



SERVICES CULTURE ÉDITIONS
RESSOURCES POUR
L'ÉDUCATION NATIONALE

**Ce document a été numérisé par le CRDP de Bordeaux pour la
Base Nationale des Sujets d'Examens de l'enseignement professionnel.**

Campagne 2012

B.T.S. GEOMETRE-TOPOGRAPHE

EPREUVE PROFESSIONNELLE

A CARACTERE JURIDIQUE (E5)

Sous-épreuve U5-1 : Droit professionnel

Session 2012

Durée : 2 heures

Coefficient : 2

Matériel et document

- Calculatrice : non autorisée
- Document autorisé : aucun

Document à rendre avec la copie

- Aucun document n'est à rendre en plus de la copie

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il soit complet.
Le sujet est composé de 8 pages imprimées et numérotées de 1/8 à 8/8.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 1/8

Conseils aux candidats :

- ✓ Lisez la totalité du sujet.
- ✓ Répondez aux questions dans l'ordre où elles sont posées.
- ✓ Pour chaque réponse, utilisez la même numérotation que celle de la question.
- ✓ Si une réponse à une question n'est pas donnée, portez le numéro et laissez un intervalle vierge.
- ✓ Soignez la présentation.
- ✓ Afin de préserver l'anonymat des copies, vous serez attentif à ne marquer aucun nom, autres que ceux donnés par le sujet.

Liste des documents		
Document	Objet	Page
1	Extrait du code civil (quelques articles)	6
2	Plan du mur pignon (vue en élévation et en plan).	7
3	Extrait du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nice	8

Questions	Temps conseillé	Barème
Prise de connaissance du sujet	10 mn	
Partie 1	30 mn	10 pts
Partie 2	40 mn	15 pts
Partie 3	40 mn	15 pts
Total	120 mn	40 pts

Compétences :

C112 : Décoder des informations juridiques et techniques.

C113 : Classer et exploiter une documentation.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 2/8

Partie 1 : Marchés-Contrats

Présentation du thème

Vous travaillez depuis peu au cabinet de Monsieur David Roche, géomètre-expert à Morhange (57). Il a récemment été contacté par la société DANDREM qui exploite une très grande résidence pour personnes âgées. Cette société s'est engagée dans la grande réorganisation du vaste parc de la résidence. Pour cela, elle a demandé à M. David Roche de mettre en place l'implantation du parking et de ses emplacements, de la nouvelle piscine à construire ainsi que de ses dépendances et de la voirie à l'intérieur du parc. M. David Roche a établi le devis correspondant à cette demande, en laissant sur le devis la possibilité au client d'apporter des modifications à discuter. Le devis a été retourné sans modification, signé par la société DANDREM il y a déjà deux semaines. Vous avez commencé à prendre quelques mesures sur le terrain.

Certaines difficultés juridiques surgissent et M. David Roche vous demande une première analyse du dossier, avant de prendre une quelconque décision. (Voir extrait du code civil en document n°1 page 6)

Questionnement

1. Le contrat est-il conclu ? Justifiez votre réponse
2. Qualification du contrat :
 - s'agit-il d'un contrat d'adhésion ?
 - s'agit-il d'un contrat synallagmatique ?Justifiez vos réponses.
3. Relevez la principale obligation de chacune des parties au contrat et qualifiez-les en vous appuyant sur l'article 1126 du Code civil.
4. Dans le thème présenté :
 - a. la principale obligation du géomètre-expert est-elle une obligation de moyens ou une obligation de résultat ? Développez votre réponse.
 - b. dans lequel de ces deux cas l'inexécution de l'obligation est-elle plus difficile à prouver ? Développez votre réponse.
5. Au cours d'une réunion de chantier à laquelle assiste Monsieur David Roche, votre géomètre-expert, il lui est expressément demandé d'assurer, en plus des implantations convenues, la maîtrise d'œuvre de la voirie et des réseaux (VRD), sans augmentation du prix convenu.
M. David Roche refuse d'assurer la maîtrise d'œuvre, notamment car il considère que c'est peu intéressant et fort contraignant. Juridiquement, la société DANDREM peut-elle imposer son exigence ? Justifiez votre réponse en citant l'article du code civil.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 3/8

Partie 2 : Mitoyenneté et servitudes

Présentation du thème (voir document n2, page 7).

Monsieur Thérieur Alain géomètre-expert à Rouy (58) est chargé, par un établissement d'enseignement privé, de dresser un plan et fournir un devis pour la rénovation d'un mur pignon qui le sépare de l'organisme La Poste dans la ville de Nevers. Vous vous rendez sur les lieux, effectuez le levé du mur et dessinez les vues en plan et en élévation. Vous déterminez la superficie de cette façade : 90m².

