

TABLE DES MATIÈRES

Liste des principales abréviations	5
Introduction	9

PARTIE 1

LES DISTINCTIONS ENTRE LES BIENS

TITRE I

Les distinctions primaires

CHAPITRE I

Meubles et immeubles 19

Section I **Explication de la distinction** 19

§ 1 Explication historique 19

§ 2 Explication pratique 21

Section II **Critères de la distinction de l'immeuble** 22

§ 1 Le critère principal 23

§ 2 Les critères secondaires 25

A Immeubles par destination 25

B Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent 30

Section III **Critères de la distinction des meubles** 31

§ 1 Les meubles par nature 31

A Le meuble par nature ordinaire 31

B Le meuble par nature immatriculé 34

§ 2 Les meubles par anticipation 34

§ 3 Les meubles par la détermination de la loi 35

CHAPITRE II

Biens corporels et biens incorporels 37

TITRE II

Les distinctions complémentaires

CHAPITRE I

Distinctions tenant à la nature 45

Section I **Biens fongibles et non fongibles** 45

Section II **Biens consommables et non consommables** 46

Section III **Choses dangereuses** 47

CHAPITRE II

Distinctions tenant au regroupement 53

Section I **Les universalités reconnues** 53

§ 1 Le patrimoine 53

§ 2 Le fonds de commerce 58

Section II **Une universalité parfois discutée : l'entreprise** 60

CHAPITRE III

Distinctions tenant à l'appropriation 63

Section I **Biens privés et biens publics** 63

§ 1 Domaine maritime naturel 64

§ 2 Domaine fluvial 67

§ 3 Domaine aéronautique 69

§ 4 Les voies terrestres 69

§ 5 Les ouvrages affectés à l'usage du public 70

§ 6 Les biens affectés à divers services publics 70

§ 7 Le domaine public hertzien 73

Section II **Biens non appropriés** 73

§ 1 *Res nullius* 73

§ 2 *Res communes* 74

§ 3 *Res derelictae* 75

Section III **Les patrimoines communs** 76

PARTIE 2

LES DROITS SUR LES BIENS

TITRE I

L'appropriation pleine des biens

CHAPITRE I

Le droit de propriété 85

Section I **Définition du droit de propriété** 87

§ 1 La propriété est un droit réel 88

A Une relation juridique sur un bien 88

B Une relation uniquement sur un bien 91

§ 2 La propriété est un droit de la personne 95

A La force du droit 95

B La protection du droit 100

Section II **Contenu du droit de propriété** 103

§ 1 Le caractère absolu de la propriété 103

A Les attributs de la propriété 103

B La perpétuité de la propriété 107

§ 2	Les limites aux pouvoirs des propriétaires	109
A	Limites jurisprudentielles	109
B	Limites légales	122
Section III	L'acquisition de la propriété	125
§ 1	Acquisition originaire	125
A	Occupation	125
B	Accession	130
§ 2	Acquisition conventionnelle	137
A	Propriété aliénable	137
B	Aliénation de la propriété	139
§ 3	Acquisition par l'effet d'une possession utile	141
A	Définition	141
B	Effets de la possession utile	148
Section IV	La preuve du droit de propriété	159
§ 1	Modes de preuve	159
§ 2	Mode d'emploi	164
§ 3	L'action en justice	166
CHAPITRE II		
	Les propriétés collectives	169
Section I	Les biens de la famille ?	169
§ 1	La communauté entre époux	171
§ 2	L'indivision	171
A	La source	171
B	Le régime	172
Section II	La mitoyenneté	175
Section III	La tontine	176
Section IV	La copropriété	177
Section V	La « multipropriété »	178
Section VI	La question de l'environnement ?	180
CHAPITRE III		
	Les responsabilités des propriétaires	183
Section I	Propriétaire ou gardien ?	183
Section II	Propriétaire et responsable	185

