

Les Fiches notions de la Corpo



Chers étudiants, ça y est, le semestre touche à sa fin. Mais pour bien profiter de l'été et éviter les rattrapages, la case des partiels semble inévitable !

Depuis maintenant 90 ans la Corpo Assas accompagne les étudiants dans tous les domaines de la vie universitaire, et pour cette année on vous propose des fiches notions. Ces fiches sont écrites par nos membres dans le but de favoriser l'entraide étudiants ainsi que de vous aider dans l'apprentissage de certaines notions clés d'une matière, sans reprendre le cours du professeur.

Effectivement, ces fiches sont là pour vous orienter, elles sont faites par des étudiants et ne sont en aucun cas un substitut à ce qui a été enseigné en TD ou en cours car elles ne se basent que sur les recherches et l'apprentissage personnelles de nos membres.

Si jamais il vous venait des questions, n'hésitez pas à nous envoyer un message sur la page Facebook Corpo Assas ou à contacter *Gabrielle Manbandza* ou *Angélique Polide*.

" Comment valider votre année ? Pour les L1 :

Il faut tout d'abord rappeler que toutes vos notes se compensent. Pour valider de la manière la plus simple votre année, il vous faut valider votre bloc de matières fondamentales mais aussi votre bloc de matières complémentaires. Cependant, le calcul peut s'avérer plus complexe...

Chaque fin de semestre est marquée par des examens qui constituent l'épine dorsale de la validation de votre année. Bon nombre d'autres possibilités vous sont proposées pour engranger un maximum de points et limiter ainsi l'impact de vos partiels. Chacun de vos chargés de TD va vous attribuer une note sur 20 à l'issue du semestre. Vos TD de matières fondamentales comptent donc autant que l'examen écrit, lui aussi noté sur 20. Cet examen s'effectue en 3h et nécessite un exercice de

rédaction. Sur un semestre, une matière fondamentale peut donc vous rapporter jusqu'à 40 points. Seuls 20 points sont nécessaires à la validation de la matière. Pour valider votre bloc de fondamentales, il vous faut donc obtenir 40 points en additionnant vos notes de TD et vos notes aux partiels. Si toutefois vous n'obtenez pas ces 40 points, vous repasserez en juillet lors de la session de rattrapage, la ou les matières que vous n'auriez pas validée(s).

Attention : le passage par juillet annule votre note de TD obtenue dans la matière.

Pour les L2 :

Le principe est similaire, à la différence qu'il y a plus de matières fondamentales et plus de matières complémentaires.

Conclusion simple : travailler toutes les matières un minimum en mettant l'accent sur les TD et les matières fondamentales (les plus gros coefficients) vous permettra de maximiser vos chances de valider votre année du premier coup et ainsi éviter l'écueil des rattrapages de juillet.

Si, au sein même des unités d'enseignement, les matières se compensent, les blocs peuvent aussi se compenser entre eux à la fin de l'année. Ainsi, si vous obtenez une moyenne générale sur l'année de 10/20, votre passage est assuré.

En cas d'échec lors des sessions de janvier et de juin, une seconde chance vous est offerte en juillet.

Attention, contrairement aux idées reçues, les rattrapages ne sont pas plus faciles, ils sont connus pour être notés plus sévèrement. Toutes les matières des blocs non validés où vous n'avez pas eu la moyenne sont à repasser. S'il s'agit d'une matière à TD, la note de TD est annulée (même si vous avez été défaillant), de sorte que la note obtenue en juillet compte double (8/20 revient à 16/40). Les points d'avance acquis lors de l'année (points au-dessus de la moyenne lors de la validation d'un bloc) sont valables après les rattrapages et permettent donc la compensation finale comme décrite précédemment.

A noter que le jury peut vous accorder quelques points pour l'obtention de votre année, notamment dans le cas d'un étudiant sérieux en TD... A bon entendeur !

Pour les L1, le passage en deuxième année peut aussi se faire en conditionnel, pour cela il vous faut valider les deux unités d'enseignement fondamental et une unité d'enseignement complémentaire tout en sachant que l'autre unité complémentaire sera à repasser en L2.

AVERTISSEMENT

Il est important de rappeler que les Professeurs et Maitres de conférence ne sauraient être tenus responsables d'une erreur ou d'une omission au sein des fiches de cours proposées, puisque ces dernières sont comme dit précédemment, réalisées, relues, et mises en page par des étudiants appartenant à la Corpo Paris Assas.

Droit civil S2- Equipe 3

Chapitre introductif : Personnes et Biens : Une Distinction Juridique Fondamentale

En droit, une personne est un **sujet de droit**, c'est-à-dire un être ou une entité titulaire de droits et d'obligations. Cela peut être :

- Une **personne physique** (tout être humain) ;
- Une **personne morale** (entité abstraite : entreprise, association, État...).

