

L3S1 Droit des biens - Perpignan - Meubles et immeubles

Par Enzo 66, le 01/01/2008 à 19:06

[b:f7qyarou]Bonjour à tous !!![/b:f7qyarou]

Merci de me dire ce que vous pensez de cette dissertation en Droit des biens, niveau L3S1 - fac de Perpignan.

[b:f7qyarou][u:f7qyarou]"la distinction meubles et immeubles"[/u:f7qyarou][b:f7qyarou]

Le droit civil consacre la distinction entre les personnes et les biens et assure la primauté de la personne (art. 16 C. civ.). Pourtant, la réflexion sur le statut des animaux (réglés en droit suisse : ce ne sont ni des personnes, ni des biens, les dispositions régissant les biens leur sont applicables) ou sur celui du fœtus laisse peut être apparaître d'autres catégories.

La qualification de meubles et immeubles, en droit des biens, renvoie à la délicate définition du bien. Qu'est-ce qui caractérise un bien ? Nous l'avons vu, une définition négative à partir de la définition de la personne n'est pas efficace.

Certains auteurs ont avancé la notion d'utilité pour l'homme (Portalis), d'autres celui de l'appropriabilité (Atias).

Utilisés conjointement, ces deux critères apparaissent performants : ils excluent ainsi les biens communs et font entrer dans la catégorie des biens, tous les droits portant sur un bien. Toutefois, on voit bien les limites de ces tentatives de définition : comment un droit peut-il à la fois être un bien et porter sur un bien ? Ces deux critères laissent encore dans l'ombre le statut de certains objets de droit comme le sang qui, bien qu'utile et appropriable, n'a pourtant jamais été considéré comme un bien, au même titre que le corps humain ou encore l'eau et l'air qui sont pourtant, utiles et appropriables (les ondes, par exemple, sont-elles appropriables ou est-ce le droit de les utiliser qui l'est ?).

Un dernier critère est celui de la valeur. Au-delà de la domination du droit des biens par la monnaie comme instrument de mesure, on retrouve les limites de ces définitions en ce qui concerne le sang par exemple, ou le pouvoir, apporté par l'action d'une société, quantifiable en valeur et permettant de posséder la majorité, mais que notre société se refuse à considérer comme un bien.

La notion de biens est donc tellement complexe à définir que le doyen Carbonnier a pu en dire que « le Droit a recouvert le monde bariolé des choses d'un uniforme capuchon gris : le droit des biens, cette abstraction ». Pourtant, il est une classification qui est tout sauf abstraite, du moins en apparence : étymologiquement, les qualificatifs de « meuble » et « immeuble » font référence au caractère mobile, de ce qui se meut ou peut être mu. Comment peut-on décrire la distinction entre les biens meubles et les biens immeubles ? Et quelle est l'intérêt de cette distinction ? Afin de répondre à cette question, nous allons d'abord voir que cette distinction est prévue par le Code civil et qu'elle en est même la principale distinction (I),

avant d'en analyser les conséquences au niveau juridique (II).

I – Les critères de la distinction des biens entre meubles et immeubles.

De nombreuses distinctions peuvent être envisagées pour décrire l'extrême diversité des biens : on peut citer les distinctions opérées sur la titularité des biens (en fonction de leur appropriabilité ou de leur commercialité), celles opérées sur les modes d'utilisation des biens (fongibilité, consommabilité) ou d'autres classifications issues de la jurisprudence ou de la doctrine (fruits et produits, revenus et capitaux)...

Toutefois, s'il en est une qui s'impose aux autres, c'est bien celle entre meubles et immeubles, parfois qualifiée de *summa divisio* des biens. Nous allons voir quel est le principe de cette division (A) avant d'évoquer les multiples exceptions (B).

A – Le critère physique, principe de la distinction entre meubles et immeubles :

L'article 516 du Code civil stipule que « tous les biens sont meubles ou immeubles ». Cette division remonte au Droit romain, l'essentiel du patrimoine provenant alors des terres et les meubles n'ayant quasiment aucune valeur (« *res mobilis, res vilis* »). On peut certainement trouver le fondement de cette classification dans la nécessaire protection des biens immobiliers à travers les générations.

1 – les biens immeubles :

Ce sont les articles 517 à 521 du Code civil qui donnent une liste des biens immeubles « par leur nature ». Il convient de prime abord de s'intéresser à la définition de ce critère : par « nature », le législateur de 1804 a entendu un rapport physique au sol, tel un ancrage ou un enracinement. Sont par conséquent immeubles « par nature », les fonds de terre ou terrains – c'est même le plus immobilier des biens immobiliers – les bâtiments de l'article 518 – caractérisés par des fondations qui l'attachent physiquement et en permanence au solo – les moulins à eau ou à vent – on retrouve ici les références rurales des législateurs – mais également dans une certaine mesure les récoltes ou les bois, taillis et futaie sur pied – le terme de racine prend ici tout son sens biologique.

2 – les biens meubles :

L'article 527 du Code civil stipule que les biens peuvent être meubles par nature ou par destination de la loi.

Suit une liste que la jurisprudence a toujours considéré comme indicative mais non exhaustive des biens meubles par nature : « les animaux, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à l'autre, soit qu'ils se meuvent eux-mêmes, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère ». Il s'agit bien du pendant des biens immeubles physiquement ancrés au sol : les biens meubles sont donc tous ceux qui ne sont pas physiquement rattachés au sol comme les matériaux de démolition ou de construction jusqu'à leur emploi ou remploi dans une construction (art. 532 C. civ.).

