

## *Institut d'Etudes Judiciaires*

*'EXAMEN D'ENTREE A L'EDA Session 2014*

### **Droit Patrimonial**

*Vous résoudrez les cas pratiques suivants en donnant toutes les explications utiles. L'usage du Code civil et du Code de procédure civile est autorisé.*

#### **Cas n°1**

Lasse du tumulte de la ville, Madame Clément, décide de louer une maison en pleine campagne, à Toulon sur Allier. Hélas, le soulagement de Madame Clément n'est que de courte durée puisque l'été venu, elle découvre avec stupéfaction que le terrain de camping jouxtant sa maison ne désemplit pas en juin et en août. Cette année, face à l'affluence de touristes, les propriétaires et exploitants du camping ont même recoupé en deux certains emplacements. Entre les odeurs et la fumée des barbecues, et les nuisances sonores causées par les animations proposées, Madame Clément est au bord de la crise de nerfs. Son médecin lui a donc prescrit des anxiolytiques et des somnifères. Or, malgré des visites régulières au voisin gênant, la situation perdure et son propriétaire ignore comment l'aider. Qu'en pensez-vous ?

#### **Cas n°2**

Mademoiselle Gérard acquiert une maison de ville des années trente, devenue superbe grâce aux importants travaux de rénovation qu'elle a entrepris. Malheureusement, Mademoiselle Gérard doit faire face aux récriminations de son voisin, qui considère que la toiture à corniches déborde de façon inadmissible sur sa propriété. Pour la demoiselle, cela ne peut être que l'expression de sa jalousie puisqu'elle a fait refaire la toiture à l'identique de l'ancienne et que le léger dépassement, qu'elle constate également, n'a jamais suscité aucune contestation depuis 80 ans ! Elle craint toutefois que son voisin n'agisse en justice. *Quid juris ?*

#### **Cas n°3**

Les époux François ont édifié un hangar sur un terrain qu'ils louent à M. Philippe, avec l'assentiment de celui-ci formalisé dans un courrier. A la suite de difficultés financières importantes, leurs relations se détériorent et finalement, M. Philippe assigne les époux François en paiement des arriérés de loyers, en résiliation du bail, en expulsion et en démolition de la construction. Les époux François sont résignés quant à l'expulsion mais ils requièrent vos conseils car ils ne détiennent aucune liquidité pour payer la démolition de la construction et les arriérés de loyers.

*Vous traiterez exclusivement des solutions offertes par le droit patrimonial.*

#### **Cas n° 4**

Au décès de sa grand-mère, Monsieur Nestor est devenu nu-propiétaire d'un chalet jurassien et d'un bois de sapins centenaires tandis que son père devenait l'usufruitier de ces deux biens. Lors du dessouchage d'un arbre se situant dans le jardin du chalet, M. Nestor père déterre un coffret de vieilles pièces d'or. Connaissant des difficultés financières, M. Nestor fils pense pouvoir s'en sortir grâce à l'argent issu de la vente de ces pièces d'or mais son père ne l'entend pas de cette oreille. Par ailleurs, son père projette de couper et de vendre une partie des arbres du bois, ce qui inquiète M. Nestor fils soucieux de conserver ce patrimoine. Les deux protagonistes vous consultent.

**Institut d'Etudes Judiciaires**

**Pôle Juridique et Judiciaire de Bordeaux**

35 place Pey-Berland CS61751 – 33076 BORDEAUX CEDEX – téléphone 05 56 84 85 02