

Marie-Laure Mathieu

Professeur à l'Université Montpellier 1

Droit civil

Les biens

2^e édition

2010



Table des matières

Sommaire.....	V
Principales abréviations.....	VII
Indications bibliographiques.....	X
Avant-propos de la première édition.....	XI
Introduction.....	I

PREMIÈRE PARTIE

NOTIONS FONDAMENTALES

CHAPITRE 1. – Les droits patrimoniaux comme droits subjectifs et relations aux choses	17
Section 1. <i>Les droits patrimoniaux comme droits subjectifs</i>	17
§ 1. – Un principe de division contestable entre droits patrimoniaux et droits extrapatrimoniaux	18
A. – Un critère trop exigeant	18
B. – Un critère insuffisant	18
§ 2. – Un niveau de division cependant souhaitable	19
Section 2. <i>Les droits patrimoniaux comme relations de l'homme aux choses</i>	20
§ 1. – Des types de relations aux choses : distinction du droit et du fait	20
§ 2. – Le patrimoine, comme ensemble	21
A. – Sens commun et construction juridique : définition du patrimoine	21
B. – « Principes »	25
§ 3. – Les biens, comme éléments constitutifs du patrimoine	27
A. – Des « choses » ?	27
B. – Des droits sur les choses	30
1° Des droits exclusifs ou partagés, directs ou indirects	30
a) Division principale selon le critère de l'exclusivité	30
b) Subdivision selon le caractère direct ou indirect de la relation non exclusive	30
α) Droits directs non exclusifs sur la chose	31
• Modalités d'organisation des relations à la chose	31
• Modalités d'utilisation de la chose : droits réels principaux ou accessoires	33
β) Droits indirects sur la chose : droits personnels	33
2° La distinction des droits réels et des droits personnels	35
a) Organisation des notions : discussions doctrinales	35
b) Comparaison des propriétés des droits directs et des droits indirects	38

C. – Des actions relatives aux choses	41
1 ^o Distinction parmi les actions patrimoniales	42
2 ^o Intérêts de la distinction	43
D. – Retour sur le verbe « avoir » : droits et actions attachés à la personne	44
CHAPITRE 2. – Propriétés des choses, éléments du patrimoine.....	47
Section 1. <i>Les différentes classifications envisageables</i>	48
§ 1. – Biens corporels, biens incorporels.....	49
§ 2. – Biens meubles, biens immeubles	49
§ 3. – Biens frugifères, biens non frugifères, biens productifs.....	50
§ 4. – Biens consommables, biens non consommables	51
§ 5. – Biens fongibles, biens non fongibles.....	52
Section 2. <i>La distinction des meubles et des immeubles</i>	55
§ 1. – Exposé de la distinction.....	56
A. – Les immeubles	56
1 ^o Les immeubles par nature	57
2 ^o Les immeubles par destination.....	57
3 ^o Les biens immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent	60
B. – Les meubles	61
1 ^o Les meubles par nature.....	61
2 ^o Les meubles par anticipation	62
C. – Les meubles par l'objet auquel ils s'appliquent	63
§ 2. – Intérêts de la distinction.....	63

DEUXIÈME PARTIE

RELATIONS DE DROIT

TITRE 1

RELATIONS SIMPLES HÉTÉROGÈNES

CHAPITRE 1. – Attribution exclusive : la propriété.....	73
Section 1. <i>La valeur du droit de propriété</i>	73
§ 1. – Protection constitutionnelle	73
§ 2. – Protection au plan supranational	74
Section 2. <i>Les attributs de la propriété</i>	75
§ 1. – Le droit d'user de la chose	75
§ 2. – Le droit de jouir de la chose.....	76
§ 3. – Le droit de disposer de la chose	76
Section 3. <i>Les caractères de la propriété</i>	77
§ 1. – Un droit exclusif.....	78
§ 2. – Un droit perpétuel	78
A. – Absence de caractère viager	79
B. – Indifférence à l'exercice effectif	79
§ 3. – Un droit absolu.....	81
A. – Un caractère absolu... relatif	81
B. – Abus de droit	82
C. – Troubles anormaux de voisinage	82