B – les limites au critère physique de classification des biens meubles et immeubles :

L'existence d'exceptions au critère physique de la distinction entre meubles et immeubles trouve son explication dans les caractéristiques du monde rural du début du XIX^e siècle. Les exceptions permettent de décrire le monde tel qu'il était perçu.

1 – les immeubles par destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent :

L'article 517 supra, distingue la qualification de deux autres catégories d'immeubles :

- La catégorie des immeubles par destination regroupe tous les biens – meubles d'après l'article 528 du Code civil (animaux et choses pouvant être déplacées seule ou par l'effet d'une force étrangère) – mais qui, parce que leur propriétaire les y a placés spécifiquement « pour le service et l'exploitation du fonds » ou « les a attachés à perpétuelle demeure » empruntent sa qualification au fonds auquel ils ont été destinés. Sont donc immeubles par destination les animaux, y compris sauvages (lapins de garenne, ruches, pigeons, poissons) d'une ferme, les objets mobiliers, outils et machines d'une ferme, mais également le matériel utilisé dans certains fonds à caractère industriel, et l'article 524 du Code civil cite les pressoirs, alambics, cuves, tonnes, les matériels utilisés dans les forges, papeteries ou autres usines. L'article 525 du Code civil dresse un inventaire des modalités d'attache à perpétuelle demeure. Sont par conséquent considérés comme immeuble parce qu'attaché à perpétuelle demeure, les biens « scellés en plâtre ou à la chaux ou ceux qui ne peuvent pas en être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés » mais également les glaces, tableaux, ornements, statues placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir.

Le fondement de cette distinction se trouve dans la nécessité de protéger les biens d'une activité économique, commerciales ou industrielle et de donner une cohérence à cet ensemble, notamment au vu des règles de cession, transferts ou encore de succession... La jurisprudence a dégagé le régime de cette distinction : l'unicité du propriétaire, une réelle affectation au service et à l'exploitation du fonds et non à celui du propriétaire. En revanche, ni la volonté du propriétaire, ni les modalités par lesquelles sont affectés les biens ne peuvent entrer en ligne de compte. Toutefois, la volonté du propriétaire étant la seule cause de la qualification immobilière d'un meuble attaché à perpétuelle demeure, il est évident que c'est également sa propre volonté qui peut rendre à ce meuble sa qualification mobilière, en le détachant de son support. Toutefois, cet acte aurait comme conséquence de créer une nouvelle situation de fait, emportant des conséquences juridiques nouvelles.

Ainsi, dans un arrêt du 29 octobre 1984 (M. Bruguère c/ Mme Louis), la 3ème chambre civile de la Cour de cassation a-t-elle pu qualifier d'immeubles les chaises et tables d'un hôtel sur le principe de la qualification d'immeuble par destination. Toujours d'après la Cour de cassation, les modalités par lesquelles un bien meuble devient immeuble par destination trouvent à s'appliquer pour la transformation inverse, ainsi en a jugé l'assemblée plénière dans un arrêt du 15 avril 1988 dit « des fresques catalanes ».

- La catégorie des immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent est codifiée à l'articles 526 du Code civil qui stipulent que « sont meubles par l'objet auquel ils s'appliquent : l'usufruit des choses immobilières, les servitudes ou services fonciers, les actions qui tendent à revendiquer un immeuble ». Sont par conséquent immobiliers : les droits réels immobiliers, les – rares – droits personnels immobiliers ou les actions immobilières (en revendication, possessoire, négatoire, confessoire).

2 – les meubles par détermination de la loi ou par anticipation :

- L'article 527 du Code civil stipule que les biens peuvent être également meubles par détermination de la loi, ce qui constitue une exception au critère d'absence d'attachement physique au sol. Ainsi, cette définition permet-elle de qualifier de meuble les droits attachés à des objets meubles, en parfaite symétrie par rapport aux droit qualifiés d'immobilier lorsqu'ils concernent des biens immobiliers. Ainsi, l'usufruit d'un bien meuble sera-t-il un bien meuble. Cette définition permet également d'appliquer la qualification de mobilière aux parts d'intérêts et aux actions de société, même si la société concernée est une société immobilière !

- Enfin, la jurisprudence a établi une dernière classification des biens meubles : les biens

meubles par anticipation. Cette classification s'applique aux récoltes vendues sur pied, dont la finalité est bien d'être récoltées, c'est à dire séparées de la plante.

A noter que de toutes ces classifications, une seule (les meubles par anticipation) sont déterminées par la volonté ; la classification n'aura donc d'effet qu'entre les parties (par exemple : la responsabilité délictuelle d'un tiers qui aurait saccagé la récolte entre la signature du contrat de vente sur pied et la récolte effective sera engagée sur la destruction d'un bien immeuble, même si les parties s'étaient accordées pour la considérer comme un bien meuble).

L'analyse des effets de la qualification des biens doit permettre d'en dégager les intérêts juridiques.

