

IEJ Versailles 2006, cas pratique

Par **Visiteur**, le **26/07/2009** à **17:35**

Droit patrimonial

Quelques petits tracas occasionnés par le monde agricole...

M. et Mme Guérin ont acheté une superbe maison de campagne à Joyeuse en Ardèche dont ils sont très heureux, si ce n'est qu'ils se posent un certain nombre de questions sur lesquelles ils souhaiteraient connaître votre avis :

1 - tout d'abord, ils sont mécontents de ce qu'une société d'Édition, nommée " le tourisme ardéchois " a photographié et reproduit leur maison de campagne sur un magazine distribué gratuitement à l'Office du Tourisme de Vallon Pont d'Arc, " haut lieu " de passage et de descente de l'Ardèche en canoë kayak. Certes, la maison des époux Guérin présente la particularité d'avoir une peinture sur le mur de sa façade reproduisant " Une descente en canoë kayak au début du siècle ". Que peuvent-ils faire ?

2 - ensuite, ils sont déconcertés par une lettre qu'ils viennent de recevoir d'un Monsieur Antoine, qui affirme être propriétaire depuis plus de cinquante ans du terrain qui leur a été vendu avec la maison. M. Antoine invoque à M. et Mme Guérin un titre de propriété et revendique le terrain pour son usage agricole.

3 - enfin, M. et Mme Guérin sont en conflit avec leur voisin, M. Augustin, agriculteur. M. Augustin vient, en effet, d'installer un poulailler en bordure de leur maison. Les volatiles caquettent sans cesse et provoquent des céphalées à Mme Guérin. Son mari demande alors la suppression du poulailler. M. Augustin leur a répondu que cette activité est indispensable pour son exploitation agricole, qu'à aucun moment, il n'avait eu l'intention de leur nuire et qu'il avait obtenu les autorisations administratives nécessaires.

4 - par ailleurs, les époux constatent que des nuisances proviennent, depuis douze mois, d'un chantier de réfection d'un hangar entreprise par une société de construction, DRAMAGRICOLE, sur le terrain de M. Augustin. Lesdits travaux occasionnent des dépôts et des stationnements de matériels hors d'usage ou usagés à proximité du fonds des époux Guérin. M. Augustin répond qu'il n'en est pas responsable sachant qu'il a demandé à plusieurs reprises à la société DRAMAGRICOLE de les enlever.

5 - M. et Mme Guérin reprochent également à M. Augustin de vouloir passer avec ses engins agricoles et sa voiture à travers leur terrain. M. Augustin invoque alors à son profit une servitude conventionnelle qui date de 1908 et selon laquelle les propriétaires du fonds servant sont tenus de " laisser passage à toute voiture attelée par des chevaux, en tout temps et toute saison ". Or M. et Mme Guérin constatent que qu'un tracteur ou une voiture ne sont pas

des voitures attelés.