

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 préoccupation est-elle une cause d'exonération en matière de responsabilité pour troubles anormaux du voisinage ? »

2) Cas pratique : Le 6 mars 2007, Aristide a vendu un terrain à Barnabé. Celui-ci a revendu ce terrain à Cornélius le 6 mars 2009. Cornélius a fait construire une maison sur ce terrain dans laquelle il habite avec sa famille. Cependant, Cornélius vient d'apprendre que l'annulation de la vente entre Aristide et Barnabé a été prononcée par le tribunal de grande instance le 5 janvier 2019 à la demande d'Aristide. Analysez la situation de Cornélius.

Document autorisé : NEANT.

Examen de DROIT DES BIENS  
Amphi LZ (Ch. SIMLER)  
Épreuve d'une heure  
Session de rattrapage



Cass. civ. 1ère, 9 janv. 1996, pourvoi n° 93-20460, Bull. civ. I, n° 15

Sur les deux moyens réunis :

Attendu que l'arrêt relève que M. X... a acquis l'appartement litigieux de bonne foi, dans la croyance que Mme Y... en était seule propriétaire, et qu'il a agi sous l'emprise d'une erreur commune, le testament constituant M. Y... nu-propiétaire de ce bien, pour un quart, n'ayant été découvert que postérieurement à cette acquisition ; qu'il en a justement déduit, répondant ainsi en les écartant aux conclusions invoquées, que M. X... était investi de son droit de propriété par l'effet de la loi et que, dès lors, le vice affectant le titre du propriétaire apparent était sans influence sur la validité de l'aliénation par lui consentie ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Questions sur l'arrêt reproduit ci-dessus :

1. Présentez le mécanisme dont l'application a déterminé l'issue du litige.
2. Indiquez la nature exacte des droits de Mme Y sur l'appartement vendu ?

Questions sur l'article du Code civil reproduit ci-dessous :

« Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent » (C. civ., art. 555).

3. Indiquez les circonstances d'une indemnisation sur le fondement de l'article 555 du Code civil
4. Précisez les hypothèses dans lesquelles l'application de l'article 555 doit être néanmoins écartée