

# Droit des biens

## Fiche 1 – Introduction : La notion de bien



### Section 1. La Notion de bien

#### I. Distinction des personnes et des biens

Qu'en est-il des animaux ?

Ce sont des biens ? Oui. Des choses ? Non.

En 1804 ils étaient considérés dans le code civil comme des **choses**.

L'animal est un être vivant et sensible et doit être placé par son propriétaire dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.

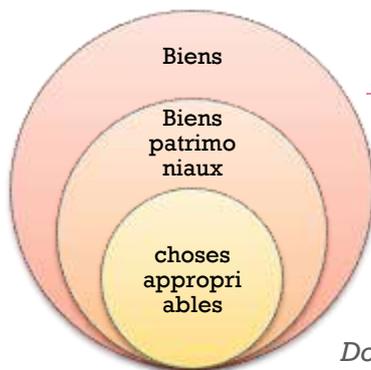
Loi du 10 juillet 1976 art 9.

Loi du 6 Janvier 1999 qui vient reformuler l'article 528 du code civil et qui vient distinguer l'animal de la chose inanimée.

TGI de Lille 24 Mars 1999 qui a considéré que le chien d'un aveugle pouvait constituer une **personne par destination**. (On le considère comme la personne par ses yeux.)

Faut-il créer un droit spécial des biens relatifs aux animaux ? Ou présenter une classification qui fasse une place aux « biens naturels » en prenant en compte que ce sont des êtres vivants.

**La chose devient un bien à partir du moment où elle est appropriable.**



#### II. Définitions

Choses : élément matériel, visible et palpable ayant une substance physique.

Ce mot de « chose » est très présent dans le code civil.

- Article 544 (droit de la propriété)
- Article 1384

*Doyen Cornu : « Un bien est tout ce qui est bon ».*

*La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements. Article 544 du code civil.*

## II

Usus                  Fructus                  Abusus

Le droit de propriété peut être absolu ou démembré.

- Usufruit : le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété. Art 578 Code Civil.
- L'obligation de donner qui emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison. **Article 1136 Code Civil.**
- **Article 1385** : responsabilité du fait des animaux.
- **Article 1386** : responsabilité du fait des immeubles en ruine.
  
- **Article 1384 alinéa 1** : « On est responsable [...] des choses que l'on a sous sa garde. »
- ⇒ Interprétation créatrice, **audacieuse** des juges et création ( ? ) de droit.
  - Cet alinéa n'est à la base qu'un chapeau à la suite de l'article 1384, et à la base n'est qu'un chapeau aussi aux articles suivants 1385 et 1386. On doit se référer aux articles suivants selon le cas. Or si ce dommage n'est ni un animal ni la ruine d'un bâtiment, alors on doit se référer à l'alinéa 1 : il ne sera plus une simple annonce, mais les juges ont dégagé un principe général du fait des choses.
  - Or cet article n'était pas supposé avoir ce rôle.
  - L'article qui devait être utilisé était le 1382.
    - Il faut prouver la **faute**, le **dommage** et la **causalité** entre les deux.
    - Responsabilité morale : c'est fondé sur la faute et sur la **personne qui cause le dommage**.
  - Or selon l'article 1384 la faute est présumée, ce qui est favorable à la victime.
    - Au début la responsabilité parentale était **simple** et les parents pouvaient prouver qu'ils n'avaient pas commis de faute.

Le prisme s'est décalé : on n'est plus dans la sanction au terme de répression, on se détache de la morale : on veut assurer l'indemnisation de la victime..

Du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle jusqu'en 1930 : contexte qui fait que la responsabilité limitée n'est plus suffisante : développement de l'automobile, il y a de plus en plus de véhicules à moteurs. Ainsi que le développement du progrès technique en général : **la double révolution industrielle**. Ca va créer de plus en plus d'accidents. La société est en train de passer d'agraire à une société industrialisée.

### **Arrêt Jand'heur 1930**

Les juges vont se baser sur l'article 1382 sur **un régime général de responsabilité** et on considère qu'il n'y a plus une présomption de faute mais présomption de responsabilité. Désormais la victime n'a pas à prouver la faute mais surtout le responsable ne peut pas s'exonérer en prouvant l'absence de faute. La seule façon de s'exonérer **c'est la force majeure** : il y a **objectivation de la réalité**.

= présomption mixte

- **Article 714 alinéa 1 du Code Civil** : est relatif aux choses communes (destinées à l'usage de tous). Les **choses** [communes ou pas] deviennent des **biens** dès lors qu'elles peuvent faire l'objet d'une **appropriation** [privée ou pas].

Economie = science des biens rares (la rareté va donner la valeur).

Les biens au sens large, entier du terme, ce sont à la fois des *choses appropriables* mais aussi des **droits patrimoniaux** c'est-à-dire des **droits réels**, **personnels** mais aussi les fameux **droits intellectuels**. On peut dire qu'on dépense du matérialisme des choses.

### ⇒ **Notion de patrimoine**

Au sens entier du terme les règles juridiques relatives aux biens englobent ou concernent non seulement le droit des biens au sens strict c'est-à-dire le rapport des personnes par rapport aux choses. Ça contient également le **droit des obligations**.

Mais ici on étudiera le droit des biens au sens strict, c'est-à-dire les relations entre les personnes et les biens.

Quelle est la différence de régime entre les droits personnels et les droits réels avec quelle distinction de régime ?

- ⇒ Droit de **suite** : le propriétaire peut revendiquer so bien

### III

- ⇒ Droit de **préférence** : si un bien vendu n'a pas été livré, l'acquéreur investi du droit de propriété par le seul fait de la vente, pourra en obtenir la livraison alors même que les créanciers du vendeur, qui serait entre temps devenu insolvable, prétendraient en partager avec lui la valeur.

## Section 2. La distinction entre droits réels et personnels

### I. La distinction classique

#### A. La logique de distinction

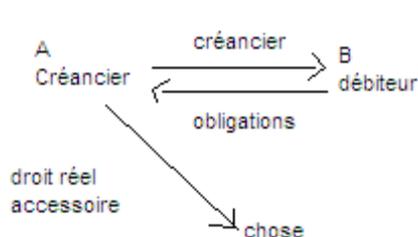
- **Droit réel** : droit que peut avoir une personne sur une chose, il permet à son titulaire d'exercer sur la chose des prérogatives lui permettant ou lui procurant tout ou partie de l'utilité économique de la chose.
- **Droit personnel** : lien de droit entre une personne appelée créancier et une autre personne appelée débiteur. Effet relatif : il n'engage que le débiteur vis-à-vis du créancier. Les personnes étrangères à ce rapport de droit (les tiers) ne peuvent en principe être tenues d'aucune obligation qu'il comporte et ne peuvent non plus en exiger l'exécution.
- **Droit de préférence** : en cas de conflit entre le titulaire d'un droit personnel et le titulaire d'un personnel sur un même bien le premier l'emportera sur le second. Le titulaire d'un droit réel échappe donc à la loi égalitaire du concours entre créanciers.

