**Veuillez trouver ci-après : (1) le sujet du devoir, (2) le sujet de l’examen.**

**Sujet du devoir**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **UNIVERSITÉ PRIVÉE DE OUAGADOUGOU**  **-------------------------------------**  **UFR SCIENCES JURIDIQUES, POLITIQUES ET ADMINISTRATIVES** |  | **Année Académique**  **2014-2015** |

**DEVOIR**

**Matière : Droit des Biens et Droit Foncier**

**Niveau : Licence 3 – Semestre 6 SJPA**

**Chargée du cours : Mme A. Opportune Z. I. NEMEHOU-KINDA**

**Résoudre le cas pratique suivant**

Planteur, propriétaire d’un verger de mangues à Banfora, M. BARAMOGO est propriétaire d’une maison entourée de manguiers. Dans le magasin, on trouve des cuves et un pressoir posés à même le sol. La salle à manger est garnie d’un mobilier de grande valeur.

La sœur de M. BARAMOGO possède quelques veaux. Elle les élève dans un enclos situé dans la propriété du planteur. M. SANKIA a prêté une importante somme d’argent à M. BARAMOGO qui lui a consenti une hypothèque sur ses biens. À l’échéance, M. BARAMOGO ne peut pas payer sa dette.

**M. SANKIA vient aujourd’hui vous demander conseil.**

**Sujet de l’examen**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **UNIVERSITÉ PRIVÉE DE OUAGADOUGOU**  **-------------------------------------**  **UFR SCIENCES JURIDIQUES, POLITIQUES ET ADMINISTRATIVES** |  | **Année Académique**  **2014-2015** |

**EXAMEN**

**Matière : Droit des Biens et Droit Foncier**

**Niveau : Licence 3 – Semestre 6 SJPA**

**Chargée du cours : Mme A. Opportune Z. I. NEMEHOU-KINDA**

**I. RÉSOUDRE LE CAS PRATIQUE CI-DESSOUS**

Monsieur Mamadou Michel SORE, architecte, vient vous voir. Il aimerait que vous l’éclairiez sur l’indemnisation qu’il obtiendra de sa compagnie d’assurance. En effet, suite à un violent orage, de l’eau s’est infiltrée dans son cabinet d’architecture. Une table d’architecte, spécialement conçue aux dimensions de la pièce mais non scellée à la paroi, est endommagée par le sinistre. En outre, l’ordinateur dont Monsieur Mamadou Michel SORE se servait quotidiennement pour sa profession est irrémédiablement détruit. Or la compagnie d’assurance lui a fait savoir que seuls les dégâts causés aux biens immobiliers sont couverts.

**II. ANALYSE D’ARRÊT**

**Cass. civ. 3ème, 3 juillet 1968, D. 1969, jur. p. 161**

Sur le moyen unique : Attendu qu'il est constaté par les juges du fait que, suivant acte du 17 octobre 1947, les époux Y... ont vendu à Dame B... une maison d'habitation et un jardin moyennant une rente annuelle et viagère de 360 francs, les vendeurs se réservant jusqu'au décès du dernier d'entre eux la jouissance de l'appartement du premier étage et du jardin ;

Que le 2 juin 1962, Y... a fait don à sa nièce, dame Z..., d'une statue en pierre, représentant la vierge avec l'enfant Jésus et habituellement placée dans le jardin ; que, pour revendiquer cette statue, les époux B... ont soutenu qu'elle était immeuble par destination et, partant, comprise dans ladite vente ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué (Colmar, 23 avril 1965) de rejeter l'action en revendication, au motif que la preuve de l'intention de Y... d'immobiliser définitivement la statue n'a pas été rapportée, alors, d'après le pourvoi, que cette preuve résultait des propres constatations de la cour d'appel, selon lesquelles ladite statue était posée sur un socle et placée devant le mur, dans un arrondi aménagé spécialement pour la recevoir ;

Attendu que l'arrêt énonce exactement que sont immeubles par destination tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure, qu'aux termes de l'article 525 du code civil, la volonté du propriétaire est présumée lorsque les objets mobiliers sont scellés ou ne peuvent être détachés sans risque de détérioration, et que le dernier alinéa de ce texte étend cette présomption aux statues placées dans des niches construites à cet effet, sans condition de scellement ;

Mais attendu qu'ayant ensuite constaté que, contrairement à l'assertion des époux B..., la statue n'était pas scellée et qu'il n'existait pas de niche spécialement aménagée pour la recevoir, la partie arrondie du mur du jardin devant laquelle elle se trouvait ne pouvant en aucun cas être assimilée à une niche, la cour d'appel a justement retenu que la présomption prévue au dernier alinéa de l'article 525 du code civil ne pourrait jouer en l'espèce et qu'il incombait aux demandeurs de prouver que l'intention du propriétaire avait été d'affecter l'objet définitivement à l'immeuble ;

Attendu qu'après avoir rappelé que les époux B..., prétendaient déduire cette volonté du fait que la statue se trouvait placée, lors de l'acquisition par eux de l'immeuble, sur une pierre plate, d'une surface de 60 x 40 cm et d'une épaisseur de 10 cm environ, les juges du second degré n'ont fait qu'user de leur pouvoir souverain d'appréciation, en déclarant que ce seul signe matériel n'autorisait pas à admettre que l'intention de l'ancien propriétaire d'immobiliser définitivement la statue se fût clairement manifestée alors surtout que cette pierre n'était pas fixée au sol par un quelconque travail de maçonnerie ;

D'ou il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Par ces motifs : rejette.