

IEJ AIX EN PROVENCE, 2006, cas pratique

Par **Visiteur**, le **26/07/2009** à **17:19**

Mr Prouchnout vous consulte. Il vous expose les faits suivants :

Il a reçu en héritage la moitié d'un immeuble, l'autre moitié étant revenue à son frère. Cet immeuble, placé sous le statut de la copropriété, est une source perpétuelle de disputes entre les deux frères. Chacun de leur lot est composé d'une partie privative (un appartement) et d'une quote-part des parties communes, notamment un jardin, situé en rez-de-chaussée de l'immeuble, découpé en deux parties dont chacun des frères a la jouissance exclusive.

Dans le jardin de Mr Prouchnout, il existe un vieux puits d'eau potable. Son frère prétendant avoir un droit sur l'eau du puits a détruit la porte donnant accès au jardin de votre client et y pénètre régulièrement afin de profiter de l'eau du puits. Mr Prouchnout doit-il tolérer un tel passage et une telle utilisation de l'eau de son puits, situé sur une partie commune certes, mais dont il a la jouissance exclusive ?

Mr Prouchnout vous explique encore qu'il est propriétaire d'une grande propriété sur laquelle empiète pour partie un cabanon. Il a appris que ce cabanon qui servait de remise à outils avait été construit par un vieil agriculteur, lequel avait ensuite vendu sa parcelle en deux lots distincts, l'un étant l'actuelle propriété de Mr Prouchnout et l'autre appartenant à son voisin Mr Bof, qui continue d'ailleurs d'y ranger ses outils. Ce cabanon est source de conflit entre les deux voisins. Mr Prouchnout ne tolère pas l'existence de ce cabanon sur son propre terrain, Mr Bof considère quant à lui que ce cabanon a toujours existé et que les choses doivent rester en l'état. Mr Prouchnout ne décolère pas. Peut-il se plaindre de l'empiètement dont il est victime sur sa propriété ?

Enfin, au sud de la propriété de Mr Prouchnout est implantée une vieille maison de gardien qui aurait abrité les amours secrets d'un preux chevalier et d'une princesse. Elle attire la curiosité des touristes depuis que des photos accompagnées d'un récit relatant leur histoire rocambolesque ont été publiées dans un magazine. Mr Prouchnout n'aime pas beaucoup les curieux. Peut-il se plaindre que des touristes photographient cette maison de gardien actuellement inhabitée et située à l'extrémité sud de son immense propriété ?