



# LE DROIT **DES BIENS**



*EN CARTES  
MENTALES*

Véronique Legrand



ellipses

# Les biens et le patrimoine

La notion de patrimoine n'est pas définie dans le Code civil. Sur un plan financier et économique, le patrimoine désigne l'ensemble des biens qu'une personne physique ou une personne morale possède à un instant donné. Autrement dit, il s'agit de tous les biens meubles ou immeubles, des créances ainsi que des droits dont un individu ou une société est propriétaire. Le patrimoine peut être composé de meubles, d'équipements domestiques, de véhicules, de biens immobiliers, mais aussi de placements bancaires et boursiers, de parts de société... Mais cette vision ne correspond pas à l'acceptation juridique du patrimoine. Sur le plan juridique, la notion de patrimoine a été mise en évidence et analysée par deux juristes du XIX<sup>e</sup> : Charles Aubry et Charles Rau. Ils ont développé la théorie du patrimoine. Le patrimoine se conçoit donc comme une universalité juridique constituée par l'ensemble des droits et obligations d'une personne qui ont une valeur pécuniaire. Le regroupement de tous ces droits et obligations au sein de cette universalité juridique se cristallise par le fait que le patrimoine appartient à une seule personne. C'est l'unité de titulaire qui incarne l'unicité et l'indivisibilité du patrimoine.

Le patrimoine est donc, pour simplifier, une enveloppe destinée à recevoir tous les biens mobiliers et immobiliers présents et à venir de son titulaire ainsi que tous ses droits et obligations. Il n'est donc pas figé mais il est marqué par une certaine stabilité grâce au principe de subrogation réelle. En effet, de nouveaux biens peuvent se substituer aux anciens tout en suivant le même régime juridique. Ainsi, dans l'hypothèse où un débiteur garantit sa dette par une hypothèque sur un immeuble, l'indemnité allouée en cas de destruction de l'immeuble est affectée à la garantie du même créancier hypothécaire. En outre, l'universalité explique le lien qui existe entre les différents éléments qui composent le patrimoine. Plus précisément, les éléments d'actif du patrimoine, tels que les créances, sont liés aux éléments de passif, c'est-à-dire aux dettes, et l'actif répond du passif. Cela justifie aussi que lors d'une transmission de patrimoine à cause de mort, l'ayant cause hérite du patrimoine de

son auteur dans son ensemble, on parle ainsi de transmission à titre universel car l'héritier recueille non seulement les droits de son auteur mais aussi ses dettes.

L'existence d'un patrimoine matérialise également le fait que le droit reconnaît l'existence d'un lien naturel entre l'homme et les biens.

Ainsi, il résulte de la théorie développée par Aubry et Rau que seules les personnes ont un patrimoine, que toute personne a nécessairement un patrimoine et qu'une personne ne peut avoir qu'un patrimoine. De fait, à défaut du support d'une personne physique ou morale, un patrimoine ne peut pas exister. C'est la raison pour laquelle une fondation, qui n'a pas de personnalité juridique n'est pas titulaire d'un patrimoine. Ce n'est qu'une masse de biens affectés à un but déterminé (charitable, scientifique, etc.). De plus, le patrimoine étant une enveloppe, un contenant, destiné à recevoir les droits et obligations d'une personne, toute personne a un patrimoine même si celui-ci est nul. Ce n'est qu'au décès de son titulaire que le patrimoine peut être transmis, sinon il n'est possible que de céder des éléments de son patrimoine. Enfin, une personne n'a qu'un patrimoine, ainsi, l'héritier ne se retrouve pas à la tête de deux patrimoines, celui de son auteur se confond avec le sien.

Cette théorie classique ne reflète plus la réalité. Le législateur a d'abord mis au point un premier mécanisme, la fiducie<sup>1</sup>, qui permet à une personne de confier la gestion de tout ou partie de ses biens à un fiduciaire pour le bénéfice d'un tiers. Or, les biens ainsi transférés forment un patrimoine séparé, distinct du patrimoine personnel du fiduciaire. Mais c'est surtout la loi du 15 juin 2010 instituant l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) qui a rompu avec le dogme de la théorie classique de l'unicité du patrimoine. En effet, désormais, conformément à l'article L. 526-6 du code de commerce, pour l'exercice de son activité en tant qu'entrepreneur individuel à responsabilité limitée, l'entrepreneur individuel affecte à son activité professionnelle un patrimoine séparé de son patrimoine personnel, sans création d'une personne morale. Une même personne physique peut donc se retrouver à la tête de plusieurs patrimoines<sup>2</sup>.

