Université MONTESQUIEU Bordeaux IV

Examen d'entrée à l'EDA SESSION 2013

Droit Patrimonial

Vous traiterez les cas pratiques suivants en donnant toutes explications utiles.

L'usage du Code civil est autorisé.

Cas 1 : Alexandre Z..., artiste fort réputé, est décédé en laissant à sa survivance ses deux filles, Sandra X... et Mary Y... . Afin de commercialiser ses œuvres, Alexandre Z... avait conclu un contrat avec un galeriste et marchand d'art, Aimé A..., lui-même aujourd'hui décédé, et laissant à sa survivance deux enfants, Adrien A... et Sylvie B... .

Aujourd'hui, les consorts Z... revendiquent, auprès des héritiers de A..., la propriété d'une dizaine d'œuvres réalisées par leur auteur héréditaire. Les consorts Z... produisent, à propos des œuvres litigieuses, des écrits les désignant comme prêtées à la galerie A..., ainsi que l'attestation de l'ancien directeur de la galerie exposant que lesdites œuvres étaient déposées auprès d'elle en vue de leurs commercialisations éventuelles, à des prix fixés avec le correspondant de l'artiste, sauf lorsque ce dernier demandait à les conserver pour sa collection personnelle.

L'action en revendication des consorts Z... peut-elle prospérer ?

Cas 2 : Madame X... est décédée, laissant pour lui succéder Jacques Z..., son fils unique, et Laurent Z..., son petit-fils, institué légataire universel par testament olographe.

Laurent Z... a perçu une importante somme d'argent de sa grand-mère au moyen d'une procuration qu'il détenait sur les comptes bancaires de la défunte. Soutenant qu'il a reçu ladite somme par don manuel, il n'entend pas la restituer à la succession de sa grand-mère, comme le lui demande son père.

Laurent Z... peut-il conserver la somme en question ou bien doit-il la restituer à la succession ?

Cas 3 : Monsieur X vient de décéder, laissant à sa survivance son épouse et leurs deux enfants, issus de leur union. A l'ouverture de la succession, la veuve a opté pour l'usufruit de la totalité des biens existants, et se trouve ainsi usufruitière du domicile familial.

Aujourd'hui, les relations entre Madame veuve X et ses enfants, qui ont hérité de la nue-propriété, se sont détériorées.

Lesdits enfants vous consultent en raison des dissensions rencontrées avec leur mère.

Madame X manque à ses obligations d'entretien, par pure négligence. Elle a laissé s'écouler une fuite d'eau à l'étage, qui a endommagé des gros murs et des poutres.

Les enfants souhaitent maintenir la maison de famille en bon état et se demandent s'ils peuvent contraindre leur mère à payer les travaux de réfection. Ils veulent également savoir dans quelle mesure ils pourraient évincer leur mère de l'immeuble.

Cas 4 : La société A... et la société B... sont propriétaires de lots dans un groupe d'immeubles en copropriété. Lesdites sociétés ne disposent pas d'arrivée d'eau dans leurs locaux, et entendent donc être exonérées de toute participation aux charges d'eau froide nécessaires aux services communs de tous les lots.

Elles viennent d'assigner le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier en contestation de leur compte individuel de charges, remboursement des sommes facturées au titre des charges d'eau, afin de faire déclarer non écrite la clause du règlement de copropriété relative à la répartition des charges communes spéciales d'entretien.

Le règlement de copropriété prévoit que « les dépenses d'eau froide pour les services communs, et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels seront réparties entre tous les copropriétaires des lots à usage d'habitation au prorata des tantièmes généraux de copropriété attachés à ces lots ».

Les sociétés pourront-elles obtenir gain de cause ?