Deux grandes théories expliquent la création des personnes morales :

- **Théorie de la fiction**
- **Théorie de la réalité**

→ En revanche, un enfant à naître peut être réputé né chaque fois qu'il en va de son intérêt, comme en matière successorale.

2. Les biens

Un bien est un objet de droit : il peut être approprié, transmis, vendu, etc.

Mais il existe **des exceptions** :

- **Les animaux** : selon **l'article 515-14 du Code civil**, ce sont des êtres vivants doués de sensibilité
- **Les végétaux ou la nature** :

La Théorie du Patrimoine

1. Définition et composition

Le patrimoine est une universalité de droit composée :

- d'un **actif** : tous les droits patrimoniaux, c'est-à-dire ayant une valeur pécuniaire (biens, créances) ;
- d'un **passif** : toutes les dettes (obligations).

Cette conception repose sur **l'article 2284 du Code civil**, qui consacre le **droit de gage général des créanciers**.

2. La théorie classique du patrimoine (Aubry et Rau)

Cette théorie repose sur 4 principes :

1. **Tout patrimoine suppose une personne à sa tête**
2. **Toute personne a un patrimoine**
3. **Une personne ne peut avoir qu'un seul patrimoine**
4. **Le patrimoine est intransmissible** (sauf décès)

Patrimoine d'affectation et évolutions modernes

Pour pallier les rigidités de la théorie classique, plusieurs **assouplissements** et **dérogations** ont été mis en place :

- **Création de personnes morales** (ex : société, association) pour séparer plusieurs patrimoines.
- **Fiducie (art. 2011 du Code civil)** : transfert temporaire d'un bien à un tiers fiduciaire
- **EIRL** (aujourd'hui abrogée) et statut d'entrepreneur individuel

→ Ces dispositifs marquent un **cloisonnement patrimonial** au service de la liberté d'entreprendre et de la protection des biens personnels.

La distinction entre droit personnel et droit réel

- **Droit personnel** : lien entre deux personnes
- **Droit réel** : lien entre une personne et une chose

Critiques doctrinales :

- **Planiol** : tous les droits sont entre personnes, donc personnels. Le droit réel est une illusion.
- **Ginossar** : la propriété est un « méta-droit » (le droit des droits), qui peut porter aussi sur des droits incorporels, et non seulement sur des choses.

I. La summa divisio : Biens meubles / immeubles

Selon **l'article 516 du Code civil**, tous les biens sont meubles ou immeubles.

A. Les biens immeubles (Articles 517 à 526 C. civ.)

Définition : Ce sont les biens qui ne peuvent pas être déplacés sans être détruits ou endommagés.

Trois catégories :

1. **Immeubles par nature (art. 518 à 520 C. civ.)**: Ce sont les biens **physiquement fixes**
2. **Immeubles par destination (art. 524 à 525 C. civ.)**
→ Ce sont **des meubles affectés durablement à un immeuble** pour son usage ou exploitation. (memes propriétaires)
3. **Immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent**
→ Ce sont des **droits réels** portant sur un immeuble.
Exemple : usufruit d'un terrain, hypothèque sur une maison.

B. Les biens meubles (Articles 527 à 529 C. civ.)= Définition : Ce sont les biens qui peuvent être déplacés, ou être déplacés sans dommage.

Deux catégories :

1. **Meubles par nature (art. 528 C. civ.)**: Ce sont les biens physiques mobiles

Exemple arrêt: Arrêt du 15 avril 1998 (Ass. plénière) : fresques détachées d'un mur deviennent des meubles.

2. **Meubles par détermination de la loi**

= > **Intérêts/ portée/enjeux juridique de la distinction**

- Juridictions compétentes différentes (lieu du bien vs. domicile).
- **Publicité foncière obligatoire pour les immeubles: Inscription obligatoire au **registre foncier pour être opposable aux tiers.****
- **Prescription acquisitive**
- **Rescision pour lésion (art. 1674)**

Classifications secondaires

1- Distinction entre biens consommables et biens non consommables

La distinction repose sur le **mode d'usage du bien** :

- **Biens consommables** : Ce sont des biens qui **se détruisent par leur premier usage**
- **Biens non consommables** : Ils **ne se détruisent pas immédiatement par l'usage**.

2- Distinction entre chose de genre et corps certain

Cette distinction s'attache à l'**individualisation** du bien.

- **Chose de genre** : Bien non individualisé, appartenant à un ensemble de choses semblables. Il est **interchangeable** avec un autre bien du même genre.
- **Corps certain** : Bien déterminé et unique, qui se distingue par ses caractéristiques propres.