#### Les droits réels :

Ils peuvent être de deux natures : les droits réels principaux et les droits réels accessoires.

Exemple de droit réel accessoire : gage, hypothèque, nantissement.

Ici le droit réel est accessoire à un droit de créance, accessoire à la non exécution d'une obligation. => sûreté



**Ex : Gage** : lorsque le droit réel porte sur un meuble.  
**Hypothèque** : lorsque le droit réel porte sur un immeuble.  
**Nantissement** (bien meuble) : gage sur un bien meuble incorporel.

A  $\xrightarrow{\text{droit réel principal}}$  chose

**Ex** : Droit de propriété  
Usufruit  
Servitude  
Droit d'usage

#### Droits personnels :

- Pension alimentaire
- Obligation d'honorer un contrat
- Obligation de moyens à la charge du médecin
- Prestation d'une personne par rapport à une autre sur la base d'un contrat
- Etc.

#### B. Intérêt de la distinction

Le titulaire d'un droit réel détient un droit de suite et de préférence. Art 2284 : droit de gage sur l'ensemble du patrimoine du débiteur. Droit réel absolu # droit réel relatif : pleinement opposable ; rapport d'obligation seulement entre A et B.

On peut avoir une sûreté (problématique de la caution) : deux contrats engendrent deux droits personnels : le logement, et la caution qui lie une troisième personne. C'est l'effet relatif du droit personnel.

Le droit **absolu** se pose sur un **droit réel**. On peut l'opposer à tout le monde. Celui-ci confère un droit de suite et un droit de préférence. Cependant en matière mobilière une règle particulière s'applique.

## IV

Le droit réel confère à son titulaire un droit de suite et un droit de préférence. Le *droit de suite* permet au titulaire d'un droit réel de suivre et de revendiquer la chose en quelque main qu'elle se trouve. Ainsi le propriétaire peut agir en revendication envers un tiers acquéreur s'il est en mesure de prouver sa propriété. Le *droit de préférence* fait que le créancier qui possède un droit réel a un droit de préférence par rapport au **créancier chirographaire**.

### II. Objections doctrinales

---

#### A. Théories classiques

---

Est-ce que la distinction entre droit personnel et droit réel est-elle fondée ? La réponse apportée par la doctrine du 19<sup>ème</sup> siècle est négative. Deux théories opposées ont remis en cause la distinction classique droit réel – droit personnel.

##### *Théorie subjective de Planiol (1897)*

Il n'y aurait pas selon lui deux types de droit mais tous les droits seraient des droits personnels. Puisqu'un lien juridique entre une chose et une personne n'existe pas mais ne se matérialise qu'entre les personnes. Les droits réels seraient donc une variété des droits personnels. Il s'appuie sur la notion d'**obligation passive universelle**.

Il y aurait une multitude d'obligations passives de ne pas nuire au propriétaire de la chose. Il y aurait A. avec des prérogatives sur un bien, et donc une multitude d'obligations de tous les autres individus de ne pas nuire, de ne pas empêcher de l'exercice par A. de ses prérogatives.

Donc tout est droit personnel mais dans le cadre des droits réels cela porterait sur tout le monde. Mais ce n'est pas un temps le pouvoir d'une personne sur une chose mais celle des autres individus de ne pas y nuire.

Critiques : confusion entre obligations et opposabilité. Ce droit subjectif appartient qu'à une seule personne. Tandis qu'une obligation est quelque chose que nous devons faire, nous. La liberté est égalitaire tandis que les droits subjectifs sont inégalitaires.

L'effet relatif du contrat art 1165 code civil. (Un contrat n'a d'effet qu'entre A et B).

##### *Thèse objective de Salleilles (1889)*

Tous les droits sont des droits réels que l'on considérera tantôt des droits sur la valeur de la chose (droit réel au sens classique), tantôt comme des droits sur la valeur de la prestation due (droit personnel au sens classique). Le droit à une valeur permet de regrouper l'ensemble des droits sous la même catégorie de droits réels.

Cette thèse a pu être critiquée dans les théories plus modernes. Suites postérieures : mais critiquée car elle fait disparaître la distinction entre droits réels et droits personnels. La rareté de la chose est plus facile à déterminer, ainsi que sa valeur. Pour rendre effectif notre droit il est beaucoup plus facile de se désintéresser : on est dans une situation plus favorable sur la valeur d'une chose. Alors que le droit sur une prestation sera beaucoup plus précaire.

De plus la valeur d'une prestation dépend de la solvabilité et de l'honnêteté du débiteur or le droit réel est moins contingent. \*

#### B. Théories modernes

---

Elles s'appuient sur un apport important de Ginossar (1960) et influencées par la théorie subjective. Elle a été reprise par Zenati pour sa thèse. On a une nouvelle définition de la propriété qui ne serait pas tant le pouvoir d'une personne sur une chose mais **la relation par laquelle une chose appartient à une personne**.

Elle peut porter sur des choses corporelles que sur des choses incorporelles, notamment les droits de créance.

Le droit de propriété serait la logique d'appropriation. Que nous dit Ginossar ? Il y aurait un droit de propriété absolu qui échapperait à la distinction droit personnel droit réel. Cependant à côté du droit absolu il y aurait des droits relatifs, qui sont d'un côté les droits démembrements du droit de propriété et les droits personnels.

## V

Aux droits réels sur la chose d'autrui au profit de l'usufruitier ou le titulaire de la servitude correspond ainsi l'obligation réelle active ou passive à laquelle est tenu le propriétaire de la chose.

On a le propriétaire du bien (M. X. qui est tenu d'une obligation réelle, de lui laisser le passage, car il est propriétaire du bien, qui est la contrepartie du droit de propriété).

Lorsqu'il n'est plus propriétaire il n'est plus tenu. La distinction entre les droits relatifs se fait au niveau du sujet passif débiteur de l'obligation : la propriété de la chose ou tous ceux qui vont acquérir cette qualité et pour le droit personnel c'est un débiteur qui est parfaitement connu.

### Section 3. Le patrimoine

---

#### I Théorie Classique

---

#### II Remise en cause

---

- ⇒ Le droit des biens est la relation juridique entre les choses et les hommes en utilisant la notion de biens.

## Fiche 2 – La classification des biens

Meubles \ Immeubles	Corporels \ Incorporels	Fongibles \ Non Fongibles	Appropriables \ Non appropriables	Consomptibles \ non consomptibles	Choses dans le commerce \ Hors commerce
Division de pierre angulaire dans la classification des biens, dans le code civil.					
Biens incorporels : Droits intellectuels, brevets, marques, fonds de commerce					

Distinction chose de genre – corps certain. : bien individualisé ou non.

En droit Romain la première distinction des biens était celle entre [ les fonds de terre italiens, les animaux d'élevage et les esclaves ] et le reste.

