

# BREVET DE TECHNICIEN SUPERIEUR

## GEOMETRE TOPOGRAPHE

session 2006

<p><b>Epreuve E.5</b> <b>Epreuve Professionnelle à Caractère Juridique</b> <b>Unité U 5.1</b> <b>Droit professionnel</b></p>
--

**durée : 2 heures**  
**coefficient : 2**

Ce sujet comporte cinq parties indépendantes (24 minutes par partie, lecture comprise) :

Première partie :	Etendue de la propriété foncière.
Deuxième partie :	Emplacement réservé du PLU (ou POS).
Troisième partie :	Alignement et délimitation.
Quatrième partie :	Dossier de lotissement.
Cinquième partie :	Construction en limite de parcelle.

Barème proposé sur 20 : 4 points par partie.

Matériel autorisé : calculatrice conforme à la réglementation en vigueur.

Document autorisé : Code Civil.

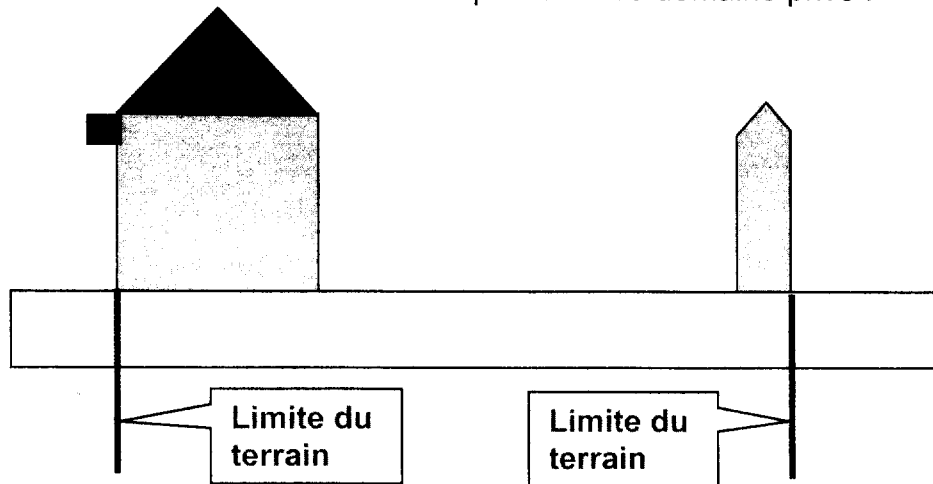
<b>BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE</b>		<b>session 2006</b>
<b>GTDROP</b>	<b>Epreuve : U5.1 : Droit Professionnel</b>	<b>page 1/6</b>

## QUESTION N°1 : ETENDUE DE LA PROPRIETE FONCIERE.

La propriété de Monsieur DUPONT présente deux situations particulières :

- la gouttière de sa maison surplombe la propriété voisine.
- Le chaperon de son mur privatif est à double pente.

REMARQUE : les voisins sont du domaine public **ou** du domaine privé !



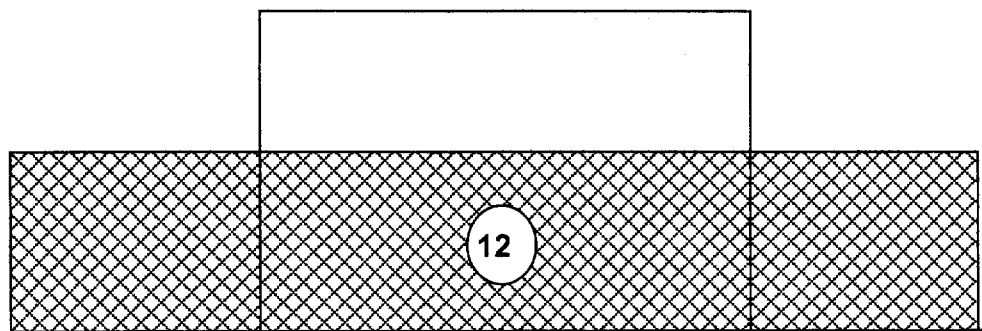
Compte-tenu des empiètements ou de servitudes existantes, formulez toutes les hypothèses sur ces 2 situations particulières et les conséquences juridiques associées.

Répondre dans deux tableaux à 2 colonnes :

Hypothèses	Conséquences juridiques.
Hypothèse n°1...	
Hypothèse n°2 ...	
Hypothèse n°N...	

