

**Sujet d'examen de 1^e session
Semestre 5
Année universitaire 2019-2020**

Intitulé de l'épreuve : Droit civil des biens

Nom de l'enseignant : Mme LE NORMAND-CAILLERE

Mention / Spécialité / Parcours : Licence 3^e année

Année : 2019-2020

Durée de l'épreuve : 1 heure 30 minutes

Matériels autorisés : aucun

Cadre réservé à l'administration

Date de l'examen :

Lieu(x) :

Répondez aux questions suivantes dans l'espace dédié.

Vous devez respecter le nombre de lignes sous peine que la question ne soit pas corrigée.

L'orthographe sera prise en compte.

1. Définissez les biens fongibles et les corps certains. Quelles sont les différences ?
(2 points)

2. Qu'est-ce qu'un immeuble par nature ? (2 points)

3. Qu'est-ce qu'une universalité de fait ? Donnez deux exemples. (2 points)

4. Donnez et expliquez la théorie classique du patrimoine. (3 points)

This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features 20 evenly spaced, horizontal dashed lines across the entire width of the page. The background is plain white, and there are no margins, text, or other markings present.

5. Que pensez-vous de cet arrêt de la Cour de cassation ?

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 1er février 2018), que la société Z... a vendu à Mme B... un immeuble à usage d'habitation par acte authentique dressé par M. A... X..., notaire associé de la société civile professionnelle N... X..., C... D..., E... X... (les notaires) et contenant la clause suivante : « Il existe au premier étage de la portion A, B, C, D du plan ci-joint une pièce dont la plus grande partie se prolonge au-dessus du sol restant à appartenir au vendeur. Cette situation demeurera tant que le vendeur ou ses ayants droit ne jugera pas opportun d'y mettre fin. Tous les frais d'entretien et de réfection de cet étage, en ce compris la totalité de la toiture, resteront à la charge du vendeur. Le vendeur pourra mettre fin à cette servitude à son profit en prenant à sa charge la démolition de toutes les constructions érigées sur le sol A, B, C, D en ce compris celle existant au rez-de-chaussée et l'érection d'un mur en DC. Les présentes sont stipulées à titre de servitude, sans aucune copropriété ni indivision. Le bien appartenant au vendeur et constituant le fonds dominant est repris au cadastre sous le n° [...] de la section DT » ; que la société Z... a ultérieurement vendu ce dernier immeuble à la société Lovinvest qui l'a aménagé et soumis au statut de la copropriété ; que M. et Mme F... ont acquis le lot comprenant la pièce objet de la clause précitée ; qu'à l'occasion de travaux d'aménagement, ils ont constaté la présence dans leur lot du conduit d'évacuation de la chaudière de Mme B... ; que celle-ci a assigné le syndicat des copropriétaires de la résidence [...] et M. et Mme F... en nullité de la servitude stipulée dans son acte de vente et démolition des constructions édifiées sur sa propriété ; que la société Lovinvest, les notaires et la société Y..., géomètres-experts (le géomètre-expert), ayant établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété de la copropriété [...], ont été appelés en garantie ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal des notaires, le premier moyen du pourvoi principal du géomètre-expert et les moyens uniques des pourvois incidents de M. et Mme F... et du syndicat des copropriétaires, réunis :

Mais attendu qu'ayant retenu, d'une part, que, lors de la vente, les parties avaient entendu créer, de manière expresse et non équivoque, un service à la charge du fonds acquis par Mme B... et au profit du fonds voisin initialement conservé par la société Z..., d'autre part, que la convention interdisait, compte tenu de la configuration des lieux, toute jouissance de la pièce objet de la clause par son propriétaire, la cour d'appel n'a pu qu'en déduire que la clause litigieuse avait institué une servitude dont elle a prononcé, à bon droit, la nullité ;

[illegible]

6. Un usufruitier peut-il prétendre à la perception de bénéfices issus de réserves de la société ? (2 points)



7. Qu'est-ce qu'une possession utile ? Expliquez. (2 points)

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

8. Qu'est-ce qu'un droit réel de jouissance spéciale ? Quel est son régime ? (2 points)

This image shows a blank sheet of white paper with ten horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

[illegible]

9. Quelles sont les rôles de la possession ? (2 points)

This image shows a blank sheet of white paper designed for handwriting practice. It features a series of horizontal lines spaced evenly down the page. Each writing row consists of a solid black top line and two dashed black lines below it, creating a guide for letter height and placement. There are ten such rows across the entire page.