

Cyril Grimaldi
Professeur à l'Université Paris 13

DROIT DES BIENS

LGDJ

lextenso éditions

Table des matières

Liste des abréviations	11
Bibliographie	13
Introduction	15
<i>Section 1. Les biens</i>	19
§ 1. Les biens envisagés du point de vue de leur propriétaire	19
A. Des choses... ..	21
B. ... Qui confèrent des utilités... ..	28
C. ... Et sont appropriées	34
§ 2. Les biens envisagés du point de vue des tiers.....	43
<i>Section 2. Les pouvoirs sur les biens</i>	47
§ 1. Nature des pouvoirs.....	47
§ 2. Étendue des pouvoirs	49
A. L'usus et le fructus	49
1. L'usus	49
2. Le fructus	50
3. Les liens entre l'usus et le fructus	56
B. L'abusus	60

PREMIÈRE PARTIE LES BIENS

Sous-partie I. L'IDENTIFICATION DES BIENS.....	65
Titre I. LES CLASSIFICATIONS DES BIENS	67
Sous-titre I. LES CLASSIFICATIONS NATURELLES	69
Chapitre 1. Les biens corporels et incorporels.....	71
<i>Section 1. Présentation de la distinction</i>	71
<i>Section 2. Diversité des biens incorporels</i>	74
Chapitre 2. Les choses consommables et non consommables	105

Chapitre 3. Les choses fongibles et non fongibles	109
Chapitre 4. Les choses de genre et les corps certains	115
SOUS-TITRE II. LES CLASSIFICATIONS JURIDIQUES	117
Chapitre 1. Les biens privés et publics	119
Chapitre 2. Les biens dans le commerce et hors du commerce	125
SOUS-TITRE III. LA CLASSIFICATION MIXTE : LES MEUBLES ET LES IMMEUBLES	129
Chapitre 1. Les immeubles	139
<i>Section 1. Les immeubles par nature</i>	139
§ 1. Notion	139
§ 2. Délimitation spatiale : le bornage	142
§ 3. Division en superficies et en volumes	146
A. Les propriétés tréfoncière et superficiaire	146
B. La propriété en volumes	153
<i>Section 2. Les immeubles par destination</i>	156
<i>Section 3. Les immeubles par leur objet</i>	162
Chapitre 2. Les meubles	165
<i>Section 1. Les meubles par nature</i>	165
<i>Section 2. Les meubles par anticipation</i>	167
<i>Section 3. Les meubles par détermination de la loi</i>	167
TITRE II. L'ÉVOLUTION DES BIENS	173
Chapitre 1. L'union de biens : l'accession	177
<i>Section 1. L'accession mobilière</i>	178
§ 1. Les règles propres aux différents cas d'accession mobilière	180
A. L'adjonction	180
B. Le mélange	181
C. La spécification	182
§ 2. Les règles communes aux différents cas d'accession mobilière	184
<i>Section 2. L'accession immobilière</i>	185
<i>Sous-section 1. L'accession naturelle</i>	185
§ 1. L'accession due à la force des cours d'eau	185
§ 2. L'accession due au déplacement des animaux	190
<i>Sous-section 2. L'accession artificielle</i>	190
§ 1. Les cas généraux d'accession	191
A. Le cas où le constructeur construit sur sa propriété avec les matériaux d'autrui (art. 554 C. civ.)	192

B. Le cas où le constructeur construit sur la propriété d'autrui avec ses matériaux (art. 555 C. civ.).....	192
§ 2. Le cas particulier de l'empiétement	199
Chapitre 2. La substitution de biens : la subrogation réelle	205
SOUS-PARTIE II. LES RAPPORTS ENTRE LES BIENS : LES SERVITUDES	215
TITRE I. LA NOTION DE SERVITUDE	217
Chapitre 1. Un rapport entre fonds	219
Chapitre 2. Des fonds appropriés par des propriétaires distincts	227
TITRE II. LES CARACTÈRES DES SERVITUDES.....	229
TITRE III. LES SOURCES DES SERVITUDES.....	231
Chapitre 1. Les servitudes légales	233
Chapitre 2. Les servitudes établies par le fait de l'homme	247
<i>Section 1. Les servitudes établies par titre</i>	<i>247</i>
<i>Section 2. Les servitudes établies par prescription</i>	<i>250</i>
<i>Section 3. Les servitudes établies par destination du bon père de famille</i>	<i>251</i>
TITRE IV. LES RÈGLES COMMUNES AUX DIFFÉRENTES SERVITUDES	255
Chapitre 1. La perpétuité de la servitude	257
Chapitre 2. L'effectivité de la servitude	261
Chapitre 3. L'indivisibilité de la servitude.....	263
Chapitre 4. La fixité de la servitude	265

