

DROIT CIVIL

LES BIENS

INTRODUCTION : CLASSIFICATIONS

Section 1 - Les droits extrapatrimoniaux	16
Sous-section 1 - contenu	16
Sous-section 2 - caractères.	17
Section 2 - Les droits patrimoniaux	17
Sous-section 1 : Approche analytique des droits	18
§ 1 - Classification selon le contenu des droits	18
A. - Le droit réel	18
1.- Les choses dans le droit	18
a) Classification fondée sur la nature physique des choses	18
i. Contenu de la distinction	19
ii - Intérêt de la distinction	22
b) Classification fondée sur l'appropriation des choses	24
i - Choses non appropriées	25
ii - Choses appropriées	26
c) Classification fondée sur l'utilisation des choses.	26
i - Choses consommables ou non consommables	26
ii - Choses fongibles ou non fongibles	27
iii - Choses frugifères ou non frugifères	28
2.- Le droit sur les choses	29
a) Droits réels principaux	29
i - Droits attachés à la personne	30
ii - Droits attachés au fonds.	30
b) Droits réels accessoires.	31
c) Caractère limitatif de la liste des droits réels établie par le législateur ?	31
B - Le droit personnel.	33
1) Observations théoriques	33
a) La distinction traditionnelle.	33

b) Remise en cause .	34
.-. Exposé	34
.-. Critique.	34
.-.Rapprochement	35
2) Observations techniques	35
§ 2 Classification selon l'objet des droits	36
A - Droits corporels et droits incorporels.	36
B - Droits mobiliers et droits immobiliers	37
Sous-Section 2 - Approche synthétique des droits : le patrimoine.	38
§ 1 : Toute personne a un patrimoine.	38
§ 2 : Toute personne n'a qu'un seul patrimoine : la fin d'un principe.	39
§ 3: Seules les personnes ont un patrimoine.	41

PREMIERE PARTIE : LES RELATIONS AUX BIENS : PROPRIETE et POSSESSION

TITRE 1 : RELATIONS DE DROIT CONCERNANT LES BIENS : LA PROPRIETE

CHAPITRE 1 : LES ATTRIBUTS DU DROIT DE PROPRIETE	43
<i>Section 1 - Les prérogatives de jouissance</i>	43
§ 1 - Le droit d'user de la chose (Usus)	43
§ 2 - Le droit de jouir de la chose (Fructus)	44
<i>Section 2 - Les prérogatives de disposition</i>	45
A.- Principe de libre transmissibilité	46
1- Contenu	46
2- Atténuations	46
a) Au regard des parties	46
b) Au regard des tiers	47
B.- Exceptions au principe de la libre transmissibilité	48
CHAPITRE 2 : LES CARACTERES DU DROIT DE PROPRIETE	51
<i>Section 1 - Droit exclusif</i>	51
§1 - Situation de la propriété pendente conditione	52

§II - Situation de la propriété à l'arrivée de la condition	52
I - Principe	52
II - Application	52
Section 2 - Droit absolu	53
Section 3 - Droit perpétuel	54
§I - Extinction du droit de propriété hors la volonté du titulaire ?	55
I - Observations relatives à l'exercice du droit	55
II - Observations relatives à la structure du droit	55
A - Disparition du sujet du droit de propriété	55
B - Disparition de l'objet du droit de propriété	55
1 - Disparition juridique	55
2 - Disparition matérielle	56
§II - Extinction du droit de propriété par la volonté du titulaire	57
I - Extinction volontaire du droit portant sur un meuble	57
II - Extinction volontaire du droit portant sur un immeuble	58
<u>TITRE 2 : RELATIONS DE FAIT CONCERNANT LES BIENS : THEORIE DE LA POSSESSION</u>	
CHAPITRE 1 : LA NOTION DE POSSESSION	60
Section 1 : Les éléments constitutifs de la possession	60
§ 1 : Corpus : l'élément matériel, nécessaire mais insuffisant	60
§ 2 - L'animus : l'élément psychologique	62
Section 2 : Qualités et vices de la possession	63
§I - Eléments objectifs	63
I - Clandestinité	63
II- Violence	64
III- Discontinuité	64
IV -Equivoque	65
§II - Element subjectif : La bonne ou mauvaise foi	65
CHAPITRE 2 : LE REGIME JURIDIQUE DE LA POSSESSION	66
Section 1 : Acquisition et perte de la possession	66

