

DROIT DES BIENS

Durée de l'épreuve : 1 heure.

SUJET SUR 5 PAGES

Document autorisé : NEANT.

Il peut y avoir plusieurs réponses exactes pour une même question (réponses multiples). Barème : un point par question ; Pas de point négatif.

Nombre total de questions : 30

1) Depuis la création du statut de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL), un entrepreneur individuel peut :

- A- Affecter, à son activité professionnelle, un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale
- B- Affecter, à son activité professionnelle, un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, mais seulement à la condition de créer une personne morale
- C- Diviser son patrimoine à sa convenance sans aucune formalité particulière

2) Les choses consommables sont :

- A- Des choses susceptibles d'un usage prolongé
- B- Des choses qui se consomment par le premier usage
- C- Des choses qui peuvent faire l'objet de droits impliquant leur restitution à l'identique

3) Une clause d'inaliénabilité est :

- A- Une clause qui interdit à l'acquéreur d'un bien de céder ce bien à un tiers
- B- Une clause qui interdit à un propriétaire d'édifier une construction sur sa propriété
- C- Une clause qui interdit à un locataire de vendre le bien loué
- D- Une clause qui oblige le propriétaire d'un bien qui souhaite le vendre à le proposer prioritairement à une personne déterminée

4) Pour être valable, la clause d'inaliénabilité :

- A- Ne doit pas être limité dans le temps
- B- Doit être limité dans le temps
- C- Doit être édictée dans l'intérêt général
- D- Doit être stipulée dans un intérêt sérieux et légitime

5) L'accession artificielle à un immeuble correspond à la situation dans laquelle:

- A- Une personne agrandit une construction dont elle est propriétaire au détriment des propriétés voisines
- B- Une personne construit sur un terrain appartenant à autrui
- C- Une personne accède à la propriété grâce à l'obtention d'un prêt
- D- Une personne plante sur un terrain appartenant à autrui

6) En cas d'accession artificielle à un immeuble:

- A- Seul le constructeur de bonne foi peut prétendre à une indemnisation
- B- Le constructeur peut prétendre à indemnisation dès que le propriétaire du sol profite de l'accession, indépendamment de la bonne ou mauvaise foi du constructeur
- C- Le constructeur ne peut prétendre à indemnisation que si le propriétaire du sol est de mauvaise foi
- D- Le constructeur ne peut prétendre à indemnisation que si la construction était nécessaire

7) Le bornage suppose :

- A- Que les propriétés en cause appartiennent au même propriétaire
- B- Que les propriétés en cause appartiennent à deux propriétaires différents
- C- Que les deux fonds en cause soient clairement séparés par une limite naturelle

8) L'adjonction est :

- A- Un lien d'accessoire entre un bien immeuble et un bien meuble qui s'y incorpore
- B- Un cas d'accession mobilière qui se produit lorsque deux choses appartenant à des propriétaires différents ont été unies mais restent néanmoins séparables
- C- Un cas d'accession mobilière qui se produit lorsqu'il y a formation d'une chose nouvelle grâce au travail d'une personne
- D - Un cas d'accession mobilière qui se produit lorsque deux choses appartenant à des propriétaires différents ont été unies de sorte qu'elles ne peuvent plus être séparées

9) Lorsque deux acquéreurs successifs d'un même immeuble tiennent leur droit de la même personne, en cas de conflit relatif à la propriété de ce bien il convient de privilégier :

- A- Celui qui a saisi le juge le premier
- B- Celui qui a acquis le bien en premier de bonne foi
- C- Celui qui a, de bonne foi, publié son titre d'acquisition le premier

10) L'action en revendication d'un immeuble :

- A- Est soumise à un délai de prescription de trois ans à compter du jour où le véritable propriétaire a été privé de son droit
- B- Est imprescriptible
- C- Est soumise à un délai de prescription de trente ans à compter du jour où le véritable propriétaire a été privé de son droit

11) La théorie des impenses permet l'indemnisation du possesseur évincé :

- A- Pour les impenses nécessaires
- B- Pour les impenses utiles
- C- Pour les impenses voluptuaires
- D- Pour les impenses extraordinaires

12) La règle « en fait de meuble possession vaut titre » a :

- A- Une fonction probatoire
- B- Une fonction acquisitive
- C- Une fonction interprétative

13) Les revendications mobilières sont :

- A- Librement autorisées
- B- Toujours interdites
- C- Ouvertes seulement dans le cas des meubles perdus ou volés

14) En matière immobilière, la prescription abrégée suppose :

- A- Un juste titre
- B- La bonne foi du propriétaire revendiquant
- C- La bonne foi du possesseur

15) En matière d'indivision, les actes de conservation sur les biens indivis peuvent être accomplis :

- A- A la majorité des deux tiers des droits indivis
- B- A l'unanimité des indivisaires
- C- Par un indivisaire seul

16) Les créanciers personnels d'un indivisaire peuvent :

- A- Saisir les biens indivis
- B- Saisir les parts indivises de leur débiteur
- C- Provoquer le partage des biens indivis