DEUXIÈME PARTIE LES POUVOIRS SUR LES BIENS

SOUS-PARTIE I. LES POUVOIRS DE DROIT	271
TITRE I. LES POUVOIRS DIRECTS : LES DROITS RÉELS	273
Chapitre 1. L'objet des droits réels.....	279
<i>Section 1. Les droits réels principaux</i>	<i>287</i>
<i>Sous-section 1. Le droit de propriété</i>	<i>290</i>
§ 1. La dimension individuelle de la propriété	294
A. L'exclusivité	295
B. L'absoluité	296
C. La perpétuité	297

§ 2. La dimension sociale de la propriété	301
A. La privation de la propriété	305
1. La privation de la propriété au profit de personnes publiques	305
2. La privation de la propriété au profit de personnes privées	314
B. La réglementation de la propriété	320
1. Le pouvoir de jouir	320
2. Le pouvoir de disposer	344
<i>Sous-section 2. Les démembrements du droit de propriété</i>	<i>350</i>
§ 1. L'usufruit	352
A. Droit commun de l'usufruit	355
1. La constitution	355
2. Le fonctionnement	360
3. L'extinction	377
B. Droit spécial de l'usufruit	388
§ 2. Les droits d'usage et d'habitation	396
A. Les pouvoirs	396
B. La constitution	399
C. L'extinction	400
<i>Sous-section 3. La fiducie</i>	<i>401</i>
§ 1. Les conditions	407
A. Conditions de fond	408
B. Conditions de forme	412
§ 2. Les effets	416
A. La création d'un patrimoine fiduciaire	416
B. Les rapports entre les intéressés	418
1. Les rapports entre le constituant, le fiduciaire et le bénéficiaire ...	418
2. Les rapports entre le fiduciaire et les tiers	420
§ 3. L'extinction	421
A. Règles communes	421
1. Causes d'extinction	421
2. Conséquences de l'extinction	422
B. Règles propres aux fiducies-sûreté	423
<i>Section 2. Les droits réels accessoires (sûretés réelles)</i>	<i>426</i>
§ 1. L'objet	426
§ 2. Les caractères	428
§ 3. La nature	430
Chapitre 2. Les sujets des droits réels (Les propriétés collectives)	435
<i>Section 1. L'indivision</i>	<i>444</i>
<i>Sous-section 1. Les faits générateurs de l'indivision</i>	<i>447</i>
<i>Sous-section 2. La composition de la masse indivise</i>	<i>450</i>
§ 1. L'actif	450
§ 2. Le passif	453

A. L'inclusion des créances des créanciers de l'indivision	453
B. L'exclusion des créances des créanciers personnels des indivisaires	455
<i>Sous-section 3. Le régime de l'indivision</i>	<i>457</i>
§ 1. Le régime légal	457
A. Les pouvoirs des coindivisaires	457
1. Les pouvoirs sur la part indivise	457
2. Les pouvoirs sur les biens indivis	463
B. Le rôle du juge	482
1. Indivisaire hors d'état de manifester sa volonté	483
2. Mise en péril de l'intérêt commun par un indivisaire	483
3. Mesures urgentes à prendre	485
4. Autorisation de l'aliénation de biens indivis à la demande de la majorité des deux tiers	487
§ 2. Le régime conventionnel	489
A. Les conditions	490
B. Les effets	491
1. Contenu	491
2. Durée	495
<i>Sous-section 4. L'extinction de l'indivision : le partage</i>	<i>496</i>
§ 1. Les conditions	497
A. Les conditions positives	498
1. Les conditions communes à tout partage	498
2. Les conditions dépendant de la forme du partage	510
B. Les conditions négatives	516
1. Les obstacles conventionnels	516
2. Les obstacles judiciaires	517
§ 2. Les effets	522
A. L'attribution de droits privatifs	522
B. La garantie des lots	523
C. Le privilège du copartageant	524
<i>Section 2. La copropriété des immeubles bâtis</i>	<i>524</i>
§ 1. L'assiette des droits du copropriétaire	529
§ 2. La gestion de la copropriété	536
A. Les acteurs	536
1. Le syndicat des copropriétaires	536
2. Les organes du syndicat des copropriétaires	539
3. Les copropriétaires	544
B. Les règles d'organisation	550
1. La loi	550
2. Le règlement de copropriété	550
3. L'état descriptif de division	554
<i>Section 3. La mitoyenneté</i>	<i>556</i>
§ 1. Le régime	557
A. Les conditions	557