La distinction aujourd'hui juridique du code civil et celle entre les biens meubles et immeubles, mais tend à être supplantée par la summa division biens corporels et biens incorporels mais elle n'existe pas de manière explicite dans le Code Civil.

Des projets de réforme du droit des biens en font toutefois une distinction fondamentale.

### Section 1. Les distinctions principales

#### I La Summa Division : biens meubles et immeubles

« Tous les biens sont meubles ou immeubles. » Article 526 du Code Civil.

Le critère est physique : celui de la capacité à être déplacé du bien. Les biens immeubles en revanche sont fixes. En droit romain cette distinction n'était pas fondamentale. Les logiques suivent l'économie.

Res Mancipi \ Res nec mancipi. => Distinction fondamentale en droit romain.

La différence biens meubles – immeubles tendent à se mêler juridiquement et ne correspondent plus à la réalité, nan moins elle perdure dans le code civil.

#### A \ Les biens immeubles

Dès l'article 517 on nous dit que les immeubles sont de 2 sortes.

- Immeubles par nature
- Par destination
- Par l'objet auquel il s'applique

Meubles

- Par nature
- Par anticipation
- Droits :

Un bien ne dépend pas de la volonté es individus mais de l'ordre publique.

Civ 3ème 26 91.

« La nature mobilière ou non mobilière est définie par la loi ... »

## VII

### 1. Les biens immeubles par nature

- ⇒ Tout bien rattaché au sol et tout ce qui s'y rattache.
- Sols et sous-sol
- Tout bien incorporé au sol

### 2. Les biens immeubles par destination

= bien meuble au départ, par nature. Considéré fictivement comme un immeuble en raison du lien fonctionnel, matériel ou intellectuel qui les unie à un immeuble par nature dont ils constituent l'accessoire.

Art 524, 525 du code civil.

Si on a une qualification de meuble : tribunal compétent = défendeur

Si on a une qualification d'immeuble : tribunal compétent = lieu où se situe l'immeuble

Condition posée pour qu'un immeuble soit considéré immeuble par destination : il faut qu'au départ on parle d'un bien mobilier. (Art 524, 525, code civil).

⇒ Arrêt du 15 avril 1988 de l'assemblée plénière.

#### Deux conditions :

- Unité de *statut juridique* (les deux biens doivent appartenir au même propriétaire)
- Lien de *destination*
  - **Lien d'affectation**
    - Affecté à une exploitation et qui lui est nécessaire
      - Ex : machines dans une usine
      - Ex : bétail dans une exploitation agricole.
      - Ex : machines et décor d'un théâtre
    - Idée que le bien est indispensable à l'exploitation
    - (Arrêt de 96 ; un stock de Cognac n'était pas un bien nécessaire à une exploitation d'une entreprise de liqueurs)
  - **Lien d'attache à perpétuel demeure**
    - Unité de statut juridique
    - Volonté de les faire faire parti du bien immeuble
    - Critère matériel ou intellectuel
      - Ex : miroirs ou autres scellés
      - Ex : biens qui font parti d'un ensemble décoratif qui a été constitué comme tel à l'origine.
      - La volonté seule ne suffit pas à ce que le bien ne soit plus immeuble : il faut le desceller.

### 3. Par l'objet auxquels ils s'appliquent

Ce sont les droits incorporels qui portent sur des biens immeubles. Ce sont des droits réels immobiliers principaux. L'usufruit sur un bien immeuble, une servitude, une hypothèque...

On y met également les actions en justice relatives à un immeuble comme l'action en revendication. Et ce qu'on va appeler les *créances immobilières*.

- ⇒ transfert de propriété relève d'une créance immobilière

#### B\ Les biens meubles

Tout ce qui n'est pas immeuble est meuble : **art 527** et suivants.

Tous les nouveaux biens s'ils ne sont pas classés comme immeubles deviennent meubles.

- Meuble par nature
- Meubles par détermination de la loi (incorporel, tout les droits qui portent sur un meuble)
  - Usufruit sur un meuble
  - Gage
- Meuble par anticipation

#### Théorie des risques :

Sur qui pèse la charge ? Pèse-t-elle sur le créancier ou sur le débiteur ? La règle générale est qu'elle pèse sur le débiteur. Mais une règle générale de vente énonce que « *res perit dominus* » : la perte de la chose incombe au propriétaire or le transfert de propriété a lieu dès l'échange des consentements (art 1138 C. Civ). C'est sévère pour le nouveau propriétaire d'où la possibilité de faire des « clauses de réserve de propriété » c'est-à-dire une clause prévoyant que le transfert de la propriété à partir d'un certain moment à prévoir.

## VIII

- En raison de leur destination future
  - Ex : une récolte sur pieds
  - Produit des carrières et des mines
  - Biens qui proviendraient de la démolition d'un immeuble
  - Volonté des parties de séparer réellement et sérieusement et que cette séparation se fasse dans un délais court et déterminé.
- **Publicité** (foncière) **légale des actes** : **publicité foncière** qui est organisée. Alors que ce n'est pas le cas pour les biens meubles.
  - **Compétence juridictionnelle** : En cas de biens meubles sauf autres exception le lieu du tribunal compétent sera celui du domicile du défendeur alors qu'en cas de bien immeuble le tribunal compétent sera celui du lieu de l'immeuble.
  - **Prescription acquisitive** : temps qu'il faut pour être considéré le propriétaire d'un bien si on en est le possesseur. En matière immobilière les deux se distinguent (deux notions différentes). La possession suppose des conditions particulières pour acquérir la propriété (elle soit utile, paisible...). Notamment il faut qu'un certain délais s'écoule : notion de prescription acquisitive. **Art 2272** (10 ans si bonne foi, 30 ans si mauvaise foi). En matière de meuble en revanche la propriété et la possession coïncident (**art 2276 C.Civ**).
  - **En matière de saisie** : la saisie mobilière est plus facile que la saisie immobilière. Notamment le **créancier impayé** est d'abord tenu de se désintéresser sur les biens meubles.

### C\ Intérêt de la distinction

- **Garantie de paiement** : sur un bien meuble : gage ou nantissement; sur un bien immeuble : hypothèque.
- **Droits de mutation** : au niveau fiscal. Droits de mutation en cas de transfert d'un bien immobilier alors qu'en principe pour les biens mobiliers il n'y en a pas.
- **Règles applicables pour l'administration des biens d'autrui ou de la communauté** : les possibilités d'action d'un tuteur sont beaucoup plus étendues sur les biens mobiliers.
- **Régime de nullité en lésion** : peut-il y avoir un droit d'appréciation du juge sur l'équilibre des clauses d'un contrat ? Ce n'est pas le cas sauf en matière immobilière. => 7/12 de moins de la valeur réelle du bien on a le droit d'annuler la vente.
  - Cas aussi assez rares de lésion pour la propriété intellectuelle et les engrais.

## II Biens corporels, incorporels

La distinction n'est pas ignorée par leur code civil mais n'est pas présentée en tant que telle. Que met-on derrière les biens corporels ?

