

Guillaume Beaussonie, Maryline Bruggeman,
Sophie Deville, Alexandre Ferracci,
Quentin Guiguet-Schielé, Solenne Hortalà

DROIT CIVIL

À jour
au 15 décembre
2024

FICHES THÉMATIQUES

SCHÉMAS DE SYNTHÈSE

CAS PRATIQUES CORRIGÉS



Présentation de l'épreuve

L'arrêté du 17 octobre 2016 *fixant le programme et les modalités de l'examen d'accès au centre régional de formation professionnelle d'avocats* précise, à son article 5, quelles en sont les quatre épreuves d'admissibilité. Parmi elles, figure «[u]ne épreuve destinée à vérifier l'aptitude à résoudre un ou plusieurs cas pratiques ou à rédiger une ou plusieurs consultations, d'une durée de trois heures» portant au choix du candidat sur une liste limitative de matières. Chaque année, les candidats à cet examen exigeant sont nombreux à opter pour le droit civil.

Matière reine s'il en est, le droit civil innerve les programmes des cinq années de formation universitaire conduisant au grade Master. Présent dès la première année, souvent représenté par le droit des personnes et de la famille, il se décline ensuite en différentes branches : droit des obligations, droit de la responsabilité, droit des biens, droit des régimes matrimoniaux, droit des contrats, droit des sûretés, droit des libéralités, droit des successions... Au-delà de son domaine très étendu, le droit civil contemporain connaît des réformes nombreuses et répétées, souvent marquées par une grande technicité. De surcroît, la jurisprudence, nationale et européenne, a une influence de plus en plus affirmée sur le droit civil, rendant difficile sa parfaite maîtrise.

Néanmoins, même si le droit civil est aujourd'hui éclaté en plusieurs sous-disciplines et que, partant, il semble difficile à appréhender dans tous ses aspects, certaines jouent un rôle de carte et de boussole qui permettent de ne pas se perdre dans la forêt. Il existe, autrement dit, un droit civil commun, à travers essentiellement ce que le Code civil dit des personnes, des biens et des obligations, toutes les autres règles qu'il régit se rattachant, par un ou plusieurs de leurs aspects, à l'un de ces trois pôles. Dès lors, un apprentissage en parallèle du droit commun (qui fonde et coordonne les droits spéciaux) et des droits spéciaux (qui appliquent et illustrent le droit commun), qu'autorise cet ouvrage par sa forme et son contenu, permet de ne pas se perdre et d'acquérir une culture complète et suffisante du droit civil français.

Contenu de l'ouvrage

L'ouvrage proposé a pour ambition d'aider les candidats à la profession d'avocat à relever les défis de la préparation à l'épreuve de droit civil. À cet effet, il propose un tour d'horizon complet du **programme de l'épreuve** tel que décrit à l'annexe de l'arrêté du 17 octobre 2016 :

« Droit civil

I. Biens.

II. Famille.

III. Régimes matrimoniaux.

IV. Contrats spéciaux : vente, mandat, entreprise, prêt et bail.

V. Sûretés : cautionnement, hypothèques, gages, nantissements, privilèges et droit de rétention. »

Organisé sous forme de **fiches thématiques**, l'ouvrage traite de l'ensemble de ces disciplines et couvre ainsi l'ensemble du programme de l'examen.

Chaque fiche présente de manière complète et synthétique **l'état du droit positif** relatif à la thématique visée. De nombreux **encadrés** signalent les actualités les plus récentes et les difficultés techniques les plus saillantes de la matière. Chaque fiche est en outre assortie d'une **bibliographie** dédiée à l'approfondissement du thème abordé.

Enfin, chaque thème fait l'objet d'un **exercice** (cas pratique ou consultation) assorti d'un corrigé rédigé illustrant les principaux éléments de correction à aborder. Le degré de difficulté des **quarante-deux exercices** proposés répond aux exigences de l'examen national ce qui permet aux candidats de s'entraîner sur l'ensemble des matières relevant du programme.

L'ouvrage propose, pour terminer, un exemple de **cas pratique transversal** offrant aux candidats la possibilité de le traiter sous forme d'examen blanc, dans les mêmes conditions que l'épreuve réelle.



PARTIE 1

Les biens

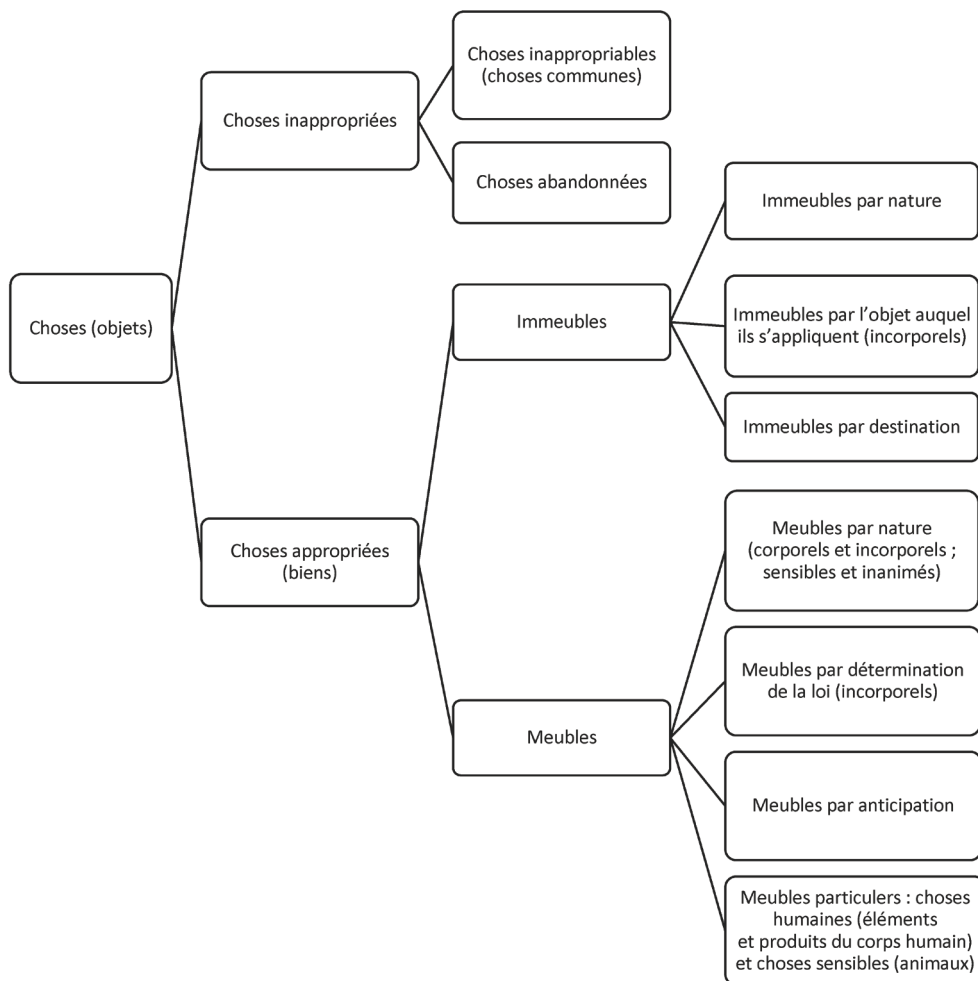
Bibliographie générale du Droit des biens

Quelques ouvrages, classiques ou contemporains, utiles tant de façon générale que sur des questions précises :

- J. Carbonnier, *Les biens*, 19^e éd., PUF, 2000.
 - G. Cornu, *Les biens*, 13^e éd., Domat, Montchrestien, 2007.
 - W. Dross, *Les biens*, 6^e éd., Domat, Montchrestien, 2023.
 - Ph. Malaurie, L. Aynès, M. Julienne, *Les biens*, 10^e éd., Defrénois, 2023.
 - T. Revet, F. Zenati-Castaing, *Les biens*, 3^e éd., PUF, 2008.
-

FICHE 1 | Les biens

L'essentiel en un clin d'œil



Les « biens » sont les objets du droit éponyme. On trouve ses dispositions, pour l'essentiel, au sein du livre II du Code civil consacré aux « biens » et aux « différentes modifications de la propriété ». Les biens constituant, plus précisément, des **objets de propriété**, tout ce qui se rapporte à cette dernière – bien au-delà du livre II du Code civil, jusqu'à la Convention européenne des droits de l'homme ou la Constitution – les concerne. C'est dire l'importance de les définir (I).



