

TABLE DES MATIÈRES

Sommaire	11
Introduction au droit des biens	13
I. Les personnes	13
II. Les choses	16
III. Les droits	17
A. Les droits personnels	17
B. Les droits réels	17
1. Les droits réels principaux	18
2. Les droits réels accessoires	18
IV. Les biens	19
A. Les choses appropriées	19
B. Les droits appropriés	20
V. Le droit des biens	22

PARTIE I

LES BIENS

CHAPITRE I

Les biens considérés *ut singuli* 29

Section I	Les immeubles	29
§ 1.	Les immeubles par nature	29
§ 2.	Les immeubles par destination	30
§ 3.	Les immeubles par l'objet	32
Section II	Les meubles	33
§ 1.	Les meubles par nature	33
§ 2.	Les meubles par détermination de la loi	33
§ 3.	Les meubles par anticipation	34

CHAPITRE II

Les biens considérés *ut universi* 35

Section I	Les universalités de fait	35
Section II	Les universalités de droit	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	56
A.	La notion de possession	56
B.	La notion de prescription acquisitive	60
§ 3.	L'occupation	63
§ 4.	L'apparence	66
§ 5.	La subrogation réelle	67
§ 6.	Les choses fongibles et les choses consommables	68
Section II	L'acquisition dérivée de la propriété	70
§ 1.	Le moment du transfert de propriété	71
§ 2.	Les effets du transfert de propriété	72
§ 3.	L'opposabilité du transfert de propriété	72
A.	Les conflits de propriété entre ayants cause successifs du même auteur	73
B.	Les autres conflits de propriété	75

CHAPITRE II

	Les caractères du droit de propriété	79
Section I	Le caractère absolu du droit de propriété	79
§ 1.	Le droit de disposer de son bien	79
§ 2.	Le droit de ne pas disposer de son bien	80
Section II	Le caractère exclusif du droit de propriété	83
Section III	Le caractère perpétuel du droit de propriété	85

CHAPITRE III

	Les actions protégeant la propriété	87
Section I	L'action en revendication	87
§ 1.	Les caractères de l'action en revendication	87
§ 2.	Les règlements financiers consécutifs à la revendication	90
A.	Les prestations dues au propriétaire	90
B.	Les prestations dues au possesseur évincé : la théorie des impenses	91
Section II	L'action en bornage	91

CHAPITRE IV	
Les limites du droit de propriété	93
Section I L'abus de droit	94
Section II Le trouble anormal de voisinage	94
§ 1. Le trouble anormal	95
§ 2. Le rapport de voisinage	97
A. Les victimes des troubles	97
B. Les responsables des troubles	98
Section III L'incessibilité du bien	99
§ 1. L'incessibilité légale	99
§ 2. L'incessibilité conventionnelle	101
CHAPITRE V	
La propriété collective	103
Section I L'indivision	103
§ 1. La composition de la masse indivise	104
A. L'actif de la masse indivise	104
B. Le passif de la masse indivise	104
§ 2. Le fonctionnement de l'indivision	105
A. Les actes matériels	105
B. Les actes juridiques	106
§ 3. Le partage de l'indivision	108
A. La demande en partage	108
B. Les modalités et les effets du partage	109
§ 4. La convention d'indivision	110
A. Les conditions de validité et d'opposabilité	110
B. Les aménagements résultant de la convention	110
Section II La mitoyenneté	113
§ 1. L'acquisition de la mitoyenneté	113
§ 2. La perte de la mitoyenneté	115
§ 3. Les droits des propriétaires mitoyens	115
§ 4. Les obligations des propriétaires mitoyens	116
Section II La copropriété des immeubles bâtis	116
§ 1. Le domaine du régime de la copropriété des immeubles bâtis	117
A. Application obligatoire du régime de la copropriété des immeubles bâtis	117
B. Application facultative du régime de la copropriété des immeubles bâtis	118
§ 2. La structure de la copropriété et les droits des copropriétaires	118
A. Le droit de jouir de sa partie privative et des parties communes	119
B. Le droit de disposer de son lot	120
§ 3. L'organisation collective de la copropriété et le syndicat des copropriétaires	121
A. Le règlement de copropriété	122
B. Les organes de la copropriété	123
C. Les charges de copropriété	125

LES DROITS SUR LE BIEN D'AUTRUI

CHAPITRE I

Les droits réels principaux 131

Section I	Les droits réels nommés	131
§ 1.	L'usufruit	132
A.	Le nu-propriétaire	132
B.	L'usufruitier	134
§ 2.	Les droits d'usage et d'habitation	142
§ 3.	Les servitudes	143
A.	La notion de servitude	143
B.	Les sources des servitudes	144
C.	Exercice des servitudes	146
D.	Extinction des servitudes	148
§ 4.	Les baux conférant un droit réel au preneur	148
A.	Le bail emphytéotique	149
B.	Le bail à construction	149
Section II	Les droits réels innommés	150

CHAPITRE II

Les droits réels accessoires 155

Section I	Les sûretés réelles par préférence dans le concours	157
§ 1.	Les sûretés réelles mobilières	158
A.	Le gage	158
B.	Le nantissement	164
§ 2.	Les sûretés réelles immobilières	167
A.	L'hypothèque	167
B.	Le gage immobilier	171
§ 3.	Éléments communs aux sûretés réelles	172
A.	Le <i>numerus clausus</i> des droits réels accessoires	172
B.	Le formalisme des droits réels accessoires	173
Section II	Les sûretés réelles hors concours	173
§ 1.	Le droit de rétention	174
A.	Les conditions du droit de rétention	174
B.	Les effets du droit de rétention	176
§ 2.	La propriété-sûreté	177
A.	La propriété retenue à titre de garantie	178
B.	La propriété transférée à titre de garantie	182

Index	189
--------------	-----

Bibliographie indicative	193
---------------------------------	-----

Table des encadrés	195
---------------------------	-----

Table des matières	197
---------------------------	-----