

UE 1
ECUE 1.1.

EXAMEN DE FIN D'ANNEE 2006-2007 (1^{ère} SESSION)

Répondez aux questions suivantes en organisant et structurant vos développements

1°) Quels sont les éléments caractéristiques de tout contrat de vente d'immeuble à construire ? (3 pts)

2°) Définissez la vente en l'état futur d'achèvement et la vente à terme. Quelles sont les différences essentielles entre ces deux formes de vente d'immeubles à construire ? (4 pts)

3°) Quelles sont les sanctions de l'absence de délai contractuel ?
du dépassement de ce délai ? (3 pts)

4°) Déterminez le champ d'application du secteur protégé. Quelles différences essentielles ce secteur présente-t-il avec le secteur libre ? (6 pts)

5°) Comment se formalise, notamment dans la vente à terme, la constatation de l'achèvement de l'immeuble à construire ? (2,5 pts)

6°) Qu'est-ce qu'un versement ? Un dépôt de fonds ? Un dépôt de garantie ? (1,5 pt)

UEJ ECUE 1.1.

EXAMEN DE FIN D'ANNEE 2006-2007 (2^{ème} SESSION)

Répondez aux questions suivantes en organisant et structurant vos développements

- 1°) Les droits de l'acquéreur d'un immeuble à construire sont-ils cessibles ? Si oui, quelles sont les règles applicables à cette cession ? (4 pts)

- 2°) Comment est assurée, en matière de vente d'immeubles à construire, la garantie des vices apparents ? (4 pts)

- 3°) Quelles sont les obligations des parties au contrat préliminaire de réservation ? Que peut-on en déduire à propos de la nature juridique de ce contrat ? (6 pts)

- 4°) Quel mécanisme le législateur impose-t-il, dans le secteur protégé, concernant les versements et dépôts de fonds ? Ce mécanisme s'applique-t-il à la vente en l'état futur d'achèvement, à la vente à terme, ou aux deux ? (4 pts)

- 5°) Pourquoi les ventes à terme sont-elles rares ? (2 pts)

DROIT DE LA COPROPRIETE

Capacité et D.E.U.S.T. Professions immobilières – 2^{ème} année

Epreuve écrite – Année universitaire 2006/2007 – 1^{er} semestre – 1^{ère} session

UE 1 ECUE 1.3.

- Enseignant : Monsieur GUISIANO Jean-Philippe
- Date de l'épreuve : Vendredi 1^{er} Juin 2007 de 9 h. à 10 h. 30

SUJET :

Monsieur BRICOLO, propriétaire d'un lot situé au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, projette certains travaux sur ses parties privatives et vient vous voir pour connaître l'étendue de ses droits, notamment sur une petite parcelle de terrain, non bâtie, sur laquelle donne son salon et dont il estime avoir la jouissance exclusive.

1°) Qu'est-ce qui va permettre de distinguer les parties privatives des parties communes comprises dans son lot ? **(3 points)**

2°) Pourra-t-il clore le jardinet ? Aura-t-il besoin pour cela d'une autorisation de l'A.G. des copropriétaires ? Le cas échéant, quelle majorité sera requise ? **(3 points)**

Lors de la dernière A.G., il a été décidé, à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, de procéder au ravalement des façades de l'immeuble, à l'installation de jardinières le long de l'allée, ainsi qu'au remplacement du système d'éclairage de nuit de l'immeuble. Estimant qu'il s'agit de dépenses somptuaires, Monsieur BRICOLO souhaite faire annuler ces résolutions.

3°) Quelles conditions doit-il remplir ? De quel délai dispose-t-il pour introduire son recours ? A-t-il une chance d'obtenir gain de cause ? **(5 points)**

4°) Monsieur BRICOLO estime qu'il paye trop de charges comparativement à son voisin dont le lot est plus grand en superficie. Il souhaite avoir un éclaircissement sur les modalités de répartition des charges de copropriété. **(5 points)**

5°) De quelles actions dispose-t-il pour contester en justice cette répartition telle qu'elle figure au règlement de copropriété ? **(4 points)**

FACULTE DE DROIT DE TOULON

DEUST PRIM 2 - CAPACITE 2

EPREUVE DE DROIT ADMINISTRATIF

SESSION 2eme SEMESTRE 2007

VOUS TRAITEREZ LES DEUX QUESTIONS SUIVANTES :

-1- LE RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR

-2- LA RESPONSABILITE DU FAIT DES DOMMAGES DE TRAVAUX PUBLICS

FACULTE DE DROIT DE TOULON

EPREUVE DE DROIT ADMINISTRATIF

DEUST PRIM 2 et CAPA 2

H. CAUAINNA

SESSION DE SEPTEMBRE 2007

Vous traiterez les 2 questions suivantes :

1 – la responsabilité sans faute

2 – les critères jurisprudentiels du contrat administratif