Cette définition ne saurait contenir les sujets que sont les personnes juridiques, à défaut de quoi il n'y aurait pas, entre ces personnes et leurs biens, de relation de propriété. Cela ne signifie pas pour autant que tout ce qui n'est pas personne est bien, ni même que tout ce qui est personne n'est pas bien. C'est dire l'enjeu de la délimitation du domaine de la propriété, que l'on ne saurait guère différencier de la définition dont elle constitue en quelque sorte l'horizon (I).

Malgré la nécessité de ces opérations, elles ne sont pas réalisées par le Code civil. Le premier article qui concerne les biens dans ce code, l'article 516, n'est ni une définition, ni une délimitation, mais une distinction : « Tous les biens sont meubles ou immeubles ». Car, en raison de la différence de régime consécutive à cette différence de nature, la distinction des biens comporte également un intérêt (II).

I. Définition et délimitation

Les biens, c'est – **presque – tout ce qui nous entoure**. Ils représentent, ainsi, le « terrestre de notre paradis » (G. Cornu). L'étymologie révèle, en effet, que les biens sont des bonheurs terrestres. On peut voir en le bien un dérivé des latins *bonus*, *bene*, *bellus* : bon, bien, beau. Toutefois, plus directement, il semble que cela soit dans le latin *bona* que les biens puisent leur origine, qui désigne déjà les biens moraux et physiques et, par extension, le bonheur (Ph. Malaurie, L. Aynès).

Depuis 1804, la notion de bien est unitaire : tout objet de propriété est un bien, et toutes les utilités d'une chose sont regroupées sous cette dernière notion. Le rôle de cette notion est, ainsi, d'**uniformiser la diversité**, mais sans totalement l'effacer (d'où, nous y reviendrons, le maintien de distinctions). Nul mieux que Carbonnier n'a résumé ce phénomène : « Le droit a recouvert le monde bariolé des choses d'un uniforme capuchon gris, la notion de bien, cette abstraction. C'est toujours une surprise de découvrir là-dessous, indifféremment, un œuf ou un bœuf, mais aussi les usines Renault, un billet de 100 francs, l'étang de Ville-d'Avray, etc. ».

Cette uniformisation juridique des choses a pour cause leur(s) utilité(s) (A) et pour borne l'indivisibilité des utilités d'une chose (B).

A. L'utilité

En première analyse, **les biens sont les choses que l'on s'approprie en raison de leur utilité**. Pour comprendre ce qu'est un bien, il faut donc répondre à deux questions : Qu'est-ce qu'une chose (1) ? Qu'est-ce qu'une chose utile (2) ?

1. Une chose

Au sein des biens, il y a les choses en général (a), mais aussi des choses – très – particulières (b).



a. Les choses en général



Art. 544 C. civ. : « 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 ».

La propriété porte donc sur des « choses » qui, en conséquence de cette appropriation, deviennent des « biens ».

« Chose » est l'un des mots les plus vagues de la langue française. C'est le « terme le plus général par lequel on désigne tout ce qui existe et qui est concevable comme un objet unique (concret ; abstrait ; réel ; mental) »¹. S'il est alors possible de limiter les choses juridiques au monde corporel, cela ne peut procéder que d'un choix politique fait par une autorité légitime – en France, en vertu de l'article 37 de la Constitution, il s'agit de la loi –, ce qu'ont par exemple fait les Allemands. Le § 90 *BGB* précise que « les choses au sens de la loi ne sont que des objets corporels ». Il n'existe rien de tel dans le Code civil français. Par conséquent, la chose désigne toutes les choses, corporelles et incorporelles.

Toutefois, en droit, la chose ne peut jamais désigner la personne (juridique), car la notion de propriété ne garde un sens qu'à la condition qu'existent, d'un côté, un sujet et, de l'autre, un objet. Or, si tout est chose, il n'y a plus de sujet ; il n'y a plus que des objets !

En définitive, **en droit, est donc une chose tout ce qui n'est pas une personne (juridique)**, tout objet, quel qu'il soit qui existe indépendamment du sujet de droit. Plus encore, c'est même en considération de la personne, qu'en droit, la chose possède un intérêt : cela renvoie à la question de l'utilité. Ce qui n'empêche que, tant en raison des rares exclusions du domaine des choses que de la conception grandissante que l'on peut avoir de leur utilité, la catégorie des choses comprend des objets qui demeurent, malgré leur assimilation aux autres biens, d'importantes particularités.

b. Les choses particulières

Dans une approche aussi classique que dépassée du droit des biens, certaines choses qui, pourtant, partagent le régime juridique des biens, sont présentées comme n'en faisant pas partie. Il s'agit d'insister sur leurs particularités – bien réelles – plutôt que sur leur rapport – d'exclusivité – à la personne qui en fait des biens – presque – comme les autres. Sont ainsi considérées les choses humaines (*i. e.* les corps et les éléments de la personnalité), les choses sensibles (*i. e.* les animaux) et les choses juridiques (*i. e.* les droits autres que le droit de propriété).

Les choses humaines, d'abord, sont celles qui se rapportent à la personne humaine. Si l'impossibilité de s'approprier la personne juridique – physique ou morale – procède d'un impératif logique, sujet et objet ne pouvant être confondus, personne juridique et personne humaine différent, seule la première désignant un propriétaire au sens du droit. La seconde, malgré sa dignité, a déjà basculé en partie dans le domaine des choses, son utilité ayant effectivement justifié une commercialité juridique encadrée.

1. *Petit Robert*, V° Chose.



Toute personne peut ainsi louer sa force de travail, donner son sang, tirer profit de son image ou breveter «une invention constituant l'application technique d'une fonction d'un élément du corps humain» (art. L. 611-18 CPI), autant d'actes qui constituent bel et bien des actes de propriétaire.

Plus précisément, la personne juridique est l'aptitude à posséder des droits et à se voir imputer des obligations. Elle désigne donc les propriétaires, puisque les droits sont appropriés et que la responsabilité civile d'une personne s'exécute par le biais de son patrimoine, bref de sa propriété. Elle est également facteur de génération de propriétaires. La personnalité morale, en effet, permet à des groupements de personnes de s'approprier des biens et, ainsi, de contourner l'impossibilité de principe d'une propriété collective. L'un dans l'autre, il n'y aurait donc aucun sens à dire que l'on peut s'approprier une personne juridique. Cependant, une personne juridique n'est pas inéluctablement une personne humaine.

La personne humaine et tout ce qui la compose sont devenus des intérêts en eux-mêmes, ce qu'a révélé l'essor de la théorie dite des «droits de la personnalité». Ces droits sont ceux «qui ont pour objet d'établir des droits subjectifs – donc des droits de propriété – sur les différents éléments de la personne humaine» (F. Zenati-Castaing, T. Revet). On parle ainsi du corps (plus exactement du sang qui l'irrigue et des différents éléments et produits qui le composent – v. art. 16 et s. C. civ. et art. L. 1211-1 et s. CSP: organes, tissus, cellules et tous les autres produits, cheveux, sperme, lait maternel...) et de l'esprit, mais aussi de l'image, de la voix ou encore de la vie privée d'une telle personne, autrement dit des informations humaines. La personnalité est, selon le dictionnaire *Littré*, «ce qui appartient essentiellement à une personne, ce qui fait qu'elle est elle et non pas une autre». Par conséquent, ce qui participe de la personnalité est, au sein de la personne, ce qui est susceptible de la différencier de toutes les autres personnes, bref ce qui la rend originale. La modernité a conduit à la consécration par le droit d'attributs de la personnalité, qui sont, en quelque sorte, des produits conjugués du corps et de l'esprit. Les progrès de la médecine et de la presse, surtout, ont en effet permis de faire de certains prolongements matériels ou immatériels de la personne humaine des objets matériellement ou intellectuellement détachables, que l'on peut alors juridiquement convoiter et échanger. C'est ainsi que les éléments du corps humain, ou encore la voix, l'image et les sentiments, se sont mêlés aux objets pris en compte par le droit. Ils sont, dit autrement, devenus de véritables objets de propriété. Ce qui compte surtout est le régime particulier qui leur est applicable. Il convient, en effet, de s'assurer que la personne ne puisse jamais basculer totalement dans le commerce juridique, faute de quoi elle deviendrait objet et non plus sujet. Dès lors, outre que le corps humain pris dans son entier demeure en dehors du commerce juridique, les biens personnels font l'objet d'un commerce très encadré et très limité. Ainsi, il n'est pas rare que la loi affirme que ces biens «ne peuvent faire l'objet d'un droit patrimonial» (art. 16-1, al. 3, C. civ.), autrement dit que leur commerce ne se conçoit qu'à titre gratuit (on ne peut pas vendre un organe, mais on peut, à certaines conditions, le donner). De même, la loi impose souvent de vérifier que le consentement du propriétaire qui fait entrer les biens qui le composent dans le commerce soit libre et éclairé (ex.: art. L. 1211-2 CSP: «Le prélèvement d'éléments du corps humain et la collecte de ses produits ne peuvent être pratiqués sans le consentement préalable du donneur. Ce consentement est révocable à tout



moment. »). Il faut cependant constater que la personnalité échappe parfois à ces principes, la voix, l'image et la vie privée faisant bien souvent l'objet de véritables contrats à titre onéreux.