Renseignements pris auprès de divers artisans maçons, le devis de rénovation est de 100 € TTC le m² (euros Toutes Taxes Comprises) pour un sablage, piquage et rejointoiement avec utilisation d'échafaudage.

De plus, La Poste souhaite acquérir la mitoyenneté du mur pignon sur une surface de 5m sur 3m, afin d'y adosser une construction. La largeur du mur pignon est de 0,60m et le prix du terrain bâti est de 300€ par m².

Questionnement

1. Pour la réalisation de ces travaux qui ne peuvent pas se faire depuis l'établissement d'enseignement, l'entreprise sera obligée de passer sur la propriété de La Poste et d'y installer un échafaudage.
- La Poste est elle en droit de refuser l'installation de l'échafaudage ?
Justifiez votre réponse.
2. L'établissement d'enseignement privé peut il refuser à La Poste l'acquisition de la mitoyenneté ? Justifiez votre réponse.
3. Si le prix du m² du mur pignon est de 200€ TTC, quel serait le prix à payer par La Poste pour l'acquisition de la mitoyenneté ?
4. Suite à cette acquisition de mitoyenneté, il s'avère que la rénovation de la façade dans sa totalité est nécessaire à la pérennité du bâtiment.
- Quelle sera la participation des deux propriétaires du mur pignon aux travaux de rénovation ?
5. L'établissement d'enseignement est également désireux de faire des ouvertures dans ce mur pour un éclairage de certaines salles de cours. Les représentants de l'établissement désirent connaître les possibilités et les contraintes des ouvertures qu'ils peuvent réaliser.
 - a. Donnez la définition d'une "vue" et d'un "jour" et indiquez ici laquelle des deux possibilités est réalisable ?
 - b. Indiquez les hauteurs réglementaires de l'ouverture réalisable.

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 4/8

Partie 3 : Droit de l'urbanisme

Présentation du thème

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la ville de Nice (06) arrêté le 29 janvier 2010 par le conseil communautaire de la communauté urbaine Nice Côte d'Azur (CUNCA). Le conseil municipal réuni le 17 décembre 2010 a donné un avis favorable au projet de PLU modifié pour tenir compte des avis formulés dans le cadre de l'enquête publique. Le conseil communautaire réuni le 23 décembre 2010 a approuvé le plan local d'urbanisme de Nice (voir l'extrait du plan de zonage sur le document n°3 page 8).

Questionnement

1. Citez et décrivez succinctement les **quatre zones** que l'on peut retrouver dans un PLU. Parmi ces quatre zones, quelles sont celles qui sont **écrites** sur l'extrait en document 3 (page 8) ?
2. Combien d'articles composent le règlement du PLU ?
3. Sur le document n°3 (page 8), **zone hachurée portant le n°0301**
 - a. Que représente cette zone située au milieu du plan ?
 - b. Qui peut bénéficier de ce type de zone ?
 - c. Quelle demande peut faire le propriétaire d'un bien situé dans cette zone et quels sont les deux délais légaux qui suivent cette demande ?
 - d. Dans le cas d'un terrain non bâti, quelle sera la surface prise en compte pour calculer la constructibilité ?
4. Sur le même document, que représentent les zones quadrillées, situées à l'est et au nord ouest, portant un symbole formé de cercle à l'intérieur de carrés ?
5. La communauté urbaine Nice Côte d'Azur (CUNCA), compétente en matière d'urbanisme, est titulaire du droit de préemption urbain sur l'ensemble de son territoire, à savoir les 27 communes formant la communauté urbaine.
 - a. Donnez une définition de ce droit de préemption.
 - b. Que doit faire le propriétaire qui veut vendre son bien situé sur la CUNCA ?
 - c. Quel est le délai de réponse de la CUNCA à compter de la réception en mairie de la déclaration du propriétaire ?
Sans réponse dans les délais, que se passe-t-il ?

B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 5/8

Extraits du Code Civil

Article 1126 : tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner, ou qu'une partie s'oblige à faire ou à ne pas faire.

Article 1127 : Le simple usage ou la simple possession d'une chose peut être, comme la chose même, l'objet du contrat.

Article 1128 : Il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet des conventions.

Article 1129 : Il faut que l'obligation ait pour objet une chose au moins déterminée quant à son espèce.