II – Les conséquences de la classification entre biens meubles et immeubles au niveau juridique :

De par la valeur que peuvent représenter certains biens immobiliers (encore que certaines fortunes mondiales ne se soient bâties que sur des biens mobiliers, comme Bill Gates ou Joan K. Rowlings, le créateur du plus célèbre des sorciers du cinéma), il est facile de comprendre que les rédacteurs du Code civil aient entendu les protéger de manière particulièrement efficace. Au-delà de cet objectif de protection, il faut avoir en mémoire que de la qualification de mobilière ou immobilière du bien dépend la compétence du tribunal ; ainsi, si en matière mobilière, le tribunal compétent est celui du domicile du défendeur, en matière immobilière, il s'agit de celui du ressort dans lequel se situe le bien. Cette distinction peut avoir son influence, notamment lorsque le défendeur réside à l'étranger, comme dans l'arrêt des fresques catalanes (supra) pour lesquels une disposition de la loi suisse donnait tout son intérêt à la reconnaissance des fresques comme bien mobilier. Dans un autre domaine, si la lésion (erreur significative sur le prix de vente d'un bien) n'est jamais reconnue comme cause de nullité du contrat, en matière mobilière, une dérogation à ce principe permet d'obtenir la rescision (annulation) d'une vente si le prix est inférieur à 5/12^e du prix normal (art. 1674 C. civ.). De même, la saisie est plus complexe en matière immobilière avec, dans le cas particulier des régimes matrimoniaux, l'insaisissabilité du logement familial... Enfin, en matière de garantie, si le gage ou l'hypothèque induisent nécessairement la dépossession en matière mobilière, elle peut s'exercer sans dépossession en matière immobilière ; cette modalité est rendue possible par l'existence de registres nationaux des biens immobiliers (les hypothèques) qui donnent au créancier gagiste ou hypothécaire de solides garanties concernant la pérennité du bien. Une exception à ce principe relève du droit commercial, où un créancier peut détenir des sûretés réelles sur de l'outillage ou du matériel, sans dépossession, dans le cadre du nantissement sur biens mobiliers (art. L.142-2 du Code de commerce).

En ce qui concerne la protection des biens immobiliers, il est judicieux d'analyser les effets juridiques de la qualification meuble ou immeuble d'abord sur le régime de la preuve de la possession (A) puis sur les mécanismes d'acquisition de la propriété (B).

A – Effets juridiques de la classification sur la preuve de la possession :

La possession est un droit ; il existe donc bien une titularité de ce droit. Toutefois, certains troubles peuvent contrarier la jouissance de ce droit. L'action possessoire permet de faire cesser un trouble illicite à la jouissance de ce droit ; mais encore faut-il faire la preuve de la

possession.

1 – la notion de possession :

La possession se définit comme la maîtrise de fait d'un bien, le pouvoir physique exercé, qu'il coïncide ou non avec la maîtrise ou le pouvoir de droit qu'est la propriété. La possession nécessite la rencontre d'un élément matériel, le corpus et d'un élément intentionnel, l'animus. Le corpus désigne la jouissance ou la détention physique du bien. Il doit être continu, paisible, non équivoque et public. L'animus consiste en la volonté de jouissance du bien, la volonté de se comporter, à l'égard du bien, comme s'il était propriété du possesseur. Cette notion est si délicate à prouver que le législateur a prévu une véritable présomption d'animus par l'article 2230 C. civ qui stipule que « on est toujours présumé posséder pour soi, et à titre de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre ». il s'agit d'une présomption simple (non irréfragable) qui peut toujours être combattue par la preuve du contraire.

2 – la preuve de la possession :

D'une manière général, il existe une règle de présomption de la possession : ainsi, celui qui a la maîtrise physique d'un bien mobilier sera présumé en être possesseur, et cette règle est également valable pour les biens immobiliers : la possession fait présumer la titularité d'un droit de possession. En matière mobilière, cette présomption est si forte qu'elle emporte présomption de propriété (art. 2279 C. civ.). En matière immobilière par contre, la possession doit être davantage protégée.

3 – la protection possessoire :

L'action possessoire (art. 2282 et 2283 C. civ.) permet de faire valoir la titularité d'un droit de possession ; elle est indépendante de la reconnaissance de la propriété. Cette protection possessoire n'est valable que pour les biens immobiliers (Cass. 3ème civ., 6 février 1996, MM Liazib et a. c/ M. harhouz : deux personnes s'étaient portées caution pour une troisième, en échange d'une somme d'argent de 50.000 F. Au moment de la signature, la somme n'a pas été remise, il s'en est ensuivi une rixe suite à laquelle les gendarmes ont rendu l'argent aux 2 cautionneurs. Le propriétaire de cet argent a réclamé qu'il lui soit rendu. La Cour d'appel avait appliqué la protection possessoire mais la Cour de cassation a jugé que ce mécanisme n'était pas valable pour les biens mobiliers). Elle est du ressort du TGI et peut être intentée après 1 année de possession du bien, à condition qu'un constat soit fait d'un trouble à la possession et dans le délai d'1 an après l'apparition du trouble. Il peut s'agir d'un trouble à la liberté d'aller et venir comme la fermeture d'un sentier... Si le trouble ne s'est pas manifesté par des actes de violence, l'action possessoire est la plainte, si le trouble est futur mais certain, l'ation est la dénonciation de nouvel œuvre. Enfin, si le trouble a consisté en des actes de violence, l'action est dite en réintégration ou réintégrante. L'auteur du trouble devra le faire cesser et payer éventuellement de dommages et intérêts.

A noter qu'action possessoire et action pétitoire sont incompatibles. MAIS JE N'AI PAS COMPRIS LA RAISON.

B – Effets juridiques de la classification sur l'acquisition de la propriété des biens :

La modalité la plus courante d'acquisition de la propriété d'un bien est l'acquisition « par titre ». Toutefois, il existe plusieurs modalités différentes, stipulées aux articles 711 et suivants du Code civil « la propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations » Nous n'étudierons pas le cas de

l'héritage, qui est régi par le droit spécial des successions.