Les choses sensibles, ensuite, sont les animaux, qui correspondent à la définition légale de ce que sont les meubles par nature, à savoir « les biens qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre » (art. 528 C. civ.). Avant la loi du 16 février 2015, le texte ajoutait, après plusieurs modifications : « soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère ». Il s'agissait précisément de distinguer, parmi les meubles, les animaux des choses inertes. La volonté de particularisation, portée par la loi du 16 février 2015, a poussé à la création d'un article 515-14 du Code civil, placé inopinément en tête du livre II relatif aux biens et aux différentes modifications de la propriété, et précisant que « les animaux sont des êtres vivants doués de sensibilité. Sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens ». Les animaux demeurent ainsi des meubles, donc des biens, mais des meubles particuliers (v. par ex., à propos de la vente d'un bichon, Civ. 1^{re}, 9 déc. 2015, n° 14-25.910). L'animal, certains du moins, est surtout protégé contre son propriétaire, le droit pénal réprimant les mauvais traitements qui leur sont imposés (art. R. 654-1 et 521-1 C. pén.). Pour autant, les animaux n'entrent pas tous dans la catégorie des biens : seuls les animaux domestiques – i.e. dans la maison – sont concernés, les animaux sauvages obéissant à d'autres régimes situés, principalement, dans le Code de l'environnement.

Les choses juridiques, enfin, autrement dit les droits – autres que le droit de propriété, qui ne peut logiquement pas être, à la fois, le lien entre le propriétaire et sa chose et la chose elle-même – sont des choses créées par le droit ; des objets purement et intrinsèquement juridiques. De par leur nature, les droits n'ont pas besoin, semble-t-il, d'être qualifiés de biens pour exister juridiquement. On parle alors, à leur égard, d'une « titularité » qui serait inhérente au système juridique. Cependant, force est de constater que s'opère un véritable commerce juridique de certains droits : au sein des dispositions consacrées à la vente, dans le Code civil, existe par exemple un chapitre consacré au « transport des créances et autres droits incorporels » (art. 1689 et s.). Si l'on peut céder un droit, en l'occurrence un droit personnel, c'est sans doute que, préalablement, on dispose sur lui d'une forme d'exclusivité, donc de propriété. Et si l'on renforce ce constat par l'existence d'une possibilité similaire en matière de droit réel (ex. : une sûreté réelle qui garantit le paiement d'une créance, comme une clause de réserve de propriété, circule avec elle) et par le fait que, à chaque essai de définition de la « titularité », c'est finalement sur l'appartenance ou l'exclusivité que l'on débouche, on ne comprend plus vraiment ce qui peut empêcher de qualifier un droit de « bien ». De toute façon, la loi affirme que les droits sont des biens. Certains droits sont qualifiés explicitement de biens par la loi (ex. : art. 526 C. civ. qui se réfère aux « immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent »).



V. surtout art. 529 C. civ. : « Sont meubles par la détermination de la loi les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux compagnies [et] les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'État, soit sur des particuliers ».



Les droits – autres que le droit de propriété – consistent dans un rapport juridique entre deux personnes déterminées ou déterminables. Il existe donc, d'une part, un sujet actif et, d'autre part, un sujet passif, le premier exerçant un pouvoir sur le second. Le rapport d'obligation, généralement présenté comme l'apanage de certains droits, participe en réalité de la structure même de tout droit. Tout au plus est-il plus ou moins apparent.

D'un point de vue actif, c'est-à-dire vu du côté du créancier (de celui à qui on doit), les droits sont utiles et se prêtent effectivement à une jouissance privative : il est même de leur essence d'être attribués à une personne de manière exclusive. Leur particularité ne semble alors résider que dans leur origine : ils sont créés par le système juridique ; ils sont des produits de l'art juridique ; des choses juridiques.

L'appréhension juridique des droits comme biens va alors nécessairement être adaptée à leur caractère incorporel. La preuve, la possession, la tradition et l'acquisition des droits, notamment, ont une configuration différente de celles des choses. Leur preuve obéit par exemple aux règles régissant les actes juridiques. Leur possession prend la forme de l'exercice du droit (art. 2228 C. civ.), ce qui signifie que leur tradition s'opère par l'acceptation qu'un autre exerce le droit à la place du propriétaire d'origine (art. 1607 C. civ.), et que, si le droit est exercé par un autre que le propriétaire, une signification en informe le sujet passif (art. 1690 C. civ.). Enfin, l'abandon des droits est très spécifique, puisque la renonciation à un droit provoque son extinction, alors qu'une propriété corporelle survit toujours à une telle opération, devenant alors une chose sans maître.

Les droits sont donc des biens et, plus précisément, constituent une espèce parmi les biens : l'espèce des droits. Ils n'en demeurent pas moins très divers. En vertu de l'apparence du rapport d'obligation, les auteurs – pas les codes ! – distinguent classiquement les droits « réels » et les droits « personnels ». À ces deux catégories, il faut désormais ajouter d'autres droits : les droits sociaux, les monopoles d'exploitation et les autorisations administratives.

Les droits personnels, ou « créances », sont ceux en vertu desquels le sujet actif – le créancier – est en droit de demander au sujet passif – le débiteur –, et seulement à lui, d'exécuter son obligation : faire, ne pas faire, donner ou prêter (service). Si ce droit est personnel du côté du débiteur, il ne l'est pas nécessairement du côté du créancier. En un tel cas, ce dernier peut, par exemple, céder son droit comme s'il s'agissait d'une chose. En revanche, le débiteur ne peut vendre sa dette : c'est en cela qu'un tel droit peut être perçu comme « personnel ».

C'est ce dernier point qui distingue **le droit réel** du droit personnel. Dans le droit réel, dont l'archétype est l'usufruit (art. 578 s. C. civ.)¹, la détermination du sujet passif de l'obligation ne présente pas de caractère personnel. C'est le propriétaire du bien qui, par sa qualité, c'est-à-dire abstraitement, doit la prestation (celle-ci ne consisterait-elle que dans une abstention, comme c'est le cas par exemple dans l'usufruit). D'où un raccourci habituel : ce serait la chose qui doit. Mais une chose n'est pas imputable ; une obligation et la responsabilité renvoient nécessairement à une personne, serait-elle perçue en sa qualité – de propriétaire – plutôt qu'en son individualité. Aussi qualifie-t-on classiquement ce droit de « réel », mais il faut bien

1. Cf. Fiche n° 4.



garder à l'esprit qu'il ne se distingue du droit personnel que par l'absence d'engagement personnel du débiteur. Preuve en est que la « dette » se transmet avec le bien (c'est le fameux « droit de suite »).

Les droits sociaux sont ceux qui appartiennent aux associés d'une société. Ces droits, qui ne doivent pas être confondus avec les biens sociaux, leur permettent de participer aux résultats et au produit de la liquidation, ainsi qu'aux décisions sociales. Ils constituent donc essentiellement une créance envers la société, mais leur dimension politique les particularise par rapport aux autres droits personnels.

Les monopoles d'exploitation sont des droits exclusifs d'exercer une profession donnée. Ils sont des privilèges distribués par l'État, dont l'existence est d'autant plus précieuse qu'elle va en se raréfiant sous l'influence de l'Union européenne. C'est le cas, par exemple, des offices ministériels : certaines fonctions publiques sont remplies par des personnes indépendantes de l'État qui tirent leur rémunération directement de l'usager. Par la suite, ce droit d'exploitation peut être cédé à un tiers agréé dans les mêmes conditions, ou à un ayant cause universel de l'officier. Il s'agit, pour la plupart, de fonctions judiciaires ou parajudiciaires : huissier, commissaire-priseur, notaire, avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation.

Les autorisations administratives constituent la marque de l'emprise de l'État sur l'exercice des libertés professionnelles. L'autorité publique délivre, dans certains domaines, des autorisations d'exploiter dans le cadre de son activité de police administrative. Comme pour les monopoles, celui qui reçoit cette autorisation peut la transmettre. Celle-ci prend la forme d'une licence, par exemple celle de stationner à certains endroits, pour les chauffeurs de taxi, ou celle de tenir un débit de boissons.

Tout cela, assurément, est bien utile aux personnes !

