

Cas pratique - Droit patrimonial - Lille - 2005

ÉPREUVE DE DROIT PATRIMONIAL CONSULTATION

En 1969, les biens composant la succession de Joseph LECHIEN ont été partagés entre ses deux enfants, Raymond LECHIEN et Louise LECHIEN épouse LOISEAU.

En janvier 1970, profitant d'une imprécision des termes de l'acte de partage, Raymond LECHIEN s'est prétendu propriétaire de deux terrains boisés, l'un lieudit "Saulé royal", l'autre lieudit "Derrière les Buis", en réalité attribués à sa soeur. Il a à cette date donné le premier terrain à bail à Marcel LECHAT. En janvier 1973, il lui a donné à bail également le second terrain qui était resté en friches. Les baux ont été plusieurs fois renouvelés, le locataire effectuant régulièrement l'entretien des plantations et le paiement des loyers.

Fin 1992, Marcel LECHAT proposa à Raymond LECHIEN de lui racheter les deux terrains, ce qui fut régularisé en janvier 1993.

Le 5 juin 1995, Louise LECHIEN est décédée, laissant pour seul héritier son fils Ludovic LOISEAU, né le 5 mars 1981.

Au cours de l'année 2003, Marcel LECHAT a coupé la moitié des arbres de la parcelle lieudit "Derrière les Buis" et les a vendus à Grégoire LECOCQ qui les a enlevés. Sur la partie ainsi dégagée, Marcel LECHAT s'est fait construire une maison d'habitation.

En avril 2005, Ludovic LOISEAU s'est marié. A l'occasion de la rédaction de son contrat de mariage, le notaire auquel il s'est adressé s'est aperçu que les deux terrains appartenaient à sa mère. Ludovic a donc introduit le 1er septembre 2005 une action en revendication contre Marcel LECHAT qui continue pour le moment à habiter les lieux et à s'occuper des plantations.

U vous est demandé d'apprécier l'issue prévisible des choses au regard des éléments sus-exposés. Document autorisé : code civil.