1 – les modalités générales d'acquisition de la propriété des biens :
Ils'agit des l'acquisition par titre et de l'acquisition par possession.

a) L'acquisition par titre : art. 711 C. civ.

* description :

Basée sur un titre juridique (contrat de vente, d'échange ou de donation) entre le vendeur (l'auteur) et l'acheteur (l'ayant-cause), cette modalité est caractérisée par son consensualisme, c'est-à-dire par la nécessité du consentement mutuel spécifié à l'article 1138 du Code civil : « l'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes ». Par conséquent, le simple accord vaut transfert de propriété, ce qui peut poser des problèmes de preuve ; de plus, le transfert de propriété emporte acceptation des risques : où que soit situé le bien transféré, le nouveau propriétaire est responsable de sa perte et répond du cas fortuit (imprévisible, insurmontable, interne).

Toutefois, le principe du consensualisme connaît des limites : la charge de la preuve, notamment au cas où deux personnes revendiquent en même temps la propriété d'un bien est résolue par le mécanisme de la publicité foncière.

La publicité foncière est caractéristique de l'acquisition de la propriété des biens immobiliers. Le principe est d'enregistrer, lors de la vente d'un bien, le transfert de la propriété sur un registre national, chargé de recenser l'ensemble des opérations effectuées. Il est évident qu'un tel mécanisme est impensable en matière mobilière, à la fois en raison de la masse de biens échangés quotidiennement, que de l'extrême mobilité (par nature) et périssabilité des biens mobiliers, rendant difficile voire illusoire, une identification ultérieure. Toutefois, une exception est faite pour certains biens mobiliers susceptibles d'immatriculation (véhicule, bateaux, aéronefs...). A noter que cette publicité foncière est réalisée auprès du « bureau des hypothèques » (en raison de l'apparition historique simultanée du mécanisme de l'hypothèque et de celle de la publicité foncière qui lui était indispensable). Elle doit faire l'objet d'un acte authentique auprès d'un officier ministériel (en général, c'est le notaire qui s'en charge, mais ce n'est pas une obligation, l'huissier de justice peut très bien rédiger l'acte).

* régime juridique :

2 effets juridiques essentiels :

- l'absence d'effet probatoire :

L'enregistrement sur le registre national n'a pas d'effet probatoire en raison du mécanisme même de l'enregistrement, sans vérification préalable. La seule vérification réalisée : la concordance entre le nom déclaré du vendeur et celui de l'ancien propriétaire sur le registre.

- l'opposabilité de l'acte par le propriétaire de bonne foi :

En cas de vente multiple et frauduleuse d'un même bien, il peut arriver que l'un des nouveaux propriétaire ait enregistré en premier l'acte de vente. Dans ce cas, il est présumé être le véritable propriétaire, même au détriment d'un ayant-cause qui aurait conclu la vente préalablement ! Dans ce cas, les propriétaires malchanceux bénéficient d'une action en restitution des sommes versées contre le vendeur. Ce mécanisme ne joue pas si la mauvaise foi de l'acheteur ayant enregistré le premier est prouvée.

b) l'acquisition par possession ou prescription acquisitive ou usucapion :

* description :

L'acquisition par possession consiste à attribuer le droit de propriété d'un bien à celui qui l'utilise sans être titulaire du droit de propriété. C'est une modalité très puissante d'acquisition de la propriété, applicable à tous les biens, mobiliers ou immobiliers, et qui trouve ses fondements dans le maintien de la paix sociale en favorisant celui qui utilise un bien au détriment de celui qui en est le propriétaire sans se manifester.

* conditions d'application :

Deux conditions doivent être réunies pour pouvoir « usucaper » : être le possesseur du bien et l'être sans vice. Les éléments pouvant vicier cette possession sont : la discontinuité, apprécié de manière rigoureuse par le juge, le vice de clandestinité, le vice de violence, le vice d'équivoque et celui de mauvaise foi.

* effets juridiques

La prescription acquisitive a 2 fonctions : probatoire et acquisitive de droits.

Si cette modalité d'acquisition de la propriété est valable autant en matière mobilière qu'immobilière, il n'en reste pas moins qu'elle produit des effets différents en matière d'acquisition de droits :

- en matière mobilière :

Le principe, dans ce cas, est simple, est stipulé à l'article 2279 C. civ. : « en matière mobilière, possession vaut titre ». Le possesseur est réputé propriétaire. Cette présomption simple (qui peut donc être combattue à charge de preuve) est valable dans la situation ayant acquis son bien de son véritable propriétaire ; si ce n'est pas le cas, le possesseur devra remplir toutes les conditions pour faire jouer la prescription acquisitive de l'article 2279 : présence réunie d'un corpus et d'un animus, bonne foi, possession exempte de vices et en plus, il faudra faire la preuve que le propriétaire d'origine s'est dessaisi volontairement de son bien.

Les restrictions au principe concernent essentiellement le cas de perte ou vol du bien (c'est l'alinéa 2 de l'article 2279 C. civ.), ouvrant une action contre le voleur ou contre l'acquéreur (30 ans).

- en matière immobilière :

Le principe est celui de la prescription acquisitive trentenaire : au bout de 30 ans d'une utilisation non viciée du bien, le possesseur peut tenter une action en revendication de la possession ou opposer au propriétaire dans une action en revendication de ses propres terres de sa possession. Il existe une prescription abrégée de 10 ou 20 ans pour le possesseur de bonne foi qui a acquis la possession en se trompant (de bonne foi) sur la qualité de propriétaire de son co-contractant.

