

UNIVERSITE DE YAOUNDE II - SOA
FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES
Année académique 2006-2007

EXAMEN DE LA SESSION DE JUILLET
Troisième année de Licence (Droit Privé Fondamental)
U.V. : Droit des Biens (Les Droits Réels Principaux)
Durée : 3 heures

NB : Les étudiants traiteront toutes les questions.

Questions théoriques (8 points)

- Lors d'une Table ronde à l'Université de Yaoundé II sur le thème « les Droits réels principaux à l'épreuve du temps », un conférencier a affirmé que « l'article 2279 du Code civil applicable au Cameroun pose, en réalité, deux règles ». Qu'en pensez-vous ? (4 points)
- Les fruits et produits en droit des biens (Distinction et intérêts) (4 points)

Cas pratiques (22 points)

1. La Dame BOULI Josephine est propriétaire d'un domaine de 1000 hectares à ODZA qu'elle a acquis le 19 janvier 2002 du Sieur MALONGUE Richard. Après avoir procédé aux formalités de publicité, la Dame BOULI a construit sur son terrain une magnifique villa. A un mètre de l'extrémité de son fonds, elle a fait ériger un mur séparatif. Son voisin immédiat le Sieur KAMGA Jean souhaite, maintenant qu'il envisage de construire sur son terrain, obtenir la copropriété de la clôture. Le Sieur KAMGA sollicite à l'appui de sa demande que l'article 661 du Code civil permet au voisin de contraindre le propriétaire à lui céder la copropriété sous réserve de remboursement.
2. Dame BOULI a également mandaté le Sieur CREUSETOUT pour aménager une cave à vin de palme. En effectuant les travaux de construction de la cave, le Sieur CREUSETOUT découvre un sac enfoui dans le sous-sol contenant des pièces d'or d'une valeur de 300.000.000 F CFA. Plein de scrupule, le Sieur CREUSETOUT remet les pièces à la Dame BOULI, propriétaire du fonds. Mais à son grand désarroi, la Dame BOULI décide de s'approprier la découverte.
3. Accompagné de sa tante la Dame Katia MCHIMI, le Sieur CREUSETOUT se rend chez Dame BOULI pour lui faire entendre raison. Dans la salle de séjour, Katia MCHIMI reconnaît une télévision qui lui appartient. Elle se souvient qu'elle avait confié son bien à son amie Johanna MBOZO'O qui, abusant de sa confiance, l'avait vendu à un marchand de télévisions d'occasion. Arguant de son titre de propriété, Katia MCHIMI oppose sa propriété à Dame BOULI et revendique son bien. Pour sa défense, Dame BOULI explique qu'elle a acquis la télévision le 15 juillet 2006 à l'occasion d'une foire, chez un marchand vendant les choses pareilles.
4. La Dame BOULI n'est pas au bout de ses peines ! Voilà que la Dame ETONGO Mirko vient lui expliquer qu'elle a acheté le même terrain de 1000 hectares d'ODZA au Sieur MALONGUE Richard le 20 juin 2002, c'est-à-dire deux ans plus tôt. Décidément la vie de propriétaire n'est pas de tout repos ! Aidez Dame BOULI à répondre judicieusement aux différents problèmes juridiques qui se posent à elle.

Méthodologie de cas pratique de rigueur !
Justifiez juridiquement vos réponses

Bonne chance à toutes et à tous !
Dr. Atangana-Malongue