Malgré tout, le patrimoine est le vecteur des relations qui se nouent entre les personnes et les biens. Aussi faut-il définir ce que l'on entend par le terme de « bien ». En fait, logiquement, on confond le mot bien et le mot chose. Cependant une chose ne présente d'utilité pour l'homme que s'il peut s'en servir, c'est-à-dire exercer sur elle des pouvoirs, des droits. Effectivement, les droits qui portent sur les choses leur confèrent leur utilité et leur valeur économique de telle sorte que la notion de bien est dominée par la notion de droit relatif à une chose. Cela permet de comprendre que lorsqu'on parle de

---

1. Loi n° 2007-211 du 19 février 2007 instituant la fiducie.

2. V. Legrand, *Entreprise individuelle à responsabilité limitée*, Dalloz 2010, coll. Delmas Exprès.

propriété on parle à la fois du bien et du droit qui porte sur ce bien. Mais, attention cependant. Il ne faudrait pas croire que le droit des biens est en fait le droit du patrimoine. En effet, le patrimoine inclut tous les droits (et les obligations corrélatives), c'est-à-dire tant les droits réels que les droits personnels.

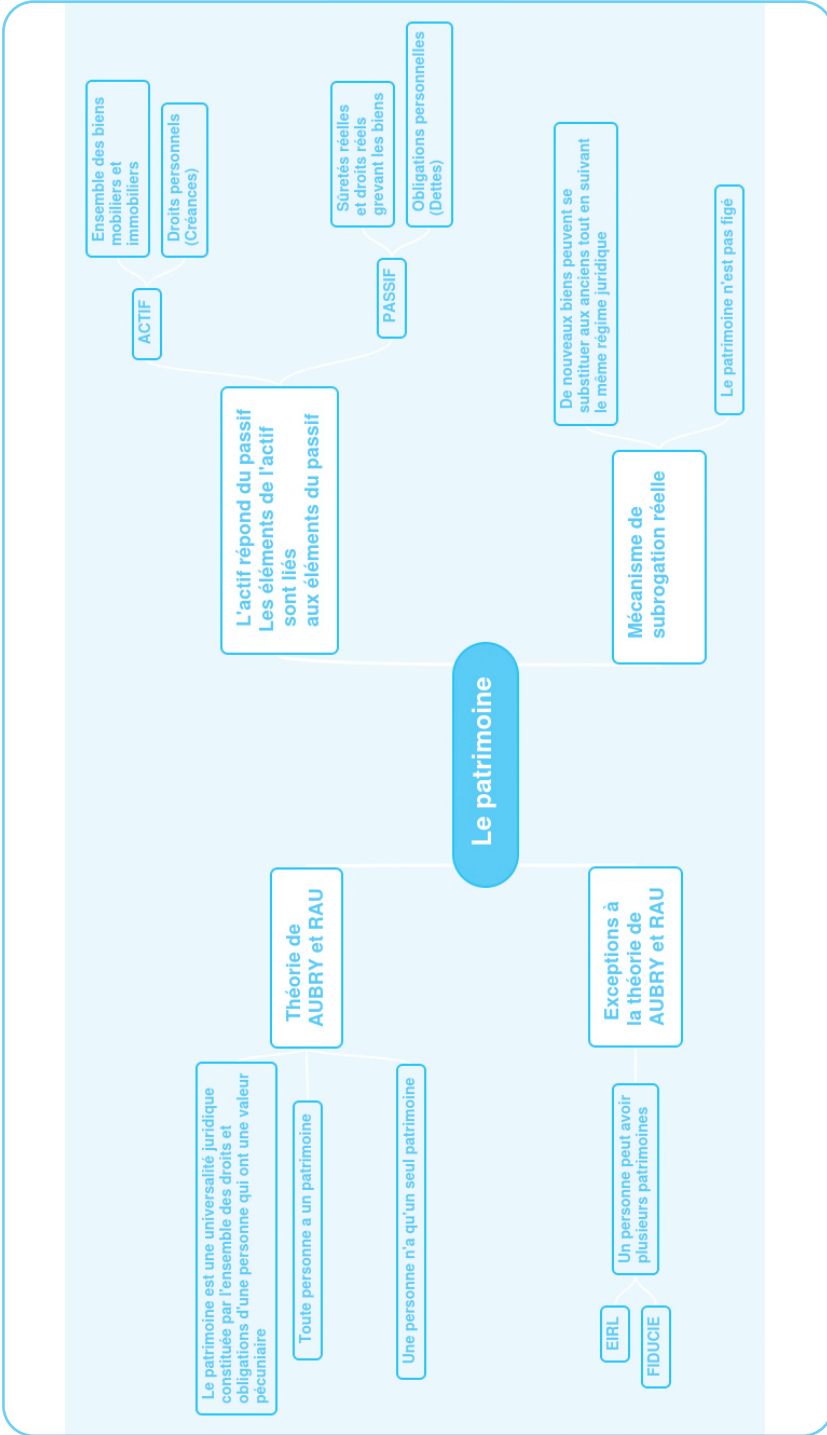
Le terme de droit réel s'entend du droit qui met directement, sans intermédiaire et immédiatement une personne au contact d'une chose et lui permet d'exercer sur cette chose, des prérogatives directement. Ce droit permet à son titulaire d'exercer sur la chose des prérogatives de nature à tirer partie de l'utilité économique de la chose. Le droit de propriété est le droit réel par excellence. Mais ce n'est pas le seul. On peut aussi évoquer les droits de jouissance.

