

M. Ph. Darstein

Année universitaire 2012-2013
Groupe salariés

1^{ère} ANNEE DE LICENCE « DROIT » - Salariés
DROIT PRIVE

SESSION DE DECEMBRE 2012

MÉDIA
DROIT

Document autorisé : Code civil non annoté
Durée : 1h30

Cas pratique

Mademoiselle Jeanne a décidé de vendre la vieille propriété de famille qu'elle possède. Elle ne veut se séparer que de la maison et souhaite conserver un maximum de biens contenus dans celle-ci.

L'ensemble comprend :

- un terrain de 12 ares avec des arbres fruitiers dont les fruits sont récoltés et vendus en été au marché tous les ans, une statue de Vénus en marbre scellée dans le sol par du béton et une caravane sur roue abandonnée et servant de remise pour le matériel servant à cueillir les fruits (paniers, bâtons,...),
- une maison du début des années 1930 en bon état,
- trois tableaux de collection simplement accrochés aux murs avec des pointes,
- des meubles meublants des années cinquante,
- une cuisine « équipée » d'éléments démontables très récents,
- une luxueuse cheminée installée depuis trois ans au milieu de la pièce centrale.

Elle vous demande de déterminer ce qu'elle serait obligée de considérer comme faisant partie de la vente immobilière.

De plus, Mademoiselle Jeanne vous consulte pour une autre raison ;

Sa vieille amie (elles se connaissent et se fréquentent depuis 22 ans) Helga lui aurait emprunté 1 600 euros il y a déjà une année.

Helga aurait insisté pour lui remettre un bout de papier griffonné de sa main indiquant simplement : « 1 600 euros donnés par Jeanne » (sans aucune autre indication). Jeanne vous demande si le relevé bancaire qu'elle a et qui indique bien qu'elle a fait un virement de 1 600 euros à Helga en octobre 2011 peut lui servir de preuve pour obtenir le remboursement du prêt.

Conseillez Jeanne sur ces deux points.