

Session : mai 2017

Année d'étude : Première année de licence droit parcours classique

Discipline : *Droit civil (équipe 3)*

Titulaire du cours : M. Patrick MORVAN

Documents autorisés : Code civil (sans annotation ; surlignage en couleur et marque-pages tolérés)

SUJET THEORIQUE

Vous rédigerez une dissertation sur le thème suivant : « *Le dessus et le dessous de l'immeuble en droit civil des biens* »

SUJET PRATIQUE

Vous résoudrez ce cas pratique, en suivant l'ordre des questions. Appuyez-vous sur les textes et la jurisprudence éventuellement applicables.

Monsieur Fuyons, célèbre homme politique, est propriétaire d'un château qu'il envisage de mettre en vente. La plus belle pièce de l'édifice est incontestablement le salon où figure une grande bibliothèque en bois exotique, couvrant les quatre murs de la pièce du sol au plafond, conçue par un célèbre designer. Monsieur Micron est intéressé par l'achat d'un bien immobilier de prestige. Le château de Monsieur Fuyons lui a "tapé dans l'œil" et il a déjà proposé un prix : trois millions d'euros. Monsieur Fuyons est prêt à signer le contrat de vente mais a bien l'intention d'emporter la bibliothèque lors de son déménagement. Pour Monsieur Micron, il est tout à fait évident que la bibliothèque restera dans les lieux.

1°) Si la vente du château est conclue (et en supposant que le contrat ne règle pas cette question), Monsieur Fuyons pourra-t-il emporter sa bibliothèque ? (3 points)

2°) Le 1^{er} juin 2014, au cours de la première visite qu'il avait effectuée dans le château, en compagnie d'un agent immobilier, Monsieur Micron avait remarqué un étrange détail. Un livre ancien, couvert de poussière, dépassait légèrement d'une étagère de la bibliothèque. Derrière ce livre, dans une trappe, était cachée une bourse emplies de cinquante écus d'or du XVI^e siècle. Monsieur Micron l'avait mise dans sa poche discrètement avant de vendre les écus d'or aux enchères publiques. Monsieur Toumou s'était porté acquéreur pour un prix de 20 000 euros. Mais toute cette histoire est finalement parvenue aux oreilles de Monsieur Fuyons : son agent immobilier la lui a racontée le 23 mai 2017.

Monsieur Fuyons est en colère et vous charge de défendre ses intérêts : « non seulement je veux récupérer les écus d'or mais aussi les 20 000 euros de la vente ».



Monsieur Micron prétend qu'il était devenu propriétaire des écus. Monsieur Toumou clame sa bonne foi et affirme qu'il ne peut être tenu à aucune restitution, en tout cas pas sans dédommagement.

Les trois parties vous consultent. Rappelez à chacun quels sont ses droits. **(7 points)**

3°) Monsieur Fuyons a un autre souci. Son voisin immédiat, Monsieur Maigrichon, a construit des écuries. Or, le mur le plus long de ce bâtiment déborde de 0,4 centimètres sur la propriété de Monsieur Fuyons.

Monsieur Fuyons vous demande ce qu'il peut et ce qu'il ne peut pas demander en justice afin de faire respecter son droit de propriété. **(3 points)**

4°) Monsieur Fuyons apprécie vos conseils avisés et vous confie un problème plus personnel. Son épouse, Pénélope Fuyons, a disparu en 1996 sans qu'on en ait eu de nouvelles depuis cette date. Monsieur Fuyons est un sentimental et il a rencontré une autre femme qu'il souhaiterait enfin épouser. Mais, juridiquement, il n'est pas divorcé.

Que faire pour en finir avec cette situation ? **(3 points)**

5°) Monsieur Fuyons a un dernier problème. Sa fille de 16 ans a été la cible d'investigations de la part de journalistes qui ont découvert qu'elle avait été salariée par son père comme assistante parlementaire durant deux années. La photo de la jeune fille a été publiée dans l'article litigieux ainsi que des extraits de ses relevés de compte bancaire.

Monsieur Fuyons juge cette situation insupportable. Il vous demande **a)** s'il peut exercer de sa propre initiative une action en justice au nom de sa fille, **b)** en vue d'obtenir la condamnation des auteurs de la publication à lui verser des dommages-intérêts. **(4 points)**