2. Une chose utile

La propriété autorisant d'utiliser les biens et d'en exclure les autres, les personnes s'intéressent aux choses avant tout pour leur utilité et pour leur rareté. Il faut même, pour comprendre la transformation d'une chose en bien, c'est-à-dire son appropriation, conjuguer ces deux critères (a). Parfois, néanmoins, les choses utiles et rares ne sont pas ou plus appropriées (b).

a. Utilité et rareté avec propriété

Toutes les choses utiles à l'homme ne deviennent pas nécessairement des biens. Elles ne le deviennent que lorsque le bienfait ne peut en être retiré qu'à la condition qu'elles fassent l'objet d'un droit de la propriété. Seule la rareté impose donc la réservation des choses utiles et, plus encore, cette rareté rend nécessaire la répartition de l'utilité des biens entre les personnes. Cette répartition s'opère par le biais des règles qui régissent le commerce juridique, et de cette nécessité de répartition il ressort que, par principe, les biens sont dans le commerce juridique (même s'il existe des exceptions).



Tant que tout le monde peut respirer, ne se pose pas vraiment, malgré son utilité, le problème de la propriété de l'air. En revanche, le jour où l'air deviendra rare, il faudra bien répartir son utilisation entre les différentes personnes, bref la réserver, ce qui n'est possible qu'à travers la technique de la propriété.

Cela paraît simple, mais cela ne l'est pas tant que cela, car les concepts d'utilité et de rareté sont très contingents : ils varient selon les choses, les époques et les lieux. L'utilité n'est pas la même selon l'évolution technique, économique et culturelle d'une société donnée. Le progrès technologique permet de nos jours, par exemple, d'exploiter et de diffuser une information par différents biais, ou encore de saisir et conserver des organes humains. Cette utilité doit être prise en compte par le droit : l'information est un bien, de même que certains éléments du corps humains. La rareté dépend, d'une part, du nombre de personnes désireuses de s'approprier tel ou tel type de choses et, d'autre part et surtout, de la quantité de ce type de choses. Une chose rare devient, pour cette raison, une valeur. C'est ce qui faisait écrire à Marx, par exemple, qu'un bien constitue, à la fois, « un objet d'utilité et un porte-valeur ».

b. Utilité et rareté sans propriété

Certaines choses utiles et rares ne sont pas appropriées : les **res nullius** sont celles qui, bien qu'ayant vocation à être appropriées, ne le sont pas faute de propriétaire. Elles n'appartiennent donc à personne, soit qu'elles n'aient jamais été appropriées par quiconque (ex. : poisson, gibier), soit qu'elles aient été délaissées par leur propriétaire, qui est mort ou a choisi de les abandonner (**res derelictae**). Leur statut de choses sans maître est donc provisoire ; il ne s'agit, pour elles, que de retrouver un maître.

Certaines choses se distinguent cependant et sont dotées d'un régime particulier. Les **immeubles abandonnés** reviennent à la commune sur laquelle ils se situent ou, si celle-ci renonce, à l'État (art. 713 C. civ.), lequel ne peut quant à lui y renoncer. L'État devient également propriétaire des biens des personnes qui décèdent sans héritier, de même que des **successions auxquelles les héritiers ont renoncé** (art. 724 et art. 809 et s. C. civ.).

Les **déchets** font l'objet d'une réglementation spécifique au sein du Code de l'environnement (art. L. 541-1 et s. C. env.). Principalement, les propriétaires doivent s'assurer de leur élimination en raison de leur caractère nuisible.

Les **épaves** sont les **objets perdus**. Une chose sans maître pour laquelle il n'y a pas eu de volonté abdicative de la part du propriétaire n'est, en effet, pas une chose abandonnée, mais une chose perdue ; elle demeure donc la propriété du propriétaire qui l'a perdue. Celui qui trouve une épave n'en devient pas propriétaire, sauf à l'acquérir par prescription acquisitive. Il existe quelques dérogations à ce principe, notamment en ce qui concerne les biens culturels, dont l'État peut devenir propriétaire assez aisément (intérêt préhistorique, archéologique ou historique : cf. C. patrim.).

Le **trésor** constitue une épave particulière, puisqu'il a généralement été caché, n'ayant donc pas été perdu, puis a été oublié par les successeurs de son propriétaire. Il est, selon la loi, « toute chose cachée ou enfouie sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par le pur effet du hasard » (art. 716, al. 2 C. civ.). Comme l'épave qu'il représente, il peut être revendiqué par son propriétaire et ne peut être acquis par occupation (il n'est pas une chose sans maître). Mais si l'on ne retrouve pas le propriétaire, il n'est pas attribué à l'État ; il l'est, par moitié, au



propriétaire du bien dans lequel il a été retrouvé, – celui de l'immeuble –, qui ignorait son existence, et par moitié à son inventeur, c'est-à-dire celui qui l'a découvert, s'il ne s'agit pas de la même personne (art. 716, al. 1^{er} C. civ.).



La Cour de cassation a précisé que « celui qui découvre, par le pur effet du hasard, une chose cachée ou enfouie a nécessairement conscience, au moment de la découverte, qu'il n'est pas le propriétaire de cette chose, et ne peut être considéré comme un possesseur de bonne foi ; [...] par suite, il ne saurait se prévaloir des dispositions de l'article 2276 du Code civil pour faire échec à l'action en revendication d'une chose ainsi découverte, dont il prétend qu'elle constitue un trésor au sens de l'article 716, alinéa 2, du même code ». En l'occurrence, deux personnes avaient découvert par hasard des lingots enfouis dans le sol du jardin de leur propriété, mais les héritiers du vendeur de cette propriété en ont revendiqué la propriété : Civ. 1^{re}, 6 juin 2018, n° 17-16.091.

Sur la notion de trésor, v. Civ. 1^{re}, 5 juill. 2017, n° 16-19.340. Il s'agissait de savoir si une peinture de grande valeur (Jean Malouel) dissimulée sous une autre peinture visible était susceptible d'être qualifiée de trésor au profit de celui qui, repérant des éclats de dorure sous une écaillure, avait conseillé au propriétaire du tableau de le faire nettoyer. Non, car « seules peuvent recevoir cette qualification les choses corporelles matériellement dissociables du fonds dans lequel elles ont été trouvées et, comme telles, susceptibles d'appropriation ». Or, en l'espèce, l'œuvre était, selon elle, indissociable de son support matériel.

Notons que **l'originalité d'une chose** peut également représenter la cause de l'intérêt que l'on porte pour elle. Par exemple, l'originalité constitue le critère pour qu'une « œuvre de l'esprit » puisse être protégée par le biais de la propriété intellectuelle. De même, c'est l'originalité de la personnalité qui a conduit à sa relative, mais croissante réification. Rien de plus naturel, en somme, en considération du fait que ce qui est original est ce « qui est marqué d'une marque propre » et, partant, ce qui est rare.

En définitive, **un bien est une chose appropriée, c'est-à-dire une entité réservée en raison de son utilité et de sa rareté**. À défaut de rareté, donc, pas d'appropriation en principe, ce qui a conduit à dessiner une autre catégorie : celle des **choses communes**.

Les choses non appropriables sont très peu nombreuses ! Sauf à préciser qu'un phénomène contemporain conduit, de plus en plus, à percevoir comme communes un certain nombre de choses que l'on souhaite préserver de l'appropriation.

Certaines choses comme l'eau courante, la haute mer, l'air et la lumière naturels sont utiles mais, pour le moment, elles ne sont pas rares. Pour cette raison, elles demeurent des choses dites communes (*res communes*), c'est-à-dire des choses qui, en raison de leur nature, n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous (définition donnée par l'art. 714, al. 1 C. civ.). D'un côté, l'abondance de ces choses ne conduit pas à la nécessité de l'instauration d'un commerce juridique les concernant et, préalablement, d'une propriété. Et, quand bien même, serait-il vraiment possible de se les approprier ? D'un autre côté, dans un monde où tout devient possible en raison des avancées scientifiques, il peut précisément être utile d'éviter que ces choses appartiennent à quelqu'un. Il y a, autrement dit, les choses qu'on ne peut pas s'approprier et celles dont on ne veut pas qu'elles soient appropriées.



Dans cette dernière catégorie entrent, par exemple, les idées ou les œuvres improprement présentées comme « entrant ou tombant dans le domaine public ». Il ne s'agit pas, en effet, de biens publics, mais de choses communes, en ce sens que les ayants droit d'un auteur perdent – 70 ans après la mort de ce dernier – leurs droits patrimoniaux (représentation et reproduction) sur les œuvres concernées (art. L. 123-1, al. 2 CPI). Cela étant, il ne s'agit en vérité que d'un aspect commun d'une chose qui, par ailleurs, demeure la propriété de l'artiste et de ses héritiers, qui gardent sur elle leurs droits moraux (divulgarion, paternité, respect de l'intégrité de l'œuvre, retrait et repentir : art. L. 121-1 s. CPI).