À ne pas confondre avec les biens consommables/non consommables (qui dépendent de l'usage). Un bien peut être consommable et non fongible (ex. : une bouteille de vin millésimée unique). Il est consommé, mais pas remplaçable par n'importe quelle autre bouteille.

3- Distinction entre fruit et produit

Cette distinction concerne la manière dont un bien **génère une richesse**.

Fruit : Bien qui **provient périodiquement d'un autre bien, sans en altérer la substance**. Les fruits sont donc **renouvelables**. Ex : pommes d'un pommier, loyers d'un appartement, intérêts d'un capital.

Produit : Bien qui résulte de l'**exploitation ou l'extraction** d'un autre bien, en **diminuant ou détruisant sa substance**.

Chapitre 1 – Le droit de propriété : contenu et caractéristiques

Section 1 – Évolution de la notion de propriété

§1 – Avant le Code civil

Dans l'Antiquité romaine, la propriété était un **pouvoir absolu du dominus** sur la chose : **plena in re potestas**.

Au Moyen Âge, la propriété était **fragmentée en deux parties** :

- Le **domaine éminent** appartenait au seigneur,
- Le **domaine utile** au paysan, qui en avait l'usage.

C'est la Révolution française qui a mis fin à cette dualité : la propriété devient un droit individuel, absolu et uniforme = on affirme ce nouveau droit fondamental.

§2 – Vision des rédacteurs du Code civil

Le Code civil consacre la propriété à l'article **544 Code civil** comme un droit absolu de disposer et jouir d'un bien.

=> **symbole de la liberté individuelle**

§3 – Évolutions contemporaines

Deux mouvements opposés chronologique :

D'abord l'affaiblissement du caractère absolu (multiplication des limites : urbanisme, environnement, etc.)

Puis la fondamentalisation du droit de propriété avec deux textes fondamentaux :

- **Article 17 DDHC**
- **Article 1er, Protocole 1, CEDH**

Le droit de propriété s'adapte aussi aux réalités économiques modernes (ex. : copropriété, indivision, domanialité publique).

Section 2 – Nature juridique et prérogatives du droit de propriété

§1 – Les composantes de la propriété (trilogie classique)

1. **Usus** : droit d'utiliser la chose.
2. **Fructus** : droit d'en percevoir les fruits (ex. : récoltes, loyers).
3. **Abusus** : droit de disposer de la chose, matériellement (détruire) ou juridiquement (vendre, donner, etc.).

§2 – Caractères du droit de propriété

1. **Absolu** : mentionné à l'**article 544** du code civil, théoriquement illimité, mais encadré
2. **Exclusif** : le propriétaire peut **exclure toute personne**, même sans justification (cf. **art. 673 C. civ.** sur les empiètements).

Arrêt 3e civ. 20 mars 2002 : le propriétaire a droit à la démolition d'une construction empiétant, même sans préjudice.

3. **Perpétuel** :

Imprescriptible en extinction (**art. 2227 C. Civ.**). Ne se perd pas par le non-usage

Transmissible (héritage, donation...)

Mais la possession peut, à l'inverse, **transformer un non-propriétaire en propriétaire** par **prescription acquisitive** (usucapion, 30 ans en général)- **article 2258 à 2277**

Section 3 – Limites au droit de propriété

I. Limites d'intérêt général

1. **Expropriation** (utilité publique + indemnité) : art. 545 C. civ.

2. **Réquisitions d'urgence**
3. **Servitudes d'utilité publique** (ex : servitude de passage littoral)
4. **Réglementations administratives** (urbanisme, environnement)

II. Limites issues du droit privé

A) Abus de droit

Théorie : un droit ne peut pas être utilisé de manière fautive, **avec l'intention de nuire**.

Sanction : responsabilité civile fondée sur **l'article 1240 C. civ.**

Planiol : opposé à cette théorie (un droit absolu ne peut pas être abusif).

Ripert : favorable à une sanction si usage nuisible **et sans intérêt personnel légitime**.

Josserand : introduit la notion de **fonction sociale du droit de propriété**.

Arrêt Clément-Bayard (1915) : des piques sont installées dans le seul but de crever les dirigeables d'un voisin. → Abus de droit reconnu.

—> **Critère de l'abus de droit : l'intention de nuire**

B) Troubles anormaux de voisinage

Responsabilité **sans faute** : même sans intention de nuire, on peut être responsable si le **trouble est excessif** (bruit, odeur, privation de lumière...).

Codifié par la loi du 15 avril 2024, article 1253 C. civ. (anciennement purement jurisprudentiel).