Section 4. <i>L'étendue de la propriété</i>	83
§ 1. – L'étendue de la propriété immobilière : le cas des fonds de terre.....	84
A. – Propriété du dessus	84
B. – Propriété du dessous	86
C. – Propriété et usage des eaux	87
1° L'appropriation de l'eau	88
2° L'usage de l'eau.....	91
§ 2. – Le rôle de l'accession en matière immobilière.....	95
A. – L'accession par « production »	95
B. – L'accession par incorporation	98
1° L'incorporation naturelle	98
2° L'incorporation artificielle.....	101
a) Problématique générale l'accession	101
b) Construction par le propriétaire avec des matériaux appartenant à autrui	103
c) Construction sur le terrain d'autrui.....	104
α) Principe de l'accession et bonne foi du constructeur	104
β) Domaine d'application de l'article 555.....	106
• Assouplissements : existence d'un contrat entre le « tiers » et le propriétaire.....	106
• Radicalisation : le cas de l'empiètement	109
§ 3. – Le rôle de l'accession en matière mobilière.....	111
A. – L'accession naturelle	111
B. – L'accession artificielle	112
1° Les conditions de l'accession mobilière	112
2° Les modalités de l'accession mobilière.....	113
Section 5. <i>Les modes d'acquisition de la propriété</i>	114
§ 1. – Perspective théorique générale.....	115
§ 2. – Acquisition dérivée	115
A. – Des conceptions du transfert	115
B. – Actes juridiques translatifs	120
1° Acte unilatéral : le testament, le jugement.....	120
2° Conventions	121
3° Droit transmis et acte translatif : combinaison de caractères	124
4° Le rôle de l'apparence.....	125
C. – Faits juridiques translatifs	127
§ 3. – Acquisition originaire	128
A. – Occupation	128
B. – Accession	130
C. – Possession	131
CHAPITRE 2. – Modes d'attribution concurrente	133
Section 1. <i>Attribution concurrente de droits identiques : propriétés collectives</i>	134
§ 1. – Indivision	135
A. – Aperçu historique	135
B. – Indivision légale	136
1° Relations internes au groupe.....	137
a) Droit de provoquer le partage	137
b) Droits sur la part indivise.....	141
c) Droits sur les biens indivis.....	146

2° Relations avec les « tiers »	156
a) Les créances et dettes de l'indivisaire sur l'indivision	156
b) Créances et dettes des tiers	161
C. – Indivision conventionnelle	165
1° Objet de la convention	165
2° Règles relatives à la durée de l'indivision	167
3° Règles relatives à l'organisation de l'indivision	167
a) La gestion de l'indivision conventionnelle	168
b) L'intervention des tiers	171
§ 2. – Copropriété des immeubles bâtis	174
A. – Objet et structure de la copropriété	174
1° L'objet global et ses divisions	175
2° État descriptif de division	176
3° Le règlement de copropriété	178
B. – Les sujets, dans la copropriété	181
1° Aspects collectifs	182
a) Le syndicat de copropriétaires	182
b) Le conseil syndical	186
c) Le syndic	187
2° Aspects individuels : le copropriétaire	189
§ 3. – Mitoyenneté	196
A. – Nature juridique de la mitoyenneté	196
B. – Acquisition de la mitoyenneté	197
C. – Preuve de la mitoyenneté	199
D. – Droits et charges liés à la mitoyenneté	202
1° Les droits des propriétaires mitoyens	202
2° Les charges pesant sur les propriétaires mitoyens	205
E. – Extinction de la mitoyenneté	206
Section 2. Attribution concurrente de droits de nature différente	207
§ 1. – Dissociation des prérogatives du propriétaire : l'usufruit et ses diminutifs	208
A. – Définition et objet de l'usufruit	209
B. – Constitution de l'usufruit	210
1° Sources de l'usufruit	211
2° Conditions de l'entrée en jouissance	212
C. – Droits et « obligations » des sujets	213
1° Situation de l'usufruitier	213
a) Les droits de l'usufruitier	214
α) Le droit de jouissance	214
β) Les pouvoirs de gestion sur la chose d'autrui	218
γ) Droits et actions de l'usufruitier sur son propre bien	224
b) Les obligations de l'usufruitier	225
2° Situation du nu-propiétaire	231
a) Les contraintes pesant sur le nu-propiétaire	231
b) Les droits du nu-propiétaire	233
D. – Fin de l'usufruit	235
1° Les causes d'extinction	235
a) Survenance du terme	235
b) Extinction avant le terme	236
α) Causes objectives	237
β) Anéantissement rétroactif de la propriété	239
γ) Fait de l'usufruitier	239