Le droit personnel en revanche correspond au rapport de droit qui unit deux personnes et permet au créancier, c'est-à-dire le sujet actif titulaire du droit de créance, d'obtenir de son débiteur, l'exécution d'une prestation qui peut correspondre à une obligation positive de donner ou de faire, voir une obligation de ne pas faire. Même si au final, le créancier obtient une chose, c'est par l'intermédiaire d'une personne. Assurément, si le locataire peut jouir de l'appartement qu'il loue, c'est par l'intermédiaire du propriétaire qui lui en a concédé la jouissance par un contrat de bail. Le locataire a en fait un droit de créance, personnel, à l'encontre du bailleur qui doit lui assurer une jouissance paisible des lieux en contrepartie du paiement du loyer.

Or, le régime des droits réels n'est pas identique à celui des droits personnels. Ne serait-ce qu'au niveau de l'opposabilité. De fait le droit réel a un effet erga omnes alors que, dans la théorie classique tout au moins, le droit personnel est relatif.

À vrai dire, le droit des biens consiste en l'étude des droits réels. Cependant, il faut préciser qu'il existe des droits réels principaux et des droits réels accessoires. Les droits réels principaux se caractérisent par leur parfaite autonomie. Ils portent sur la matérialité et l'utilité des biens qui en sont l'objet tandis que les droits réels accessoires n'existent que parce qu'ils se rattachent à un droit de créance dont ils garantissent l'exécution. Il s'agit des sûretés réelles, comme les hypothèques, qui ne font donc pas l'objet du cours de droit des biens.

Si l'on en revient aux biens, l'article 516 du Code civil distingue deux catégories de biens : les meubles et les immeubles. C'est la distinction essentielle, mais il existe d'autres distinctions.



# Les classifications des biens

L'article 516 du Code civil consacre la division fondamentale permettant de distinguer les biens. Les deux catégories juridiques que sont les meubles et les immeubles reposent sur une différence de nature mise en évidence en 1804. D'abord, une différence de nature physique, on oppose la fixité des immeubles à la mobilité des meubles et, ensuite une différence de nature économique. De fait en 1804, on opposait la valeur considérable de l'immeuble soumis à un régime protecteur à la vileté des biens meubles. Cela ne correspond plus à la réalité. Aujourd'hui, on compte de nombreuses fortunes mobilières. Ainsi les meubles incorporels ont pris une réelle importance et on les oppose aux meubles corporels. On distingue aussi les biens consommables et non consommables et les biens fongibles et non fongibles.

