

**INSTITUT D'ETUDES JUDICIAIRES**

**DE**

**BREST**

**Examen d'accès au CRFPA**

**Session 2013**

**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.

## DROIT PATRIMONIAL

La famille ADAM a visité une propriété magnifique, avec un jardin d'ornement, présentant des niches dans lesquelles se trouvent de très belles statues de granit, de beaux tableaux sont au mur, ainsi que quelques beaux objets de collection sont mis en valeur sous vitrine.

N'habitant pas la région, les époux ADAM régularisent des procurations pour la réitération de la vente de cette propriété par acte authentique avec les vendeurs, Monsieur ALAIN nu propriétaire et son père usufruitier.

Lorsqu'ils reviennent pour les vacances, ils constatent que plusieurs objets ont disparu : des tableaux des murs et les statues des niches du jardin.

Par ailleurs, ils constatent que les terres jouxtant le jardin sont également exploitées. Après vérification chez l'agriculteur, ce dernier bénéficie d'un bail rural accordé par Monsieur ALAIN fils. En réalité, Monsieur ALAIN père, n'utilisait plus cette propriété depuis une quarantaine d'année, laissant son seul fils s'occuper de tout.

Comble de mal chance, les ADAM sont régulièrement inondés par l'eau provenant de chez le voisin. Ils constatent que cela semble provenir de la piscine qu'il a fait construire assez récemment.

Ils constatent par la même occasion, qu'il existait un petit passage par la propriété de ces derniers qui leur permettait d'accéder à la plage directement. Ce voisin a clôturé le passage depuis 6 mois leur interdisant tout accès. Vérification faite, le titre évoque l'existence d'un droit de passage au profit des consorts ALAIN.

Se pose également la question du mur qui entoure la propriété. Ils se demandent quel est le statut de ce mur, d'autant, qu'il menace de s'écrouler et qu'ils souhaiteraient le faire rénover. L'artisan qui vient sur place constater les travaux à réaliser, est également maire de la commune et s'aperçoit que dans la propriété se trouve une paire de candélabres, dérobée à la Commune, il y a une dizaine d'années et la réclame aux époux ADAM.

Les époux ADAM sont dépités.

Ils vous consultent pour faire valoir leurs droits sur tous ces problèmes.