2° Conséquences de l'extinction de l'usufruit	242
a) Obligations à la charge de l'usufruitier	242
b) Obligations à la charge du nu-propriétaire	244
E. – Usage et habitation	246
1° Règles communes : des droits réels comparables à l'usufruit, mais finalisés	246
2° Règles spécifiques liées à la finalité particulière	251
§ 2. – Dissociation théorique de la chose : les droits de superficie	252
A. – Établissement des droits de superficie	253
1° Établissement au moyen d'un bail prévu par la loi	253
a) Baux spécifiques	253
b) Bail emphytéotique	254
c) Concession immobilière	255
d) Bail à construction, bail à réhabilitation	257
2° Création de la pratique : cession de volume	259
B. – Nature, caractères et régime du droit de superficie	260
Section 3. <i>Synthèse : combinaison des modes d'attribution</i>	261
§ 1. – Aperçu sur la multiplicité des combinaisons possibles	262
§ 2. – Principes de solution	264

TITRE 2

RELATIONS COMPLEXES, STRUCTURÉES PAR UNE RELATION HOMOGENE

CHAPITRE 1. – Relations homogènes de chose à chose : les servitudes	269
Section 1. <i>La notion de servitude</i>	269
§ 1. – Éléments constitutifs des servitudes	270
A. – Une charge	270
B. – Dualité de fonds	272
C. – Dualité de propriétaires	272
§ 2. – Caractères des servitudes	273
§ 3. – Classifications des servitudes	275
A. – Classification selon l'origine	276
1° La situation naturelle des lieux	276
2° La loi	277
3° Le juge	280
4° La volonté individuelle	280
B. – Classification des servitudes en fonction de leur mode d'exercice	281
1° Servitudes positives ou négatives	281
2° Servitudes continues ou discontinues	281
3° Servitudes apparentes ou non apparentes	282
4° Indépendance des critères	283
Section 2. <i>Le régime juridique des servitudes</i>	284
§ 1. – L'établissement des servitudes	284
A. – L'établissement par titre	284
1° Principe de liberté des volontés individuelles	284
2° L'interprétation des volontés individuelles : qualification	286

B. – L'établissement par la possession	287
1° Conditions de droit commun.....	288
2° Conditions spécifiques aux servitudes.....	289
C. – L'établissement par destination du bon père de famille	290
§ 2. – L'exercice des servitudes.....	292
A. – Situation du propriétaire du fonds dominant	292
1° Les droits	292
2° Les devoirs : principe de fixité des servitudes.....	293
3° Les actions.....	295
B. – Situation du propriétaire du fonds servant	296
1° Les devoirs	296
2° Les droits	297
3° Les actions.....	299
§ 3. – L'extinction des servitudes.....	300
A. – L'impossibilité d'exercice	300
B. – La prescription trentenaire	302
C. – La confusion	304
D. – Les causes d'extinction communes	305
CHAPITRE 2. – Relations homogènes de personne à personne	307
Section 1. <i>Problématique générale</i>	307
Section 2. <i>Création d'un propriétaire ad hoc : partage du temps de jouissance</i>	308