## QUESTION N°2 : EMBLACEMENT RESERVE DU PLU (ou POS).

Le terrain nu de monsieur DUMOULIN fait l'objet d'un emplacement réservé indiqué au POS (ou PLU), en vue de l'élargissement d'une voie communale à grande circulation. La partie quadrillée mesure 3080m<sup>2</sup> et la partie restante de la parcelle 1080m<sup>2</sup>. (surface totale de la parcelle : 4160m<sup>2</sup>).



**Rue Jean Jaurès**

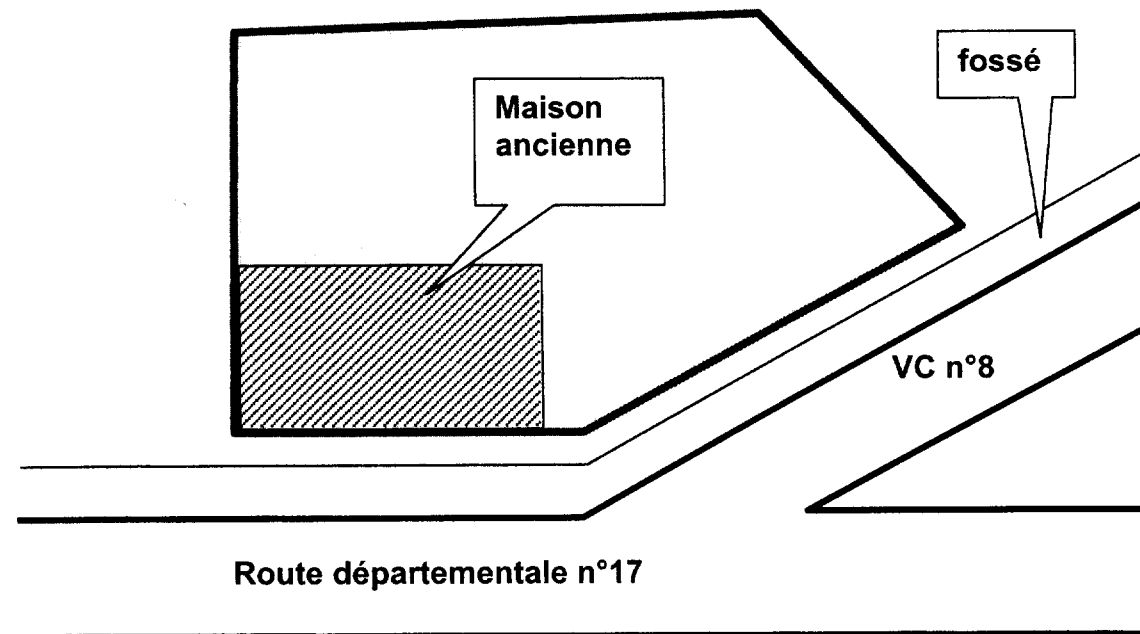
- 1- Que signifie le numéro 12 inscrit dans l'emplacement réservé ?
- 2- Monsieur Dumoulin peut-il obliger le bénéficiaire de l'emplacement réservé à racheter la partie quadrillée ? Justifiez votre réponse.
- 3- Monsieur Dumoulin peut-il obliger le bénéficiaire de cet emplacement réservé à lui racheter toute la parcelle au motif que la surface restante serait trop exigüe ? Justifiez votre réponse.
- 4- En cas de demande d'arrêté d'alignement individuel concernant cette parcelle, le maire de la commune peut-il désigner la limite de séparation entre la partie quadrillée et le restant de la parcelle comme alignement actuel ?
- 5- Si le COS applicable à la zone concernée est de 0,30, quelle serait la SHON disponible pour un projet de construction sur cette parcelle ? (2 cas possibles).

<b>BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE</b>		<b>session 2006</b>
<b>GTDROP</b>	<b>Epreuve : U5.1 : Droit Professionnel</b>	<b>page 3/6</b>

### QUESTION N°3 : ALIGNEMENT ET DELIMITATION.

Monsieur DUPON , géomètre-expert, doit délimiter la propriété de Monsieur DURAND. Que doit faire le géomètre pour connaître les limites situées en bordure des voies (demande d'informations, vérification des informations , mise en place des limites...)?

A titre indicatif, l'emprise de la route départementale est de 12m et celle de la voie communale est de 8m.

