

3<sup>e</sup> année licence droit  
Cours de A à K

## **DROIT DES BIENS**



Durée de l'épreuve : 1 heure.

Les étudiants traiteront les deux exercices suivants (10 pts chacun):

### 1) Question :

« La levée judiciaire de la clause d'inaliénabilité ».

### 2) Cas pratique :

Le 6 juin 2018, la maison d'Aristide a été cambriolée. Les voleurs ont notamment dérobé une petite statuette réalisée par l'artiste Camille Claudel à laquelle Aristide tenait beaucoup. Il y a trois jours, Aristide a appris que cette statuette, mise en vente dans un magasin d'antiquité, avait été acquise par Barnabé pour un prix de 350 000 €. Aujourd'hui, Aristide vient vous consulter car il aimerait savoir s'il peut exercer une action en justice contre Barnabé pour récupérer sa statuette et quelles en seraient les conséquences. Renseignez-le.



**Examen de DROIT DES BIENS  
amphi LZ  
Ch. SIMLER  
Épreuve d'une heure**



**Cour de cassation  
chambre civile 3  
Audience publique du mercredi 31 octobre 2012  
N° de pourvoi: 11-16304**

Sur le deuxième moyen :

Vu les articles 544 et 1134 du code civil ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que le propriétaire peut consentir, sous réserve des règles d'ordre public, un droit réel conférant le bénéfice d'une jouissance spéciale de son bien ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 février 2011), que par acte notarié des 7 avril et 30 juin 1932, la fondation La Maison de Poésie a vendu à la Société des auteurs et compositeurs dramatiques (la SACD), un hôtel particulier, l'acte mentionnant que "n'est toutefois pas comprise dans la présente vente et en est au contraire formellement exclue, la jouissance ou l'occupation par La Maison de Poésie et par elle seule des locaux où elle est installée actuellement et qui dépendent dudit immeuble" et "au cas où la SACD le jugerait nécessaire, elle aurait le droit de demander que le deuxième étage et autres locaux occupés par La Maison de Poésie soient mis à sa disposition, à charge par elle d'édifier dans la propriété présentement vendue et de mettre gratuitement à la disposition de La Maison de Poésie et pour toute la durée de la fondation, une construction de même importance, qualité, cube et surface pour surface" (...) "en conséquence de tout ce qui précède, La Maison de Poésie ne sera appelée à quitter les locaux qu'elle occupe actuellement que lorsque les locaux de remplacement seront complètement aménagés et prêts à recevoir les

meubles, livres et objets d'art et tous accessoires utiles à son fonctionnement, nouveaux locaux qu'elle occupera gratuitement et pendant toute son existence" ; que, le 7 mai 2007, la SACD a assigné La Maison de Poésie en expulsion et en paiement d'une indemnité pour l'occupation sans droit ni titre des locaux ;

Attendu que pour accueillir la demande l'arrêt retient que le droit concédé dans l'acte de vente à La Maison de Poésie est un droit d'usage et d'habitation et que ce droit, qui s'établit et se perd de la même manière que l'usufruit et ne peut excéder une durée de trente ans lorsqu'il est accordé à une personne morale, est désormais expiré ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les parties étaient convenues de conférer à La Maison de Poésie, pendant toute la durée de son existence, la jouissance ou l'occupation des locaux où elle était installée ou de locaux de remplacement, la cour d'appel, qui a méconnu leur volonté de constituer un droit réel au profit de la fondation, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 février 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

### **A. Questions sur l'arrêt reproduit ci-dessus (6 points)**

1. Pourquoi la Maison de Poésie avait-elle intérêt à ce que son droit sur les locaux occupés par elle au moment de la vente de l'immeuble soit qualifié de droit réel ?
2. Pourquoi la Maison de Poésie avait-elle intérêt à ce que ce même droit ne soit pas un droit d'usage et d'habitation ?
3. Enfin, pourquoi ce même droit ne pouvait-il pas être un droit de servitude ?

### **B. Sujet de réflexion (8 points)**

A qui profite l'usucapion trentenaire ?

### **C. Questions à réponses (très) courtes (6 points)**

1. Citez 4 modes d'acquisition de la propriété
2. Citez 4 causes d'extinction de l'usufruit

AUCUN DOCUMENT AUTORISE