2 – les modalités spécifiques d'acquisition de la propriété :

Il s'agit de l'acquisition par accession et de l'acquisition par occupation.

a) l'acquisition par accession ou droit d'accession :

Cette modalité est en pratique utilisée essentiellement pour les biens immobiliers, bien qu'elle puisse être également invoquée pour les biens mobiliers (art. 565 ss. C. civ.).

Le principe est que la « propriété d'une chose, soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur tout ce qui s'y unit accessoirement, soit naturellement, soit artificiellement » (art. 546 C. civ.). Les articles 547 ss. régissent le droit d'accession de ce qui est produit par la chose, tandis que les articles 551 ss. régissent le droit d'accession de ce qui s'unit ou s'incorpore à la chose.

En matière immobilière, ce principe permet d'envisager :

* l'acquisition par accession naturelle :

Cette modalité d'acquisition concerne les fruits naturels, industriels et civils des terres ainsi que les croûts des animaux et également les alluvions qui accroissent les dimensions d'un terrain.

* l'acquisition par accession artificielle :

Dans ce cas, c'est par l'intervention de l'homme qu'un bien, en général immobilier, se voit augmenté. Deux cas sont principalement visés :

- l'accession artificielles aux constructions sur le terrain d'autrui :

Cette modalité vise la plantation ou la construction (et pas l'amélioration) par un tiers sur le terrain d'autrui. En général, ce tiers se croyait propriétaire (par une promesse de vente dont il

perd l'option par exempl). Le propriétaire conservera le bien si le constructeur était de bonne foi en l'indemnisant de la plus petite des 2 sommes, du coût de construction ou de plantation et de la plus-value apportée. En présence d'un constructeur de mauvaise foi, le propriétaire a également le choix de lui faire détruire le bien à ses frais.

- l'accession artificielle aux situations d'empiètement :

Il s'agit des constructions ou plantations effectuées à l'intérieur du terrain d'autrui, en général en lien avec un mauvais bornage ou alignement. Dans ce cas, les règles de l'accession ne fonctionnent pas, le propriétaire du terrain ne pouvant devenir propriétaire d'un morceau de bien immobilier uniquement constitué d'un mur ou d'une avancée de toit ! Deux solutions sont possibles : soit la vente forcée au constructeur du morceau de terrain litigieux (mais le risque est de voir se développer les constructions en empiètement que le constructeur verrait valider a posteriori !), soit la destruction pure et simple du bien, avec le risque de devoir détruire l'intégralité du bien ! La jurisprudence est généralement plus encline à cette seconde solution (Cass. 3ème civ., 20 mars 2002, Mme Houssin c/ M. Legrasse au sujet d'un mur mitoyen que l'un des deux voisins a dévié de 0,5 cm selon un expert. La Cour d'appel avait débouté la plaignante au motif que l'écartement était négligeable. La Cour de cassation a cassé l'arrêt au visa de l'art. 545 C. civ. et du principe d'inviolabilité de la propriété), même si des décisions ont pu admettre le contraire, notamment si la construction (en l'occurrence une avancée du toit) ne constituait pas une gêne pour le voisin (Cass. 3ème soc., 7 juin 1990, Rossi c/ Gabrielli).

b) l'acquisition par occupation :

Cette modalité concerne les biens mobiliers sans maître ou res nullius. Les biens immobiliers ne sont jamais concernés car, sans maître, ils sont immédiatement attribués à l'Etat ou aux collectivités territoriales (art. 539 et 713 C. civ.).

Cette modalité décrit essentiellement l'acquisition immédiate de la propriété des gibiers et poissons des eaux non privées par celui qui les capture ou encore des biens volontairement abandonnés (dans les poubelles mais également perte d'argent dans la rue).

Mais elle décrit également les cas plus complexes aux biens culturels (enterrés ou en mer) qui devront soit être partagés avec l'Etat, soit lui être intégralement restitué, avec récompense au découvreur ; des trésors, c'est-à-dire d'un bien volontairement caché par son propriétaire et découvert par hasard. Le trésor appartient au propriétaire qui l'a trouvé sur son fonds ou à l'« inventeur » intentionnel si le fonds ne lui appartient pas et par moitié avec le propriétaire s'il l'a trouvé par hasard. Enfin, le cas des épaves maritimes (appartiennent à l'Etat sauf revendication de leur propriétaire) et des épaves terrestres (objets perdus) dont la régime juridique distingue que l'inventeur en est possesseur entre le moment de la découverte et la fin du délai de prescription (qui n'est pas de 1 an et 1 jour comme le veut la croyance populaire mais plutôt de 3 ans selon la stipulation de l'art. 2279 C. civ.) puis propriétaire par acquisition prescriptive mobilière (cf. supra).

Par **Murphys**, le **01/01/2008 à 20:24**

Bonjour,

Je vais me contenter de faire trois remarques sur la forme, sur le fond tu as semble t'il bien préparé ton affaire.

- 1) Tes parties sont tres inégales d'un point de vue importance.
- 2) Au niveau du plan, si l'une de tes parties contient 3 sous sous parties, cela doit être le cas pour toute.
- 3) Tu utilises sans doute un peu trop les parenthèses.

