

« DROIT CIVIL DES BIENS »
(Licence 2 - Semestre 4)
Professeur Yves Strickler

Introduction — **Approche du droit des biens**

Première partie : LA RÉALITÉ DES BIENS

TITRE I - LA DISTINCTION FONDÉE SUR LA NATURE PHYSIQUE DES CHOSES

Chapitre premier — Les immeubles

Section 1 / Les immeubles, objets corporels

§1 / Les immeubles par nature

1. *Les fonds de terre et les bâtiments*
2. *Les végétaux (art. 520 et 521 C. civ.)*

§2 / Les immeubles par destination

1. *Les intérêts de la catégorie*
2. *Les conditions de l'immobilisation par destination*

A / L'identité de propriétaire

B / Le rapport de destination

a) L'affectation à l'exploitation d'un fonds

b) L'attache à perpétuelle demeure (art. 524, dern. al. et art. 525 C. civ.).

Section 2 / Les immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, des droits immobiliers

§1 / L'usufruit des choses immobilières

§2 / Les servitudes ou services fonciers

§3 / Les actions qui tendent à revendiquer un immeuble

§4 / Le droit de propriété d'un immeuble : immeuble par nature ou droit immobilier ?

§5 / Principe d'exclusion des droits intellectuels et des droits personnels

Chapitre 2 — Les meubles (art. 527 et s. C. civ.)

Section 1 / Les meubles par nature, des objets corporels

Section 2 / Les meubles par détermination de la loi, des droits mobiliers

§1 / Les droits réels mobiliers

§2 / Les droits personnels (les droits de créance) et les actions en justice qui ont pour objet des effets mobiliers

§3 / Les droits intellectuels ou droits de « propriété incorporelle »

**TITRE II - LES DISTINCTIONS FONDÉES SUR L'APPROPRIATION DES CHOSES
ET LEUR UTILISATION**

Chapitre premier — Distinctions fondées sur l'appropriation des choses

Section 1 / Les choses sans propriétaire

Section 2 / Les choses hors du commerce

Chapitre 2. — Distinctions fondées sur l'utilisation des choses

§1 / La distinction des choses consommables et des choses non consommables

§2 / La distinction des choses fongibles (choses de genre ou *res in genere*) et des choses non fongibles (les corps certains ou *res in specie*)

§3 / La distinction des choses frugifères et des choses non frugifères

TITRE III - « CONSIDÉRATIONS SUR LES MONNAIES »

