

## Lyon L1 2006 - cas pratique

Par **Visiteur**, le **22/03/2008** à **18:41**

Alors qu'avec son mari elle venait d'acquérir, en juillet 2006, un appartement dans un immeuble ancien du centre-ville, Madame FORTIN a hérité d'un oncle une maison d'habitation à la campagne : la maison de famille dont-ils avaient toujours rêvé !! Ils ont aussitôt décidé d'aller y résider et s'y sont installés en mars 2007;

La maison est située sur un terrain d'environ 3000 m<sup>2</sup>. Même si elle est en partie habitable, des travaux sont nécessaires. Ils ont prévu de les financer en mettant en vente leur appartement récemment acquis. Ils sont toutefois confrontés à certains problèmes pour lesquels ils vous demandent des conseils juridiques éclairés.

1. La maison est située quasiment à la limite ouest de leur terrain. Ils ont décidé de faire agrandir une fenêtre qui donne sur la propriété voisine. Le voisin, Monsieur DARBON, s'y oppose. Il prétend même faire supprimer les deux fenêtres situées sur cette façade à une distance de 1m 50 de la limite. Madame FORTIN croit savoir que ces fenêtres existent depuis 1960, date de la construction réalisée par son grand-père, avant qu'il vende une partie de son terrain au père de Monsieur DARBON. Ce dernier prétend au surplus qu'une canalisation d'eaux usées qui traverse une partie de son terrain à partir de celui de Madame FORTIN doit être supprimée. Quels sont les droits de Madame FORTIN ?

2. Par ailleurs, Madame FORTIN vient de s'apercevoir que le terrain situé à l'est du sien, occupé par Monsieur PINEDE, fait en réalité partie de sa propriété. Quelques recherches lui ont permis de découvrir que sa grand-mère, qui en avait l'usufruit suite au décès de son mari, avait donné ce terrain à bail à Monsieur GARDON. Or, depuis le décès en 1970 de la grand-mère de Madame FORTIN, aucun loyer n'a plus jamais été payé. Monsieur GARDON a vendu le terrain à Monsieur PINEDE en 1993. Aujourd'hui celui-ci refuse de le restituer. Peut-il espérer le récupérer?