

Institut d'Etudes Judiciaires

Université MONTESQUIEU Bordeaux IV

EXAMEN D'ENTREE à l'EDA

Session 2011

Droit Patrimonial.

Vendredi 23 septembre 2011

M. E. FONGARO

Vous répondrez aux questions suivantes en donnant toutes explications utiles. L'usage du Code civil est autorisé.

1^{re} question : Monsieur Martin était propriétaire d'une maison à Bordeaux. Il en a donné la nue-propriété à ses enfants, tout en s'en réservant l'usufruit. Dans l'acte de donation figure une clause intitulée « clause de réversion », aux termes de laquelle Monsieur Martin a prévu qu'en cas de décès de sa part, l'usufruit serait transmis à son épouse.

Monsieur Martin est décédé il y a deux ans.

Le week-end dernier un violent orage a considérablement endommagé la toiture de l'immeuble.

A qui incombent les frais de réparation de la toiture ?

2^e question : Monsieur Dupont et Monsieur Durant sont très amis. Grands amateurs de pêche à la truite, ils ont acquis en indivision, moitié pour chacun, un terrain à bâtir dans les Pyrénées. Sur ce terrain, chacun a fait édifier, à ses frais exclusifs, une maison d'habitation, afin de pouvoir venir s'adonner à sa passion. Les deux maisons ont sensiblement la même valeur.

Monsieur Dupont se considère seul propriétaire de la maison qu'il a faite édifier, Monsieur Durant également.

Leurs épouses respectives ne s'entendant pas particulièrement, celles-ci souhaiteraient que la situation juridique coïncide avec la situation réelle.

Par quel moyen Monsieur Dupont et Monsieur Durant pourront-ils répondre aux attentes de leurs épouses ?

Quid si les deux maisons ne sont pas de même valeur ?

3^e question : Madame Duval est décédée en 2000 laissant à sa succession ses deux enfants, Mathieu et Marie. Son patrimoine se composait de deux maisons, l'une située à Bordeaux, l'autre à Pessac.

Aux termes d'un acte de partage en date du 31 mars 2001, l'immeuble situé à Bordeaux a été attribué à Marie, qui s'en croit propriétaire.

Or, aujourd'hui, Monsieur Chicane conteste cette propriété en produisant divers documents prouvant que la mère de Marie n'avait pas la propriété dudit immeuble.

La demande de Monsieur Chicane peut-elle prospérer ?

4^e question : Une boîte à lettres scellée dans l'entrée d'un immeuble soumis au statut de la copropriété est-elle une partie privative ou une partie commune ?