Cumul possible avec l'abus de droit. Le trouble doit être qualifié d'anormal, à l'appréciation du juge.

C – Les mesures de réparation

1-Mesures de réparation

Une fois qu'un trouble anormal de voisinage est constaté, le juge peut ordonner des **réparations** qui peuvent prendre deux formes principales :

Mesures en nature : Cessation de la nuisance.

Mesures par équivalent : **Indemnisation financière**

2- Théorie de la préoccupation

La **théorie de la préoccupation** soulève la question suivante : un nouvel arrivant dans un lieu peut-il se plaindre de nuisances déjà existantes avant son installation ? Deux positions s'affrontent :

- **Conception de l'acceptation des nuisances préexistantes** :
- **Position de la jurisprudence : refus de la théorie de la préoccupation** :

La **Cour de cassation refuse** de consacrer la théorie de la préoccupation

Arrêt du 7 décembre 2023 : la Cour réaffirme que **la seule préexistence du trouble ne suffit pas à exclure la responsabilité** du voisin = anormalité

3. Exceptions légales et limites

Certaines activités bénéficient d'une **protection spéciale**, mais cette immunité est **encadrée** :
Article L113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

§3 – La limite tenant à l'image de son bien

Le droit à l'image d'un bien interroge la portée du **droit de propriété** tel que défini à l'article 544 du Code civil.

1. L'évolution jurisprudentielle : du monopole à la concession

Article 544 du Code civil : Énonce que la propriété est le droit de jouir et disposer d'un bien de manière absolue.

- **Assouplissement progressif**

- **Limites du droit d'exclusivité** :

Le droit du propriétaire n'est pas absolu si :

- **L'usage de l'image n'entraîne aucun trouble dans la jouissance du bien,**
- L'image n'est pas **exploité abusivement à des fins commerciales.**

Exemple: L'affaire du Café Gondrée (Cass. 10 mars 1999) = évolution jurisprudentielle

Chapitre 2 : L'assiette du droit de propriété

Section 1 : La délimitation de la propriété

Elle concerne principalement **les biens immobiliers**, c'est-à-dire les terrains et constructions attachées au sol.

Avec le temps, on reconnaît que la valeur d'un bien immobilier réside aussi dans l'espace au-dessus et en dessous du sol.

La propriété est désormais envisagée comme un volume spatial, qui comprend :

Le sol : la surface terrestre.

Le dessous : le sous-sol.

Le dessus : l'espace aérien au-dessus du terrain.

A) Le bornage (art. 646 C. civ.)

Permet de fixer de façon juridique et matérielle les limites d'un terrain. Toute personne peut contraindre son voisin à procéder au bornage en cas de doute ou de conflit.

B) La clôture (art. 647 C. civ.)

Le **droit de clore** son terrain, sauf exceptions prévues à l'article 682.

Cette clôture a une double fonction : **Matérialiser** les frontières du bien / **Protéger** le terrain contre toute intrusion (personnes ou animaux).

- Les limites à l'exclusivité : les servitudes

Même si la propriété est exclusive, elle peut être limitée par :

- Des **servitudes** (ex. : droit de passage pour un voisin enclavé).
- Ces servitudes constituent des **charges** pesant sur le fonds servant au profit d'un fonds dominant.
- Elles montrent que la **propriété absolue n'est jamais totalement illimitée** en droit.

Le droit des eaux (en droit rural)

Domaine spécifique du droit rural, surtout important pour les agriculteurs ou exploitants de terrains ruraux.

A – Eaux pluviales :

Article 641 du Code civil : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux de pluie tombées sur son fonds. »

Chacun peut **capter et utiliser** les eaux de pluie tombées sur sa propriété.

B – Eaux de sources, étangs et lacs

Article 642 du Code civil :

Le propriétaire d'un terrain possède la source qui y naît.

Limites : S'il y a usage par des **tiers** (habitations, village...), ou si la source **alimente un cours d'eau**, cela **réduit son droit exclusif**.

C – Cours d'eau :

Distinction entre cours d'eau publics et privés :

Navigables ou flottables -> appartiennent à l'État (domaine public).

Sinon, le lit du cours d'eau est propriété des riverains.

Section 2 : L'accession

Définition :

L'accession est un **mode d'acquisition de la propriété dérivé** par l'union d'un bien principal avec un bien accessoire.

Fondée sur le principe :

« **Accessorium sequitur principale** » (*l'accessoire suit le principal*).

= > Codifiée par **l'article 546 du Code civil**.

MAIS Les deux biens (principal et accessoire) doivent **appartenir au même propriétaire**.