## Section I. Distinction entre les meubles et les immeubles

En vertu de l'article 516 du Code civil « tous les biens sont meubles ou immeubles ». Ce texte qui s'ouvre comme un préambule du titre I<sup>er</sup> du livre II du Code civil traitant « Des biens et des modifications de la propriété », témoigne du fait que la distinction des meubles et des immeubles forme le pilier du droit patrimonial. Cette distinction s'impose à partir d'un critère physique. D'une part les immeubles se caractérisent par leur fixité. Ainsi, sont immeubles les fonds de terre et tout ce qui s'y rattache tels que bâtiments et végétaux. D'autre part, les meubles peuvent être déplacés d'un endroit à un autre.

Toutefois, plusieurs remarques s'imposent.

En premier lieu nous verrons que cette distinction, rigide et calquée sur un critère purement physique, a été adaptée, tant par le législateur que par la jurisprudence de manière à tenir compte de l'affectation particulière de certains biens ou la transformation possible de biens immeubles en meubles,

qui vont inévitablement impacter le régime juridique qui leur est applicable. Ainsi sont nées les notions d'immeubles par destination, ou de meubles par anticipation (Voir *infra* section III/§ II).

En second lieu, il faut noter qu'initialement, les animaux étaient qualifiés de « biens » meubles. En effet, l'ancien article 528 du Code civil énonçait que « *sont meubles par leur nature les animaux et les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère* ». Mais, la loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit a soustrait les animaux de la catégorie des biens meubles pour les définir, dans un nouvel article 515-14 inséré dans le Code civil juste avant le titre I<sup>er</sup> du livre II. Les animaux sont désormais définis juridiquement comme « *des êtres vivants doués de sensibilité* ». Les animaux ne sont donc plus des biens, ils demeurent malgré tout soumis au régime des biens. Effectivement, selon l'article 515-14 « *sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens* ». Néanmoins, le Conseil d'État, a consacré récemment, sur le fondement des articles 515-14 du code civil, 3 de la Convention européenne pour la protection des animaux de compagnie et 13 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, un droit à la vie des animaux (CE 1<sup>er</sup> déc. 2020, n° 446808, Dalloz Actualités, 16 mars 2021, obs. N. Sochirca).

Enfin on s'interroge même dorénavant sur le statut des robots qui sont doués d'une intelligence artificielle et qui pourraient être électroniquement responsables<sup>1</sup>.

Quoi qu'il en soit, la distinction entre meubles et immeubles a une vocation universelle. Tous les biens, quels qu'ils soient, sont nécessairement classés dans l'une ou l'autre catégorie. Toutefois, la catégorie des immeubles est fermée, c'est à dire qu'elle ne comprend que les biens que le législateur a précisément qualifiés d'immeubles. Au contraire, la catégorie des meubles est « ouverte », elle est susceptible d'englober tous les biens qui ne sont pas immeubles. Elle a donc une vocation à l'expansion et son contenu est très hétérogène. De fait, la catégorie des biens meubles comprend toutes les choses matérielles qui peuvent être déplacées, ainsi que toutes les nouvelles richesses incorporelles ou immatérielles. C'est devenu une catégorie « fourre tout ».

La distinction se caractérise aussi par son impérativité. En effet, hormis pour les immeubles par destination et les meubles par anticipation, la volonté individuelle ne joue aucun rôle sur la qualification des biens. On veut éviter qu'une personne puisse par exemple soustraire des biens immobiliers au régime des biens immeubles notamment pour des raisons fiscales. Aussi la Cour de cassation a-t-elle jugé dans un arrêt de 1991 que : « *la nature immobilière*

---

1. J. Couard, *Vers une personnalité juridique pour les robots ?* : Dr. Famille 2017, alerte 31.

ou mobilière d'un bien est définie par la loi et la convention des parties ne peut avoir d'incidence à cet égard » (Cass. 3<sup>e</sup> Civ., 26 juin 1991, n° 89-18.638 : Bull. Civ. III, n° 197).

Initialement, la distinction entre les meubles et les immeubles reflétait la volonté du législateur de placer l'immeuble au centre de l'organisation sociale car, de par sa grande valeur, l'immeuble devait être conservé dans la famille. Mais l'intérêt de cette distinction perd peu à peu de sa pertinence.