Section 2 : Effets de la possession	66
§ 1 : Effets généraux de la possession	67
§ 2 : Effets particuliers de la possession de bonne foi	67

DEUXIEME PARTIE : LES MODALITES DE RELATION DE PROPRIETE AUX BIENS : PROPRIETE INDIVIDUELLE, DEMEMBREE, COLLECTIVE.

TITRE 1 : LA PROPRIETE INDIVIDUELLE

CHAPITRE 1 : L'ACQUISITION DU DROIT DE PROPRIETE	69
Section 1 : L'acquisition de la propriété par un acte juridique	70
§ 1 : Acquisition de la propriété par un acte unilatéral : le testament	70
§2 : Acquisition de la propriété par contrat	70
I - Le principe : le transfert dès l'échange des consentements	70
II - Les limites	72
A - Les limites résultant de la volonté des parties	72
B - Les limites liées à la nature de la chose vendue	72
C - Les limites liées à la protection des tiers	72
Section 2 : L'acquisition de la propriété par un fait juridique	73
§1 : L'occupation	73
§2 : L'usucapion	74
I - Les conditions de l'usucapion	75
A - Condition tenant à la possession	75
B - Condition tenant à l'inaction du propriétaire	76
1. L'interruption de la prescription	76
2. La suspension de la prescription	77
a. Causes de suspension :	77
b. Effets de la suspension :	78
C - Condition tenant à l'écoulement du temps	78
II - Les effets de la prescription	79
A - L'automatisme de la prescription ?	79
B - La rétroactivité de la prescription	80
§3 : La possession de bonne foi d'un meuble corporel	80

I - Le principe posé à l'article 2276 du Code civil, alinéa 1er	80
A - Conditions	80
B - Effets	81
1. L'effet principal : la fonction d'acquisition de la propriété	81
2. Les effets secondaires	81
II - Les exceptions prévues par les articles 2276 alinéa 2 et 2277 du Code civil.	82
A - Les conditions de l'action	82
B - Les effets de l'action	82
CHAPITRE 2 : LA PORTEE DU DROIT DE PROPRIETE	83
Section 1 - L'objet du droit de propriété	83
§1 - Le droit de propriété portant sur un immeuble	83
I- L'assiette du droit de propriété portant sur un immeuble	84
A - La propriété du dessus	84
B - La propriété du dessous	84
C - Propriété et usage des eaux	85
1 - Ce qui fait l'objet d'un droit exclusif	85
2 - Ce qui appartient au domaine public	86
3 - Ce qu'on partage avec d'autres	86
II - L'accession immobilière	86
A - L'accession par production	87
B - L'accession par incorporation	87
1 - L'incorporation naturelle	87
2 - L'incorporation artificielle.	89
a) Constructions ou plantations faites par le propriétaire sur son fonds avec des plantes ou matériaux appartenant à autrui	90
b) Constructions ou plantations faites sur le fonds d'autrui, par exemple par un possesseur, avec plantes ou matériaux dont ce dernier est propriétaire	90
1.- Contenu de l'art. 555 CC	90
2.- Domaine de l'art. 555CC	91
§II - Le Droit de propriété portant sur un meuble	93
I - L'accession naturelle	93

