

EXAMEN D'ENTREE DANS LES CRFPA – SESSION 2011

Epreuve écrite à caractère pratique

Durée de l'épreuve : 3 heures – Epreuve à option parmi 11 matières

DROIT PATRIMONIAL

Maryse et Marc ont acquis une propriété dans le sud de la France : dix hectares de terrain et un superbe mas provençal !

Ils ont été séduits, tant par la beauté de la bâtisse, très typique, que par les champs entiers d'arbres fruitiers cultivés par l'ancien propriétaire : pommiers ; poiriers ; abricotiers ...

Maryse adore surtout le grand espace réservé à la lavande, dont la culture, si facile en Provence, permet de la vendre au marché.

Enfin, il y a ces figuiers sauvages aux délicieux fruits !

Tout est pour le mieux, sauf ... Le jeune couple, voisin immédiat, et leurs enfants !

Du soir au matin ce sont des hurlements des deux enfants et de leur père (sans grande autorité !) : « Léo, tu vas prendre une fessée !! ». Les cris des parents et des enfants se mélangent toute la journée !!

Marc a essayé de parler à ses voisins. Résultat, ces derniers se sont vexés prenant cette intervention pour une immixtion intolérable dans l'éducation de leurs enfants !

Depuis, par représailles, ils brûlent des branchages et des herbes sèches toute la journée juste derrière le mur mitoyen (alors que vraiment il n'y a plus grand chose à brûler sur leur propriété !), enfumant continuellement les abords de la maison de Maryse et Marc !

Avec cette mauvaise entente, le voisin refusé catégoriquement à Marc la possibilité d'installer une échelle de l'autre côté du mur mitoyen pour quelques jours, pour remplacer quelques tuiles. Sa réponse est nette « Vous n'avez pas à passer chez moi pour vos travaux ! ».

Heureusement, Marc s'adonne à la culture de ses arbres fruitiers dans les champs !!

De plus, comme une rumeur circule au village qu'il y aurait un petit coffre, contenant des écus d'or, enfoui sur la propriété, il le cherche activement !!

Ses efforts sont récompensés, il finit par le trouver !!

Il fait alors part à sa femme de son interrogation : « Est-ce un trésor ? Allons nous pouvoir garder ces pièces ? ».

Les choses se compliquent en effet car Mademoiselle Lucie Demolombe, informée par la Mairie (car Marc a révélé sa trouvaille !) vient réclamer la propriété de ces écus d'or, qui appartenaient à son ancêtre, Pierre Demolombe, il y a trois cent ans !

Enfin, Pierre et Maryse se demandent pourquoi au moins dix personnes par jour demandent à visiter le mas !!

Des cars de touristes stationnent même, à grand bruit, devant leur propriété !!!!

Marc, internaute averti, trouve la réponse sur internet : la Mairie fait figurer sur son site des photos de leur propriété, en donnant même l'adresse !!

Elle commercialise des cartes postales de ce mas, très typique !!

Marc et Maryse vous consultent sur l'ensemble des problèmes juridiques qu'ils rencontrent. Il sollicitent un avis détaillé et fondé.