

UNIVERSITE DE YAOUNDE II - SOA
FACULTE DES SCIENCES JURIDIQUES ET POLITIQUES
Année académique 2007-2008

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

I/- Questions théoriques (3 points)

- Expliquez et illustrez le rôle de la volonté dans la distinction entre les produits et les fruits. (5 pts)
- Expliquez cette phrase de Pothier : « En mettant la main dessus, on devient propriétaire d'une chose ». (3 pts)

II/- Question pratique (12 points)

Monsieur ELOUNDOU est propriétaire d'un terrain sur lequel il a construit un magnifique pavillon et, fort de ce qu'il a été le premier à s'installer dans la zone, une porcherie à 30 centimètre du mur séparatif dont il partage la propriété avec sa voisine immédiate, Mademoiselle AISSATOU. Mr. ELOUNDOU a également engagé Mr. EBOULE pour construire une cave à vin dans le sous-sol de son pavillon. Ce faisant, Mr. EBOULE a découvert dans la terre un coffre-fort contenant des lingots d'or d'une valeur estimée à 100.000 millions de francs CFA. Ouvrier consciencieux, il a tenu sa découverte à Mr. ELOUNDOU qui a décidé de la conserver en sa qualité de propriétaire du fonds. Par ailleurs, pour des besoins de distribution d'énergie électrique, Mlle AISSATOU a fait établir un câble passant sur le fonds de Mr. ELOUNDOU qui ne semble pas apprécié. Quant à Monsieur EDO ONDOA, le second propriétaire voisin, il a entrepris à la lisière de son fonds, un bâtiment avec les parpaings appartenant à sa voisine mitoyenne la demoiselle AISSATOU.

Exasée par les odeurs nauséabondes provenant de la porcherie de Mr. ELOUNDOU, Mlle AISSATOU décide d'aller se plaindre chez son voisin Mr. EDO ONDOA qui est depuis peu son amoureux ignorant à ce moment-là que ce dernier se trouve dans une situation encore plus inconfortable avec Mr. ELOUNDOU. En effet, il avait été convié à un repas chez Mr. ELOUNDOU deux jours auparavant. A sa grande surprise, il a reconnu deux fauteuils style Louis XIV hérités de sa grand-mère qu'il avait confié à sa cousine NYEMEG Christiane, célèbre restauratrice de meubles anciens qui avait abusé de sa crédulité. Pendant le repas, il s'était approché de Mr. ELOUNDOU pour s'enquérir de l'origine desdits fauteuils. Ce dernier a répondu les avoir achetés à la foire « YA LE » chez un marchand vendant des choses pareilles.

Décidément la vie de propriétaire n'est pas de tout repos!

Dégagez les problèmes juridiques que pose ce cas pratique et apportez-y les solutions de droit appropriées.

Méthodologie du cas pratique de rigueur !
Justifiez vos réponses

Bonne chance à toutes et à tous !
Dr. ATANGANA-MALONGUE