Par **Enzo 66**, le **01/01/2008** à **21:25**

1) si les parties sont disproportionnées, je ne vois que 2 explications :
- la première, c'est que le plan n'est pas le meilleur. Solution : me creuser la tête pour trouver un meilleur plan. Et je ne vois pas.
- la seconde : j'ai trop développé certaines parties et moins d'autres :
- soit parce que je ne maîtrise pas assez les parties moins développées
- soit parce que je me suis un peu laissé aller avec certaines parties
Solution : davantage travailler les parties que j'ai moins développées OU retailer les parties trop lourdes.

La solution la plus simple est la dernière (et la moins intéressante intellectuellement parlant, mais la montre tourne).
Que fais- je ??????

2) pourquoi les parties doivent-elles être identiques en nombre de sous-parties ?

3) les parenthèses : c'est mal vu ? j'ai effectivement un problème à trop vouloir tout dire en une phrase !

THANKS YOU

et ta note ???????
héhé

Par **Katharina**, le **01/01/2008** à **22:53**

les parenthèses sont mal vues en droit car on estime qu'il faut dire l'essentiel comme si on répondait à un client qui nous consulte, si tu mets entre parenthèse c'est généralement considéré comme du "blabla" même si dans une dissert tu ne réponds pas à un client, si tu estimes que c'est important enlève les, si c'est futile mieux vaut retirer le contenu la parenthèse je pense.

Personnellement je trouve que tu as trop développé en sous-sous-parties ça rend le devoir difficile à suivre, alors que le but de structurer est de s'y retrouver plus facilement, en général il faut garder :

l)

A)
B)

II)
A)
B)

ou alors

I)
A)
1)
2)

et ainsi de suite mais aller jusqu'aux petits 3 je n'avais jamais vu ça.

Par contre mes profs ne m'ont pas dit qu'il fallait avoir le même nombre de sous-sous-parties ça doit dépendre des attentes, il faut en faire si c'est nécessaire mais si une seule idée est développée je ne vois pas l'intérêt d'en rajouter pour dire que le nombre soit proportionné.

Le "truc" c'est que si tu fais des sous-sous parties il faut que la taille de tes A) B) reste proportionné bien que les parties soient super structurées

Ce qui ne va pas par exemple c'est que ton II)b) est bien plus long que le II)a) alors que l'essentiel du devoir devrait se concentrer en I)b) II)a)

et si l'essentiel s'y concentre en général s'il y a un déséquilibre dans les parties c'est à ce niveau.

Pour la note pour ma part je ne peux pas me prononcer car le droit des biens ça remonte un petit peu ; au niveau des idées elles ont l'air bien là et cohérentes, si tes chargés aiment les développements tu auras sûrement une bonne note, par contre si tu tombes sur quelqu'un qui n'aime que les devoirs concis il va peut être avoir du mal avec le nombre de sous-sous-parties.

edit : en plus je viens de voir que tu as un petit 2) qui se balade avec seulement trois lignes, quand c'est comme ça privilégie un enchaînement d'idées en une sous parties plutôt que des faire des mini parties

On dit que dans une sous section il doit y avoir " une idée " mais c'est une idée qui se développe et qui se rattache à telle ou telle autre idée il ne faut pas tout couper.

Ah et aussi si c'est un plan détaillé ça va , mais si c'est ton vrai devoir ne fait pas les " tirets " ou les "étoiles" dans ta copie il faut vraiment tout rédiger les profs n'apprécient pas en général.

Par fan, le 01/01/2008 à 23:39

Trouve une autre phrase d'attaque, avec celle-ci tu rentre directement dans le sujet. Fait une introduction en entonnoir + mêmes remarques que mes prédécesseurs (I. A. B. II. A. B. avec

des chapeaux). Courage.

:)

Image not found or type unknown

Par **Enzo 66**, le **02/01/2008** à **03:09**

Pourquoi c'est indiqué prof dans la case à gauche sur votre pseudo ?
A 20 ans, vous n'êtes pas des "professeurs", n'est-ce pas ?

Merci pour vos commentaires.

J'ai mis près de 8 heures pour pondre ce devoir.

J'ai l'examen la semaine prochaine.

Je ne sais pas commentt je vais faire pour :

- retenir toutes les idées du cours,
- retenir suffisamment d'arrêts pour illustrer
- en en plus conserver suffisamment d'énergie pour réfléchir à un plan !!

Je doute.

Bisous à tous.

Par **Murphys**, le **02/01/2008** à **10:49**

[quote="Enzo 66":1rmoytj1]Pourquoi c'est indiqué prof dans la case à gauche sur votre pseudo ?

A 20 ans, vous n'êtes pas des "professeurs", n'est-ce pas ?

Merci pour vos commentaires.

J'ai mis près de 8 heures pour pondre ce devoir.

J'ai l'examen la semaine prochaine.

Je ne sais pas commentt je vais faire pour :

- retenir toutes les idées du cours,
- retenir suffisamment d'arrêts pour illustrer
- en en plus conserver suffisamment d'énergie pour réfléchir à un plan !!

Je doute.

Bisous à tous.[/quote:1rmoytj1]

Ce qui est écrit sous nos pseudos correspond au nombres de messages postés.

Il ne faut pas retenir toute les idées du cours, simplement celles qui sont importantes pour ton devoir.

Courage, on passe tous par là. Il ne faut pas se décourager.

