

Table des matières

Introduction	3
I Sans Droit ni loi?.....	3
II Immobilisme?.....	4
III La force tranquille.....	5
IV Être et avoir.....	5
V Réalisme.....	6
VI Socle.....	6
VII Le droit « civil » des biens.....	7
Pour aller plus loin	9
Sommaire.....	11
▶ Fiche 1 Droits réels – Droits personnels	13
L'essentiel	13
I Présentation générale	14
II <i>Summa divisio</i>	15
III Les choses en droit romain	16
IV Les droits réels.....	16
A <i>Les droits réels principaux</i>	17
B <i>Les droits réels accessoires</i>	17
C <i>Le régime juridique applicable</i>	18
V Les droits personnels.....	20
Exercice. QCM	23
▶ Fiche 2 Le patrimoine	24
L'essentiel	24
I Composition	26
A <i>L'actif</i>	27
B <i>Le passif</i>	27
II Caractères	28
A <i>L'esprit du patrimoine</i>	28
B <i>Éléments de patrimonialité parfaite</i>	32
Pour aller plus loin	34
Exercice. QCM	36
▶ Fiche 3 Distinctions (meuble, immeuble, fongible...)	37
L'essentiel	37
I Qualifications terminologiques.....	38
A <i>Les choses</i>	38
B <i>Les biens</i>	39
C <i>Choses consommables ou non consommables</i>	40
D <i>Choses fongibles et corps certains</i>	41
E <i>Choses appropriables</i>	44
F <i>Choses dangereuses ou polluantes</i>	49
II <i>Summa divisio rei</i> : meubles et immeubles	51
A <i>Les immeubles</i>	52
B <i>Les meubles</i>	54
Exercice. Commentaire d'arrêt	60

▶ Fiche 4 Propriété I: Appropriation exclusive	63
L'essentiel	63
I Les composantes de la propriété	66
A Actes de disposition et d'administration	67
B User de la chose, l'usus	68
C La jouissance, le fructus	69
D La disposition, l'abusus	70
II Les caractères	72
A Absolutisme.....	72
B Exclusivité	80
C Perpétuité.....	84
III Les modes d'acquisition de la propriété	85
A L'acquisition légale.....	85
B L'acquisition conventionnelle	86
IV Étendue de la propriété dans l'espace.....	91
A Verticalement	91
B Horizontalement.....	96
V L'accession	99
A Accession naturelle	100
B Accession artificielle par incorporation	101
C Refus de l'accession: l'empiètement.....	103
POUR ALLER PLUS LOIN	104
Exercice. Commentaire d'arrêt.....	107
▶ Fiche 5 Propriété II: Propriétés spécifiques	111
L'essentiel	111
I Les animaux	112
A Un meuble spécifique	113
B Protection.....	114
C Perte	117
D Éradication	118
II L'occupation.....	118
A Res nullius	119
B Les épaves.....	120
C Trésors	126
D Trésors culturels et fouilles archéologiques: aperçus de droit public.....	129
Exercice. Dissertation.....	131
▶ Fiche 6 Propriété III: Propriétés collectives	133
L'essentiel	133
I Avatars de propriétés collectives	135
A La « multipropriété »	135
B La propriété aléatoire.....	136
II L'indivision	138
A Nature des droits des indivisaires.....	139
B La gestion de l'indivision.....	140
C L'indivision conventionnelle (art. 1873-1 s. civ.).....	142
III La mitoyenneté	143
A Nature juridique.....	143
B Établissement	144
C Droits et obligations des voisins.....	145
IV La copropriété des immeubles bâtis.....	146
A Notions générales	146
B Droits et obligations des copropriétaires	151
V La propriété fiduciaire	154
A Présentation de la fiducie	154
B Patrimoine d'affectation et propriété	155
C Spécificités.....	157
Exercice. QCM.....	162

► Fiche 7 Usufruit	164
L'essentiel	164
I Présentation de l'usufruit	165
II Nature juridique de l'usufruit	167
A <i>Domaine d'exercice</i>	167
B <i>Un droit réel démembre</i>	169
III Régime juridique de l'usufruit	171
A <i>Établissement et extinction</i>	171
B <i>Acteurs</i>	173
C <i>Les usufruits croisés</i>	178
D <i>Le quasi-usufruit</i>	179
POUR ALLER PLUS LOIN	181
Exercice. Commentaire d'arrêt	183
► Fiche 8 Usage – Habitation – Superficie	186
L'essentiel	186
I Les droits d'usage et d'habitation	187
A <i>Présentation</i>	187
B <i>Caractères</i>	187
C <i>Applications</i>	188
II Le droit de superficie	189
A <i>Nature du droit de superficie</i>	190
B <i>Caractères du droit de superficie</i>	193
C <i>Effets du droit de superficie</i>	194
Pour aller plus loin	195
► Fiche 9 Servitudes	196
L'essentiel	196
I Analyse des servitudes	197
A <i>Historique: les fantômes de l'Ancien droit</i>	197
B <i>Présentation</i>	198
C <i>Régime</i>	204
II Servitudes légales	207
A <i>Les servitudes naturelles</i>	207
B <i>Les plantations</i>	208
C <i>La distance des constructions</i>	209
D <i>Les jours et les vues</i>	210
E <i>La servitude de passage</i>	212
III Servitudes du fait de l'homme	214
A <i>Le titre</i>	215
B <i>La prescription acquisitive</i>	216
C <i>La destination du père de famille</i>	216
Exercice. Commentaire d'arrêt	220
► Fiche 10 La possession	224
L'essentiel	224
I Généralités	225
A <i>Possession et autres notions</i>	225
B <i>Théories doctrinales</i>	227
II Conditions de la possession	228
A <i>Éléments constitutifs</i>	229
B <i>Qualités et vices</i>	232
Exercice. Dissertation	238

▶ Fiche 11 Possession et meubles	240
L'essentiel	240
I « Possession vaut titre ».....	242
II Fonction acquisitive.....	243
A Article 2276 alinéa 1 du Code civil: le principe.....	244
B Article 2276 alinéa 2 du Code civil: l'exception.....	248
C Article 2277 du Code civil: exception à l'exception.....	251
III Fonction probatoire.....	253
A Mode d'emploi.....	253
B Règle du jeu: la présomption.....	254
C Contestations: les mauvais perdants.....	254
IV Les objets trouvés.....	255
A Le bureau des objets trouvés.....	256
B Les objets perdus.....	257
Exercice. Cas pratique	259
▶ Fiche 12 Possession et immeubles:	
la prescription	261
L'essentiel	261
I La prescription acquisitive.....	262
A Les acteurs.....	263
B Le temps.....	268
C Titre et bonne foi.....	270
D Effets de la prescription acquisitive.....	272
Exercice. Dissertation	277
▶ Fiche 13 Effets de la possession	279
L'essentiel	279
I Les présomptions.....	281
A Présomption de propriété.....	282
B Présomption de bonne foi.....	283
C Possession à titre de propriétaire.....	283
D Possession pour autrui.....	283
E Possesseur actuel.....	284
II Les fruits.....	284
A Perception des fruits.....	285
B Bonne foi.....	285
C Mauvaise foi.....	286
▶ Fiche 14 Détention – État de nécessité	288
L'essentiel	288
I La détention.....	289
A Les distinctions.....	289
B Les critères.....	291
C Les effets.....	293
II L'état de nécessité.....	296
A La loi.....	297
B La coutume.....	297
C La jurisprudence.....	298
Exercice. Cas pratique	303
Formules et adages latins.....	305
Index.....	307