II - L'accession artificielle	93
A - Les conditions de l'accession mobilière	94
B - Les effets de l'accession mobilière	94
Section 2 - Les limites apportées au Droit de propriété	95
§I - Les limites légales : les servitudes	95
I - Les servitudes légales d'utilité publique	95
II - Les servitudes légales d'utilité privée	97
A - L'écoulement des eaux	97
B - Le respect des distances	98
C- Le passage en cas d'enclave (Art. 682 à 685-1 C. civ.)	99
§II - Les limites résultant de la responsabilité : les troubles du voisinage	99
I - La construction doctrinale : les théories de l'abus de droit	99
II - La construction jurisprudentielle : abus de droit et trouble du voisinage	100
A - La consécration de l'abus de droit	100
B - La création des troubles anormaux du voisinage.	101
1 - Fondement de l'interdiction des inconvénients anormaux du voisinage	101
2 - Illustrations	102
a - Sur la détermination des excuses acceptables de l'auteur du trouble :	102
b - Sur la détermination des situations anormales de nuisance entre voisins :	103
Chapitre 3 - LA DEFENSE DU DROIT DE PROPRIETE	104
Section 1 - La protection de la propriété	104
§I - La protection de la propriété face à la puissance publique	105
§II - La protection de la propriété face à des personnes privées	106
I - L'action en bornage	106
II - L'action en revendication	108
A - L'action en revendication mobilière	108
B - L'action en revendication immobilière	109
1 - Les conditions de la revendication	109
2 - Les effets de la revendication	110
Section 2 - La preuve de la propriété	111

§I - La preuve de la propriété mobilière	111
§II - La preuve de la propriété immobilière	111
I - La charge de la preuve	112
II - Les modes de preuve	112
A - L'inventaire des modes de preuve	112
B - Les conflits de preuve	113

TITRE 2 - LA PROPRIETE DEMEMBREE

CHAPITRE 1 - L'USUFRUIT	115
<i>Section 1 - La constitution de l'usufruit</i>	116
§I - Les sources de l'usufruit	116
§II - L'entrée en jouissance de l'usufruitier	117
I- L'inventaire	117
II- La fourniture de caution	118
<i>Section 2 - Les effets de l'usufruit</i>	118
§I - La situation de l'usufruitier	118
I - Les droits et pouvoirs de l'usufruitier	118
A - Le droit de jouir de la chose	118
B - Le pouvoir de gestion de l'usufruitier	120
1 - L'usufruitier a la faculté de conclure des actes juridiques	120
2 - L'usufruitier peut intenter des actions	120
C - Le droit d'aliéner l'usufruit.	121
II - Les devoirs de l'usufruitier	121
A - L'obligation de jouir raisonnablement	121
B - Obligation de payer les charges usufruituaires.	121
§II - La situation du nu-propiétaire	122
I - Les droits du nu-propiétaire	122
II - Les devoirs du nu-propiétaire	122
<i>Section 3 - La reconstitution de la propriété</i>	122
§I - Les causes d'extinction de l'usufruit	122
I - L'extinction anticipée du fait de l'usufruitier	123

II - Extinction accidentelle	124
§II - Les conséquences de l'extinction de l'usufruit	124
A.- Ce que l'usufruitier doit	124
B.- Ce à quoi il peut prétendre	125
CHAPITRE 2 - LES SERVITUDES	125
Section 1 - La notion de servitude	126
§I - Les éléments constitutifs des servitudes	126
I - Une charge...	126
II - ...entre deux fonds...	127
III - ... appartenant à des propriétaires différents	127
§II - Les caractères des servitudes	127
I - Les servitudes sont nécessairement immobilières	127
II - Les servitudes sont accessoires par nature	128
III - Les servitudes sont perpétuelles	128
IV - Les servitudes sont indivisibles	128
§III - La diversité des servitudes	128
I - La classification fondée sur l'intérêt des servitudes	128
II - La classification fondée sur l'origine des servitudes	129
III - La classification en fonction du mode d'exercice des servitudes	129
Section 2 - Le régime juridique des servitudes	130
§I - L'établissement des servitudes	131
I - La constitution d'une servitude par titre	131
A - Le principe : la liberté d'instituer des servitudes	131
B - Le contrôle judiciaire de la liberté	131
II - La constitution de la servitude par la destination du père de famille.	132
III - La constitution de la servitude par la possession	133
A - Le domaine de la prescription	133
B - Les assouplissements.	134
§II - L'exercice des servitudes	134
I - La situation du propriétaire du fonds dominant.	134

