

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES D'AIX EN PROVENCE

EXAMEN D'ACCES AU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE D'AVOCATS

SESSION 2010

Mercredi 22 septembre 2010

9H A 12H - Amphi. MONTPERRIN

3<sup>ème</sup> EPREUVE ECRITE DE CARACTERE PRATIQUE

DROIT PATRIMONIAL

M. Rouylatis est submergé par les problèmes lorsqu'il vient vous consulter. Il habite une maison relativement récente dans le Vaucluse, sur la commune de Mazan. Lorsqu'il a fait construire sa maison en 1998, il n'avait pas de voisin, sauf celui du terrain contigu au sud, M. Plancha, qui a fait construire, à son tour, en 2001. L'année dernière, un autre voisin est venu s'installer, M. Rodique, sur l'autre terrain contigu au sien, au nord, dont la maison vient de s'achever.

M. Rouylatis est engagé dans un contentieux avec M. Plancha. Dès l'achèvement de la maison de M. Plancha, il avait fait constater un empiètement en tréfonds par des tirants d'ancrage et des maçonneries réalisées en sous-sol. Or, l'expert judiciaire, aux termes de son rapport, avait précisé que le retrait des tirants d'ancrage était irréalisable et risquait de compromettre la solidité de l'ouvrage. M. Rouylatis veut savoir s'il peut demander la démolition de la maison de son voisin pour cet empiètement en tréfonds.

M. Rouylatis évoque un autre problème relatif à la construction récente de M. Rodique. Ce dernier a construit une maison moderne très basse, sans étage, que la maison de M. Rouylatis domine. Or, M. Rodique a créé deux ouvertures en forme de « vélux », au travers desquelles les voisins réciproques se distinguent très bien. Le seul fait de passer devant le « vélux » permet de voir ce qui se passe chez M. Rouylatis et réciproquement. M. Rouylatis vous demande s'il peut se plaindre de cette ouverture et à quelle condition.

M. Rouylatis évoque un dernier problème et attend un conseil précis. Depuis, quelques mois, il échange des courriers avec Electricité de France (EDF) car il conteste la légitimité de l'implantation d'une ligne électrique surplombant sa propriété. Dans ses lettres, le service juridique d'EDF lui fait remarquer qu'il est possible de se prévaloir d'une prescription acquisitive pour ce passage de ligne électrique, car d'une part aucune disposition de la loi du 15 juin 1906 relative à la distribution d'énergie n'y fait référence et obstacle et d'autre part que cette ligne, existant depuis 1956, constitue une servitude apparente et continue entraînant l'application de la prescription acquisitive par un délai trentenaire. M. Rouylatis désire savoir s'il est intéressant de poursuivre la contestation de la légitimité de l'implantation au regard de la réponse du service juridique.