17) L'usufruit est un droit :

- A- Viager
- B- Personnel
- C- Réel
- D- Perpétuel

18) Le transfert de propriété peut être différé :

- A- Par la volonté des parties
- B- En raison de la nature des choses
- C- Sur décision du juge

19) La théorie de l'apparence permet :

- A- De reconnaître la propriété de celui qui occupe le fonds pendant une certaine durée
- B- De reconnaître la validité des actes accomplis par un propriétaire apparent
- C- De protéger un propriétaire apparent de bonne foi
- D- De protéger un tiers même s'il est de mauvaise foi

20) L'antériorité de l'exploitation est une cause d'exonération de la responsabilité pour trouble de voisinage en vertu de l'article L. 112-16 du code de la construction :

- A- Lorsque l'activité occasionnant les nuisances se développe
- B- Lorsque l'activité occasionnant les nuisances se poursuit aux mêmes conditions
- C- Lorsque l'activité occasionnant les nuisances est exercée en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires
- D- Lorsque l'activité à l'origine du trouble n'est pas exercée en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires

21) Les servitudes d'urbanisme sont :

- A- Des charges imposées à un fonds, dit fonds servant, au profit d'un autre fonds, dit fonds dominant
- B- Des charges imposées à un fonds au profit de la collectivité
- C- Des charges qui peuvent contraindre un propriétaire à une prestation
- D- Des charges, d'origine conventionnelle, stipulées entre deux propriétaires voisins

22) La réglementation des jours et des vues correspond à :

- A- Une série de règles applicables en milieu urbain afin de restreindre la construction d'édifices susceptibles de priver un voisin d'ensoleillement
- B- Une série de règle interdisant, à un propriétaire, l'exercice de certaines activités bruyantes de nuit ou en extérieur
- C- Une série de règle limitant le droit, pour un propriétaire, de pratiquer des ouvertures dans un mur proche d'une propriété voisine
- D- Une série de règle limitant le droit pour un propriétaire de planter des arbres sur son terrain

23) La servitude légale pour cause d'enclave :

- A- Oblige le propriétaire du fonds voisin à laisser, au propriétaire du fonds enclavé, un passage sur sa propriété pour permettre l'accès à la voie publique
- B- Oblige l'Etat à construire un accès à la voie publique pour desservir le fonds enclavé
- C- Oblige le propriétaire du fonds enclavé à indemniser le propriétaire du fonds servant sur lequel s'exerce le passage
- D- Suppose pour exister une convention entre les deux propriétaires voisins

24) En principe, en droit français le transfert de propriété se produit :

- A- Lorsque chacune des parties au contrat a exécuté ses obligations
- B- Instantanément, dès l'échange de consentement des parties au contrat
- C- Lorsque, postérieurement à la formation du contrat, les parties dressent un acte pour le constater

25) L'interversion de titre se produit :

- A- Lorsqu'un propriétaire exerce avec succès l'action en revendication
- B- Lorsqu'un détenteur précaire devient possesseur
- C- Lorsqu'un possesseur devient détenteur précaire

26) L'occupation est un mode d'acquisition :

- A- De la propriété d'un immeuble abandonné
- B- De la propriété d'une chose mobilière abandonnée
- C- De la propriété d'une succession que personne n'a réclamée

27) Constituent des vices de la possession :

- A- La violence
- B- Le dol
- C- L'équivocité
- D- La clandestinité

28) Le patrimoine est :

- A- Une universalité de droit
- B- Une universalité de fait
- C- Transmissible entre vif
- D- Intransmissible entre vif

29) En droit français, la fiducie peut être utilisée

- A- Comme un instrument de gestion
- B- Comme une sûreté
- C- Afin de réaliser une libéralité

30) Un immeuble par destination est :

- A- Un bâtiment ancré au sol
- B- Un bien meuble qui est l'accessoire d'un immeuble par nature
- C- Un bien meuble destiné à être transformé en immeuble par nature
- D- Un immeuble destiné à l'habitation

Droit des biens
Licence 3 AK
Épreuve d'une heure
Session Avril 2022

Question 1 :

En se promenant sur la plage, Jean a trouvé une pochette contenant une montre et une bague. Peut-il se prévaloir d'une acquisition de ces biens sur le fondement de l'article 2276 du Code civil dont le texte est reproduit ci-dessous ? Justifiez votre réponse.

Art. 2276 :

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Néanmoins, celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose peut la revendiquer pendant trois ans à compter du jour de la perte ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Question 2 :

Sophie et Julie sont propriétaires à parts égales d'un appartement d'habitation. Une personne a répondu positivement à leur offre de mise en location. Julie peut-elle seule conclure le contrat de bail d'habitation ? Ou bien Sophie doit-elle nécessairement participer à l'acte ? Justifiez votre réponse en énonçant la règle ou les règles de droit pertinentes.

Question 3 :

Citez cinq causes d'extinction de l'usufruit.

Question 4 :

Qu'est-ce que l'interversion de titre ?