

CORRIGE

Ces éléments de correction n'ont qu'une valeur indicative. Ils ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité des autorités académiques, chaque jury est souverain.

Base Nationale de Questions d'Examens de l'enseignement professionnel
Niveau SCEREN

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

GÉOMÈTRE TOPOGRAPHE

SESSION 2011

ÉPREUVE PROFESSIONNELLE A CARACTÈRE JURIDIQUE (E5)

U5.1 DROIT PROFESSIONNEL

Durée : 2 Heures.

Coefficient 2

Barème de notation donné à titre indicatif :

PARTIE 1			PARTIE 2		
Question		points	Question		points
1	1-a	2	1	1-a	2
	1-b				
	1-c				
	1-d		2		
	1-e			2-b	
2	2-a	2	3	3-a	4
	2-b			3-b	
3		2	4	4-a	4
4	4-a				
	4-b				
5		1		4-c	
6		2	4-d	2	
7	7-a	2	6		6-a
	7-b			6-b	
8	8-a	2	7	7-a	3
	8-b				
	8-c	1		7-b	
	8-d			7-c	
9	9-a	1	8	8-a	2
	9-b				
	9-c				
10		1	Sous-total partie 2		20
Sous-total partie 1		20			
TOTAL GÉNÉRAL = 40 points					

PARTIE 1 : Analyse d'un titre de propriété.

1.

- a. Ce document est un acte notarié de donation, un acte authentique.
- b. Il a été rédigé par un notaire.
- c. Les personnes parties à ce document sont le DONATEUR (celui qui donne), M. DUTEIL, et le DONATAIRE (celui à qui on donne), Mme DUMONT.
- d. Ce document assure la mutation de l'**usufruit** de la parcelle AC 637 de la commune de TORSAN par une donation ; la nue-propiété ayant été donnée par un acte antérieur, le donataire sera pleinement propriétaire à l'issue de cet acte (ce dernier point non attendu dans la réponse).
- e. Une donation effectuée en avancement d'hoirie est une **donation en avance sur un partage futur**. C'est une donation rapportable, c'est-à-dire qu'elle devra faire l'objet d'un rapport en nature ou en valeur lors du partage final de la succession du donateur (voir le paragraphe VALEUR DU RAPPORT dans l'acte).

2.

- a. S'ils n'avaient pas passé de contrat de mariage, des époux DUMONT-BRETANT auraient été sous le régime de la communauté des acquêts (ou réduite aux acquêts) qui était le régime légal à la date de leur mariage (1986) - loi du 13 juillet 1965 modifiant le régime légal pour les mariages à compter du 1er février 1966 - .
- b. Modification du régime matrimonial : Les époux peuvent convenir de modifier leur régime matrimonial ou de lui en substituer un autre après deux ans d'union (art.1397 du code civil). La convention doit être établie par acte notarié et il doit être procédé à la publication d'un avis dans un journal habilité à recevoir les annonces légales. Elle doit être homologuée par le TGI du lieu de résidence de la famille si les époux ont des enfants mineurs ou s'il y a eu des oppositions à la suite de la publication.

3.

Immeuble par destination : biens corporels qui sont meubles par nature (peuvent être déplacés), mais qui en raison de leur liaison matérielle à l'immeuble ou de leur utilité à celui-ci sont considérés comme faisant partie de cet immeuble.

Exemples : Les portes, fenêtres et robinetteries sont meubles par nature de leur fabrication à leur pose sur le chantier. Elles sont ensuite immeubles par destination et redeviennent meuble lors de leur remplacement ou de la démolition de la construction.

Les arbres et plantations pérennes, les clôtures, installations d'enterrées (irrigation, assainissement, réseaux, etc.) sont également immeubles par destination.

- 4.
- a. Ce droit de retour serait mis en œuvre dans le cas où :
- le donataire viendrait à décéder sans enfants ni descendants avant le donateur ;
 - les enfants ou descendants du donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.
- b. En cas de mise en œuvre du droit de retour, les biens redeviennent la propriété du donateur.
5. Servitudes résultant de la situation naturelle des lieux (selon la classification du code civil) :
- Celles concernant les eaux : écoulement naturel des eaux de pluie, eaux de source, eaux courantes, appui d'un ouvrage de l'autre côté d'un cours d'eau.
 - L'obligation de participer au bornage.
- 6.
- a. Hypothéquer un immeuble consiste à apporter cet immeuble en garantie d'une créance généralement un capital emprunté à rembourser par échéances successives. Le débiteur conserve la jouissance du bien pendant la durée de l'hypothèque. En cas de défaillance dans les remboursements, le créancier peut mettre en œuvre la procédure de saisie et de vente aux enchères du bien hypothéqué.
- b. Cette interdiction empêche le donataire de faire un emprunt en apportant en garantie une hypothèque sur le bien reçu. Cela peut être gênant lorsque le bien donné est un terrain destiné à recevoir une construction que le donataire voudrait financer par un emprunt.
- 7.
- a. Le testament authentique ou par acte public est reçu par un notaire en présence de deux témoins autres que les légataires ou par deux notaires. Le testament est dicté par le testateur. Il doit ensuite lui être lu et cela doit être indiqué dans le testament (articles 971 à 975 du code civil).
- b. Un testament peut également être olographe ou dans la forme mystique :
- Le testament olographe doit être écrit en entier, daté et signé de la main du testateur ;
 - Le testateur rédige ou fait rédiger le testament, le date de sa main, le signe et le présente clos et scellé dans une enveloppe au notaire devant deux témoins. Le notaire conserve le testament mais n'a pas connaissance de son contenu.