TROISIÈME PARTIE

RELATIONS DE FAIT

CHAPITRE 1. – Relations de fait juridiquement pertinentes	317
CHAPITRE 2. – Notion de possession	321
Section 1. <i>Le corpus : élément matériel</i>	321
§ 1. – Définition du <i>corpus</i>	322
§ 2. – Existence ou absence de titre.....	322
§ 3. – Existence d'un titre et obligation de restitution : détention précaire.....	322
A. – Définition de la détention précaire	323
B. – Effets de la détention précaire	324
1° Effet négatif	324
2° Effet positif.....	327
Section 2. <i>L'animus : élément psychologique de la possession</i>	328
§ 1. – Intention et titularité du droit.....	328
§ 2. – Indifférence de la bonne foi	329
CHAPITRE 3. – Qualités de la possession	331
Section 1. <i>Qualités relatives à l'élément matériel</i>	331
§ 1. – Continuité.....	332
§ 2. – Caractère paisible	332
§ 3. – Publicité	333

Section 2. <i>Qualités relatives à l'élément psychologique</i>	335
§ 1. – Place de l'intention dans les éléments constitutifs de la possession utile	335
§ 2. – Absence d'équivoque	335
§ 3. – Qualité supplémentaire : la bonne foi	336
CHAPITRE 4. – Effets de la possession	337
Section 1. <i>Effets de la possession indépendamment de ses qualités</i>	338
Section 2. <i>Effets de la possession utile</i>	338
§ 1. – Bénéfice de la protection possessoire	338
A. – Notion de trouble possessoire	339
B. – La plainte	339
C. – La dénonciation de nouvel œuvre	339
D. – La réintégrande	340
§ 2. – Prescription acquisitive	340
A. – Conditions de l'usucapion	341
1° Conditions tenant au possesseur	341
2° Conditions tenant au propriétaire	342
3° Condition de délai	344
B. – Effets de l'usucapion	344
1° Refus du bénéfice de la prescription	345
2° Rétroactivité de l'acquisition	345
Section 3. <i>Effets de la possession de bonne foi</i>	346
§ 1. – Prescription abrégée en matière immobilière	346
A. – Domaine de la prescription abrégée	346
B. – Délais de la prescription abrégée	347
§ 2. – Acquisition immédiate en matière mobilière	348
A. – Le principe de l'acquisition immédiate	348
1° Conditions d'application de l'article 2276, alinéa 1 ^{er}	348
a) Conditions relatives à l'objet	348
b) Conditions relatives à l'existence de la possession	349
c) Conditions relatives aux qualités de la possession	350
2° Effet acquisitif de la possession mobilière	351
B. – Limites au principe d'acquisition immédiate	352
§ 3. – Conservation des fruits	353

QUATRIÈME PARTIE

CONFLITS DE RELATIONS

CHAPITRE 1. – Problématique générale : diversité des hypothèses de conflit	357
CHAPITRE 2. – Les questions de preuve	361
Section 1. <i>La preuve de la propriété</i>	361
§ 1. – Preuve de la propriété mobilière	361
§ 2. – Preuve de la propriété immobilière	363
A. – Position du problème	363
B. – Modes de preuve	364
1° Diversité des modes de preuve	364
2° Éventualité d'un conflit de preuves	365

Section 2. <i>Preuve des autres relations</i>	367
§ 1. – Les règles prévues par le Code civil.....	367
A. – La preuve des servitudes	367
B. – La preuve de la mitoyenneté	368
§ 2. – Prospective juridique : la preuve des autres relations	368
CHAPITRE 3. – Le traitement des conflits : les actions	371
Section 1. <i>Propositions pour une synthèse</i>	371
§ 1. – Actions pétitoires et actions possessoires.....	371
§ 2. – Actions réelles et actions personnelles.....	373
Section 2. <i>L'exemple de l'action en bornage</i>	374
§ 1. – Nature de l'action en bornage	375
§ 2. – Conditions d'exercice de l'action	375
A. – Conditions objectives	375
B. – Conditions subjectives	376
§ 3. – Effets de l'action en bornage	377
Section 3. <i>L'action en revendication</i>	378
§ 1. – La revendication en matière mobilière.....	378
A. – La revendication de droit commun	378
B. – La revendication spéciale des procédures collectives	379
§ 2. – La revendication en matière immobilière.....	381
A. – Conditions de l'action	381
B. – Effets de l'action	381
Index alphabétique	387