

**EXAMEN ECRIT DU 7/09/2005 (2<sup>ème</sup> session)**

**Vous répondrez sommairement aux questions suivantes, en organisant et justifiant vos réponses**

1°) Quels sont les textes qui régissent les ventes d'immeubles à construire ?  
Quels vous semblent en être les objectifs principaux ? /5

2°) Déterminez le champ d'application du secteur protégé. Quelles différences essentielles ce secteur présente-t-il avec le secteur libre ? /5

3°) Comment se formalise la constatation de l'achèvement de l'immeuble en matière de vente d'immeubles à construire ? /5

4°) Pourquoi les ventes à terme sont-elles rares ? /5

# DROIT DE LA COPROPRIETE

Capacité et D.E.U.S.T. Professions immobilières - 2<sup>ème</sup> année

Epreuve écrite Année universitaire 2004/2005 - 1<sup>ère</sup> session

- Enseignant : Monsieur GUISIANO Jean-Philippe
- Date de l'épreuve : 14 juin 2005 de 9 heures à Midi
- lieu : amphi 300

## SUJET :

1°/ Quel problème a pu poser, par le passé, le recouvrement des charges de copropriété ? Comment s'organise-t-il à l'heure actuelle ?

2°/ Quelles sont les différentes hypothèses de modification de la répartition des charges d'une copropriété ? (Remarque : il peut s'agir d'une modification résultant d'une décision d'A.G. ou d'une action en justice)

3°/ Quels sont les principes qui régissent la convocation et la tenue des Assemblées générales de copropriétaires ?

4°/ Cas pratiques :

a) Une Assemblée générale de copropriétaires peut-elle décider de supprimer des parties privatives ? De quel délai dispose, dans ce cas, le copropriétaire lésé, pour agir afin de préserver ses droits ?

b) (**uniquement pour les D.E.U.S.T.**) Une convention ayant été ratifiée par chacun des copropriétaires et portant modification de l'état de répartition des charges est-elle opposable au syndicat des copropriétaires dans le cadre d'une action en révision des charges ? Qu'en est-il des baux portant sur des parties communes de l'immeuble et consentis par le syndic de la copropriété ?

## Barèmes :

**D.E.U.S.T. :**

- 1<sup>ère</sup> question : 3 points
- 2<sup>ème</sup> question : 8 points
- 3<sup>ème</sup> question : 3 points
- 4<sup>ème</sup> question :
- a) 3 points
- b) 3 points

**CAPACITE :**

- 1<sup>ère</sup> question : 4 points
- 2<sup>ème</sup> question : 8 points
- 3<sup>ème</sup> question : 5 points
- 4<sup>ème</sup> question :
- a) 3 points

DEUST PRIM II – CAPACITE

Epreuve de Droit Administratif

---

Session Septembre 2005

---

- 1) Les critères jurisprudentiels du contrat administratif
- 2) La responsabilité sans faute

CAPACITE

Epreuve de Droit de l'Urbanisme

---

Session Septembre 2005

---

1) Le plan local d'urbanisme

2) Le règlement national de l'urbanisme