Certes, la distinction des meubles et des immeubles emporte des conséquences notables. Du fait de la fixité de l'immeuble, il est possible de l'individualiser durablement et un fichier a pu être mis en place pour assurer la publicité des opérations immobilières tandis qu'il est beaucoup plus aléatoire de concevoir une telle publicité pour les meubles, appelés à être constamment déplacés. À vrai dire, comme nous le verrons, pour les meubles, la possession joue un rôle primordial. C'est pour les meubles, ce qu'est la publicité pour les immeubles. D'ailleurs la possession en matière mobilière, paralyse souvent, sur le fondement de l'article 2276 du Code civil l'action en revendication, tandis qu'elle n'a qu'une fonction plus secondaire pour les immeubles. De même la grande valeur et la stabilité de l'immeuble a longtemps justifié que seuls les immeubles pouvaient en principe être l'objet d'une sûreté sans dépossession, telle qu'une hypothèque, la publicité foncière permettant l'information des tiers. Mais l'évolution du droit des sûretés, et l'introduction de gages de biens meubles sans dépossession a considérablement restreint là aussi l'intérêt de la distinction entre meubles et immeubles.

Toujours est il que cette distinction a été maintenue dans l'avant projet de réforme du droit des biens. Mais elle est modernisée. L'idée était d'alléger les textes de nombreux exemples aujourd'hui désuets et de tenir compte des apports de la jurisprudence et de la pratique, notamment en consacrant expressément le lot de copropriété et les volumes comme immeubles par nature.

Pendant, bien que cette *summa divisio* demeure essentielle, elle ne doit pas faire oublier d'autres distinctions qui influencent le régime juridique applicable aux biens.

## Section 2. Les autres distinctions

### I. Biens corporels et biens incorporels

Là encore c'est une différence de nature physique qui sépare ces deux types de biens. En effet, on oppose aux biens corporels qui ont une matérialité, les biens incorporels, qui n'ont pas de réalité tangible et que le droit consacre



en considération de leur valeur économique. Cette distinction n'apparaît pas expressément dans le Code civil. Cependant, on retrouve la notion de bien incorporel à travers la notion de meuble par détermination de la loi. De fait, l'article 529 du Code civil évoque les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers mais cette catégorie permet d'englober aussi tous les droits de créances ou droits personnels. La Commission de réforme du droit des biens avait envisagé d'instaurer cette distinction entre biens corporels et biens incorporels comme distinction fondamentale. Pourtant elle ne trace pas une frontière très nette, car, hormis le droit de propriété lui-même, tous les biens sont en réalité des droits sur des biens et sont donc, par nature, incorporels. Il vaudrait sans doute mieux de distinguer entre les droits dont l'objet est un bien qui a une matérialité, et les droits ayant un objet purement incorporel. Toutefois, il faut intégrer dans cette dernière catégorie tant les droits purement intellectuels que les droits personnels, qui impliquent un rapport entre deux sujets.

## II. Biens fongibles et biens non fongibles

Les biens fongibles sont des biens interchangeables entre eux. Ainsi les denrées alimentaires, ou la monnaie constituent des biens fongibles par excellence. À l'opposé, les biens non fongibles, sont des biens parfaitement individualisés qui ne sont pas interchangeables et ne peuvent pas être confondus avec d'autres. Cette distinction présente un intérêt sur le plan du transfert de propriété et donc de la charge des risques. En effet le transfert de propriété pour les biens non fongibles, s'opère par la seule rencontre des consentements, alors que pour les biens fongibles, le transfert de propriété ne peut pas s'opérer temps qu'ils ne sont pas individualisés, c'est-à-dire séparés des biens avec lesquels ils étaient jusqu'alors confondus<sup>1</sup>. Par ailleurs, dans l'hypothèse d'un contrat de dépôt, ou de gage portant sur des choses fongibles, l'obligation de restitution s'exécute par équivalent.

## III. Biens consommables et biens non consommables

Les biens consommables sont des biens qui disparaissent du patrimoine de leur propriétaire dès le premier usage car leur usage implique leur consommation. C'est le cas des denrées alimentaires, du carburant, ou bien encore de la monnaie. Au contraire, les biens non consommables sont des biens qui peuvent faire l'objet d'un usage répété dans le temps, ce sont des biens durables. Cette distinction impacte les contrats conférant le droit d'user ou de jouir de la chose et impliquant une obligation de restitution. Ainsi, un bail ou un prêt à usage ne peut pas se concevoir pour des biens consommables. De

---

1. C. Civ., art. 1196.