

Le droit de propriété

Qu'est ce que le droit de propriété ?

Le droit de propriété porte sur des biens qui peuvent être différenciés selon deux classifications :

Biens meubles

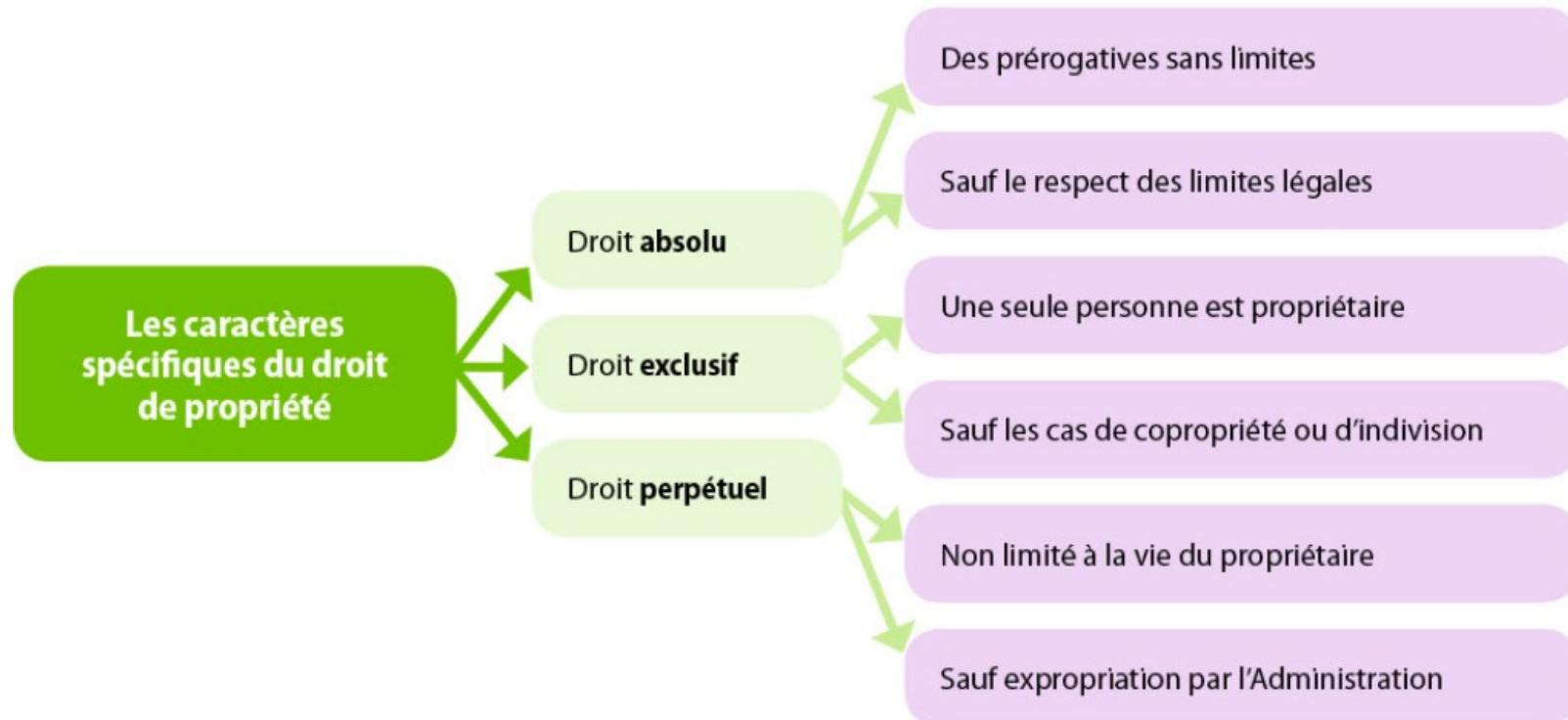
ou

Biens immeubles

Biens corporels

ou

Biens incorporels



Quels sont les attributs et les caractères du droit de propriété ?

Les attributs du droit de propriété

Posséder les 3 attributs équivaut à détenir la pleine propriété d'un bien.

Usus (droit d'utiliser la chose)

Fructus (droit de percevoir les fruits de la chose)

Abusus (droit de disposer de la chose)

Les caractères du droit de propriété

Absolu (le propriétaire peut faire ce qu'il veut de son bien dans le respect des lois et règlements)

Exclusif (il n'y a qu'un seul propriétaire)

Perpétuel (il n'a pas de limite dans le temps)

Possibilité de démembrer la pleine propriété

Usufruit (usus + fructus)

Nue-propriété (abusus)

Les attributs complémentaires du droit de propriété

Usus

Droit de se servir de la chose

Fructus

Droit de profiter des fruits de la chose

Abusus

Droit de disposer de la chose

Quels sont les caractères de la règle de droit ?

Limites légales

Règles de droit qui visent à limiter le droit de propriété pour protéger l'intérêt général ou l'intérêt particulier.

Limites conventionnelles

Accords entre propriétaires qui visent à limiter le droit de propriété de chacun.

Limites jurisprudentielles

Limites issues de litige ayant donné lieu à une décision de justice.

Deux conditions :
- un trouble anormal
- qui cause un préjudice

Trouble anormal de voisinage

Recours obligatoire à un mode de résolution amiable des différends avant saisine du tribunal.

Une limite : le trouble anormal de voisinage

L'abus du droit de propriété
Intention de nuire

Les inconvénients anormaux du voisinage
Pas d'intention de nuire

Trouble anormal subi par le voisin, du fait de l'exercice de la propriété