Chapitre premier — La nature de la monnaie

Section 1 / La notion de monnaie

Section 2 / La recherche d'une certaine stabilité

Section 3 / Les outils monétaires

§1 / La monnaie fiduciaire

§2 / La monnaie scripturale

§3 / La monnaie électronique

§4 / Éléments de différenciation des monnaies

Chapitre 2 — Les fonctions juridiques de la monnaie

Section 1 / Une valeur à dégager ou comparer

§1 / La monnaie comme mesure des valeurs

§2 / L'objectif de réalité

Section 2 / Une valeur à échanger

Section 3 / Une valeur à conserver

§1 / Une finalité de compensation

§2 / Une réserve de valeur

Deuxième partie : LE POUVOIR SUR LES BIENS

TITRE I - LE CADRE DU POUVOIR DES PERSONNES SUR LES BIENS : LES UNIVERSALITÉS

Chapitre premier — Le patrimoine, universalité de droit

Section 1 / Théorie générale du patrimoine

§1 / Seule une personne peut avoir un patrimoine

§2 / Toute personne a nécessairement un patrimoine

§3 / La même personne ne peut avoir qu'un seul patrimoine

A. Unité du patrimoine et matière successorale

B. Unité du patrimoine et activité commerciale

C. Le patrimoine d'affectation

D. La Fiducie

Section 2 / La composition du patrimoine

§1 / Éléments d'actif

§2 / Éléments du passif

Chapitre 2 — Le fonds entrepreneurial, universalité de fait

Section 1 / Le critère de qualification : la composition du fonds

§1 / Les biens exclus du fonds de commerce

1. Exclusion des immeubles

2. Exclusion des obligations

§2 / Les biens inclus dans le fonds de commerce

1. *Le matériel et les marchandises*

A / Les objets mobiliers servant à l'exploitation du fonds

B / Les objets mobiliers soumis au commerce

2. *Les éléments incorporels du fonds de commerce*

A / Les éléments essentiels à la qualification

B / Les éléments non déterminants de la qualification de fonds de commerce

Section 2 / Le fonds de commerce entendu comme un bien unique

TITRE II - LES MÉCANISMES JURIDIQUES DU POUVOIR DES PERSONNES SUR LES BIENS

Sous-titre I. De la possession à la propriété individuelle

Chapitre premier Les concepts de possession et de propriété

Section 1 / La possession

§1 / Les éléments constitutifs de la possession

§2 / Les conditions de la protection possessoire

1. *La conduite du possesseur prétendu*

A / Une possession paisible

B / Une possession publique

2. *Un regard extérieur : une possession non équivoque*

§3 / Les effets de la possession

Section 2 / La propriété

§1 / De la nature de la propriété

1. *Un droit politique et un espace de liberté*

2. *Un droit civil, mais un droit social*

A / Les limites tenant à l'intérêt général

B / Les limites tenant à l'intérêt privé : propriété et voisinage

§2 / De la plénitude du droit de propriété

1. *Les prérogatives liées au droit de propriété*

A / *Usus* (le droit d'usage)

B / *Fructus* (le droit de jouissance)

C / *Abusus* (le droit de disposer)

2. *Les caractères du droit de propriété*

A / Le caractère exclusif du droit de propriété

B / Le caractère perpétuel du droit de propriété

Chapitre 2 — Naissance et reconnaissance du droit de propriété

Section 1 / Naissance du droit de propriété

§1 / *Accessorium sequitur principale*

1. *La propriété du dessus et du dessous*

A / Le dessus

B / Le dessous

C / Le droit de superficie

2. *Le principe d'accession*

A / La propriété principale porte sur un meuble (art. 565 à 577 C. civ.)

B / La propriété principale porte sur un immeuble (art. 552 à 564 C. civ.)

§2 / La fonction acquisitive de la possession

1. *L'occupation*

2. *Le jeu de la possession et l'article 2276 du Code civil*

3. *La prescription acquisitive*

A / Conditions de la prescription acquisitive

B / Effets de la prescription acquisitive

Section 2 / La reconnaissance du droit de propriété

§1 / Justification de la propriété par le titulaire prétendu du droit

§2 / Démonstration du droit de propriété en justice

1. *Compétence exclusive du tribunal de grande instance en matière immobilière*

2. *Effets du jugement rendu sur l'action en revendication*

Sous-titre II. De la propriété partagée

Chapitre unique — Les propriétés collectives

Propriétés collectives diverses

Section 1 / L'indivision ordinaire

§1 / Le régime général voulu par le législateur

A / L'indivisaire, un propriétaire individuel

- a) Le droit sur sa portion
- b) La reprise de sa pleine autonomie par l'indivisaire

B / L'indivisaire, un propriétaire en collectivité

- a) Règles touchant à l'usage des biens indivis
- b) Règles touchant à la gestion des biens indivis

§2 / L'indivision conventionnelle : le régime choisi par les indivisaires

A / Le choix du maintien de l'indivision

B / La gérance de l'indivision

- a) Au regard des règles de désignation et de révocation du gérant de l'indivision
- b) Au regard des pouvoirs du ou des gérants de l'indivision

C / Les droits des indivisaires

- a) Décès d'un indivisaire en cours de convention
- b) Droits des créanciers des indivisaires
- c) Exercice des droits indivis et présence d'un usufruitier

Section 2 / La copropriété des immeubles bâtis

§1 / Le cadre de la copropriété

A / Le lot de copropriété

- a) Les parties communes
- b) Les parties privatives

B / L'organisation de la copropriété

- a) Les documents de la copropriété
- b) Le syndicat des copropriétaires

§2 / Le fonctionnement de la copropriété

A / Les organes de la copropriété

- a) L'assemblée générale du syndicat
- b) Le syndic
- c) Le conseil syndical

B / Les droits et obligations des copropriétaires

- a) Le copropriétaire et son lot de copropriété
- b) Le copropriétaire et les éléments constitutifs du lot de copropriété

Notule — Aspects de publicité foncière

* * *