**Res nullius** : les choses sans maîtres.

**Res delictae** : les choses abandonnées et les trésors définis à l'article 716 du code civil définis comme « toutes choses cachées ou enfouies sur lesquelles personne ne peut justifier sa propriété et qui est découverte par le pur effet du hasard. » un trésor ne peut être qu'une chose corporelle et mobilière, qu'il soit enfoui ou caché, que le propriétaire soit inconnu. De plus le trésor doit être distinct de son contenant => sol, terre : minéraux ne seront pas des trésors.

Soit le propriétaire du fonds trouve le trésor, soit si une autre personne trouve le trésor, il y a un partage entre le propriétaire du fonds et la personne qui l'a trouvée.

Les biens incorporels : propriété industrielle, propriété intellectuelle et artistique : c'est une branche particulière du droit avec des aspects spécifiques.

⇒ Problématique des droits d'auteurs, des marques, des appellations...

## Section II. Les autres classifications

---

- **Biens fongibles et biens non fongibles** : d'un côté un bien qui est spécifique qui le rend unique alors que les biens fongibles sont standards.
  - o **Intérêt de la distinction** : le remplacement. Au niveau du transfert de propriété : il y a transfert pour les biens fongibles quand ils sont individualisés. En revanche pour les corps certains la propriété est transférée au moment où le contrat est passé (dès l'accord des parties sur la chose et le prix).
  - o Choses de genre / Corps certains.
- **Biens consommibles, biens non consommibles** : qui peut être utilisé après usage, ou qui disparaît lors de l'usage.
- Hors commerce / dans le commerce : soit ça peut faire l'objet d'actes juridiques, soit non.
- Frugifères / non frugifères.

## Fiche 3 – Droit de propriété

### Introduction : la notion de propriété

*Article 544 C. civ. La propriété est le droit qui permet de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi ou par les règlements.*

+ **art 2 DDHC** : le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'homme : la liberté, la sécurité, la résistance à l'oppression, la propriété...

On l'appelle un droit naturel.

+ **art 17 DDHC**: la propriété étant un droit inviolable et sacré, personne ne peut en être privé sauf quand l'utilité publique le justifie si il y a une juste indemnité.

Ça vient tempérer le caractère absolu du droit de propriété.

Débat doctrinal entre Gounot en 1912 : idée d'individualisme classique : la propriété est un droit subjectif qui n'a pas à se soucier de l'intérêt général, d'un autre côté logique porté par des auteurs comme Dupuy qui voit la propriété comme une fonction sociale. Ça a été tranché par une vision intermédiaire : la propriété est un droit subjectif mais relatif car il est limité : on ne peut pas abuser de son droit. Arrêt Clément Bayard, 1915 : ne pas mettre des piques dans son jardin pour crever les dirigeables du voisin.

On distingue le principe de la propriété : qui est naturel, qui a une valeur supérieur, aussi fort que les droits de l'homme, et puis l'exercice de la propriété qui peut être limité par les besoins de la vie en société. => **Troubles anormaux du voisinage**. Qui trouble le voisinage au sens large. Au début ils fondent bien leur logique dans l'abus de droit, cependant ça trouve ça source au départ dans la logique d'abus de droit, ça s'en s'est dégagée, ce n'est pas le caractère **fautif de la personne générant le dommage**, mais c'est focalisé sur le fait que le **trouble occasionné soit considéré comme anormal**. C'est à la lumière des effets. Le *fondement n'est pas fautif*. Mais alors quel est le fondement ? Principe général ; fait de ne pas générer de troubles pour son voisin. Régime qui correspond à la gestion d'affaire, l'enrichissement sans causes...Sources de l'obligation : **quasi-contrat**. Si on prend en charge de fait de gérer la chose d'autrui, on doit le gérer jusqu'au bout et en bon père de famille, et celui qui en a bénéficié, il doit indemniser à la hauteur des faits engagés. Il n'y a pas de rétribution de la personne qui s'en est chargée.

Fondement textuel : art 1382 C. civ.: Cependant il y a un dommage dû à cause de son abus de droit de propriété. Peut-on abuser de son droit ? De manière générale, quel est le fondement ? Et, plus

**Holisme** : accès sur le groupe, c'est le groupe qui fait l'homme ou alors **individualisme méthodologique** : très présent dans les matières économiques qui est habitée par cette théorie : tous les classiques et néoclassiques. Cette tension est marquée sur l'ensemble des sciences sociales. **Postulat : synthèse => le droit subjectif relatif. Protégé par la CEDH et CJCE. Le principe de propriété est reconnu à tous, est immuable, définirait même l'homme est distinct de l'exercice de la propriété qui peut lui être limité pour des raisons d'intérêt public, ou pour ne pas nuire à autrui.**

**Individualisme méthodologique complexe** : développé par Dupuy : c'est bien les différents comportements individuels qui font la société, qui en retour les façonne, finalement ça lui échappe.

*La propriété c'est le vol. Proudhon. => On vole à tous les autres avec la propriété. À partir du moment qu'on s'approprie quelque chose, il n'est plus à la collectivité.*

spécifiquement, en droit de propriété ? Au niveau de l'abus du droit de propriété. Faut-il nécessairement une intention de nuire, dans l'abus de droit en général.

Dans les sociétés primitives on connaît déjà la propriété mobilière, en revanche la propriété immobilière est plutôt collective : les terres appartiennent à la collectivité.

- Droit romain : au tout début, on avait une logique de terres appartenant à la collectivité.

## XI

- Sous le roi Numa : c'est le 2<sup>ème</sup> roi légendaire de Rome, après Romulus. C'était un sabin. Là la logique est que les biens immobiliers sont beaucoup plus collectifs : on utilise la terre par exemple pour l'agriculture, et une fois les récoltes faites, on la rend à la collectivité. Mais au fur et à mesure des maisons, habitations sont construites...on passe à la figure du pater familias : logique de rester sur une terre, de se l'approprier au niveau individuelle. La logique de propriété deviendra en droit romain assez proche de ce qu'on connaît aujourd'hui.
- Ancien droit (féodalité) : on passe par une phase particulière abolie par la suite à la révolution. Il y a une distinction entre domaine éminent et domaine utile. Les nobles possèdent les domaines éminents. Les paysans ont le domaine utile à condition de payer le cens, et utiliseront les terres : logique fragmentée de la propriété.
- Révolution et naissance du code civil : abolition du domaine féodal. Le système féodal tombe la nuit du 4 août 1789 : phénomène de révolte dans les provinces au niveau des terres : est-ce qu'on réaffirme la propriété du seigneur ou on décide de faire tomber tous les privilèges. Au départ dans les sociétés, certes la propriété est considérée comme un droit naturel et fondamental. Propriété = droit subjectif, défendu par le conseil const, CEDH, CJCE... mais le droit doit tenir en compte de la vie en société.
- Evolutions : multitude de développement : protection de l'environnement, du patrimoine, logique de propriété moins individuelle. Les contextes ont ainsi évolué. Droit au logement. Respect du patrimoine culturel. Idée d'après le code civil est qu'il y a de multiples tendances qu'on peut regrouper autour de certaines tendances : plus de protection de l'intérêt général qui a tendance à devenir plus collective (servitudes). Avec des TAV.

