

Droit patrimonial – Cas pratique - Nanterre 2008

M. DECUJUS laisse à sa mort une situation bien embrouillée.

Ses deux fils, Pierre et Jean procèdent aussitôt au partage de la succession.

Pierre reçoit la maison de campagne, un vieux bâtiment que son père avait acquis il y a quelques années et qu'il avait fait rénover ; le reste de la succession est dévolu à Jean, notamment une maison en banlieue parisienne que M. DECUJUS avait acquis par acte du 1^{er} juin 1995 de M. Tiers, maison dans laquelle M. DECUJUS demeurait. Jean s'y installe aussitôt.

Le propriétaire voisin de la maison de campagne dévolue à Pierre se prétend victime d'empiètements ; il soutient que ces empiètements sont réalisés non seulement par l'ancien corps de ferme qui a été rénové et dont le toit avance au-dessus de son propre terrain, mais encore par le garage édifié par M. DECUJUS ; le voisin menace de poursuivre la démolition des ces constructions. Pierre affirme que le bâtiment a été rénové à l'identique et que de toute façon le débordement de sa toiture ne gêne en rien le voisin, puisqu'il surplombe un hangar à usage de porcherie, qui au surplus dégage une odeur pestilentielle. Il offre à la limite d'indemniser le voisin pour le préjudice que lui cause le fait que le garage ait été construit un peu (dix centimètres) au-delà de la ligne séparative des fonds, mais estime que cette indemnité est largement compensée par les dommages intérêts que lui doit le voisin en raison des nuisances olfactives qu'il subit, nuisances qui se sont considérablement aggravées depuis le décès de M. DECUJUS.

Jean, quant à lui s'oppose à la concubine de son père : elle détient l'argenterie de la famille et refuse de la restituer au prétexte que M DECUJUS la lui aurait donnée. Du reste, elle en a déjà vendu une partie.

Plus encore, Jean a reçu, le 1^{er} août dernier une assignation en revendication de sa maison la part de M. Proprio, demeurant à Toulouse. Celui-ci expose qu'il est le seul véritable propriétaire de l'immeuble, pour l'avoir reçu par l'effet du partage de la succession de son père, Albert Porprio, décédé le 15 janvier 2000. Les pièces jointes à l'assignation sèment le trouble dans l'esprit de Jean qui, procédant à des recherches, s'aperçoit avec horreur que la vente du 1^{er} juin 1995 n'a pas été publiée.

1) Quelles sont les solutions du litige entre Pierre et son voisin ?

2) Jean peut-il récupérer l'argenterie de famille contre la concubine ? Contre les sous-acquéreurs ?

3) Jean peut-il invoquer la prescription abrégée pour s'opposer à l'action en revendication de M. Proprio ?