TITRE II

Les démembrements du droit de propriété

CHAPITRE I		
	L'usufruit	189
Section I	Les biens sur lesquels porte l'usufruit	189
Section II	La création de l'usufruit	192
Section III	Les pouvoirs de l'usufruitier et du nu-propriétaire	193

§ 1	Les droits et obligations de l'usufruitier	194
A	Usus	194
B	Fructus	195
C	Obligations	195
§ 2	Les droits et obligations du nu-proprétaire	198
A	Droits	198
B	Obligations	198
Section IV	La fin de l'usufruit	199
CHAPITRE II		
	Les droits réels voisins de l'usufruit	203
Section I	Le droit d'usage et d'habitation	203
Section II	Le droit de superficie	206
Section III	L'emphytéose	208
Section IV	Le bail à construction	210
Section V	Le bail réel immobilier	211
Section VI	La concession	211
CHAPITRE III		
	Les servitudes	213
Section I	Définition et risques de confusion	214
§ 1	Essai de définition	214
A	Un rapport réel	214
B	Une obligation personnelle ?	216
C	Un voisinage nécessaire	218
D	Des immeubles voisins	220
§ 2	Des confusions sont à éviter	223
A	Tolérance et faculté	223
B	Usage et habitation	224
C	Superficie	224
D	Une marge d'obligation à la charge du voisin ?	224
Section II	Les finalités de la servitude	226
§ 1	Bonheurs et malheurs du voisinage	227
A	Ambigüité	227
B	Un droit préventif	227
§ 2	Un ensemble ?	228
Section III	Les catégories de servitudes	228
§ 1	Les servitudes continues ou non continues	229
A	Qu'est-ce qu'une servitude discontinue ?	229
B	Qu'est-ce qu'une servitude continue ?	230
§ 2	Les servitudes apparentes ou servitudes non apparentes	231
A	Nécessité d'un ouvrage	231
B	Recherche de l'ouvrage	232

§ 3	Utilité de ces catégories	233
A	Une voie ... la prescription acquisitive	233
B	Un artifice ?	234
§ 4	Les servitudes légales	235
A	La présentation du Code	235
B	La compétence législative	236
Section IV	La vie de la servitude	237
§ 1	Création de la servitude	237
A	En suivant l'ordre de ce texte, on classe comme suit les servitudes :	237
B	L'avant-projet	238
C	La situation naturelle des lieux	238
D	Etablissement par la loi	240
E	Etablissement du fait de l'homme	241
F	Acquisition de la servitude par prescription	245
G	Acquisition par autorité de justice	247
§ 2	L'usage de la servitude	247
A	Les obligations des propriétaires	247
B	Abus de droit ?	253
C	La protection de la servitude	253
§ 3	La fin de la servitude	254
A	Le terme	255
B	L'inutilité ou l'impossibilité d'user	255
C	La confusion	257
D	La prescription extinctive	257
Section V	De quelques servitudes en particulier	258
§ 1	L'usage de la propriété d'autrui	258
A	La servitude de passage en cas d'enclave	258
B	La servitude de ruissellement	264
§ 2	Des servitudes limitant l'usus du propriétaire chez lui	266
A	La servitude de plantation – principes	266
B	Les sanctions	268
§ 3	Servitudes d'éloignement	272
A	Les ouvrages	272
B	La servitude de vue	272
§ 4	Les droits des riverains des rivières non domaniales	275
A	Fonds bordant une eau courante.	275
B	Fonds traversé par une eau courante	278
C	Règles communes	279

PARTIE 3

LES GARANTIES PORTANT SUR DES BIENS

TITRE I

Les sûretés immobilières

CHAPITRE I

L'hypothèque

287

CHAPITRE II

L'antichrèse

293

TITRE II

Les sûretés mobilières

CHAPITRE I

Le gage de meubles corporels

297

CHAPITRE II

Les nantissements imparfaits

299

Index

301

Table des matières

307