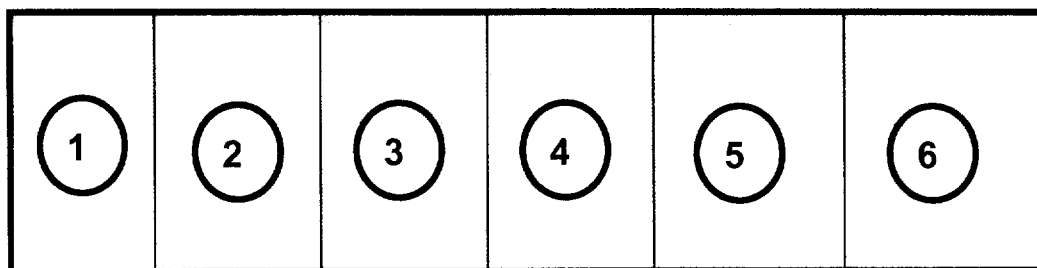


<b>BTS GEOMETRE TOPOGRAPHE</b>		<b>session 2006</b>
<b>GTDROP</b>	<b>Epreuve : U5.1 : Droit Professionnel</b>	<b>page 4/6</b>

## QUESTION n°4 : DOSSIER DE LOTISSEMENT

Un promoteur décide de diviser une propriété foncière en 6 lots à bâtir. Parmi toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation de lotir, citez celles qui vous paraissent indispensables.

A noter que le projet de lotissement ne comporte ni voirie ni espaces verts ! Quelques arbres imposants mal placés devront être abattus.



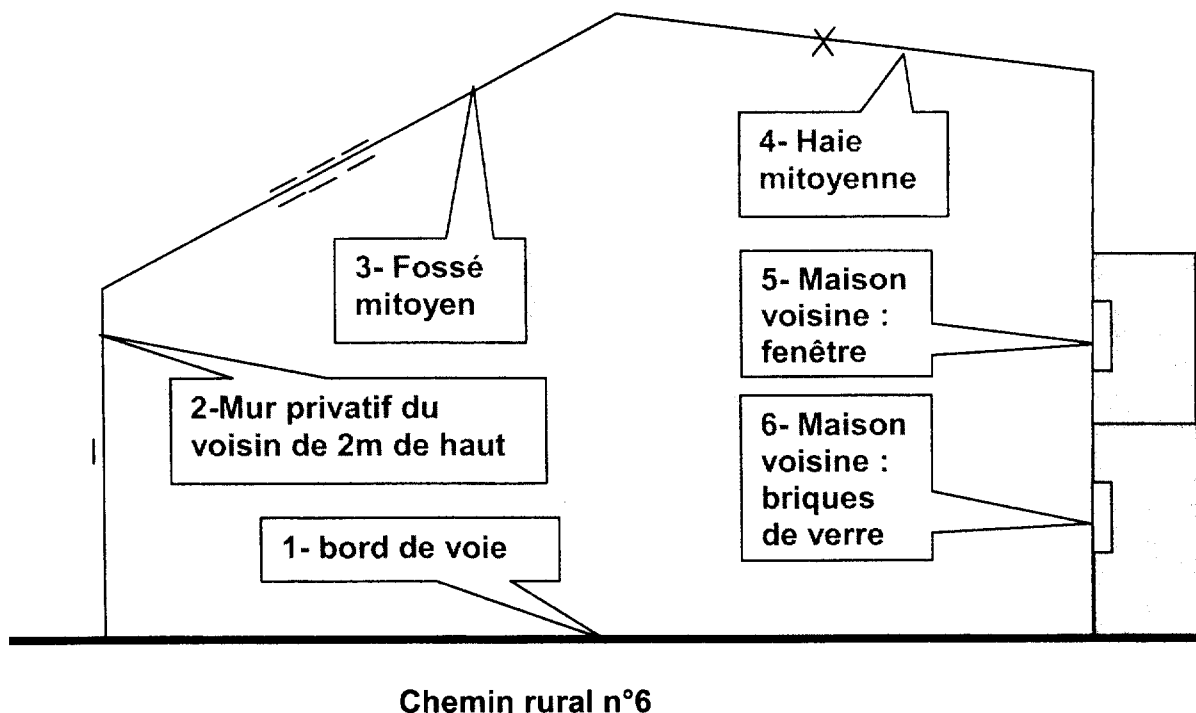
Voie communale n°5

---

## QUESTION N°5 : CONSTRUCTION EN LIMITE DE PROPRIETE.

Monsieur Dubois veut construire une maison en limite de sa propriété. En admettant que le PLU (ou POS) lui permette de construire en limite séparative ou en limite de voie, dites, pour chacun des 5 côtés de la parcelle, ce que doit faire et ce que peut faire Monsieur Dubois.

La haie mitoyenne comporte quelques arbres épars.



Dresser un tableau à 3 colonnes pour rédiger vos réponses.

limite	Peut faire	Doit faire
Cas n°1	On peut construire au bord du macadam.... !	Demander la permission au maire !
...		
Cas n°N	...	...