

Chapitre 9 Le droit de propriété

Parmi les droits patrimoniaux, certains donnent à l'individu un pouvoir direct et immédiat sur une chose. Il s'agit des droits réels, dont le droit de propriété fait partie.

Le droit de propriété est l'un des fondements de notre système juridique. Il est reconnu par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen qui présente la propriété comme un droit naturel, imprescriptible, inviolable et sacré et précise par ailleurs que « toute personne a droit à la propriété, nul ne peut arbitrairement être privé de sa propriété. »

Ainsi, il apparaît que le droit de propriété a à la fois à un caractère absolu, exclusif et perpétuel.



À retenir !

1. Quels sont les attributs du droit de propriété ?

❖ Les biens sur lesquels porte le droit de propriété

- La distinction entre les **meubles** et les **immeubles** s'applique à tous les biens, c'est-à-dire non seulement aux choses mais également aux droits.
 - Les **choses mobilières** sont celles qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre.
 - Les **choses immobilières par nature** sont celles qui ne peuvent pas être déplacées ou qui sont immobiles par nature : il peut s'agir de bâtiments, de fonds de terre, de récoltes sur pied et d'arbres plantés.
 - Les **choses immobilières par destination** sont des choses mobilières par nature, mais la loi les répute immeubles. Par exemple ils désignent les objets que leur propriétaire a attachés à perpétuelle demeure (les radiateurs, les boiseries, les fresques), dès lors qu'ils ont été fabriqués pour être intégrés dans l'immeuble de sorte qu'on ne saurait les retirer sans que l'immeuble n'en garde la trace.

D'autres distinctions peuvent être faites. Par exemple, le droit distingue les **biens corporels**, objets qui ont une existence physique et une valeur pécuniaire, et les **biens incorporels**, constitués des droits dépourvus de matérialité, mais ayant une valeur pécuniaire.

❖ Le démembrement du droit de propriété

Code civil, article 544

Le droit de propriété est un droit réel : « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ».

L'usus, le fructus et l'abusus sont des **prérogatives attachées au droit de propriété**.

- Le propriétaire peut **utiliser le bien à sa guise** : il met ainsi en œuvre l'**usus**.
▶ *Exemple* : le propriétaire d'un appartement qui l'habite.
- Le propriétaire peut **faire fructifier son bien**, il en a le **fructus**.
▶ *Exemple* : le propriétaire qui met son bien en location pour en percevoir les loyers.
- Le propriétaire peut **disposer librement de son bien**, c'est-à-dire en transférer la propriété ou le détruire : il en a l'**abusus**.
▶ *Exemple* : le propriétaire qui vend son appartement.

2. Quelle est l'étendue du droit de propriété ?

❖ Les caractères du droit de propriété

Le droit de propriété présente trois caractères.

- Le caractère **perpétuel** : le droit de propriété peut être transmis entre des personnes vivantes ou encore après un décès. Par ailleurs, ce droit ne s'éteint pas par le non-usage : si une personne n'utilise pas son ordinateur, elle n'en perd pas la propriété pour autant.
- Le caractère **exclusif** : la propriété est un droit exclusif. Le propriétaire exerce seul son droit sur sa chose. Il n'est pas obligé de le partager.
- Le caractère **absolu** : la propriété est un droit inviolable et sacré. Un propriétaire peut contraindre une personne à respecter son droit, y compris par le recours à la force publique.

❖ Les limites au droit de propriété

a) Les limites au caractère exclusif

Le caractère exclusif du droit de propriété connaît deux exceptions : la copropriété et l'indivision.

- **La copropriété** : un bien déterminé, un immeuble le plus souvent, peut appartenir à deux ou plusieurs personnes.

Ainsi, le régime juridique de la *copropriété* permet la répartition de la propriété d'un immeuble collectif entre plusieurs personnes appelées *copropriétaires*. Le syndicat des *copropriétaires* regroupe l'ensemble des personnes propriétaires au sein de l'immeuble et prend les décisions concernant l'immeuble. Certaines parties de l'immeuble sont alors qualifiées de « parties communes ».

- **L'indivision** : un bien appartient en même temps à plusieurs personnes, par exemple à des héritiers d'une même famille dans le cadre d'une succession.

L'indivision peut être extrêmement paralysante car elle nécessite l'unanimité de tous les indivisaires pour prendre la moindre décision. Elle n'a donc pas vocation à durer indéfiniment. Chaque indivisaire pourra demander à sortir de l'indivision en imposant aux autres le partage du bien.

b) Les limites au caractère absolu : l'abus de droit et les troubles du voisinage

- Celui qui fait usage de son droit ne lèse personne. Toutefois, il peut y avoir un **abus de droit** lorsqu'une personne utilise sa propriété, non pas pour son agrément, mais pour nuire à autrui.
▶ *Exemple* : la personne qui laisse pousser des arbres dans le but d'obscurcir la demeure de ses voisins.

- La vie en société exige que chacun supporte les troubles normaux de ses voisins. Au-delà, les équilibres sont rompus et le trouble devenu anormal doit cesser. Le **trouble anormal** ne nécessite pas d'intention de nuire pour être reconnu.

c) Les limites au caractère perpétuel

- Dans certains cas, le propriétaire peut perdre la propriété de son bien. Il en va ainsi en cas de **prescription extinctive**. La prescription extinctive est un mode d'extinction d'un droit résultant de l'inaction de son titulaire pendant un certain laps de temps.