Pour autant, le droit ne se désintéresse pas complètement des choses communes, puisqu'il règle les conflits d'intérêts qui se manifestent quant à leur jouissance (art. 714, al. 2 C. civ.). L'idée est d'assurer une norme dans l'utilisation de ces choses qui sont à tous pour mieux les préserver, ainsi, surtout, de permettre que chacun en profite. Par exemple, l'utilisation de l'eau est réglementée, notamment son utilisation comme vecteur de déplacement (encore que certaines eaux sont appropriées !). Indépendamment de cela, son usage est libre et gratuit pour tous.

De plus, ces choses conservent la vocation à plus ou moins long terme, à plus ou moins grande portée, de devenir des biens : à l'origine, la terre était commune ; de nos jours, l'air est réglementé dans le cadre de la lutte contre la pollution atmosphérique (cf. quotas d'émission de gaz à effet de serre). Voilà peut-être la limite de la notion classique de chose commune.

Deux aspects des choses communes intéressent beaucoup les juristes contemporains qui essayent, en conséquence, de renouveler l'approche juridique de ces choses : l'idée qu'elles soient préservées de l'appropriation privée, ou du moins que celle-ci soit limitée, et l'idée que l'usage de ces choses soit possible pour tous.

Le premier aspect a surtout justifié le développement du **droit de l'environnement**. Ce droit, en effet, a pour but de maîtriser les comportements individuels et collectifs menaçant l'abondance, le renouvellement ou l'intégrité des choses communes (F. Zenati-Castaing, T. Revet). Paradoxalement, il a surtout conduit à la réduction de la catégorie des choses communes, en faisant des choses concernées des biens afin de mieux les appréhender. De plus en plus, on parle d'un « patrimoine commun de l'humanité ou de la nation » (ex. : art. L. 210-1 C. env. pour l'eau). Cela semble supposer que les choses incluses dans ce patrimoine sont la propriété de l'humanité ou de la nation. Encore faudrait-il, cependant, que celles-ci aient la personnalité juridique ! Cela ne conduit pas tant à une propriété particulière qu'à une considération renforcée envers les biens concernés. Ils sont davantage protégés en raison de leur enjeu social plus qu'individuel.

Il faut noter, à ce stade, qu'il ne faut pas confondre choses communes et biens publics, ces derniers ayant bien un propriétaire, qui est l'État, une collectivité locale ou un établissement public. La confusion est fréquente – et parfois volontaire – en ce qui concerne, surtout, les biens du domaine public, ces derniers étant également affectés à l'usage du public. Et la frontière n'est pas toujours très claire (ex. : pour l'eau, la masse de l'eau de mer et les cours d'eau non domaniaux sont des choses communes ; les eaux de source alimentant les fontaines publiques, les eaux des cours d'eau domaniaux et les voies d'eau prises dans leur ensemble sont des biens publics).



Le domaine public concerne plus précisément les biens appartenant aux personnes publiques qui sont soit affectés à l'usage direct du public (pas simplement ouverts à cet usage), soit affectés à un service public, pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public (ex. : art. L. 2111-1 CG3P pour les communes). Les biens concernés font l'objet d'un régime spécifique. Les articles L. 2122-1 à 2122-4 du CG3P prévoient que nul ne peut occuper une dépendance du domaine public sans disposer d'un titre l'y autorisant, ni utiliser ce domaine en dépassant les limites du droit d'usage qui appartient à tous. Cette occupation ou cette utilisation est temporaire, précaire et révocable (CE, 8 nov. 2019, n° 421491, *Association Club seynois multisport*) et, sauf exception, elle est payante (art. L. 2125-1 à L. 2125-6 CG3P). Il est possible d'envisager un transfert de gestion du domaine public entre personnes publiques ou la modification de l'affectation d'un bien (*i.e.* procéder à une mutation domaniale). Par ailleurs, la sortie d'un bien du domaine public – et son entrée consécutive dans le domaine privé – est possible mais conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une délibération de la commune constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien (art. L. 2141-1). Les biens relevant du domaine privé sont tout simplement gérés en application des règles du droit privé.

Quant au second aspect des choses communes, c'est-à-dire leur usage commun, en économie et en sociologie, surtout, en droit de plus en plus, on parle beaucoup depuis plusieurs années des « **biens communs** » ou encore des « **communs** » (*commons* en anglais, notamment à la suite des travaux de l'économiste américaine Elinor Oström ; cf. *La gouvernance des biens communs : pour une nouvelle approche des ressources naturelles*, 2010, Bruxelles) qui sont des biens volontairement soustraits du marché pour être réservés à un usage commun. Des utilisateurs limités en nombre et préoccupés par la survie de la chose sur laquelle ils exercent ensemble leurs droits peuvent parvenir à une gestion optimale quel que soit le nombre des propriétaires ou des titulaires de droits complémentaires qui entrent en jeu. L'exemple le plus marquant est peut-être celui des logiciels libres.

La notion est difficile à accepter pour un juriste, puisqu'elle se situe en dehors des catégories prévues par le Code civil et qu'elle regroupe des choses très hétérogènes (logiciels libres, mais aussi, par exemple, les capacités de la Terre à absorber des déchets). D'où deux pistes à envisager : rattacher ces « communs » à un modèle juridique déjà connu (biens ou choses communes) ou créer un nouveau modèle, irréductible à ceux qui existent déjà. Le juriste a plutôt tendance à choisir la première piste, bien que cela aussi semble évoluer, le législateur prévoyant des régimes propres à chacune des choses concernées sans veiller à la conformité de ce régime aux règles traditionnelles (ex. : services écosystémiques, qui sont des avantages socioéconomiques retirés par l'homme de son utilisation durable des fonctions écologiques des écosystèmes, comme la pollinisation par les abeilles ou les puits de carbone, processus naturels – ex. : tourbières – qui absorbent le carbone, partiellement et progressivement régis par le Code de l'environnement).

L'intérêt des communs ne serait-il pas de déceler le développement de propriétés collectives, en ce sens que, si l'exclusivité demeure, c'est une exclusivité à plusieurs ou portant sur certaines utilités seulement d'un bien ? On le constate aussi : une partie de l'avenir du droit des biens passe par le droit de l'environnement !



B. L'indivisibilité

Toute chose possède différentes utilités et c'est, en principe, **l'ensemble de ces utilités qui constitue le bien**. Les biens sont, en effet, des totalités, à condition cependant que lesdites utilités soient indivisibles. À défaut, c'est-à-dire **lorsque l'une des utilités d'une chose s'en détache et acquiert une certaine autonomie, elle a vocation à devenir un bien en soi**. Du moins est-ce ce qui semble se dégager de la jurisprudence.



Crim. 14 nov. 2000, *Bull. crim.*, n° 338 : une personne avait reporté son numéro de carte de crédit sur une autorisation de prélèvement, puis avait remis cette dernière au PDG d'une société, afin de s'acquitter d'une commande précise. Ce dernier s'est alors servi du numéro pour obtenir un paiement indu, en opérant unilatéralement une autre commande, à laquelle la cliente n'avait pas consenti. L'espèce était bien particulière : la carte de crédit n'avait jamais été confiée à l'auteur du détournement. Numéro et carte sont donc deux biens différents qui partagent une même utilité : ils peuvent être remis afin de permettre la circulation des fonds du remettant. Cette utilité a conduit à faire du numéro – *i. e.* une information – un bien autonome de la carte.

La Cour européenne a, sur le fondement de l'article 1^{er} du 1^{er} protocole additionnel à la Convention des droits de l'homme et des libertés fondamentales, plus clairement encore fait de l'utilité un bien en soi. À travers quelques arrêts particulièrement remarquables, la Cour de Strasbourg a effectivement construit une véritable théorie générale de l'utilité appropriée. Selon elle, pour savoir si un bien existe, « ce qui importe est de rechercher si les circonstances d'une affaire donnée, considérées dans leur ensemble, peuvent passer pour avoir rendu le requérant titulaire d'un intérêt substantiel protégé par la première partie de l'article 1^{er} du Protocole n° 1 ». Sur cette base, « la notion de “biens” ne se limite pas [...] aux “biens actuels” et peut également recouvrir des valeurs patrimoniales, y compris des créances, en vertu desquelles le requérant peut prétendre avoir au moins une “espérance légitime” et raisonnable d'obtenir la jouissance effective d'un droit de propriété ». De la sorte, l'utilité virtuelle semble tout aussi importante que l'utilité actuelle. Autrement dit, l'objet de propriété peut exister, alors que son utilité n'apparaîtra pourtant que postérieurement.



Poussant la notion d'« intérêt substantiel » à son paroxysme, l'arrêt *Öneryildiz c. Turquie*, rendu le 30 nov. 2004 (n° 48939/99), a conduit à protéger une personne qui occupait illégalement un taudis, ce dernier constituant malgré tout un bien au sens de l'art. 1^{er} du Prot. n° 1. La Cour a précisé que, non seulement, le requérant disposait, des conséquences d'une abstention des autorités, d'une maison dans laquelle il vivait, avec « ses proches, [...] en toute tranquillité dans l'environnement social et familial qu'ils avaient créé » ; mais surtout, se situant alors sur le terrain de la preuve, elle a rappelé que « l'Administration avait imposé une taxe d'habitation [au requérant] ainsi qu'à d'autres habitants du bidonville [...] et les avait admis au bénéfice des services publics payants ». Classiquement, la personne assumait et bénéficiait de sa « propriété ». Alors assurée que « les autorités [avaient] de facto reconnu que l'intéressé et ses proches avaient un intérêt patrimonial tenant à leur



habitation », la Cour a indiqué que le requérant lui-même croyait en l'existence de son intérêt, puisque « l'incertitude créée au sein de la société turque quant à l'application des lois réprimant les agglomérations illégales n'était pas un élément susceptible d'amener le requérant à penser que la situation concernant son habitation risquait de basculer d'un jour à l'autre ». N'avait-il pas, ainsi, une espérance légitime de disposer d'un logement pérenne ? C'est pourquoi la Cour de Strasbourg conclut que « l'intérêt patrimonial du requérant relatif à son habitation était suffisamment important et reconnu pour constituer un intérêt substantiel, donc un "bien" au sens de la norme exprimée dans la première phrase de l'article 1 du Protocole n° 1 ». Dès lors, bien que la chose concernée ait, sur les fondements traditionnels du droit des biens, une appropriabilité contestable, son utilité pour le requérant, quant à elle, ne souffre pas polémique.

La difficulté est qu'il ne faut pas non plus aller jusqu'à consacrer d'une propriété purement symbolique, ce qui semble avoir été le cas dans certaines décisions, tels les arrêts *Depalle et Brosset-Triboulet et autres contre France*, rendus le 29 mars 2010 (n°s 34044/02 et 34078/02).

II. Distinction

Comme son nom l'indique, le droit des biens est celui de toutes les espèces de biens. À chaque espèce, comme l'a déjà révélé notre I, par exemple en ce qui concerne les choses et les droits, correspondent ainsi des règles propres, qui s'ajoutent alors au régime commun à tous les biens. À partir de ce constat, différentes classifications ont été opérées, soit par la loi, soit par la jurisprudence et la doctrine. Nous en présenterons trois : la distinction des immeubles et des meubles (A), la distinction des biens corporels et des biens incorporels (B) et la distinction des biens principaux et des biens accessoires (C).

A. Les immeubles et les meubles

C'est, de toutes, la distinction la plus construite, puisque le Code civil de 1804 en a fait la **summa divisio** officielle des biens, affirmée dès l'article 516. On le comprend aisément : à l'époque, c'est la nature des choses qui conduit à cette différenciation : les biens frugifères se réduisaient à la terre et, pour cette raison, il fallait donner un sort meilleur à cette terre créatrice de richesses. S'ajoute à cela que l'impossibilité de transporter un bien immobile rend le commerce de ce type de choses plus difficile et, par conséquent, rend nécessaire l'existence de règles adaptées. Originellement, l'immeuble constituait également la source du pouvoir politique. Pour cette raison, il était un bien noble alors que le meuble était constitué comme un bien vil (*res mobilis res vilis*). Cette autre justification d'une différenciation entre meubles et immeubles a conduit à d'autres différences de régime entre ces deux espèces de biens qui, quant à elles, ne se justifiaient pas par la nature des choses. Par exemple, l'aliénabilité de



l'immeuble est limitée, afin que ce dernier demeure dans les familles. Ainsi, alors que la procédure de saisie immobilière est particulièrement lourde et protectrice des intérêts du propriétaire, la saisie mobilière est beaucoup plus aisée à mettre en œuvre.

Aujourd'hui, **il faut relativiser cette distinction** : les immeubles ne sont plus les seuls biens frugifères et les biens incorporels, dont l'importance juridique va croissant, ne sont, à proprement parler, ni meubles, ni immeubles. Pour autant, elle n'est pas inutile : on n'appréhende pas un immeuble comme on appréhende un meuble. Dès lors, contrairement au meuble, dont la possession assure la publicité de l'appartenance vis-à-vis des tiers, il faut mettre en œuvre d'autres mesures publicitaires – administratives – en ce qui concerne l'immeuble. D'ailleurs, la possession aisée du meuble a ses inconvénients : le meuble est très aisé à voler, contrairement à l'immeuble, que l'on ne peut pas dérober. La plupart des infractions contre les biens ne s'appliquent donc pas aux immeubles, encore que la loi et jurisprudence ont évolué à cet égard. De plus, cette exposition au vol fait qu'il est difficile de tirer crédit de son meuble, sauf à s'en déposséder. Alliée à l'impossibilité de déplacer l'immeuble, c'est la raison pour laquelle l'hypothèque, sûreté immobilière, permet au débiteur de conserver son bien, alors que le gage, sûreté mobilière, requiert en principe le dessaisissement du bien par le débiteur au profit du créancier.

La distinction entre les meubles (2) et les immeubles (1), bien que parfois présentée comme ayant un caractère d'ordre public, ne l'a pas en réalité. Elle est soumise à la volonté du propriétaire qui, à condition qu'il en informe les tiers, peut parfois changer la qualification de l'un de ses biens, et faire d'un immeuble un meuble, ou l'inverse.

1. Les immeubles

Les immeubles sont essentiellement, selon la belle expression du doyen Carbonnier, « des morceaux de la terre ». Il s'agit du **sol**, mais également de l'ensemble des **constructions** immobiles qui s'y agrègent, qui n'en constituent finalement que l'excroissance (art. 552 C. civ.). Seule une séparation matérielle du sol peut faire de ces biens immeubles des meubles. Il est cependant possible de faire, par convention, d'une construction un immeuble autonome, en dissociant sa propriété de celle du sol (art. 553 C. civ.). Mais cette situation doit alors rester temporaire.

Le **sous-sol** n'est pas un bien autonome. Il représente une partie du fonds lui-même appelé « tréfonds ». Mais, là encore, il est possible de dissocier, de façon temporaire, la propriété du tréfonds de la propriété de la surface (art. 553 C. civ.).

Certains droits incorporels et certaines actions sont, par fiction, également considérés comme des immeubles, lorsque leur objet représente un immeuble (art. 526 C. civ.). C'est le cas de l'usufruit d'un immeuble, de même que celui des servitudes. On peut, en effet, hypothéquer un tel usufruit, ainsi qu'une servitude.

Aux immeubles par nature, puis par l'objet auquel ils s'appliquent, il faut enfin ajouter les **immeubles par destination**. Le caractère frugifère d'un immeuble est parfois tributaire de son attache à un meuble. Par exemple, un hôtel perd toute sa valeur si l'on n'y attache pas tout le mobilier qui s'y trouve. Dès lors, l'accessoire mobilier de l'immeuble va, bien que demeurant un bien distinct, acquérir intellectuellement



une nature immobilière et, ainsi, suivre le sort de l'immeuble dont il dépend. Il sera notamment soumis aux droits d'hypothèque pouvant grever l'immeuble par nature auquel il est attaché, et ne pourra pas faire l'objet d'un droit de gage.

L'immeuble par destination est un **lien juridique tributaire de la volonté d'un propriétaire**. Il faut donc que le propriétaire de l'immeuble et celui du bien meuble qui s'y attache soient la même personne. Il faut, ensuite, qu'il ait la volonté d'affecter le meuble au service de l'immeuble, ce qui se démontre principalement à l'aide des présomptions présentées par le Code civil. Si tel est le cas, le meuble accessoire va, en presque tout, suivre le sort du bien immeuble principal (sauf vol, expropriation).

Lorsque l'immeuble est l'objet d'une **exploitation**, le code considère comme immobiliers les biens affectés à cette exploitation et donne une énumération des plus caractéristiques – du moins à l'époque du Code civil –, qu'il présume accessoires de l'immeuble (art. 524 C. civ., par ex. les « ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines »). Mais à condition que ce lien d'exploitation existe, d'autres meubles entrent dans la catégorie des immeubles par destination. En dehors de toute exploitation, le Code civil identifie les accessoires de l'immeuble à travers ceux qui paraissent lui être affectés indéfiniment, par des indices tirés de sa position (art. 525 C. civ. : par ex., « le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou, lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés »). Il est alors attaché à l'immeuble, selon les mots du code, « à **perpétuelle demeure** » : le meuble s'inscrit alors matériellement dans l'immeuble.