1. La mitoyenneté établie <i>ab initio</i>	557
2. La mitoyenneté acquise <i>a posteriori</i>	559
B. Les effets	563
1. Les droits	563
2. Les obligations	566
§ 2. La preuve	568
Chapitre 3. L'acquisition des droits réels	571
Section 1. L'acquisition dérivée	573
§ 1. L'objet	573
§ 2. La réalisation	573
A. Les modèles théoriques	574
B. Les solutions retenues	575
1. Évolution historique	575
2. Droit positif	577
Section 2. L'acquisition originaire	580
§ 1. L'occupation et les techniques voisines	581
A. Les choses n'ayant jamais été appropriées	583
B. Les choses ayant déjà été appropriées	584
1. Les choses abandonnées	584
2. Les choses perdues	586
3. Les choses trouvées	588
§ 2. La possession	590
§ 3. L'apparence	590
Chapitre 4. L'opposabilité des droits réels	593
Section 1. Le principe de l'opposabilité erga omnes des droits réels	593
Section 2. Le cas particulier de l'opposabilité des droits réels en présence d'un conflit de droits	594
§ 1. Les droits réels immobiliers	594
A. L'organisation de la publicité foncière	599
B. La publication des actes	601
1. La publicité des actes sanctionnée par leur inopposabilité à certains tiers	603
2. La publicité des actes autrement sanctionnée	613
§ 2. Les droits réels mobiliers	617
Chapitre 5. La reconnaissance judiciaire des droits réels	621
Section 1. L'action pétitoire	621
§ 1. L'action dont l'objet est de reconnaître l'existence d'un droit réel	621
§ 2. L'action dont l'objet est de nier l'existence d'un droit réel	624
Section 2. La preuve des droits réels	624
TITRE II. LES POUVOIRS INDIRECTS : LES DROITS PERSONNELS	629

SOUS-PARTIE II. LES POUVOIRS DE FAIT (<i>LA POSSESSION</i>)	633
TITRE I. LA NOTION DE POSSESSION	635
TITRE II. LE RÉGIME DE LA POSSESSION	639
Chapitre 1. Les conditions	641
<i>Section 1. Les éléments constitutifs</i>	641
§ 1. Le corpus	641
§ 2. L'animus	642
<i>Section 2. Les qualités</i>	645
§ 1. Le caractère continu	646
§ 2. Le caractère paisible	646
§ 3. Le caractère public	647
§ 4. Le caractère non équivoque	647
§ 5. Le caractère licite	648
Chapitre 2. Les effets	649
<i>Section 1. L'effet probatoire</i>	650
§ 1. L'effet probatoire de toute possession	650
§ 2. L'effet probatoire la possession utile en matière mobilière : la présomption de titre	650
<i>Section 2. L'effet acquisitif</i>	652
§ 1. L'effet acquisitif normal de toute possession utile	653
A. L'acquisition du bien	653
B. L'acquisition des fruits	656
§ 2. L'effet acquisitif abrégé de certaines possessions	657
A. Le raccourcissement du délai de prescription d'un immeuble	657
B. L'acquisition immédiate d'un meuble	659
TITRE III. LA PROTECTION DE LA POSSESSION	665

TROISIÈME PARTIE LES OBLIGATIONS RELATIVES AUX BIENS

SOUS-PARTIE I. LES OBLIGATIONS RÉELLES	671
SOUS-PARTIE II. LES OBLIGATIONS MIXTES	675
Index	681