3. Comment sont protégés les droits de propriété intellectuelle ?

❖ La propriété littéraire et artistique

- L'auteur d'une œuvre de l'esprit détient l'**exclusivité de la production, de la publication, de la vente et de la distribution de son œuvre**, qu'il s'agisse d'une œuvre littéraire, musicale, cinématographique, mais aussi d'un logiciel ou d'une base de données.

L'œuvre est en effet **protégée** quels que soient sa forme d'expression et son support (par exemple, un support numérique). Elle donne naissance à des **droits d'auteur** dès lors qu'il s'agit d'une création originale de l'esprit.

- L'auteur bénéficie sur son œuvre de deux types de prérogatives : les droits moraux et les droits patrimoniaux.
 - Les **droits moraux** qui protègent l'auteur en tant qu'auteur. Celui-ci peut ainsi s'opposer à une divulgation de son œuvre qui serait faite sans son consentement, à une utilisation qui dénaturerait son œuvre ou encore revendiquer que son nom soit mentionné. Ce droit moral est perpétuel et il ne peut pas le céder.
 - Les **droits patrimoniaux** qui permettent à l'auteur d'interdire ou d'autoriser l'utilisation de son œuvre et de percevoir, dans ce cas, une rémunération en contrepartie. Le droit patrimonial dure jusqu'à 70 ans après la mort de l'auteur ou après la divulgation si l'œuvre appartient à une personne morale (société, association).
- L'auteur d'une œuvre peut **agir en contrefaçon**. Cette procédure spécifique peut permettre de cumuler des procédures civiles et pénales.

Pour aller plus loin : les actions en contrefaçon

- La **procédure civile** permet notamment d'interdire les actes de contrefaçon et de percevoir des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi. Elle est plus facile à mettre en œuvre et à maîtriser : le propriétaire des droits décide de l'engager ou de l'arrêter.

- La **procédure pénale**, ou répressive, a pour but de sanctionner le contrefacteur et de rétablir l'ordre public. L'action pénale est longue. Elle est engagée et conduite par l'autorité judiciaire, et ne peut être arrêtée par les deux parties, ce qui limite les possibilités de négociation.

❖ La propriété industrielle

a) La marque

- Au sens de la propriété industrielle, la marque est un « **signe** » **servant à distinguer précisément les produits ou services de ceux des concurrents.**

En **déposant une marque à l'INPI**, le déposant obtient un monopole d'exploitation sur le territoire français pour 10 ans, renouvelable indéfiniment. Il est alors le seul à pouvoir l'utiliser, ce qui permet de mieux commercialiser et promouvoir ses produits et services. Il peut se défendre en poursuivant en justice pour contrefaçon toute personne qui, notamment, imiterait ou utiliserait sa marque sans son accord.

- Le signe choisi en tant que marque peut prendre des **formes variées**. Il peut s'agir notamment d'une marque verbale, d'une marque figurative, d'une marque de forme, d'une marque de position, d'une marque de motif, d'une marque de couleur, d'une marque sonore, d'une marque de mouvement, d'une marque hologramme.

Pour aller plus loin : les caractéristiques de la marque

- Certains signes ne peuvent pas être déposés en tant que marque, comme un mot ou une expression qui sert à désigner votre produit ou service. La marque doit, en effet être **distinctive**.
- Il n'est pas non plus possible de déposer des termes qui pourraient tromper le consommateur sur la nature, les caractéristiques ou la provenance d'un produit ou service. On dit alors que la marque ne doit **pas être déceptive**.
- Avant de déposer une marque, le déposant doit s'assurer que le signe choisi est **disponible**, c'est-à-dire qu'il ne reproduit ou n'imité pas un signe bénéficiant d'un droit antérieur, pour des produits ou des services qui seraient identiques ou similaires.
- La marque doit également être **licite**. Cela suppose qu'elle soit conforme à l'ordre public et aux bonnes mœurs (ex. : interdiction des termes injurieux, des termes racistes...). Certains termes licites ne peuvent pas constituer une marque (ex. : les drapeaux des pays...).

b) Le brevet

- Le brevet **protège une innovation technique**, c'est-à-dire un produit ou un procédé qui apporte une nouvelle solution technique à un problème technique donné.
- En **déposant un brevet à l'INPI**, l'inventeur obtient en France un monopole d'exploitation pour une durée maximale de 20 ans. Un brevet confère un droit d'interdire toute utilisation, fabrication, importation, etc., de l'invention effectuée sans autorisation de l'inventeur. Ce dernier peut poursuivre les contrefacteurs devant les tribunaux.

Pour aller plus loin : les caractéristiques d'un brevet

- Les innovations les plus variées peuvent faire l'objet d'un dépôt de brevet, à condition de répondre aux **critères de brevetabilité** et de ne pas être expressément exclues de la protection par la loi.
- L'invention doit être **nouvelle**, c'est-à-dire qu'elle ne doit pas porter sur une innovation qui a déjà été rendue accessible au public, quels que soient l'auteur, la date, le lieu, le moyen et la forme de cette présentation au public.

- L'invention doit être **susceptible d'application industrielle**, c'est-à-dire qu'elle doit pouvoir être fabriquée ou utilisée quel que soit le type d'industrie.
- Enfin, l'invention doit impliquer une **activité inventive**, c'est-à-dire qu'elle ne doit pas découler de manière évidente de la technique connue par une personne du métier.