- Reconnaissance des propriétés collectives : copropriété, chacun des propriétaires a tous les attributs de la propriété. Forme de limite aux prérogatives du propriétaire.
  - Exemple : les actionnaires.
  - La mitoyenneté : un mur mitoyen sépare deux familles. On n'a pas l'abusus sur le mur mitoyen. On ne peut pas faire des trous dans le mur. Pourtant dans la propriété individuelle ils auraient l'abusus.
  - Indivision (cas du mariage : communauté des biens).
    - Cas du pacs : modification du régime du pacs. Qu'est-ce qui se passe si on ne prévoit rien ? Le régime par défaut : à l'origine en 99 c'était l'indivision, et on pouvait choisir d'opter pour la séparation de biens. En 2006 désormais le régime légal c'est la séparation des biens.
    - En cas de lègue « de cujus » : cas de succession.
  - Copropriété des immeubles bâtis.



- Démembrement : les attributs de la propriété sont partagés entre plusieurs personnes. Les prérogatives sont réparties.
- ⇒ Evolution au niveau de la propriété mobilière.
- ⇒ PLA : propriété littéraire et artistique et la PI (industrielle) : c'est spécifique : on n'est pas dans une propriété au sens stricte, c'est temporaire, or la propriété est supposé être absolue et perpétuelle.

Toutes ces tendances peuvent être mises autour d'une notion de propriété plus axée sur les autres. Ça souligne les limites du droit de propriété. On a de plus en plus de restrictions.

Définition du propriétaire :

- Titulaire du droit de propriété
- Est-ce qu'on reste là où on considère que quelqu'un n'a pas tous les droits comme un propriétaire ?
- On peut considérer que celui qui a l'abusus est le propriétaire : le nu-propriétaire (nu-propriété) est dedans.

## Section I. Le contenu

### I Les prérogatives du droit de propriété

#### A\ Droit d'usage (usage)



Droit pour le propriétaire d'utiliser son bien.

Il n'y a pas de prescriptions extinctives, il existe des prescriptions acquisitives. => Possibilité de devenir propriétaire à partir d'un certain nombre d'années où on en est possesseur. Donc du coup on perd sa propriété quand quelqu'un d'autre l'acquière avec sa possession.

#### B\ Droit de jouissance (fructus)



- Fruits : pas d'altération du bien
  - o Fruits naturels
  - o Fruits civils
  - o Fruits industriels

Mais on a le droit de ne pas retirer les fruits de son bien.

Image du bien : question de jouissance de l'image du bien.

**Arrêt du 10 mars 1999 C. Cass.** qui a retenu au profit du propriétaire d'un café, le premier café libéré du Bénouville qui a reconnu au profit du propriétaire que « *l'exploitation de son bien sous forme de photographies porte atteinte à son droit de jouissance* ». => Mais depuis on a constaté une évolution, notamment le **7 mai 2004**, l'assemblée plénière s'est prononcé : « *le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci qu'il peut toutefois s'opposer à l'utilisation de cette image par un tiers lorsqu'elle lui cause un trouble anormal* ».

Il n'est pas nécessaire d'avoir le consentement du propriétaire pour utiliser l'image du bien. Donc le propriétaire n'est pas titulaire du droit à l'image du bien.

- [Produit : on altère le bien]

#### C\ Droit de disposer

- ⇒ Logique des limites : expropriations pour motifs d'intérêt général (art 2 DDHC : on peut être exproprié pour cause d'utilité publique).
- ⇒ Caractère perpétuel du droit propriété : il est limité.

Sur le fait de disposer : critère principal de la propriété.

### II Etendu du droit de propriété

Problématique de la propriété du dessus et du dessous. => sur quoi on a l'usus le fructus et l'abusus ?

C'est également le cas pour la dimension temporelle : le droit de propriété est imprescriptible, sauf prescription acquisitive.

**Clause de réserve de propriété** : on décide de la date du transfert de propriété. => C'est pour protéger le support des risques sur la chose. => logique temporelle.

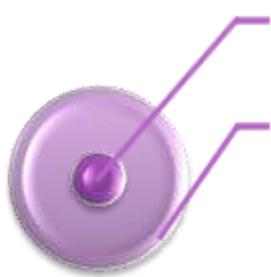
Dès l'échange des consentements : distinction des biens fungibles et non fungibles : les biens non fungibles leur propriété est transférée dès l'accord de transfert de propriété (1138). En revanche pour les biens fungibles c'est quand le bien va être utilisé. (= accord sur la chose et sur le prix + livraison de la chose).

Propriétaire sans être en possession : personne n'a une durée de possession suffisamment longue pour le garder 10 ans alors il conserve la propriété, *droit de suite*.

*Réforme du droit des contrats : modification du code civil réflexion menée par Catala, et débat des délais de prescription. Critique du droit commun français : trop variés. Avant le délai de droit commun était de 30 ans, aujourd'hui c'est de 5 ans. Catala a réfléchi à la modification du droit des contrats : c'est entré en vigueur. Le droit de la prescription : est passé en droit positif. Texte qui l'a modifié : loi du **17 juin 2008** : en droit civil. Avant position de la cour de cassation : les actions immobilières ou*

## XIII

*mobilières étaient imprescriptibles puisque le droit de propriété l'était. « le fait que les propriétés immobilières soient imprescriptibles rend les actions le sont aussi. »* requête du juillet 1905, confirmé en 2002. En matière mobilière, sont également imprescriptibles : civile 1<sup>ère</sup>, 2 juin 1993.



actions  
immobilières.

action en  
propriété  
immobilière

**La loi du 17 juin 2008** entre en vigueur : une des dérogations formulée et de dire que les actions immobilières se prescrivent par 30 ans, le délai de droit commun est de 5 ans. Rien n'est dit dans le texte sur les actions en propriété mobilière ou immobilière. Du coup la loi reste toujours silencieuse sur la spécificité des actions de propriété : on peut en déduire que les actions de propriété mobilière se prescrivent par 5 ans et immobilières par 30 ans.

Action immobilière = action en propriété, action en bornage...dans l'ensemble de l'action immobilière (= toute action en justice correspondant à un immeuble).

### A\ Les dimensions spatiales de l'étendue du droit de propriété

Propriété sur le sol :

- Bornage, logique de terrain nu, dont les frais doivent être partagés entre voisins, et facultatif. Pas de prescription.
- Clôture : droit de se clore. Limite : Arrêt Clément Bayard 1915 : utilisation abusive du droit de se clore. Servitude du droit de passage : pas de droit de se clore + servitudes publiques ainsi que les servitudes naturelles : devoir laisser s'écouler les eaux.
  - o Obligation de se clore : en faubourg ou agglomération.

