Institut d'Etudes Judiciaires
Université MONTESQUIEU - Bordeaux IV

PREPARATION à L'EXAMEN D'ENTREE A L'EDA
2011-2012

Entraînement n° 2
Droit patrimonial
Cas pratique 3 h

Vous résoudrez les cas pratiques suivants.

Cas n° 1 :

Monsieur X. était propriétaire d'un terrain sur lequel il avait édifié, à ses frais, des boxes pour automobiles, loués par leur propriétaire.
L'année dernière, Monsieur X. a vendu le terrain sur lequel se trouvaient les boxes à une SCI, sans que l'existence desdits boxes ait été mentionnée dans l'acte de vente.
Après la vente, Monsieur X., ayant conservé la possession paisible des boxes, a continué d'en percevoir les loyers.
Aujourd'hui, la SCI acheteuse revendique la propriété des boxes contre Monsieur X.

La demande de la société peut-elle prospérer ?

Cas n° 2 :

Monsieur X. a donné à bail, à Monsieur Y., un terrain nu sur lequel le preneur a édifié des constructions qui ont été détruites par un incendie.
Un différend s'est élevé entre les contractants quant à l'attribution de l'indemnité d'assurance due au propriétaire des constructions.

A qui doit être attribuée cette indemnité ?

Cas n° 3 :

Au cours de pourparlers précédant la vente d'une parcelle de terre, Madame X., propriétaire, a délivré à Madame Y. l'autorisation écrite de solliciter un permis de construire une maison sur son terrain.
Après obtention du permis, Madame Y. a fait construire une maison sur le terrain de Madame X.
En dépit des assurances fermes de Madame X. à Madame Y., la vente projetée n'a pu être menée à son terme.
Aujourd'hui, Madame X. demande la démolition de la construction.

Cette demande peut-elle prospérer ?

Cas n° 4 :

Monsieur X. et Monsieur Y. sont propriétaires de fonds contigus, initialement séparés par une clôture mitoyenne. Ce mur mitoyen avait été détruit afin que Monsieur Y. construise, sur son emplacement même, l'un des murs de sa nouvelle maison d'habitation.
Plus de trente ans après la construction de la maison, à laquelle il avait assisté en s'abstenant de toute observation, Monsieur X. s'engage dans une procédure tendant à la destruction de l'immeuble d'habitation en raison d'un empiètement sur son fonds de 0, 5 centimètre, sans pour autant contester la bonne foi de Monsieur Y.

Cette procédure peut-elle aboutir ?