

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES D'AIX EN PROVENCE

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

SESSION 2005

Mercredi 21 septembre 2005

9H A 12H - Amphi. MONTPERRIN

3^{ème} EPREUVE ECRITE DE CARACTERE PRATIQUE

DROIT PATRIMONIAL

Vous êtes consulté par votre vieil ami Max La légende. Il a acheté une parcelle située au cœur d'un village de Provence, composée d'une maison d'habitation très ancienne avec jardin et cour attenants. La cour est entourée d'autres propriétés distinctes, qui la joignent immédiatement. L'acte de vente mentionne que la parcelle est classée en zone constructible.

Max La Légende envisage justement de réaliser une troisième chambre dans sa cour pour agrandir la maison. La configuration de la cour le préoccupe toutefois : il existe un écoulement d'eaux usées et un écoulement d'eaux pluviales ; elle est en outre entourée de murs privatifs situés sur des fonds voisins sur lesquels sont situés pour l'un, une fenêtre ouvrant sur la cuisine d'un voisin qui n'a toutefois aucune vue directe sur la cour et pour l'autre, une ouverture à verre dormant qui donne dans un garage. Rien de tout cela n'est mentionné dans son acte de vente au titre des servitudes.

Max La Légende est inquiet. Peut-il réaliser son projet et construire la troisième chambre dont il a tant besoin pour ses enfants ? Il vous demande de le conseiller. Pour cela, vous ferez le point sur toutes les questions juridiques qui se posent.