



Année universitaire 2016/2017

Licence 1^{ère} année Economie – Gestion
Double licence LEA
Semestre 2 – Session 1 / Contrôle Terminal Mai 2017

Matière : Droit des biens. Droits réels et droit de propriété (Christel Simler)
Durée : 2h
Aucun document autorisé
Calculatrice non autorisée

NOM ET PRENOM :

1) Jean est décédé. Il laisse à sa mort une belle maison entourée d'un grand jardin. Jean, passionné de littérature, avait fait installer dans sa maison une grande bibliothèque sur mesure conçue aux dimensions exactes de son salon et en recouvrant intégralement tous les murs. Dans sa cuisine, se trouve le vaisselier dont Jean avait hérité de sa grand-mère. Son salon donne sur une belle terrasse, située à l'ombre d'un grand pin, sur laquelle se trouvent des meubles de jardin et des chaises longues assorties. Jean était également propriétaire d'une voiture ainsi que d'un second terrain sur lequel se trouve une grange qu'il avait fait rénover pour y installer des chambres d'hôtes. Celles-ci sont aménagées avec goût. Chaque chambre comprend un « coin nuit » (garni d'un lit « king size ») et un petit salon (comprenant un canapé, une table basse, deux fauteuils et une télévision). Le petit commerce fonctionne bien et les chambres sont occupées presque tous les week-ends. Jean avait aussi investi dans l'achat de six vélos mis à disposition de ses clients. Dans son testament, Jean indique laisser à sa concubine tous ses biens meubles et à son frère tous ses immeubles.

Complétez le tableau ci-dessous en plaçant chacun des biens soulignés dans la ou les colonnes appropriées (certains biens pouvant figurer dans plusieurs colonnes).

Meubles par nature	Immeubles par nature	Biens qui pourraient être qualifiés d'immeubles par destination en raison d'un lien matériel	Biens qui pourraient être qualifiés d'immeubles par destination en raison d'un lien économique
	<i>La belle maison</i>		

3) Citez trois droits réels

4) Citez trois modes d'acquisition de la propriété

2) Marc a acheté, il y a deux ans, un terrain à Marie. Sur ce terrain, il a fait construire un immeuble de plusieurs appartements. Certains d'entre eux sont déjà loués depuis un an. La vente du terrain vient d'être annulée. Répondez aux trois questions suivantes. Justifiez votre réponse en énonçant la règle de droit pertinente .

A qui appartient l'immeuble construit par Marc ?

Marc a-t-il la possession du terrain ?

Ses locataires ont-ils la possession des appartements qu'ils occupent ?

5) Qu'est-ce qu'un nu-proprétaire ?

Les questions doivent être **traitées directement sur le sujet** (qui est sur 2 pages).
Les nom et prénom de l'étudiant doivent être indiqués sur la première page.