Deux formes d'accession :

1. **Par production: Article 547 du Code civil**
2. **Par incorporation**

Exception : le possesseur de bonne foi (**article 549**) : Il peut conserver les fruits produits pendant sa possession.

- Accession mobilière : **Article 565 du Code civil**

Chapitre 3 – Les modes d'acquisition et de transmission de la propriété

1. Par **succession** (légale ou volontaire)
2. Par **convention** (contrat ou achat)
3. Par **prescription** (usucapion)
4. Par **accession** (intégration d'un bien dans un autre)
5. Par **occupation** (prise de possession d'un bien sans maître)

Section 1 – Les modes dérivés d'acquisition

L'acquisition est **dite dérivée** lorsqu'elle suppose **un transfert de propriété** d'un titulaire à un autre (vente, donation, succession...).

- **Le contrat translatif de propriété: Article 1196 C. civ. = Convention**
- **La vente:** La vente est un contrat par lequel une personne s'engage à transférer un bien à un autre contre un prix.

Section 2 – Les modes originares d'acquisition

L'acquisition est **dite originaire** lorsqu'elle **ne suppose pas de transfert d'un précédent propriétaire**.

Exemple 1er: **Prescription acquisitive (usucapion)** : Si une personne possède un bien **pendant 30 ans**, de **bonne foi** et **sans contestation**, elle en devient propriétaire.

- **L'occupation:** C'est le fait de s'approprier un bien sans maître (res nullius).

- **L'accession: Article 546 C. civ. :**

Il existe deux types d'accession :

- **Naturelle** : fruits, croissances naturelles.
- **Industrielle** : adjonction, mélange, transformation (ex : un tableau peint sur une toile appartenant à quelqu'un d'autre).

Principe de l'instantanéité du transfert de propriété

Le principe général : transfert solo consensu= **Article 1196 du Code civil**

→ Le transfert de propriété s'opère dès l'échange des consentements entre les parties, sans besoin d'un acte matériel.

- **Automatique**, oral ou écrit
- **Indépendant de la livraison ou du paiement**
- **Valable pour tous les biens** (meubles ou immeubles)

- Fondé sur **la pure intellectualité du droit** : le contrat = titre juridique suffisant.

La preuve du contrat peut poser difficulté, surtout si l'accord est oral.

→ En pratique, un écrit est privilégié pour sécuriser le transfert et éviter les litiges.

Le transfert des risques= **Article 1196, al. 3 C. civ.** :

Le transfert de propriété **emporte transfert des risques** (perte, dégradation...).

Volonté des parties (Art. 1196, al. 2) :

Règle spécifique à la vente (Article 1583 C. civ.)

→ Le transfert de propriété a lieu dès l'accord sur **la chose et le prix**.

3) Les épaves: Définition = Biens mobiliers perdus par leur propriétaire.

A – Deux régimes spécifiques

Épaves maritimes

Épaves terrestres :

- Biens perdus sur terre.
- A remettre aux **objets trouvés**.
- Si non réclamé après **1 an et 1 jour**, le **trouveur peut devenir propriétaire**.

- **Usucapion (prescription acquisitive) = (article 2258 du Code civil)**

Acquisition du bien perdu après **30 ans de possession continue**, même de **mauvaise foi**.

Mécanisme permettant d'acquérir la propriété d'un bien par possession prolongée.

Délais :

-**30 ans** (délai général)

-**10 ans** pour les immeubles si le possesseur est **de bonne foi et à juste titre**

-**Aucun délai** pour les meubles

Intérêts :

- Moral & économique : sanctionne l'abandon du bien, récompense l'entretien.
- Paix sociale : évite les conflits anciens.
- Sécurité juridique : facilite les transactions.

-> Conditions relatives aux biens

-> Conditions relatives à la possession

- Corpus : acte matériel de possession (usage, vente, jouissance...)
- Animus : intention de se comporter comme le propriétaire
- Possession doit être :

- **Continue**
- **Paisible**

- **Publique**
- **Non équivoque**

C) Conditions relatives aux délais

- 30 ans : si le possesseur est de mauvaise foi
- 10 ans : si deux conditions réunies :

Chapitre 4 – Protection et preuve de la propriété

Section 1 – La protection du droit de propriété

L'action en revendication. Définition : recours du propriétaire pour récupérer un bien injustement possédé par un tiers.

Double effet :

- *Intellectuel* : reconnaissance judiciaire de la propriété.
- *Matériel* : restitution effective du bien.

Caractères :

- Action **réelle, imprescriptible, judiciaire**.
- Peut être **contrée par l'usucapion** (acquisition par possession prolongée).