A - Les droits	134
B - Les devoirs	135
C - Les actions	136
II - La situation du propriétaire du fonds servant	137
A - Les devoirs	137
B - Les droits	137
C - Les actions	138
§3 - Extinction des servitudes	138
I - Les causes d'extinction propres aux servitudes	139
A - L'impossibilité d'exercice	139
B - La confusion	139
C - Le non-usage trentenaire	140
II - Les causes d'extinction communes à tous les droits réels	140
Chapitre 3 - Emphytéose et droit de superficie	141
Section 1 - L'établissement du droit de superficie	141
§1 - Etablissement du droit de superficie par un bail	141
I - Le bail emphytéotique	142
II - La concession immobilière	142
III - Les baux à construction et à réhabilitation	142
§2 - Etablissement du droit de superficie par une cession de volumes	143
Section 2 - L'exercice du droit de superficie	143
<u>TITRE 3 - LA PROPRIETE COLLECTIVE</u>	
Chapitre 1 - L'INDIVISION	144
Section 1 - La notion d'indivision	144
§1 - Le domaine de l'indivision	144
§2 - Les caractères de l'indivision	145
Section 2 - Le régime de l'indivision	145
§1 - L'indivision légale	146
I - Organisation de la masse indivise	146
A - Actif de la masse	146

B - Passif de la masse	147
II - Fonctionnement de la masse indivise	148
A - Les droits des coindivisaires	148
1/ Le droit d'usage et de jouissance des coindivisaires.	148
2/ Droit de disposition des coindivisaires.	149
B - La gestion de l'indivision	150
1/ Mode de décision	150
a. Principe d'unanimité.	150
b. Les exceptions au principe d'unanimité.	151
2/ Titulaires des pouvoirs de gestion	153
§2 - L'indivision conventionnelle	154
I - Stabilité de l'indivision conventionnelle	154
II - Organisation de l'indivision conventionnelle	155
Chapitre 2 - LA COPROPRIETE	155
<i>Section 1 - L'établissement de la copropriété</i>	<i>156</i>
§1 - Le domaine du régime légal de la copropriété	156
I - Hypothèse d'application obligatoire du régime légal de la copropriété	156
A - Les immeubles bâtis.	156
B - La répartition entre plusieurs personnes	157
C - Le lot de copropriété	157
II - Hypothèse d'application facultative du régime légal de la copropriété	158
§2 - Les documents de la copropriété	158
I - Le règlement de copropriété.	158
II - L'état descriptif de division	159
§3 - La personnalité morale du syndicat de copropriété	159
<i>Section 2 - Régime légal de la copropriété</i>	<i>160</i>
§1 - Les organes de la copropriété	160
I - L'assemblée générale des copropriétaires	160
II - Le conseil syndical	162
III - Le syndic	162

§2 - Droits et obligations des copropriétaires	163
I - Les droits des copropriétaires	163
A - Droits sur le lot de copropriété	163
B - Droits sur les parties privatives	164
C - Droits sur les parties communes	164
II - Les obligations des copropriétaires	164
A - Répartition des charges	164
B - Recouvrement des charges	165
Chapitre 3 - LA MITOYENNETE	165
Section 1 - Etablissement et preuve de la mitoyenneté	165
§1 - Etablissement de la mitoyenneté	165
I - Acquisition de la mitoyenneté	165
II - Extinction de la mitoyenneté	166
§2 - Preuve de la mitoyenneté	166
Section 2 - Régime de la mitoyenneté	167
§1 - Droits des propriétaires mitoyens	167
§2 - Obligations des propriétaires mitoyens	168
I - Interdiction de pratiquer des ouvertures sur la clôture	168
II - Obligation d'entretien et de conservation de la clôture	168

§2 - Droits et obligations des copropriétaires	163
I - Les droits des copropriétaires	163
A - Droits sur le lot de copropriété	163
B - Droits sur les parties privatives	164
C - Droits sur les parties communes	164
II - Les obligations des copropriétaires	164
A - Répartition des charges	164
B - Recouvrement des charges	165
Chapitre 3 - LA MITOYENNETE	165
<i>Section 1 - Etablissement et preuve de la mitoyenneté</i>	<i>165</i>