8.

- a. La sauvegarde de justice, la tutelle et la curatelle.
- b. Il est important de savoir si les signataires de l'acte sont ou non placés sous un de ces régimes car s'ils le sont, les conditions de validité de cet acte sont modifiées. Selon les cas, l'acte doit alors être signé par le juge des tutelles, le tuteur, le curateur.
- c. Le terme *réel* signifie que ces droits portent sur des choses, des objets.
- d. Le terme *personnel* qualifie les droits qui s'appliquent à une personne et ne sont donc pas réels.

9.

- a. Les formalités d'enregistrement et de publicité foncière de cet acte ont bien été effectuées car cet acte comporte en tête de la première page la mention de publicité qui donne les renseignements sur la publication. Cette mention est apposée par le service de la conservation des hypothèques sur la copie de l'acte qu'il retourne au notaire.
- b. On peut se procurer une transcription de ce titre de propriété auprès du service de la conservation des hypothèques du lieu de l'immeuble.
- c. Cette communication est payante.

10. L'acte n'est pas une vente entre un ACQUÉREUR et un VENDEUR mais une donation entre un DONATEUR et un donataire.

C'est donc par erreur que le rédacteur de l'acte a utilisé dans ce paragraphe les termes ACQUÉREUR et VENDEUR.

PARTIE 2 : Analyse d'un document judiciaire

1. Concernant la pièce n° 2 :
 - a. Ce document est une **jurisprudence** de la **cour de cassation**.
 - b. On se le procurer sur le site <http://www.legifrance.gouv.fr> dont le logo est en tête du document.
 - c. La communication de ce document est gratuite (en dehors de frais de connection à Internet)

2. Concernant la COUR DE CASSATION :
 - a. La cour de cassation est la juridiction placée au sommet de la hiérarchie judiciaire. Elle ne constitue cependant pas un troisième degré de juridiction car elle ne juge qu'en droit, non en fait (elle juge les jugements). Son rôle est de vérifier si la loi a bien été appliquée.
 - b. Une demande faite devant la cour de cassation est dénommée un **pourvoi en cassation**.

3. Concernant les procédures judiciaires :

a.

Juridiction	Date de la décision	Demandeur à l'instance	Défendeur à l'instance	Teneur du jugement rendu (sur la question principale uniquement)
Tribunal de grande instance	?	Mme X...	Époux A...	<i>dit et jugé que Mme X... disposait d'un droit de passage sur la cour, incluse dans la parcelle 402, propriété des époux A..., pour accéder et desservir ses immeubles</i>
Cour d'appel de Riom	27 juin 2007	Époux A...	Mme X...	<i>A confirmé le jugement de première instance</i>

- b. Le traitement judiciaire de ce litige n'est pas terminé puisque la décision de la cour de cassation est *casse et annule, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 septembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; 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 Riom, autrement composée*. Il y aura donc un nouveau jugement d'appel de la cour d'appel de Riom.

- 4.
- Une servitude est **une charge imposée sur une propriété foncière** pour l'usage et l'utilité une propriété foncière appartenant à un autre propriétaire (art. 637 du code civil).
 - Une servitude est *conventionnelle* lorsqu'elle résulte d'une convention, d'un accord entre les propriétaires.
 - Les servitudes de passage qui ne sont pas *conventionnelles* sont dénommées **servitudes légales de passage** car elles sont imposées par la loi (par l'art. 682 du code civil).
 - Il y a servitude *par destination du père de famille* lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude (art. 693 du code civil).
5. Sur une propriété grevée d'une servitude légale de passage pour enclave, le passage doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé (art. 697 du code civil).
Mais si le passage s'est fait de manière continue pendant plus de trente ans, le maintien du passage à cet endroit peut être acquis par prescription (art. 685 du code civil). On dit alors que *l'assiette du passage a été prescrite*.
6. Expliquez-les termes relevés dans la pièce n°2 :
- La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom (art. 2255 du code civil).
 - Les auteurs de Mme X... sont les précédents propriétaires de sa propriété
- 7.
- Mitoyenneté = propriété commune d'un élément séparant deux propriétés contiguës avec des règles de gestion spécifiques.
Il y a trois propriétaires : A ; indivision A et B sous le régime de la mitoyenneté ; B.
 - Mme X... est propriétaire des parcelles 171 et 172.
 - Le mur entre les bâtiments des parcelles 171 et 172 ne peut être sous le régime de la mitoyenneté puisque ces 2 bâtiments appartiennent au même propriétaire.
- 8.
- Pour que l'état d'enclave d'une propriété soit reconnu il faut :
 - que cette propriété n'ait aucune issue ou une issue insuffisante sur une voie publique (règle donnée par le code civil article 682 dans le sujet page 14),
 ou alors,
 - que si cette propriété a une issue sur une voie publique qui est jugée insuffisante, qu'il soit établi que le coût des travaux qui permettraient de rendre suffisant cet accès à la voie publique serait disproportionné par rapport à la valeur du fonds à desservir (règle donnée par le code civil article 682 complétée par la jurisprudence),.
 - La conséquence juridique de la reconnaissance de l'état d'enclave d'une propriété est que son propriétaire peut réclamer sur la propriété d'un de ses voisins une servitude légale de passage pour enclave (art. 682 du code civil).