La quotité de la chose peut être incertaine, pourvu qu'elle puisse être déterminée.

Article 1130 : Les choses futures peuvent être l'objet d'une obligation.

On ne peut cependant renoncer à une succession non ouverte, ni faire aucune stipulation sur une pareille succession, même avec le consentement de celui de la succession duquel il s'agit, que dans les conditions prévues par la loi.

Article 1131 : L'obligation sans cause, ou sur une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet.

Article 1132 : La convention n'est pas moins valable, quoique la cause n'en soit pas exprimée.

Article 1133 : La cause est illicite, quand elle est prohibée par la loi, quand elle est contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public.

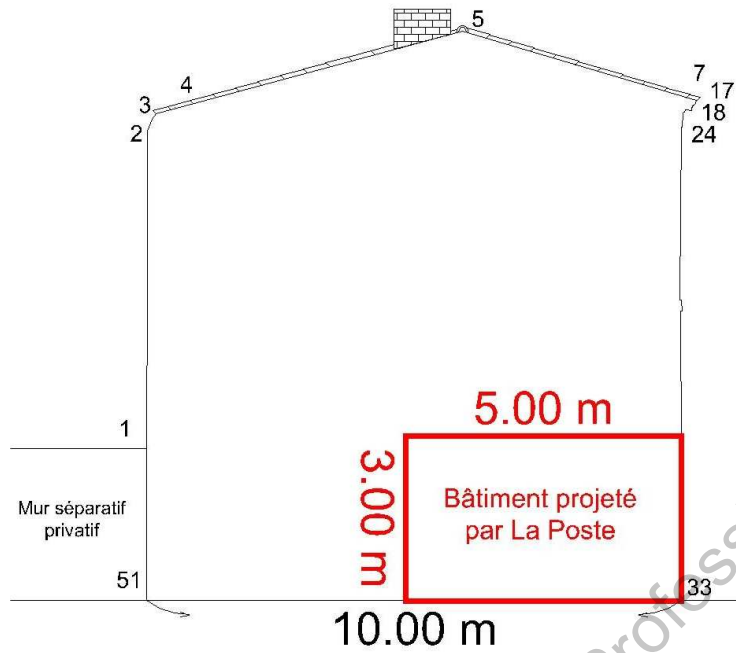
Article 1134 : Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

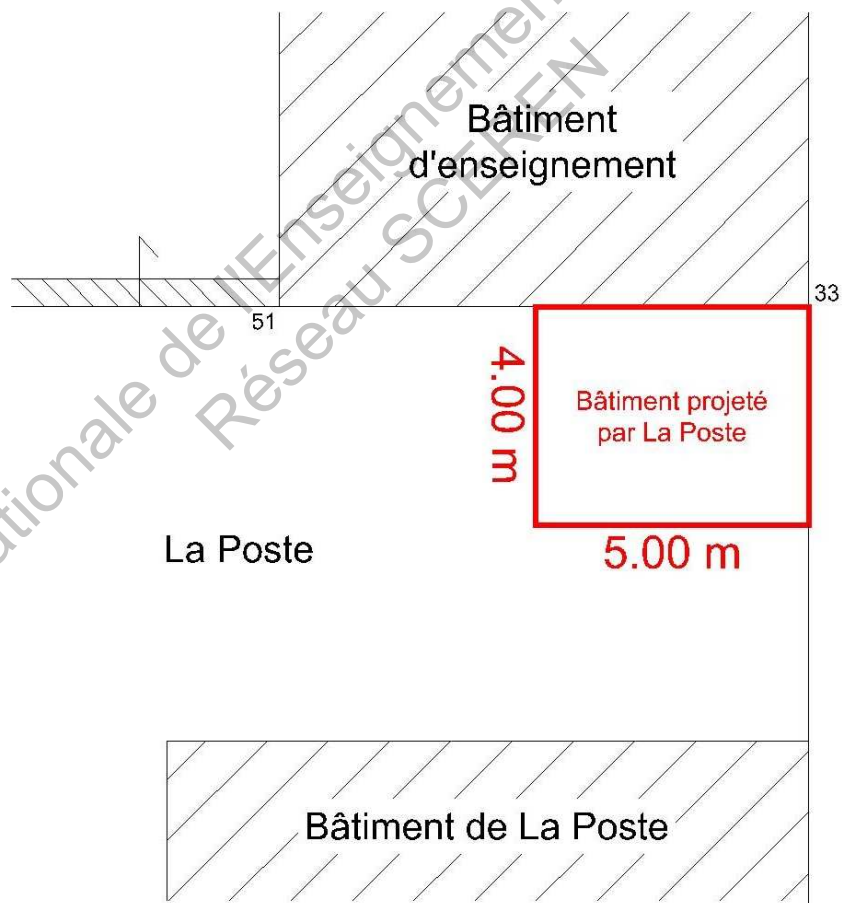
Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Article 1135 : Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature.