Problématiques d'empiètement :

Ex : une cabane du voisin empiète sur notre terrain. On peut demander la destruction de la partie chez nous. Sévérité de la jurisprudence : pas de nécessité de prouver que ça cause un dommage. => **art 545 pour l'empiètement.** :

On peut donc en obtenir la propriété, en obtenir la destruction (si la personne est de mauvaise foi), s'il conserve les constructions il doit verser une somme à celui qui a construit qui correspond soit à la plus value qu'a acquis son terrain soit rembourser le prix des matériaux.

Propriété du dessous : logique d'empiètement, par exemple les racines. Tout ce qui est extraction minière revêt du monopole de l'Etat. Les propriétaires avaient été expropriés pour les grottes de Chauvet, on se demandait : est-ce qu'on intègre la valeur des grottes ou seulement de la propriété de la maison. On a finalement retenu également la propriété du dessous, ce qui a énormément augmenter la valeur du terrain.

## Section II. Les caractères du droit de propriété

Absolu.	Exclusif.	Perpétuel.
	Opposabilité à tous.	On est propriétaire jusqu'à la disparition de la chose.

### I Caractère absolu ?

Utilité publique : Expropriation, réquisition, nationalisation...

Servitude d'utilité publique : légale, textuelle.

Logique de la servitude : lien réel entre *deux biens*. Un fonds dominant et un fonds servant.

**Spécificité de la servitude d'utilité publique** : peut-on dire que l'Etat est le fonds dominant ? Ce n'est pas possible car l'Etat n'est pas un bien. La spécificité de cette servitude est donc qu'il n'y a pas au sens fort du terme de fonds dominant.

*Exemple des chemins de fer, des câbles électriques, des tuyaux..*

**Restrictions** : liées à la protection de l'environnement, hygiène, santé, mesures publiques qui viennent réduire les possibilités.

Protection du patrimoine culturel.

## XIV

- Protection du voisinage : abus de droit + troubles anormaux du voisinage. Tous deux sont des créations jurisprudentielles. Problématique de dommage. Origine textuelle : le bornage, problématique de clôture.
  - o Élément conventionnel ? dans l'intérêt du voisin : enclave, par contrat : autoriser le voisin à passer sur votre terrain.

### Abus de droit et troubles anormaux du voisinage

Ressemblances	Différences
Création jurisprudentielle	Fondement
	Faute ou non

Abus dans la rupture des pourparlers contractuels : on n'est pas tenu tant que le contrat n'est pas signé. On peut les rompre, mais on peut devoir une indemnisation si on a fait croire à la personne qu'on va contracter et que ça a duré dans le temps. Le fondement de tout abus de droit c'est la faute : en ce qui concerne l'abus de droit propriété lui nécessite l'intention de nuire, prouvé par le manque d'utilité au propriétaire et le préjudice causé à la personne.

Éléments doctrinaux présents au fondement de l'abus de droit :

C'est l'excès dans les effets qui va générer la réparation et la cessation du trouble et non pas l'appréciation de la faute de l'auteur. On mesure les effets. Logique de réparation des personnes qui subissent un dommage : multiplications des dommages. Les juges ont senti la nécessité de s'affranchir de la logique de faute. Arrêt du 19 novembre 1986 pose les fondements de cela.

Comment juge-t-on de l'excès ou non du trouble ?

Domaine des TAV ainsi que conditions :

- Pas de nécessité de promiscuité (voisin au sens large).
- Domaine : odeurs, fumée, nuisances sonores, et autres.
- Pas de nécessité d'être entre propriétaires.

Conditions : qu'il y ait un trouble et qu'il soit anormal. Trouble : problématique de dommage. => Appréciation es juges du fonds. Peu importe qu'il y ait eu une autorisation administrative ou qu'il se conforme à une norme : la réceptivité particulière de la victime ne va pas être prise en compte. Les juges vont également tenir compte d'élément de temps et d'espace. Ils sont cependant souverains en la matière.

Problématique de la préoccupation : occupation préalable.

A partir du moment qu'on s'est installé en connaissance de cause : l'industrie a été établie avant que nous soyons installés. C'est prévu par l'article L112-16 du code de la construction et de l'habitat. Dans une logique favorable aux victimes la jurisprudence a interprété ce texte de manière à ce qu'il faille une occupation préalable et que le degré de nuisance reste le même.

Effets des TAV : double : cessation du trouble + dommages et intérêts.

C'est du coup un fondement de la responsabilité.

**[Première impression papier]**

## II Caractère exclusif ?

Ce sont les prérogatives : seul le détenteur peut les utiliser. Ce droit est exclusif. Sauf dans les cas de propriété collective, la mitoyenneté. Toute cette propriété collective vient restreindre ce caractère exclusif : mêmes droits sur un bien.

Niveau du démembrement : en quoi est-ce différent mais également voisin ?

- ⇒ On n'a pas les trois droits en même temps.

## III Caractère perpétuel ?

- Dépossession : nationalisation, expropriation, confiscation.
- Prescription acquisitive (**usucapion**). En matière immobilière : 10 ou 30 ans. En fait de meuble la possession vaut titre (art 2279).

## Fiche 4 – L'acquisition du droit de propriété

---

Différents moyens d'accéder à la propriété :

- L'accession
  - La possession
    - o Usucapion
- } Acquisition originaire
- Occupation
  - Par titre
- } Acquisition dérivée

⇒ Permet la facilitation des structures sociales.

### Section 1. Acquisition dérivée de la propriété

---

#### I Acquisition de la propriété par acte unilatéral

---

Contrat unilatéral ≠ acte unilatéral.  
 Deux volontés mais => Testament  
 une seule s'oblige. => Reconnaissance d'enfants  
 ⇒ Ex : donation.  
 ⇒ Reconnaissance de dette

Au moment de l'ouverture d'une succession, le transfert de propriété est immédiat mais la propriété est dans un premier temps en indivision. Un testament peut toujours être révoqué jusqu'au décès. Options ouvertes aux héritiers au niveau de l'héritage :

- Les héritiers peuvent accepter toute la succession mais ils sont alors tenu sur leur patrimoine de l'ensemble des dettes.
- Refuser la succession.
- Accepter à la concurrence de l'actif net.
  - o On rembourse les créanciers mais sur le patrimoine de la personne décédée.
  - o Comment ça s'inscrit dans une réflexion sur le patrimoine ?
    - Ça crée une sorte de patrimoine pendant un temps séparé.

#### II Acquisition de la propriété par convention

---

Ex : apport en société. Apport en nature, en argent.

Certains biens sont cependant insaisissables ou ne peuvent être aliénés. Par exemple si clause de conservation d'un bien.

Vente, échange, donation.

Quelle est la règle pour le transfert de propriété ?