Par **Katharina**, le **02/01/2008** à **11:13**

[quote="fanouchka":zfkv7i4n]Trouve une autre phrase d'attaque, avec celle-ci tu rentre directement dans le sujet. Fait une introduction en entonnoir + mêmes remarques que mes

prédécesseurs (I. A. B. II. A. B. avec des chapeaux). Courage. [quote:zfkv7i4n]

Il a fait une phrase d'accroche :

Le droit civil consacre la distinction entre les personnes et les biens et assure la primauté de la personne (art. 16 C. civ.). Pourtant, la réflexion sur le statut des animaux (réglés en droit suisse : ce ne sont ni des personnes, ni des biens, les dispositions régissant les biens leur sont applicables) ou sur celui du fœtus laisse peut être apparaître d'autres catégories.

:shock:

Le problème étant dès le départ la parenthèse en phrase d'accroche il faut mêler ça à la phrase le droit comparé est toujours bien vu

Sinon pour les révisions on est presque tous dans la même situation et on rencontre les mêmes problèmes, le tout c'est de ne pas perdre de temps à se dire qu'on ne va pas y arriver, .wink.

mais d'apprendre du mieux qu'on peut pour le jour J

Par **Enzo 66**, le **02/01/2008** à **17:15**

j'ai bien besoin de motivation !!!!

Par **Katharina**, le **02/01/2008** à **17:55**

Pour la motivation c'est simple, il suffit d'être seul dans une pièce devant un bureau sans bruit sans ordinateur à côté ni télé allumé ni poste de radio et rien sur le bureau à part le nécessaire pour travailler, vu qu'il n'y a rien d'autre à faire on s'y met vite pour pas s'ennuyer :p

(Maintenant avec ta situation vu ta signature ça doit pas être évident tente la BU c'est sûrement un meilleur cadre pour travailler en plus tu vois les autres bosser ça motive)

Par **Enzo 66**, le **02/01/2008** à **18:36**

ma situation ?

tu parles des enfants ?

j'ai un bureau petit, mais isolé

mais comme je bosse (salarié), en fait j'étudie le soir à la maison et entre midi et 2 au bureau : je suis assez au calme ! Par contre, je travailler en permanence sur l'ordi !

Normalement, je dois avoir un CIF dès le mois de mars (congé individuel de formation). Je pourrai suivre les cours, m'intégrer à des groupes d'étudiants...

Il me tarde.

Pas toujours compris pourquoi t'as marqué "prof" sur ton avatar ?

ciao.

je continue à poster.

Par **Katharina**, le **02/01/2008** à **20:25**

Si tu bosses sur internet n'hésite pas à couper ton wifi quand tu travailles je le fais tout le temps personnellement

Pour le " prof " ce n'est pas moi qui ait écrit ça, le forum attribue automatiquement un statut en fonction des messages postés par exemple le tiens c'est " DEUG " alors que tu es en 3ème année (le deug c'est bac+2) au plus tu postes de message au plus ton statut augmente tu

auras aussi le statut " prof " à force de poster  ça n'a strictement rien avoir avec la profession ou le niveau d'étude des membres.

Par **Enzo 66**, le **02/01/2008** à **21:52**

cette histoire de wifi, c'est pour pas être tentée de tchatter, non ?

parce que je suis tout le temps en train de chercher des trucs sur internet (de droit, je veux dire) = des arrêts, de points de doctrine, des définitions...

A chaque fois qu'un prof cite un arrêt, je le cherche En général sur legifrance, mais quelque fois, c'est tellement imprécis, voire faux (!) que je perd un temps fou... Mais bon. Je mets un point d'honneur à lire toutes les références et j'ai besoin d'internet, pour ça ! comment fais-tu pour t'en passer ? je ne peux pas aller à la BU (trop loin) et lorsque j'irai à la fac, vu les horaires, je ne pourrai tout au plus qu'y aller entre midi et deux, si je me contente d'un sandwich ou de rien manger.

J'ai un problème avec les arrêts : lorsque l'examen se passe avec le Code, j'ai les arrêts identifiés Mais pour les examens sans Code, je ne peux pas apprendre, comme l'an dernier pour l'examen sur la responsabilité délictuelle 200 (oui, deux cents) arrêts de mémoire !!! j'y ai passé des heures hallucinantes pour :

- ne l'en rappeler que de quelques dizaines lors de l'examen
- le prof a accepté qu'on ait le code civil
- j'ai eu 3/20.

Comment faites-vous pour les arrêts ?
vous en apprenez certains ?

tous ?
aucun ?
vous vous fiez au code ?
à +

Par **mathou**, le **02/01/2008** à **22:46**

Sur la forme, je suis d'accord avec les remarques précédentes. Les parenthèses cassent le rythme du devoir, essaie de les utiliser vraiment quand c'est nécessaire - référence d'un arrêt ou précision mineure... Ou remplace par des tirets pour alléger.

Même chose concernant les sous parties : tu peux essayer de relier des idées entre elles afin de conserver la dualité des parties. Par exemple mettre la définition et la preuve de la possession ensemble.

Sur le fond il y a plus de choses à dire, car je pense qu'il a influencé la forme du devoir.

- le contenu de la phrase d'accroche est peut-être trop décalé par rapport au sujet : on ne voit que de très loin ce dont tu vas traiter par la suite

- concernant l'annonce du plan : on a l'impression que tu n'as parlé que de la distinction des biens, pas des conséquences, donc ça surprend un peu de voir le mot surgir. Ça veut peut-être dire que tu n'as pas assez délimité le sujet, dans le sens où tu n'as pas défini les implications qu'une qualification. Enfin ça ne ressort pas.