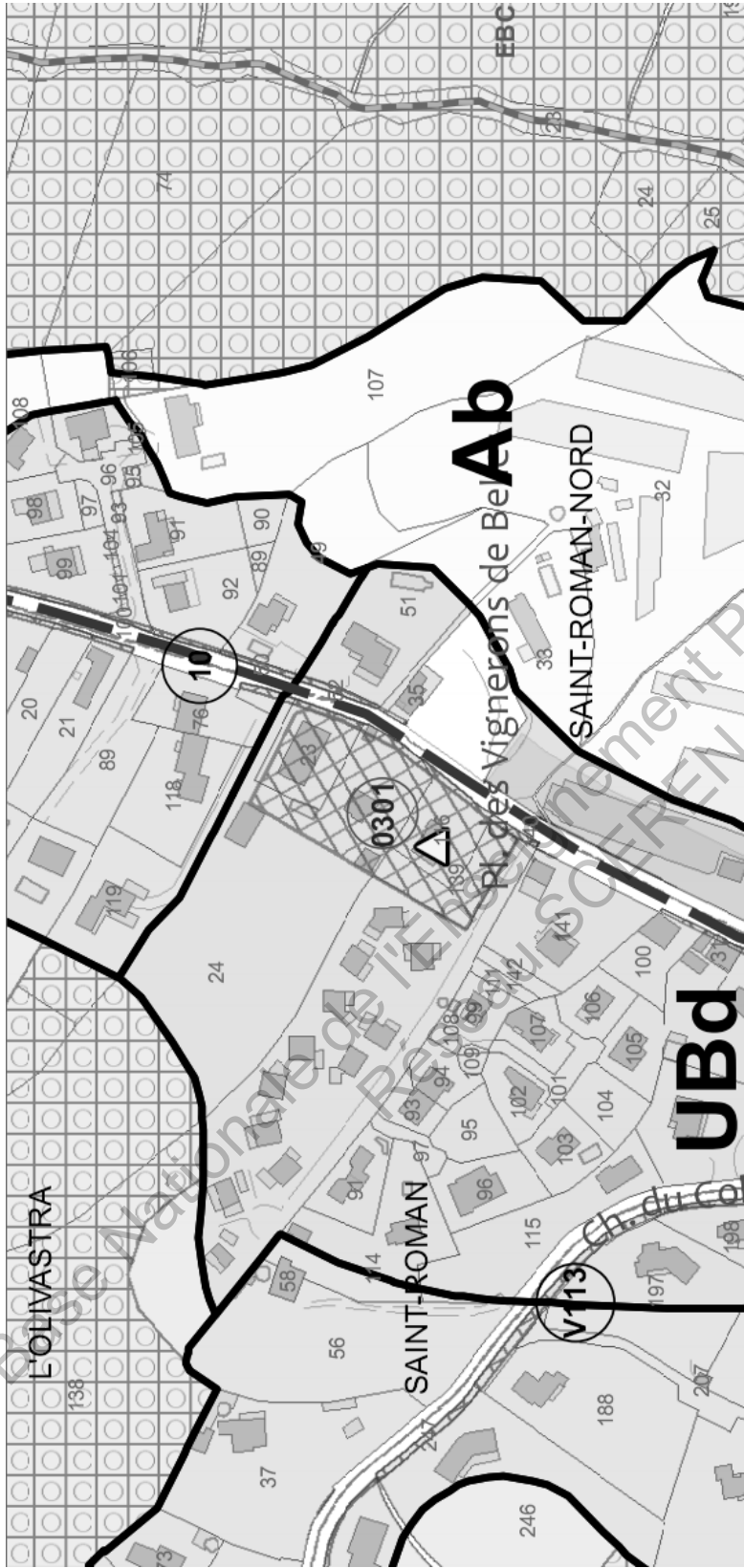
B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 6/8



Vue en élévation du mur pignon du bâtiment d'enseignement (sans échelle),



Vue en plan du bâtiment d'enseignement et de La Poste (sans échelle)



Document sans échelle



B.T.S GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE		SESSION 2012
SOUS-ÉPREUVE U5-1 : DROIT PROFESSIONNEL	Code : GTDROP	Page 8/8