

Examen du 15 janvier 2019

NOM:

..... GINSJEAN 5,75

PRÉNOM:

..... Yves Thomas

* * *

- L'examen dure deux heures.
- Veuillez indiquer vos nom et prénom sur la présente page et sur les deux grilles de réponses que vous avez également reçues.
- A la fin de l'examen, vous devez **restituer l'ensemble des pages** (énoncé et grilles de réponses). Merci de ne **pas détacher les feuilles**.
- **Documentation autorisée** : un exemplaire du Code civil, du Code des obligations (édition de chancellerie ou Braconi/Carron) et de l'Ordonnance sur le registre foncier (édition de chancellerie, Braconi/Carron ou imprimée).
L'étudiant peut annoter son exemplaire du CC/CO et le texte légal de l'ORF.
L'adjonction de "stickers" pour servir de signets est admise.
Les autres documents (slides, énoncés des cas pratiques, etc.) ne sont **pas autorisés**.
- Cet examen se compose de **deux parties** :
 - Première partie : cas pratique à résoudre (p. 2) [1 point] 1
 - Deuxième partie : questionnaire à choix multiple (p. 3 ss) [5 points] 4,75

* * *

PREMIÈRE PARTIE

Consignes pour le cas pratique

1. Prière de répondre à la question suivante dans les espaces prévus à cet effet en motivant votre réponse.
2. Il vous incombe de soigner la qualité de la rédaction et, en particulier, de rédiger des phrases complètes en vous abstenant de recourir à des abréviations inusuelles.

A est usufruitier d'un bien-fonds sur lequel se trouve une villa. Sur l'immeuble voisin, B exploite un restaurant spécialisé en fruits de mer, duquel émanent des odeurs nauséabondes. A peut-il exiger, en se fondant sur les règles relatives à la propriété, la cessation de ces odeurs ?

d.l.c.
 Selon l'art. 684 ^{du} C.C., un propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de la toute cause ou de l'élément de la propriété du voisin. Selon l'art. 684 al 2 C.C., sont interdites en particulier les mauvaises odeurs, considérées comme une atteinte ou immixtion (négative) excessive. Le propriétaire de l'immeuble voisin ou le titulaire d'un droit personnel au réel limité sur un immeuble voisin peut alors demander la cessation de l'atteinte au sens de l'art. 679 al 2 C.C. si les conditions sont réunies. In casu, les odeurs nauséabondes sont des immixtions excessives résultant de l'exercice du droit de propriété de B. A pourrait solliciter une action en responsabilité du propriétaire au sens de l'art. 679 al 1 C.C. si les conditions sont réunies, car il est titulaire d'une servitude personnelle sur l'immeuble voisin. Il a la qualité pour agir. B a la qualité pour défendre en tant qu'usufruitier du bien-fonds d'où émanent les odeurs nauséabondes. Un casu dans l'exercice de la propriété est regardé, telle la violation d'un règlement de droit de voisinage et l'atteinte fait être interdite. Entre autres, il doit y avoir un lien de causalité naturelle et directe entre l'exercice de l'atteinte. In casu, nous constatons qu'il y a une atteinte excessive au sens de l'art. 684 C.C., elle est interdite : elle est le résultat de l'exercice du droit de propriété de B. Cette atteinte est excessive qui provoque l'atteinte, c'est-à-dire les mauvaises odeurs. A peut donc demander la cessation de l'atteinte.
 en tant que
 (action en responsabilité)