2. Les meubles

Les meubles représentent la catégorie résiduelle : tout bien qui n'est pas immeuble est meuble. L'extension de cette catégorie est donc illimitée, puisque chaque nouveau bien n'entrant pas dans le cadre restreint de l'immeuble va être qualifié de meuble. La particularité du meuble, qui est « oiseau et liberté » selon une autre belle expression du doyen Carbonnier, n'est donc plus si particulière ou, plus précisément, si uniforme.

Pour autant, la majorité des meubles correspondent à leur définition légale, qui correspond elle-même à la **nature des choses** : « Sont meubles par leur nature les biens qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre » (art. 528 C. civ.). Cela inclut, comme on a déjà pu le souligner dans le I, les **animaux domestiques**.

Au-delà, la nature comprend des éléments mobiles, qui peuvent se transporter ou être transportés d'un lieu à un autre. Le caractère physique de la distinction entre meubles et immeubles a, en ce qui concerne ces biens, une véritable effectivité, puisque la perte de mobilité d'un meuble conduit à un affaiblissement de son régime de meuble (ex. : les aéronefs et navires sont susceptibles d'hypothèque), voire à une perte de ce régime (ex. : les immeubles par destination, qui sont des meubles considérés comme des immeubles). De même, un immeuble qui devient mobile devient un meuble.





Exemple

Ass. plén., 15 avr. 1988, n^{os} 85-10.262/85-11.198 : à propos de fresques détachées de murs d'une église sur lesquels elles étaient peintes grâce à un procédé technique, la Cour de cassation constate tout simplement que « immeubles par nature, [elles] sont devenues des meubles du fait de leur arrachement » et en tire toutes les conséquences en leur appliquant le régime des meubles.

Plus encore, un immeuble qui va devenir mobile peut, pour cette raison, déjà être considéré comme un meuble. Par exemple, l'exploitant agricole peut vendre une récolte sur pied, l'exploitant d'une carrière des minerais non encore extraits ou l'exploitant forestier ses arbres. Outre qu'il est alors plus conforme à la réalité de traiter ces biens encore immobiliers comme les meubles qu'ils deviendront, cela est plus intéressant juridiquement et fiscalement. Pour ces raisons, la jurisprudence a créé la catégorie dite des « **meubles par anticipation** » (v. par ex. Civ. 3^e, 23 oct. 1983, n^o 82-11.610). Il s'agit, en vérité, d'une catégorie intermédiaire, à laquelle on n'applique pas, par exemple, les règles de l'article 2276 du Code civil (Civ. 3^e, 4 juill. 1968, n^o 65-12.735).

Comme le démontre cette dernière catégorie, la faculté de déplacement des meubles en fait, plus aisément que pour les immeubles, des marchandises, c'est-à-dire des objets de commerce, puisque l'activité commerciale suppose l'acheminement d'une marchandise d'un endroit où elle est courante à un endroit où elle est rare. C'est notamment pourquoi les meubles sont peu encadrés ; cela facilite leur commerce.

À côté de ces véritables meubles, existent des **meubles par fiction**. La qualification de meuble est, en effet, étendue aux droits incorporels auxquels la loi n'a pas donné la nature de droits immobiliers. Ce sont, de l'aveu même du Code civil, des meubles « par détermination de la loi » (art. 527 C. civ.). Une liste en est donnée à l'article 529, qui pose que sont ainsi qualifiés les droits personnels, les créances, les droits sociaux, les actions, et les actions en justice. Dès lors, à l'exception des droits réels immobiliers, d'une catégorie de droits personnels bien spécifiques – les droits à la propriété d'un immeuble –, et des actions en justice portant sur un immeuble, tous les droits incorporels sont des meubles. Indépendamment du caractère artificiel de la qualification d'un droit de meuble ou d'immeuble, il est certainement moins contestable, puisqu'il faut bien choisir, d'en faire plutôt un meuble, les droits jouissant finalement d'une mobilité sans limite et peuvent être aisément « transportés ».

B. Les biens corporels et les biens incorporels

Pour les Romains, il existait principalement deux formes de biens : ceux qui sont le produit du commerce juridique et consistent donc dans un rapport juridique, les droits (*les jura*), et les autres biens, les biens ordinaires, c'est-à-dire les biens corporels (*les res*). Le Code civil reprend cette distinction. Il reconnaît clairement, on l'a écrit en I, la possibilité pour la propriété de porter sur des droits. Mais alors que les biens incorporels romains ne sont que des droits, l'époque moderne a provoqué l'avènement de choses incorporelles qui n'en sont pas. Ces choses, bien que concepts abstraits tout autant que les droits, ne sont pas engendrées par le commerce juridique, mais par la réalité. **Il existe donc, désormais, deux types de biens incorporels : les droits et les choses incorporelles.**



Certaines choses constituent effectivement le produit de l'imagination ou de l'industrie de l'homme. Leur importance incite à en faire des biens, mais leur caractère abstrait ne facilite pas leur appropriation. Toutefois, quelques adaptations permettant de surmonter les obstacles qui semblent se poser, les biens ne se limitant donc plus à la matière. Il s'agit des propriétés intellectuelles (1) et des universalités (2).

1. Les propriétés intellectuelles

Au-delà des idées, qui sont des choses communes qui n'émanent de personne en particulier, se situe un deuxième stade, durant lequel l'idée se distingue des autres. L'originalité de l'idée ou, au moins, cette singularité permettent alors à celui qui l'a eue d'obtenir un droit de propriété sur cette dernière. Les formes connues de cette appropriation sont le **droit d'auteur** et la propriété industrielle.

En vertu du premier, les œuvres littéraires et artistiques, ainsi que les logiciels, les bases de données et les dessins et modèles, sont dotés d'un régime propre, favorable à leur créateur. Celui-ci dispose notamment, en vertu du Code de la propriété intellectuelle, du droit inaliénable d'avoir l'œuvre à soi : elle lui appartient dès qu'elle existe et de ce seul fait (art. L. 111-1 CPI) et elle ne peut être transmise. En conséquence, le créateur peut seul revendiquer la paternité de l'œuvre, prendre la décision de la divulguer et de la mettre dans le commerce. Il peut même, à la condition de dédommager l'exploitant de l'œuvre, exercer un droit de retrait de cette dernière.

En vertu de la **propriété dite « industrielle »**, ensuite, c'est-à-dire des brevets, il est conféré au propriétaire d'une invention un titre qui se substitue à cette dernière (art. L. 611-1 CPI). Ce mécanisme s'opère également pour les marques, les dessins et modèles, les topographies de produits semi-conducteurs (procédé utilisé pour la réalisation de cartes à mémoire électronique) et les certificats d'obtention végétale. La technique du brevet est proche du privilège : l'autorité publique contrôle l'existence des caractères requis de l'invention, puis délivre un titre qui, non seulement, atteste de l'existence d'une invention, mais surtout, confère un droit exclusif d'exploitation limité dans le temps (20 ans) à l'inventeur.

De façon contemporaine, des biens s'échappent de ce droit spécial, dont ils ne respectent généralement pas les conditions, mais entrent malgré tout dans le domaine de la propriété, celle-ci s'adaptant à leurs particularités. La liberté de l'industrie commande en effet l'appropriation des choses issues de sa mise en œuvre, principalement de **nombreux types d'informations**, informations personnelles, informations confidentielles, etc., la propriété permettant de les protéger et, dans une certaine mesure, de les commercialiser.

Le seul constat de l'existence d'une nouvelle catégorie de choses incorporelles suffit effectivement à la reconnaissance de leur appropriabilité chaque fois qu'elle est porteuse d'utilités et objet de convoitise.

S'il existe une chose préexistante, c'est en vertu de l'accession et de la spécification que se règle le problème de l'attribution de la propriété (ex. : idée d'un autre utilisée pour créer un projet). À défaut, c'est le créateur de la chose qui en devient le maître légitime, par une généralisation de la solution en cours en propriété intellectuelle (ex. : un projet établi par un salarié dans le cadre de son contrat de travail).





Cette dernière règle a notamment été dégagée par un arrêt de la chambre criminelle de la Cour de cassation du 22 sept. 2004 (n° 04-80.285), celle-ci ayant considéré qu'un simple « projet » de borne informatique de gestion de station d'épuration, établi par un salarié dans le cadre de son contrat de travail, était devenu la propriété de son employeur. Or, avant que ne joue la clause d'exclusivité au profit de ce dernier, bref que ne s'opère une appropriation dérivée du projet à son égard, seul le salarié était, en tant que premier possesseur de la chose, légitime à prétendre à sa maîtrise, par application de la règle qui fait du créateur d'un bien son propriétaire.

