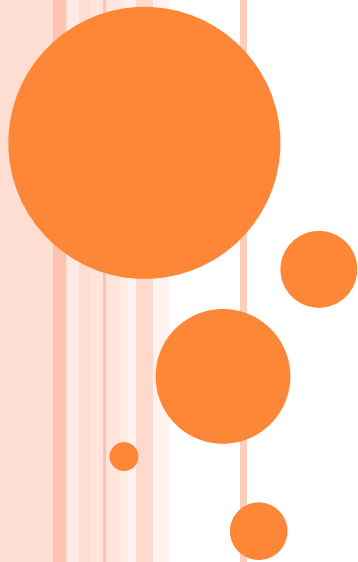


CHAPITRE QUELS SONT LES DROITS DE LA PERSONNE SUR SES BIENS ?



○ I. Comment les biens sont-ils classés ?

● Les biens meubles et immeubles

Aux termes du Code civil (article 516) : « Tous les biens sont meubles ou immeubles. » :

- Définitions : un bien immeuble est un bien qui se caractérise par sa fixité. Certains le sont par nature (les constructions, les arbres...), d'autres le deviennent parce qu'ils sont rattachés à un immeuble (les objets scellés, les statues d'un jardin sur un socle scellé). Un bien meuble est un objet qui peut se déplacer. Ce sont les animaux et les choses inanimées (un CD, un ordinateur...).
- L'intérêt de la distinction meubles/immeubles peut être analysé selon différents critères. Nous retiendrons : la preuve de la propriété et la compétence du tribunal en cas de litige à propos du bien.



Critères	Bien meuble	Bien immeuble
Preuve de la propriété	Application de l'article 2276 alinéa 1 du Code civil « en fait de meuble possession vaut titre ». La possession de bonne foi vaut titre de propriété.	La preuve nécessite la production d'un écrit qui constate la propriété ou la possession depuis 30 ans.
Tribunal compétent en cas de litige	Le tribunal qui examinera l'affaire sera celui du domicile du défendeur.	Le tribunal qui examinera l'affaire sera celui du lieu de situation de l'immeuble.



○ I. Comment les biens sont-ils classés ?

● Les biens corporels et incorporels

- Les biens corporels désignent les choses, les objets matériels qui servent aux hommes.
- Les biens incorporels sont dépourvus de matérialité et traduisent une valeur économique. Ils sont en général le produit d'une activité créatrice artistique (droit d'auteur sur un livre), industrielle (une invention) ou commerciale (la clientèle).



○ II. Qu'est-ce que le droit de propriété ?

Aux termes de l'article 544 du Code civil, « la propriété est le droit de jouir ou de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements ». Le droit de propriété est le droit le plus complet que l'on puisse avoir sur une chose.

- **Les attributs du droit de propriété**

- Trois attributs composent le droit de propriété :

- le droit d'utiliser la chose, ou *usus*,
- le droit d'en tirer des revenus, ou *fructus*,
- et le droit d'en disposer matériellement (modifier, détruire) et juridiquement (vendre), ou *abusus*.

- **Les caractères du droit de propriété**

Le droit de propriété présente trois caractères :

- il est perpétuel : il peut être transmis, il existe tant que le bien existe. Il ne se perd pas par le non-usage ;
- il est absolu : c'est un droit inviolable et sacré. Un propriétaire peut contraindre autrui à respecter son droit ;
- il est exclusif : le propriétaire exerce seul son droit sur la chose.



○ III. Quelles sont les limites du droit de propriété ?

- **L'abus du droit de propriété**

- Le propriétaire peut utiliser son droit de propriété mais il ne doit pas en abuser. Il peut abuser de son droit par négligence ou en ne respectant pas les textes en vigueur.
- Il y a abus de droit lorsqu'une personne utilise sa propriété pour nuire à autrui. La victime de cet abus pourra obtenir réparation si elle prouve que le propriétaire a commis une faute qui lui a entraîné un dommage.

- **Les troubles anormaux de voisinage**

- L'exercice du droit de propriété, sans être abusive, peut occasionner des troubles à ses voisins.
- Au-delà de ce qui est admissible dans la vie en commun, ce trouble peut être qualifié d'anormal. Les tribunaux en apprécient le caractère excessif et l'auteur de ces troubles peut être condamné à réparer le préjudice causé (odeurs, bruits, fumées, etc.).



○ IV. Qu'est-ce que le droit de propriété sur une marque ?

● Définition de la marque

- Une marque est un bien incorporel. C'est un signe qui sert à distinguer les produits ou les services. Des signes très divers peuvent constituer une marque : des dénominations sous toutes formes (assemblage de lettres, de chiffres...), des signes sonores (son, phrase musicale...), des signes figuratifs (dessin, logo...).
- Le titulaire d'une marque détient un droit de propriété qui lui confère un monopole d'exploitation. Ses droits sont protégés par l'action en contrefaçon.

● Les conditions de protection

Pour être protégée, une marque doit être déposée à l'INPI (Institut national de la propriété industrielle) et remplir quatre conditions :

- être disponible : ne pas être déjà utilisée par une personne dont les droits sont protégés ;
- être distinctive : elle doit différencier le produit d'autres produits similaires et ne pas constituer une désignation usuelle ;
- être non déceptive : elle ne doit pas tromper le consommateur sur l'origine, la nature ou encore la provenance du produit ;
- être licite : ne pas être contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs.