

INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES

DE

BREST

Examen d'accès au CRFPA

Session 2011

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.

SUJET DE DROIT PATRIMONIAL.

Monsieur Hubert vient de faire l'acquisition d'une parcelle N°100 à proximité d'une parcelle 98, dont il était déjà propriétaire, ce qui lui permet d'agrandir sa propriété.

Il s'aperçoit après l'achat, que les voisins, propriétaires de la parcelle 101, ont fait édifier, un muret. IL pense que ce muret est intégralement construit sur sa propre parcelle.

1°) IL vous interroge pour connaître ses droits eu égard à cette construction ?

Par ailleurs, la parcelle 100 qu'il vient d'acheter est enclavée. Certes elle est proche de la parcelle 98 mais ne la jouxte pas, puisqu'elle jouxte une toute petite parcelle n°99, en indivision entre lui et sa sœur. Il ne s'entend pas avec elle. Pour autant, il voudrait soit l'utiliser pour créer un passage, soit demander un passage sur parcelle des voisins, la 101, pour créer un accès à la voie publique.

2°) Vous devez l'éclairer sur ses droits et la solution la plus efficace à mettre en œuvre.

Enfin, le voisin propriétaire de la 101, lui a demandé de supprimer

- Des fenêtres ouvrant sur la parcelle 101 directement, en lui précisant que les vues droites doivent respecter une distance réglementaire, non acquise.
- Des canalisations enfouies dans la 101, qui desservent les deux propriétés pour l'assainissement des maisons.
- Un débord de toit.

Il entend se prévaloir d'un accord des auteurs de ses voisins, qui avaient il y a 31 ans, fait un courrier pour accorder ses trois postes aux auteurs de Monsieur HUBERT.

Il vous demande ce que cela vaut, et s'il faut démolir, et rétablir ou non le voisin dans ses droits.