

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES

DE

BREST

Examen d'accès au CRFPA

Session 2010

Troisième épreuve d'admissibilité

DROIT PATRIMONIAL

Nota : article 11 de l'arrêté du 11 septembre 2003

« Lors des épreuves, les candidats peuvent utiliser les codes et recueils de lois et décrets annotés, à l'exclusion des codes commentés. Ils peuvent également se servir de codes ou recueils de lois et décrets ne contenant aucune indication de doctrine ou de jurisprudence sans autres notes que des références à des textes législatifs ou réglementaires. Tout incident est soumis au jury, qui peut prononcer la nullité de la composition.

**EXAMEN
DROIT PATRIMONIAL
SEPTEMBRE 2010**

La résidence SAVHEOL est un immeuble de 6 étages en copropriété, situé rue Banbleu à Brest, qui bénéficiait d'une vue sur mer et d'un ensoleillement important puisque ses ouvertures principales sont situées au Sud. Hélas, un immeuble de 8 étages vient de se construire juste en face, la plongeant en permanence dans l'ombre et lui cachant la rade. La nouvelle construction est certes conforme à la réglementation d'urbanisme qui permet, en cette zone, un habitat dense, mais l'impact sur la vie dans la résidence SAVHEOL est considérable. Plus de soleil alors que la performance énergétique des bâtiments devient un critère de bonne gestion des copropriétés, et que dire de l'atteinte à la vue ?

Le syndicat des copropriétaires de la résidence SAVHEOL, représenté par son syndic, auquel s'est joint Enora KERGUIDUFF, copropriétaire dont les parties privatives comprennent un appartement au premier étage, vous consulte. L'un et l'autre sont décidés à agir. Sont-ils recevables, chacun, à le faire et, éventuellement, dans quelles conditions ?

Quelles sont leurs chances d'obtenir la démolition du nouvel immeuble, ou, au moins, des dommages et intérêts afin de compenser l'important préjudice subi ?