

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Sommaire</b>	11
<b>Introduction au droit des biens</b>	13
I Les personnes	13
II Les choses	16
III Les droits	17
A Les droits personnels	17
B Les droits réels	17
IV Les biens	19
A Les choses appropriées	19
B Les droits appropriés	21
V Le droit des biens	22

### PARTIE I

## LES BIENS

CHAPITRE I	
<b>Les biens considérés <i>ut singuli</i></b>	29
Section I <b>Les immeubles</b> .....	29
§ 1 Les immeubles par nature	29
§ 2 Les immeubles par destination	30
§ 3 Les immeubles par l'objet	32
Section II <b>Les meubles</b> .....	33
§ 1 Les meubles par nature	33
§ 2 Les meubles par détermination de la loi	33
§ 3 Les meubles par anticipation	33
CHAPITRE II	
<b>Les biens considérés <i>ut universi</i></b>	35
Section I <b>Les universalités de fait</b> .....	35
Section II <b>Les universalités de droit</b> .....	37
§ 1 Le patrimoine, gage commun des créanciers	37
§ 2 La réduction de l'assiette du gage des créanciers	39
A L'insaisissabilité de plein droit de la résidence principale de l'entrepreneur individuel	40
B L'insaisissabilité facultative des autres biens fonciers de l'entrepreneur individuel	40

§ 3	La création d'un patrimoine <i>ad hoc</i>	41
A	L'affectation volontaire de biens à une activité	42
B	L'affectation automatique de biens à une activité	43

PARTIE II

**LA PROPRIÉTÉ DES BIENS**

CHAPITRE I

**L'acquisition de la propriété** 51

Section I **L'acquisition originaire de la propriété**..... 52

§ 1	L'accession	52
A	L'acquisition des fruits	52
B	L'acquisition des biens assemblés	54
§ 2	La possession	55
A	La notion de possession	56
B	La notion de prescription acquisitive	59
§ 3	L'occupation	61
§ 4	L'apparence	64
§ 5	La subrogation réelle	65
§ 6	Les choses fongibles et les choses consommables	66

Section II **L'acquisition dérivée de la propriété** ..... 68

§ 1	Le moment du transfert de propriété	69
§ 2	Les effets du transfert de propriété	70
§ 3	L'opposabilité du transfert de propriété	71
A	Les conflits de propriété entre ayants cause successifs du même auteur	71
B	Les autres conflits de propriété	73

CHAPITRE II

**Les caractères du droit de propriété** 77

Section I **Le caractère absolu du droit de propriété**..... 77

§ 1	Le droit de disposer de son bien	77
§ 2	Le droit de ne pas disposer de son bien	78

Section II **Le caractère exclusif du droit de propriété**..... 81

Section III **Le caractère perpétuel du droit de propriété** ..... 84

CHAPITRE III

**L'action en revendication** 85

CHAPITRE IV

**Les limites du droit de propriété** 89

Section I **L'abus de droit**..... 90

Section II **Le trouble anormal de voisinage**..... 90

§ 1	Le trouble anormal	91
§ 2	Le rapport de voisinage	93
A	Les victimes des troubles	93
B	Les responsables des troubles	93

Section III	<b>L'incessibilité du bien .....</b>	94
§ 1	L'incessibilité légale	94
§ 2	L'incessibilité conventionnelle	95
CHAPITRE V		
<b>La propriété collective</b>		99
Section I	<b>L'indivision .....</b>	99
§ 1	<b>La composition de la masse indivise</b>	100
A	L'actif de la masse indivise	100
B	Le passif de la masse indivise	100
§ 2	<b>Le fonctionnement de l'indivision</b>	101
§ 3	<b>Le partage de l'indivision</b>	102
Section II	<b>La mitoyenneté.....</b>	102
§ 1	L'acquisition de la mitoyenneté	103
§ 2	La perte de la mitoyenneté	104
§ 3	Les droits des propriétaires mitoyens	105
§ 4	Les obligations des propriétaires mitoyens	105
Section II	<b>La copropriété des immeubles bâtis.....</b>	106
§ 1	<b>Le domaine de la copropriété des immeubles bâtis</b>	106
A	Application obligatoire du régime de la copropriété des immeubles bâtis	107
B	Application facultative du régime de la copropriété des immeubles bâtis	107
§ 2	<b>Droits des copropriétaires</b>	108
A	Droits sur le lot de copropriété	108
B	Droits sur les parties privatives	108
C	Droits sur les parties communes	109
§ 3	<b>Obligations des copropriétaires</b>	110
§ 4	<b>L'organisation collective de la copropriété</b>	110
A	Le règlement de copropriété	110
B	Le syndicat des copropriétaires	112
C	L'assemblée générale des copropriétaires	112
D	Le syndic	113
E	Le conseil syndical	114

PARTIE III

**LES DROITS SUR LE BIEN D'AUTRUI**

CHAPITRE I		
<b>Les droits réels principaux</b>		119
Section I	<b>Les droits réels nommés.....</b>	119
§ 1	<b>L'usufruit</b>	120
A	Le nu-propriétaire	120
B	L'usufruitier	122
§ 2	<b>Les droits d'usage et d'habitation</b>	130
§ 3	<b>Les servitudes</b>	130
A	La notion de servitude	131
B	Les sources des servitudes	132

C	Exercice des servitudes	134
D	Extinction des servitudes	135
§ 4	<b>Les baux conférant un droit réel au preneur</b>	136
A	Le bail emphytéotique	136
B	Le bail à construction	137
Section II	<b>Les droits réels inimmovés.....</b>	137
CHAPITRE II		
<b>Les droits réels accessoires</b>		141
Section I	<b>Les sûretés réelles par préférence dans le concours .....</b>	143
§ 1	<b>Les sûretés réelles mobilières</b>	144
A	Le gage	144
B	Le nantissement	150
§ 2	<b>Les sûretés réelles immobilières</b>	153
A	L'hypothèque	153
B	Le gage immobilier	157
§ 3	<b>Éléments communs aux sûretés réelles</b>	158
A	Le <i>numerus clausus</i> des droits réels accessoires	158
B	Le formalisme des droits réels accessoires	159
Section II	<b>Les sûretés réelles hors concours .....</b>	159
§ 1	<b>Le droit de rétention</b>	160
A	Les conditions du droit de rétention	160
B	Les effets du droit de rétention	162
§ 2	<b>La propriété-sûreté</b>	163
A	La propriété retenue à titre de garantie	164
B	La propriété transférée à titre de garantie	168
<b>Index</b>		175
<b>Bibliographie indicative</b>		179
<b>Table des encadrés</b>		181