A – Revendication en matière immobilière

Restitution des fruits, produits et améliorations :

- Possesseur de mauvaise foi : doit restituer **tous les fruits perçus** (ex : loyers).
- Possesseur de bonne foi : peut conserver les fruits (**art. 549 C. civ.**).
- Produits naturels ou industriels (ex : minerais) → toujours restitués.

Améliorations = théorie des impenses :

- Nécessaires → remboursement obligatoire.
- Utiles → remboursement ou retrait possible.
- Somptuaires (esthétiques) → **pas de remboursement**.

Jugement : effet relatif ($\neq$ *erga omnes*) = **n'a autorité que sur les parties**.

B – Revendication en matière mobilière!

- **Art. 2276 C. civ. :** "En fait de meuble, possession vaut titre ». La possession de bonne foi crée une présomption de propriété → rend l'action difficile.
- **Exceptions :** détenteur précaire

Section 2 – La preuve du droit de propriété

§1 – Propriété immobilière

Pas de **preuve absolue** → le cadastre/fichier immobilier n'a qu'une valeur indicative.

Le juge doit déterminer **le propriétaire le plus probable** selon les preuves.

Moyens de preuve :

1. **La possession** → "possession vaut titre" (surtout pour les meubles).
 - **Articles 2255 et 2276 C. civ.**
2. **Titre juridique** : acte de vente, donation, testament...
3. **Indices/presomptions** : témoignages, paiements d'impôts, etc.

Rôle du juge : Apprécie **librement les preuves**.

Conflits possibles :

- Entre deux possesseurs → préférence pour la possession la plus stable.
- Entre possession et titre → le **titre** prévaut sauf possession très forte.
- Entre deux titres → priorité à la **première publication aux hypothèques**.

Sous titre 2 – La possession

Chapitre 1 – La notion de possession

Section 1 – Définition élémentaire de la possession

La **possession** est un fait juridique qui consiste, pour une personne, à **se comporter comme le propriétaire** d'un bien, qu'elle le soit ou non.

= par prescription acquisitive.

Section 1 – La notion de possession

§1 – Définition et éléments constitutifs

La possession est définie à l'article **2255 du Code civil** comme :

« *La détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes ou par un autre, comme étant à nous* ».

La possession suppose deux éléments cumulatifs :

1. **Corpus** : l'élément matériel, c'est-à-dire la maîtrise physique de la chose (ex : habiter une maison, conduire un véhicule, exploiter un champ).
2. **Animus** : l'intention de se comporter en propriétaire, c'est-à-dire **l'intention de posséder pour soi-même**.

Une détention peut se transformer en possession si le détenteur cesse de reconnaître les droits du véritable propriétaire. (**art. 2268 C. civ.**).

§2 – Les caractères de la possession

Pour produire ses effets, la possession doit être :

- **Continue** : exercée régulièrement (pas ponctuellement).
- **Paisible** : sans violence.
- **Publique** : apparente aux yeux de tous.
- **Non équivoque** : sans ambiguïté.
- **À titre de propriétaire** (cf. art. 2261 C. civ.).

Ces caractères sont essentiels pour acquérir un bien par prescription.

Les effets de la possession= objectif étant de figer une situation de fait

Possesseur précaire: La détention se distingue de la possession : elle suppose une reconnaissance du droit d'autrui. Le détenteur n'a pas l'animus, même s'il a le corpus.

Distinguer la possession viciée de la possession de bonne foi et de la possession utile! Les quatre qualités traditionnelles de la possession utile (**effet probatoire et acquisitif**):

- Continuité
- Publicité
- Paisible
- Non équivoque

1 – La protection de la possession

Il existe deux actions possessoires, supprimées en 2015 en raison de leur désuétude :

1. **Action en réintégrande** : pour celui qui a été dévêtu violemment de sa possession.
2. **Action en complainte** : pour faire cesser un trouble à la possession.

= **même au voleur**, tant que la possession était paisible et publique avant le trouble.

2 – L'acquisition de la propriété par prescription!

La **prescription acquisitive** (ou **usucapion**) permet à un possesseur de **devenir propriétaire** du bien, si les conditions sont remplies.

- **Délai ordinaire** : 30 ans (**art. 2272 al. 1 C. civ.**)
- **Délai abrégé** : 10 ans si le possesseur a un juste titre + possède de bonne foi (**art. 2272 al. 2**)

Bonne foi : croire légitimement qu'on est propriétaire au moment de l'acquisition.

3 – La possession utile et de bonne foi

La possession utile et de bonne foi offre plusieurs avantages juridiques importants :

1. **Effet acquisitif abrégé** : Le délai d'usucapion est **réduit à 10 ans pour les immeubles** si un juste titre est prouvé. Pour les meubles, l'usucapion est immédiate.
2. **Acquisition des fruits** : Le possesseur de bonne foi conserve les revenus perçus pendant sa possession, même s'il est ultérieurement évincé. Les **articles 549 et 550** du Code civil introduisent une dérogation au **principe d'accession** : un possesseur de bonne foi **conserve les fruits du bien**.