- Immédiat (**art 1138**) : échange des consentements.
- Sauf clauses de réserves de propriété.
- Vente d'un objet futur.
- Vente à terme
- Clause de réitération
  - o Retarde le transfert jusqu'au moment de la signature d'un acte notarié.

### Section 2. Acquisition de la propriété de manière originaire

---

- ⇒ Publicité foncière opposable aux tiers
- ⇒ Celle qui va avoir fait la publicité en premier qui aura gain de cause.

#### I Acquisition par occupation

---

Mode désuet mais toujours utilisé.

Niveau immobilier : usucapion. **Res nullius** : sans propriétaire (chasse, pêche...).

**Res delictae** : choses abandonnées.

Question en suspend : est-ce que propriétaire voulait transmettre son bien.

- Fonction acquisitive

## XVI

Délai de an : insusceptible mais A de bonne foi. Le propriétaire est obligé de racheter son bien. Cela préserve le commerce juridique dans son ensemble. Mécanisme ; 2276. Fonction probatoire entre 2 parties. Présomption en faveur du possesseur.

## II Acquisition par accession

---

Le propriétaire peut demander la destruction au frais de la personne qui a construit sur son terrain si elle est de mauvaise foi.

Le concept de bonne foi => important.

Autre élément : si le propriétaire construit chez lui avec des matériaux qui ne lui appartiennent pas ? => Acquisition de la propriété des matériaux.

## III Mode d'acquisition originaire de la propriété : prescription acquisitive

---

A partir de quand peut-on acquérir une propriété par ce biais ?

### A\ Notion de possession

---

Elément psychologique : l'animus.

Elément matériel : user le bien, en retirer les fruits, l'exploiter. Le corpus.

Définition du concept : un pouvoir de droit d'un côté, une situation de fait de l'autre.

*Le fait et le droit.*

- ⇒ Le fait est forcément lié au droit. Problématique de la jurisprudence : comment adapter l'un à l'autre ?
- ⇒ Si on définit les faits comme les faits sociaux : les faits sociaux influencent le droit ou alors c'est le droit qui agit pour modifier la réalité sociale ?
- ⇒ Question de la politique juridique : le droit est en retard et il constate les faits ou alors volonté de modifier les faits sociaux ? Dans ce cas là le droit est précurseur.
- ⇒ Sociologie du droit.

Quand on se comporte comme un père vis-à-vis d'un enfant : mais on n'est pas biologiquement ou juridiquement le parent.

Listing des auteurs au niveau de la possession : relation de **fait entre une personne et un bien**, une personne se comporte comme si elle était propriétaire mais ne l'est pas forcément.

**Définitions doctrinales de la possession :**

- « *Exercice sur la chose d'un pouvoir de fait qui correspond dans sa manifestation extérieure à l'exercice d'un droit* ».
- Dans la même idée, **Caron et Lécyer** définissent eux la possession comme un pouvoir de fait qu'exerce une personne sur une chose comme s'il en était légitime propriétaire.
- **Carbonnier** : *La maîtrise de fait, le pouvoir physique exercé sur une chose, que ce pouvoir de fait coïncide ou non avec le pouvoir de droit (la propriété).*
- **Malaurie et Aynes** : « *exercice de fait d'un droit* ».
- **Zenati et Revêt** : « *possession n'est pas une prérogative juridique mais un pouvoir de fait sur un bien* ».

Elément constitutif : *corpus* et *animus*.

**Corpus** : idée d'avoir une relation directe avec le bien, élément matériel qui se traduit par le fait d'utiliser le bien. Maîtrise directe de la chose. Exploitation économique de la chose.

**Animus** : souvent présumé. Fait de se comporter comme le propriétaire. A ne pas confondre avec la bonne foi ou mauvaise foi.

La détention précaire n'est pas une problématique de possession car il y a un titre qui dit clairement que ce bien est la propriété d'autrui. (Usufruitier, créancier gagiste...)

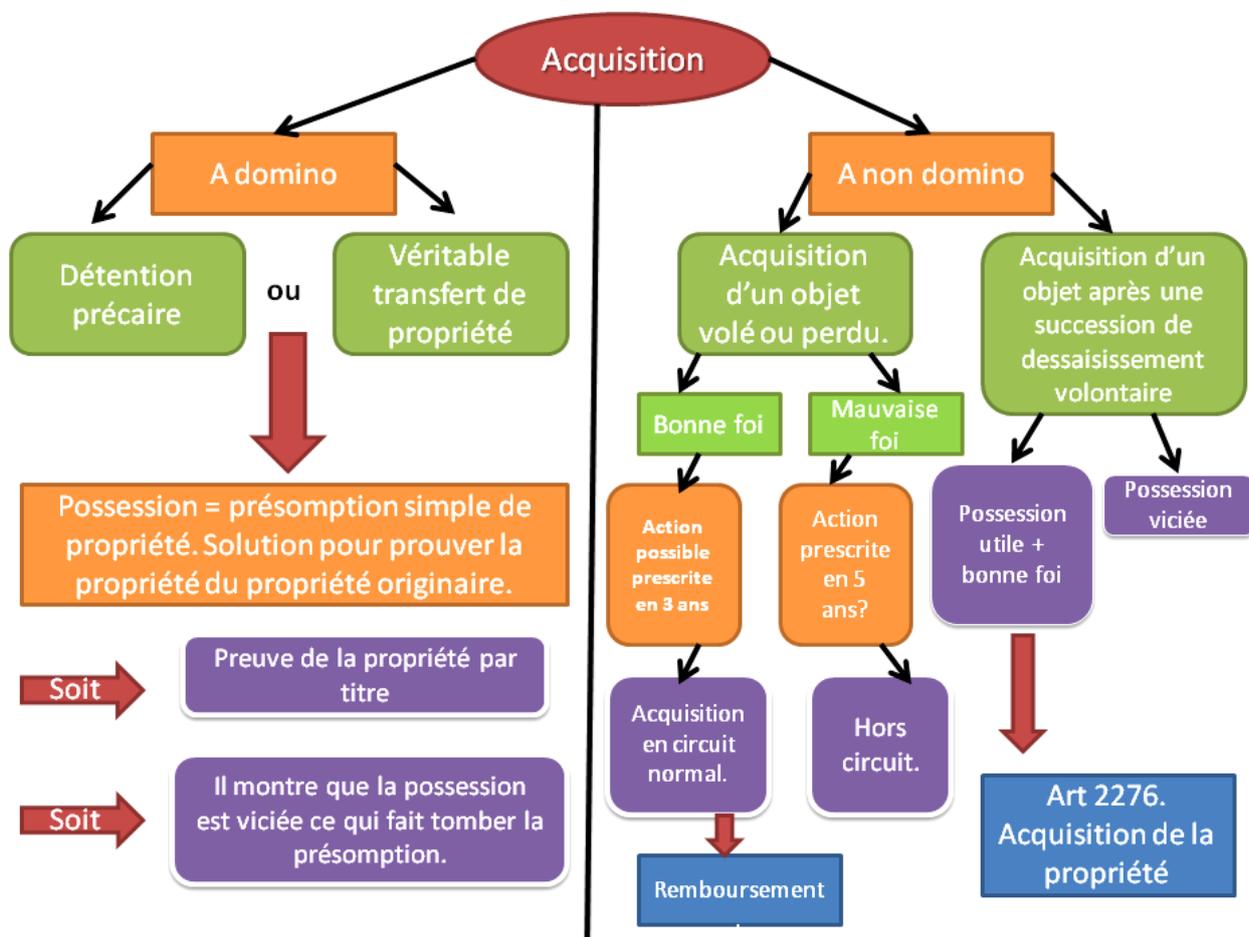
## XVII

Les qualités de la possession :

