

DROIT PATRIMONIAL

Traitez le cas pratique suivant:

M. Durand a acquis, il y a 3 ans de cela une superbe propriété située dans la campagne toulousaine. Le terrain, qui s'étend sur plus de 5 hectares, abrite plusieurs plans d'eau dont l'un est bordé d'une grande demeure du XVIIIe et de ses dépendances.

Convaincu qu'il avait trouvé là le havre de paix de ses rêves, M. Durand a décidé d'y faire des investissements conséquents pour que la propriété corresponde parfaitement à ses attentes.

C'est ainsi que l'an passé, outre la réfection des toitures du bâtiment principal, il a fait construire un très chic "couloir de nage" d'une longueur de 15 mètres. Et pour abriter les équipements techniques nécessaires à son fonctionnement, il a dû procéder à d'importantes modifications de l'une des dépendances. Celle-ci a été en partie agrandie mais aussi dotée de deux nouvelles fenêtres.

De la même façon, il a fait réaliser cette année une somptueuse bibliothèque sur mesure dans le salon privé qui lui sert de bureau. La pièce est désormais habillée sur tout un pan de mur par l'œuvre d'un maître ébéniste très réputé.

M. Durand a encore de nombreux projets en tête. Mais aujourd'hui le cœur n'y est plus...

M. Durand a reçu, il y a quelques jours, une assignation en revendication émanant d'un certain M. Robert qui se prétend être le véritable propriétaire du domaine. Pour exiger que celui ci lui soit rendu sans délai et sans la moindre compensation, il fait valoir que, si M. Durand a bien acheté ladite propriété à M. Jean (pour un prix assez sous-évalué d'ailleurs), ce dernier ne l'avait pas régulièrement acquise. En effet, il y a 8 ans de cela, le bien lui avait été vendu par le frère de M. Robert qui s'était fait passer pour propriétaire, alors qu'il n'en était rien.

*Quid juris?*