3. **Protection contre la démolition** : **L'article 555 du Code civil** protège les constructions ou améliorations réalisées par le possesseur de bonne foi, l'exonérant de frais de démolition.
4. **Traitement favorable des impenses**

Titre 2 – Les rapports complexes entre personnes et biens

Nu-propriétaire : Détient la propriété sans en jouir.

Usufruitier : Bénéficie du droit d'usage et de jouissance.

Art. 578 C. civ. : Définition de l'usufruit.

1. Le démembrement de la propriété

- **Usufruit** : Droit d'usage et de jouissance.
- **Servitudes** : Droit d'utilisation partielle.
- **Droit d'usage** : Utilisation sans perception des fruits.

—> **Art. 637 C. civ.** : Définit la servitude. La servitude est une charge imposée à un fonds (terrain) appelé "fonds servant" pour l'usage ou l'utilité d'un autre fonds appelé "fonds dominant »

2. Le débat sur le numerus clausus des droits réels

- **Liberté de création de nouveaux droits** : Certains estiment que la loi devrait permettre la création de nouveaux droits réels.
- **Limitation stricte** : D'autres préfèrent limiter les droits réels.

Article concerné :

- **Art. 589 C. civ.** : Principe du numerus clausus des droits réels.

1.3. Enjeux du débat sur la perpétuité des droits réels innommés

La perpétuité des droits réels peut augmenter la valorisation des biens mais crée des risques de blocage.

Article concerné :

- **Art. 619 C. civ.** : Limite d'usufruit pour les personnes morales (30 ans).

Chapitre 1 – Usufruit et nue-propriété

1 – Constitution de l'usufruit et de la nue-propriété

§1 – Modes de constitution

- Par **loi** (ex. : en cas de décès).
- Par **acte juridique volontaire** (ex. : donation, testament).
- Par **prescription** (possession prolongée).

Art. 625 C. civ. : Constitution de l'usufruit par acte juridique ou prescription.

§2 – L'entrée en jouissance

Garanties pour protéger le nu-propriétaire (inventaire des meubles, état des lieux).

Section 2 – État de démembrement

– **L'usufruitier**: L'usufruitier peut utiliser le bien et percevoir les fruits, mais ne peut conclure seul un bail commercial ou agricole.

– **Obligations de l'usufruitier**: L'usufruitier doit entretenir le bien et faire les réparations courantes. Les grosses réparations sont à la charge du nu-propiétaire.

->**Art. 615 C. civ.** : Obligations de l'usufruitier.

§3 – Le nu-propiétaire

Le nu-propiétaire ne peut jouir du bien mais peut protéger ses droits par des actions conservatoires.

Article concerné : **Art. 616 C. civ.** : **Droits du nu-propiétaire.**

Section 3 – La fin du démembrement

Causes d'extinction :

- **Normales** : Décès de l'usufruitier ou terme convenu.
- **Accidentelles** : Destruction du bien, non-usage pendant 30 ans, renonciation.

Article concerné : **Art. 628 C. civ.** : Extinction de l'usufruit.

Chapitre 2 – Le droit d'usage et d'habitation

Définition : Le droit d'usage et d'habitation est une forme limitée de l'usufruit, permettant à son titulaire d'utiliser un bien pour ses besoins personnels et familiaux, sans en tirer de revenus ni le transmettre.

Nature : C'est un droit **personnel, alimentaire, non transmissible** et qui s'éteint à la mort de son titulaire.

Cadre souple : Bien que limité, les parties peuvent aménager les conditions d'utilisation, élargissant éventuellement son usage.

Débat doctrinal :

- **Classique** : Ce droit est pour un usage strictement familial.
- **Moderne** : Ce droit peut être aménagé pour des usages spéciaux.

Affaire Maison de Poésie : La jurisprudence a reconnu la possibilité de créer des droits réels innommés adaptés aux besoins contemporains (non limités par les règles de l'usufruit ou du droit d'usage).

Chapitre 3 – Les servitudes

Section 1 – La notion de servitude

Origine : Les servitudes viennent du droit romain pour permettre l'accès ou l'utilisation d'un bien d'autrui sans asservir le propriétaire = **art. 637 C. civ.**

Caractéristiques principales :

- Rapport entre deux biens
- Droit réel immobilier
- Perpétuité

Éléments constitutifs :

Art. 637 à 639 C. civ. : La servitude est un droit réel qui affecte un bien au profit d'un autre bien, se transmet avec la propriété.