Possession utile si exempt de vices (Art 2276)

- Qualité de la possession :
  - o Publique
    - Actes apparents, auprès de tous
  - o Continue
    - Sans interruption : exerce régulier.
  - o Paisible
    - Absence de violence, cependant dès que la violence a cessé on peut avoir possession du bien.
  - o De bonne foi
  - o Non équivoque
    - Sinon l'animus peut disparaître.
    - Lorsque le comportement du possesseur ne manifeste clairement son intention de se conduire comme le véritable propriétaire.
    - Exemple : entre concubins (arrêt Civ. 3ème 21 février 2006)

### B\ Acquisition de la possession



### C\ Acquisition de la propriété au niveau immobilier

#### Conditions :

- Possession utile
- Possession d'une certaine durée
  - o Droit commun
- Point de départ du délai

Transmission d'un droit : auteur = ayant droit, soit à titre universel (de succession), soit à titre particulier (autres cas).

## XVIII

- Interruption : le délai revient à 0.
  - Lorsque le possesseur n'est pas en possession du bien pendant plus d'un an.
  - Lorsqu'il y a reconnaissance volontaire par le possesseur du véritable propriétaire : l'animus disparaît.
- Suspension : le délai est suspendu pendant un certain temps et après on recommence à compter.
  - Action en justice
  - Cas d'un mineur non émancipé ou d'un majeur protégé : mesure de protection.

L'usucapion n'est pas automatique, le possesseur doit en demander le bénéfice par

- Voie d'action
  - On demande que l'usucapion soit reconnu

Ou par

- Voie d'exception
  - Lors d'un procès on va faire valoir qu'on a une prescription acquisitive

La prescription acquisitive est rétroactive. Anéantissement de l'ancien droit de propriété et un nouveau droit de propriété naît. Ce nouveau certes naît au moment où on revendique l'usucapion mais de manière rétroactive.

La personne de bonne foi pourra conserver les fruits des biens.

## Thème - Protection de la possession

---

La possession utile indépendamment de la bonne ou mauvaise foi du possesseur. Le détenteur précaire ne peut mener d'action envers le propriétaire. C'est pour protéger sa détention ou sa possession vis-à-vis d'un tiers. La possession pour s'en prévaloir doit avoir déjà durer un an. Elles sont de trois types : (Art. 1264 C.P.C)

- **Complainte pour un trouble actuel**
  - o Le juge va demander soit la remise en état et éventuellement des dommages et intérêts.
  - o Condition : possession paisible d'un an.
- **Dénonciation de nouvelle œuvre pour un trouble incertain futur**
  - o On va chercher à faire cesser des travaux en cours qui risqueraient de menacer la possession.
  - o Condition : possession paisible d'un an.
- **Action en réintégration pour les troubles les plus graves**
  - o Elle vise à faire cesser les troubles les plus graves. Ils sont liés à des voies de faits et des violences : l'obstruction d'un chemin, la destruction d'une clôture...
  - o Régime plus bénéfique au possesseur : pas obligé d'avoir un an de possession derrière lui.

Les troubles doivent être factuels par des éléments matériels ou alors des troubles de nature juridique qui viennent menacer la possession : quelqu'un prétend à un droit de passage, à des loyers...

Le juge va veiller à faire cesser le trouble et on parlera de la **maintenue possessoire**.

### **Le régime :**

- Action doit être menée dans l'année du trouble
- Règle du non cumul entre le pétitoire et le possessoire.
  - o Le défendeur au possessoire, peut-être celui qui se prétend être le véritable propriétaire. S'il veut faire valoir son droit de propriété. Il est obligé d'appliquer le trouble judiciaire avant de faire valoir son droit de propriété.

## Dissertation – Possession et propriété

---

Propriété : situation de droit

### Définitions

*Propriété*: 544 C. civ. « droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

*Possession* : maîtrise de fait, le pouvoir physique exercé sur une chose, que ce pouvoir de fait coïncide ou non avec le pouvoir de droit.

*Intérêt du sujet* : en général la propriété et la possession coïncident.

Fonction sociale de la possession.

Tension plus globale : d'un côté un fait et de l'autre un droit. Élément d'historique : notion de propriété qui a évolué. Protection de la propriété : droit fondamental. Nécessité de la reconnaissance de l'utilité sociale.

Débat sur la nature de la propriété : positions extrêmes : propriété , un droit relatif ? un droit absolu ?

Actions possessoires

Actions pétitoires

La façon de protéger la possession paraît plus effective que les moyens de protection de la propriété.

Arguments : probatio diabolica. On peut difficilement prouver un droit de propriété, ça découle donc sur la preuve.

Moyens de preuve de la propriété : la possession peut entraîner la propriété. => usucapion en matière immobilière.

Art 2276 : en matière mobilière.

Nuances : possession utile, bonne foi. Parler du détenteur précaire : idée que la possession n'entraînera jamais la propriété.

Responsabilité civile du fait des choses : indifférence entre possession et propriété : Notion de gardien.

Si le propriétaire est différencié du possesseur, le propriétaire est là en droit, mais c'est en réalité le possesseur qui a abusus, fructus, usus. Si on a un cumul sur la tête d'une même personne, alors ? Prérogative du preneur ? seulement le fructus et fructus.

Caractères de la possession :

Corpus

Animus

Bonne foi

La possession ne va pas de soi.

Question des TAV : envers le propriétaire, mais possible envers le possesseur ?

Valeur constitutionnelle de la propriété et légale de la possession mais qui entrent en conflits voire avec une primauté de la possession.

Si quelqu'un a une prescription extensive : on perd notre droit de propriété.

Place importante de la possession qui vient éclairer le droit.

Premier jet :

*I. Le droit de propriété : une notion abstraite*

*A. Un droit en compétition avec le fait*

*B. Problématique de la preuve*

*II. Fait de possession : un lien vers la propriété*

*A. Prérogatives proches de la propriété*

*B. Moyen d'acquisition de la propriété*

Maxime :

Dans quelle mesure la possession peut elle être un moyen, voire un dépassement de la propriété ?

## XXI

*Est-ce qu'on peut dire que ? Oui, mais, Non, mais...  
En quoi ? Pourquoi ? Parce que 1, parce que 2*