

DROIT PATRIMONIAL

M et Mme MAGNE -Charles et Charlotte- viennent d'acquérir un grand appartement somptueux au premier étage d'un immeuble en face du parc MONCEAU, ainsi que la cave correspondante.

- 1) Charles projette de réserver 2 pièces de l'appartement pour y exercer sa profession de kinésithérapeute ; il va apposer une plaque professionnelle à l'entrée de l'immeuble. Charlotte, quant à elle, souhaite faire des réunions au cours desquelles elle présentera des vêtements d'enfants de la marque renommée « mini-boat ». Quid juris ?
- 2) Charles estime les charges de copropriété trop élevées et souhaite contester les frais inhérents à l'utilisation de l'ascenseur ; en effet, l'architecte qui occupe le 4ème étage -M. LOCERBIESU- reçoit quotidiennement de nombreux clients avides de rénovation de lofts dans le quartier. Charles a-t-il une chance ?
- 3) Mme ILFOTOZER, propriétaire d'un studio au deuxième étage, a décidé de procéder à l'aménagement de la terrasse qui occupe tout le dernier étage. Elle envisage un jacuzzi, un barbecue géant et une douzaine de citronniers en pot de grès qu'elle emportera en cas de déménagement. Qu'en pensez-vous ?
- 4) Charles et Charlotte, au cours d'une promenade, découvrent chez un bouquiniste des quais, un ouvrage datant des années 1950 inhérent aux immeubles parisiens qui auraient abrité des cachettes pour des flibustiers ; horrifiés, ils reconnaissent la photo de leur immeuble et estiment que le standing de leur appartement est gravement compromis. Qu'en est-il ?
- 5) Au cours de rangements, Charlotte découvre dans un interstice d'un mur de sa cave, des pièces de monnaie datant apparemment de la Révolution ; immédiatement, elle décide de les mettre en vente sur le site « bonezaferre.fr ». En a-t-elle le droit ?
- 6) M. FELET, usufruitier de l'appartement qu'il occupe au troisième étage, a constaté une importante fissure qui s'étend du sol au plafond de sa chambre. Qui doit supporter les réparations ?
- 7) Charles a repéré un terrain constructible près de St-Germain en Laye. Toutefois, il s'interroge sur l'opportunité d'un achat car il n'existe pas d'accès direct ; pour s'y rendre, il convient, en effet, de traverser le fonds du voisin : M. KOUL. Que penser de cette situation ?
- 8) A la limite légale des 2 terrains, M. KOUL a planté de nombreux arbres fruitiers qui croulent sous le poids des fruits. Charlotte s'imagine déjà en train de secouer vigoureusement les pommiers. Cela est-il possible ?
- 9) Charlotte va confier sa bague de fiançailles (un diamant de 3 carats) à Mme ILFOTOZER, devant se rendre aux USA pendant quelques semaines avec Charles. Quid, si sa voisine refusait de la lui restituer ?
- 10) Au cours d'une longue soirée d'hiver devant un feu de cheminée pétillant, Charles et Charlotte se félicitent de leur nouveau statut de propriétaires .Néanmoins, ils s'interrogent sur le caractère absolu de leur droit de propriété.

Vous répondrez à chacune des questions dans l'ordre en argumentant formellement vos réponses.

L'usage du Code civil est autorisé.