Caractère immobilier : Une servitude ne peut porter que sur un immeuble.

Caractère perpétuel : Elle dure aussi longtemps que les biens existent, mais peut s'éteindre par non-usage (**art. 687 C. civ.**).

Types de servitudes ! :

- **Continues / Discontinues** : Selon qu'elles nécessitent ou non une action humaine.
- **Apparentes / Non apparentes** : Si elles sont visibles ou non.
- **Positives / Négatives** : Autorisation d'un usage ou interdiction.
- **Légales / Naturelles / Du fait de l'homme** : Créées par la loi, la nature ou convention.

La propriété collective

Indivision (**art. 815 C. civ.**)

- **Définition** : Régime où plusieurs personnes détiennent un bien sans division matérielle.
- **Nature** : État provisoire, où chaque indivisaire peut exiger le partage à tout moment.

Copropriété (loi de 1965)

Définition : Propriété collective d'un bien immobilier, avec des parties communes et un règlement de copropriété.

Nature : État organisé, pérenne, avec gestion collective.

I. La personnalité juridique

La personnalité juridique est ce qui permet à un individu d'entrer dans le champ du droit. Elle commence à la naissance, lorsque l'enfant naît vivant et viable, et prend fin au décès.

A. L'acquisition de la personnalité

Selon **l'article 1er du Code civil**, "tout être humain jouit de la personnalité juridique dès sa naissance". Cela signifie que la personnalité juridique n'est pas reconnue avant la naissance, sauf à travers une **fiction juridique** lorsqu'il en va de l'intérêt de l'enfant à naître.

Cette fiction est posée à **l'article 725 C. civ.** en matière successorale

B. La fin de la personnalité : La personnalité prend fin au décès, mais même après la mort, la personne conserve une protection résiduelle fondée sur la dignité humaine.

II. L'identification juridique des personnes physiques

A. Le nom de famille

Le **nom** est un attribut fondamental de la personnalité. Il permet d'**identifier une personne dans la société** et de la rattacher à une lignée familiale.

Depuis la réforme de 2002, les parents peuvent choisir librement, au moment de la déclaration de naissance :

- Le **nom du père/ Le nom de la mère/ nOu les deux accolés, dans l'ordre souhaité (art. 311-21 C. civ.).**

Le changement de nom est possible, mais il est encadré strictement. (**Article 61 C. civ.**): une personne peut demander à changer de nom en justifiant d'un motif légitime

B. Le prénom

Le prénom, comme le nom, est attribué à la naissance. Il est également un élément d'identification, mais plus souple.

Article 57 C. civ. dispose que les parents choisissent librement les prénoms.

Le changement de prénom est aussi autorisé, sur demande au juge aux affaires familiales, en cas de motif légitime (**art. 60 C. civ.**).

C. Le domicile

Le **domicile** est un autre élément essentiel d'identification = **Article 102 C. civ.** le définit comme "le lieu du principal établissement" de la personne.

D. Le sexe

L'état civil mentionne le sexe.

Article 61-5 C. civ. (réforme de 2016) : toute personne peut demander la modification de la mention du sexe sur son acte de naissance sans subir d'opération chirurgicale ou de traitement médical.

III. L'état des personnes

L'**état d'une personne** désigne son **statut juridique dans la société**. Il comprend des éléments comme :

- La **filiation** (parenté),
- Le **mariage** (ou non),
- La **nationalité**.

L'état est :

- **Indisponible** : on ne peut y renoncer ou le modifier librement.
- **Imprescriptible** : il ne s'éteint pas par le temps.
- **Incessible** : il ne peut être transmis à autrui.

IV. La capacité juridique

La capacité est l'aptitude à être titulaire de droits et à les exercer soi-même.

On distingue deux types :

1. La capacité de jouissance : tout être humain la possède par principe.
2. La capacité d'exercice : elle permet d'agir seul en justice ou dans les actes juridiques

A. Les mineurs

Article 388 C. civ. : le mineur est une personne n'ayant pas atteint 18 ans.

=**Représenté par ses parents**, titulaires de l'**autorité parentale** (**art. 371-1 C. civ.**).

Dès 16 ans, le mineur peut être **émancipé** (**art. 413-1 C. Civ.**).

B. Les majeurs protégés

Le droit prévoit trois régimes de protection, selon le **niveau d'incapacité** :

1. **Sauvegarde de justice** (art. 433 C. civ.): Protection temporaire
2. **Curatelle** (art. 440 C. civ.): La personne a besoin d'être **assistée** pour certains actes
3. **Tutelle**: la personne est **représentée** dans tous les actes.