- ça peut être bien d'expliquer la signification d'un adage romain. Dans les chroniques jurisprudentielles les auteurs ne le font pas, mais un professeur attend souvent que l'étudiant s'adresse à lui comme s'il n'avait jamais fait de droit et qu'il lui explique tout - sauf indication contraire de sa part

- pense à préciser le contenu d'un arrêt : tu cites les fresques catalanes sans expliquer vraiment en quoi ça a été l'inverse, et tu les définis plus loin. Ce serait plus logique d'expliquer ce dont il s'agissait, et de se contenter de citer l'arrêt par la suite

- " effets juridiques de la classification sur la preuve de la possession ", quelque part ça fait un peu... redondant. Tu pourrais dire " influence de la classification sur la preuve de la possession " pour rester dans l'idée

Je pense que ton principal problème en général, c'est que tu te focalises sur les connaissances, et que tu veux les restituer toutes ou le plus possible. Du coup tu te mets à paniquer devant la masse à apprendre, et tu stresses à l'idée des examens. On passe tous par là, ne t'inquiète pas.

Lorsque tu as une dissertation ou un commentaire, avant de paniquer en essayant de rassembler tes connaissances, concentre-toi bien sur le sujet. Comprends-le, et essaie d'en dégager une problématique dynamique. Si on t'a posé ce sujet c'est qu'il y a des choses à dire dessus, mais le droit ça n'est pas que des connaissances et du par coeur : c'est un

instrument, un outil de réflexion. Tu peux donner à un devoir une dynamique en choisissant de le traiter de telle ou telle façon, en engageant tes titres par des " une distinction passéiste / obsolète / moderne... ".

:oops:

Je mettrais onze, mais je ne suis pas prof 

Courage, à force de t'entraîner ça finira par devenir naturel.

Par **Katharina**, le **02/01/2008** à **23:18**

[quote="Enzo 66":2rvobwxj]cette histoire de wifi, c'est pour pas être tentée de tchatter, non ? parce que je suis tout le temps en train de chercher des trucs sur internet (de droit, je veux dire) = des arrêts, de points de doctrine, des définitions...

A chaque fois qu'un prof cite un arrêt, je le cherche En général sur legifrance, mais quelque fois, c'est tellement imprécis, voire faux (!) que je perd un temps fou... Mais bon. Je mets un point d'honneur à lire toutes les références et j'ai besoin d'internet, pour ça ! comment fais-tu pour t'en passer ? je ne peux pas aller à la BU (trop loin) et lorsque j'irai à la fac, vu les horaires, je ne pourrai tout au plus qu'y aller entre midi et deux, si je me contente d'un sandwich ou de rien manger.

J'ai un problème avec les arrêts : lorsque l'examen se passe avec le Code, j'ai les arrêts identifiés Mais pour les examens sans Code, je ne peux pas apprendre, comme l'an dernier pour l'examen sur la responsabilité délictuelle 200 (oui, deux cents) arrêts de mémoire !!! j'y ai passé des heures hallucinantes pour :

- ne l'en rappeler que de quelques dizaines lors de l'examen
- le prof a accepté qu'on ait le code civil
- j'ai eu 3/20.

Comment faites-vous pour les arrêts ?

vous en apprenez certains ?

tous ?


aucun ?

vous vous fiez au code ?

à +[/quote:2rvobwxj]

Pour ma part c'est assez simple quand j'ai un TD à faire je me base surtout sur le cour du prof et les livres, et si j'ai besoin de recherches internet je met le wifi le temps de faire la recherche et je le coupe tout de suite après, comme ça je me concentre juste à faire mon devoir en ayant copié collé les informations intéressantes sur un fichier texte.

Le chat n'est pas un problème je n'allume pas souvent ce genre de logiciel c'est plutôt qu'à chaque fois je vais sur un site, puis sur un autre et un autre et puis d'un coup j'ai envie :p

d'écouter une musique en ligne enfin ce genre de chose du coup je coupe le wifi et le son 

Pour les arrêts à apprendre, si le code est autorisé je surligne tous les arrêts qui sont dedans

pour ne pas les apprendre et les repérer facilement et j'apprends ceux qui n'y sont pas 200 arrêts à apprendre pour une seule matière c'est exagérée, sinon là je dois bien avoir 200 arrêts à apprendre pour le semestre, je les ai tous recopiés plusieurs fois pour que ça rentre et j'en récite 50 par soir de temps en temps et ça fini par rentrer.

Maintenant il paraît qu'on apprend mieux quand on est plus "jeune" c'est peut-être pour ça que tu as des difficultés pour bien les retenir mais bon tu es loin d'être vieux ça ne doit pas être ça.

A mon avis si tu en as 200 à apprendre dans la même matière c'est sûr que ça doit déjà décourager directement avant même d'avoir mis le nez dedans.

Déjà pense à les classer, faire des rapprochements, en général on peut facilement regrouper les arrêts 5/5, comme ça c'est plus facile pour les retenir on pense à tel arrêt qui nous rappelle tel autre ainsi de suite, il faut fonctionner par "connexion" pour faire travailler la mémoire.

Après tout le monde est conçu différemment certains apprennent plus vite que d'autres, j'ai un peu de mal à ce niveau là l'apprends par cœur ça n'a jamais été ma tasse de thé.

Par **Enzo 66**, le **03/01/2008** à **13:27**

comme je l'ai écrit dans un autre post,
MERCİ DE TOUT COEUR A TOUT LE MONDE

Aujourd'hui : je travaille le droit du travail...

Par **Katharina**, le **04/01/2008** à **12:53**

De rien et bon courage, moi je révise le droit administratif xD (ça me surprend parce que j'aime bien réviser ça bien plus que le pénal O_O)