

IEJ Lille 2 2006, cas pratique

Par **Visiteur**, le **26/07/2009** à **18:07**

Monsieur LEFACHEUX vous expose ses multiples soucis.

1) Il a acquis en 2005 chez un marchand spécialisé une collection de timbres russes du début du XXème siècle. En début d'année le SRPJ lui a fait savoir que cette collection avait été dérobée à son propriétaire en 2004 à la faveur d'une exposition philatélique ; les timbres lui ont donc été retirés pour être placés sous scellés en vue de leur restitution à leur propriétaire. M. LEFACHEUX peut-il au moins contraindre ce dernier à lui rembourser le prix de son acquisition ?

2) Sa propriété jouxte en fond de jardin le terrain de Madame LAGLUE. Les deux fonds ne sont pas à même niveau : celui de Madame LAGLUE est en surélévation d'un mètre. M. LEFACHEUX considère que les plantations de Madame LAGLUE ne sont pas à bonne distance de la ligne séparative. Ils sont à moins de 2 mètres, alors que, mesurés à partir du sol LEFACHEUX, ils culminent à 2 mètres 50 de hauteur. Madame LAGLUE conteste son point de vue puisque, mesurés chez elle, les arbres ne font qu'1 m 50 de haut. Qu'en pensez-vous ?

3) Propriétaire d'un terrain en pente douce à CORNEVILLE, il en a cédé la moitié inférieure en 2003 à la société MACBOUFFE qui y a implanté un " fast-food ". Il a gardé la partie supérieure où il exploite depuis quinze ans un garage. La société MACBOUFFE se plaint qu'à chaque orage son bâtiment est envahi par les eaux pluviales qui coulent depuis le fonds supérieur et elle considère qu'en ayant revêtu d'un macadam la cour de garage à son installation, M. LEFACHEUX a aggravé la servitude naturelle d'écoulement des eaux. Monsieur LEFACHEUX sollicite votre avis.

4) En 1980, il s'est rendu acquéreur d'une maison de campagne où il se rend régulièrement. Celle-ci lui a été cédée par Mlle LCONETTE qui l'avait reçue en 1978 en héritage de son oncle Aristide LEBUGLE qui le tenait lui-même de sa soeur décédée en 1976, Léontine LEBUGLE veuve PISTON, elle-même légataire universelle de son mari décédé sans postérité en 1970. Le malheur est que Louis PISTON avait reçu cette propriété de sa mère Albertine PUTOIS par donation de 1956 avec clause de retour à la donatrice en cas de prédécès du donataire. Or au décès de Louis PISTON, sa mère vivait encore et personne, surtout pas le notaire, ne s'est soucié de ce détail. Considérant que M. LEFACHEUX n'est dans les lieux que depuis 1980, une dame Noémie PUTOIS, nièce unique et héritière d'Albertine PUTOIS, vient d'assigner en revendication du bien. Risque-t-il de le perdre ?

5) Il est propriétaire d'un petit appartement dans un immeuble collectif sur la Côte d'Opale. Il s'est aperçu à Noël qu'un voisin avait percé sans autorisation le mur mitoyen séparant les deux propriétés, mur qui est du côté opposé à celui où il a son propre appartement. Malgré

tout, il y voit un problème de principe. Il a donc demandé au syndic de lancer une procédure, ce qui n'est toujours pas fait. Peut-il lui-même lancer l'action ?