

IEJ Paris XI 2006, cas pratique

Par **Visiteur**, le **26/07/2009** à **17:54**

En 1970, les biens composant la succession de Luc DUPONT furent partagés entre les deux enfants du défunt : Paul DUPONT et Anne DUPONT, épouse LEMOINE.

En janvier 1971, profitant d'une imprécision des termes de l'acte de partage, Paul DUPONT se prétendit propriétaire de deux terrains boisés " A " et " B ", en réalité attribués à sa soeur, et conclut avec Louis LACAZE un bail concernant la parcelle " A ".

En janvier 1974, un bail analogue fut conclu entre les mêmes parties au sujet de la parcelle " B ", alors en friche.

Les baux furent plusieurs fois renouvelés. Le locataire effectua régulièrement l'entretien des plantations ainsi que le paiement des loyers.

A la fin de l'année 1993, Monsieur LACAZE proposa à Paul DUPONT de lui acheter les terrains loués. L'accord se fit entre les intéressés et l'acte de vente fut établi en février 1994.

En juin 1996, Mme Anne DUPONT-LEMOINE décéda, laissant pour seul héritier son fils Albéric, né le 5 mars 1982.

Au cours de l'année 2004, Monsieur LACAZE coupa la moitié des arbres de la parcelle " B ", qu'il vendit à Monsieur RATIER, lequel les enleva. Sur une partie de l'emplacement ainsi dégagé, Monsieur LACAZE fit construire une maison d'habitation.

En avril 2006, Albéric LEMOINE se maria. A l'occasion de la rédaction du contrat de mariage, le notaire s'aperçut que les terrains " A " et " B " avaient initialement été attribués à la mère d'Albéric LEMOINE. Le 1er septembre 2006, Albéric LEMOINE intente une action en revendication contre Monsieur LACAZE. A cette date, celui-ci continue à prendre soin des plantations des deux terrains et habite la maison qu'il a fait construire.

Appréciez les droits respectifs de Messieurs LEMOINE et LACAZE, en faisant toute remarque utile.