Elle semble bien expliquer, également, la théorie du parasitisme économique, en vertu de laquelle constitue une faute le simple fait d'utiliser une valeur issue des efforts d'autrui, alors qu'elle n'est l'objet d'aucun droit privatif.

Au-delà de la jurisprudence, qui consacre souvent seule ces nouveaux biens, le législateur intervient parfois pour les consacrer.



V. ainsi, récemment, L. 30 juill. 2018 relative à la protection du secret des affaires, qui crée notamment un art. L. 151-1 C. com. en vertu duquel « est protégée au titre du secret des affaires toute information répondant aux critères suivants : 1° Elle n'est pas, en elle-même ou dans la configuration et l'assemblage exacts de ses éléments, généralement connue ou aisément accessible pour les personnes familières de ce type d'informations en raison de leur secteur d'activité ; 2° Elle revêt une valeur commerciale, effective ou potentielle, du fait de son caractère secret ; 3° Elle fait l'objet de la part de son détenteur légitime de mesures de protection raisonnables, compte tenu des circonstances, pour en conserver le caractère secret ».

La seule limite de l'appropriation réside donc aujourd'hui dans l'ordre public des biens, qui prohibe la réservation de certaines choses.

2. Les universalités

Les universalités sont des groupements de biens qui, parce qu'ils sont dotés d'une cohérence suffisante et qu'ils sont soumis à une unité d'administration, vont être appréhendés comme un bien unique (ex. : bibliothèque ; succession ; portefeuille de valeurs mobilières).

Même s'il a la particularité de se composer de différents biens, ce nouveau bien acquiert ainsi une certaine autonomie à leur égard, d'autant plus remarquable que tous les biens qui composent l'universalité ne sont pas unis matériellement, mais intellectuellement, pour former cette dernière. C'est en cela que le bien dont il s'agit est incorporel. Ce qui compte, à la fin, est que ces biens s'inscrivent dans un projet d'ensemble qui les nécessite tous et chacun pour exister.

L'histoire a conduit à distinguer les **universalités de fait**, agrégation des biens circonstanciels qu'ils ne parviennent pas à différencier des biens qu'elles rassemblent, et les **universalités de droit**, notion abstraite qui transcende ses composants, jusqu'à inclure les dettes. L'autonomie de l'universalité de droit a pour conséquence que



l'aliénation de l'un quelconque de ses composants n'affecte pas sa permanence, laquelle est assurée par la substitution au bien sortant de sa contrepartie en vertu du mécanisme de la subrogation réelle.

La clef de la notion d'universalité réside, depuis lors, dans le rapport de **fongibilité**, c'est-à-dire d'équivalence, qui s'instaure entre les éléments qui la constituent. La fongibilité désigne l'existence d'une interchangeabilité due à l'équivalence d'espèce et de qualité de différents biens. La fongibilité n'est donc pas un caractère du bien ou de la chose, mais une façon de percevoir un bien, alors considéré par comparaison avec un autre bien. Elle est intellectuelle plus que matérielle. Pour autant, certaines choses sont plus aisément fongibles que d'autres : ce sont toutes celles qui se comptent et se mesurent (grains de maïs ; d'où une confusion récurrente avec les choses de genre). Il n'empêche que, non seulement, un bien aisément mesurable peut être perçu en ce qu'il représente un bien unique (un grain de maïs en or), mais aussi, tout bien unique peut être perçu comme comparable, sur plus ou moins de points à un autre bien (un livre de collection et un mauvais roman de poche sont des livres). Par ailleurs, la fongibilité autorise la mise en œuvre d'une **compensation**. Lorsque deux personnes sont réciproquement débitrices et créancières l'une de l'autre, il n'apparaît nécessaire qu'elles exécutent leur obligation, si son objet est le même que celle de l'obligation qui leur est due. Ainsi, lorsque des obligations réciproques ont pour objet des biens fongibles entre eux, la compensation est possible (art. 1291 C. civ.).

À ce stade, se pose la question du **statut juridique de l'argent**. Il s'agit, selon le doyen Carbonnier, d'un « bien absolument fongible », en ce sens qu'il serait échangeable contre tout ou presque. Les réflexions menées en la matière n'ont pas totalement convaincu, de sorte qu'il est difficile, aujourd'hui encore, de savoir ce que représente l'argent pour le droit. Un bien déterminé en quantité plus qu'en qualité, mais précisément parce que sa qualité est d'être comparable à tout ou presque...

Quoi qu'il en soit, le rapport de fongibilité explique la vocation permanente de l'universalité au renouvellement. La stabilité qu'obtient ainsi l'ensemble autorise la qualification de bien de l'universalité. Le propriétaire de l'ensemble est alors propriétaire de tout ce qui s'y inscrit. Reste à déterminer la cause qui détermine cette considération *ut universi* de certains biens. Il s'agit, ici comme ailleurs, de la **volonté** : un propriétaire peut vouloir qu'une partie de ses biens forme un bien unique. De la sorte, sa volonté provoque, non seulement, la solidarisation du sort de deux ou plusieurs biens, comme c'est le cas par exemple en matière d'immobilisation par destination, mais également et peut-être surtout, la création d'un bien incorporel.

Aujourd'hui, il faut encore distinguer, à l'instar des romanistes, bien que ces notions aient évolué dans leur contenu, deux types d'universalités : les universalités de fait (a) et les universalités de droit (b).

a. Les universalités de fait

L'universalité de fait peut se définir comme un **ensemble de biens constitutif d'un nouveau bien**. Ce dernier bien a une existence autonome, distincte de chacun des biens qui la composent, qui demeurent également des biens. Cette autonomisation de l'ensemble est fondée sur la distinction entre l'utilité de concevoir des biens ensemble ou séparément. L'utilité d'un ensemble de biens n'est ainsi pas la même que celle de chaque bien pris séparément.



En revanche, cette utilité peut être tirée d'un regroupement de **biens identiques** (bibliothèque, troupeau, portefeuille de valeurs mobilières, dossier pénal), comme d'un regroupement de **biens hétérogènes** (fonds de commerce, fonds libéral, système de traitement automatisé de données).

L'ensemble n'est pas affecté par l'aliénation de l'un quelconque de ses composants, laquelle ne se confond pas avec sa propre aliénation. L'entité regroupant les biens n'en peut pas moins faire, en tant que telle, l'objet d'une opération juridique, notamment d'une transmission. Elle constitue donc le cadre d'une gestion unitaire de biens particuliers liés par une cohésion naturelle ou économique. **C'est, ainsi, l'acte juridique qui révèle l'universalité.**

Le régime de l'universalité de fait est tributaire de cette nature particulière : d'une part, chacun des éléments doit demeurer dans le groupe pour que l'ensemble conserve une cohésion et, partant, un intérêt ; mais, d'autre part, chacun de ces éléments est un bien en soi, qui peut donc connaître d'une vie propre.

C'est surtout la situation dans laquelle le propriétaire confie son universalité à un détenteur qui révèle cette nature paradoxale : chargé d'assurer la conservation de l'universalité, celui-ci se voit reconnaître un pouvoir inhabituel sur le contenu. Bien qu'il ne puisse pas acquérir personnellement l'un quelconque des biens composant l'universalité, il peut cependant faire des actes de disposition sur eux, bref les vendre, à condition qu'il rétablisse l'assiette de l'universalité en les remplaçant. De la sorte, il assure le maintien de la valeur de l'universalité, qui nécessite parfois certaines cessions puis remplacements de son contenu.



Exemple

Particulièrement marquante est la décision Civ. 1^{re}, 12 nov. 1998 (n° 96-18.041), dans laquelle la Cour de cassation a autorisé un usufruitier à disposer de titres contenus dans un portefeuille de valeurs mobilières – *i.e.* vendre des biens contenus dans l'universalité –, objet de cet usufruit, à condition qu'il rende, à l'issue de l'usufruit, un portefeuille de valeur équivalente à celle de celui qui lui a été confié – *i. e.* le contenant avec la même valeur.

Au sein des universalités de fait, il faut faire une place particulière aux **fonds**. Les fonds sont des exploitations, c'est-à-dire des **ensembles de moyens fédérés autour d'un projet économique** (ex. : fonds de commerce, fonds agricole). Un capital va produire des fruits à l'aide d'autres biens qui vont le valoriser. Ces fruits ne procèdent donc pas d'un bien corporel, mais d'une universalité de biens, c'est-à-dire d'un ensemble intellectuel, destiné à produire des biens ou des services. Une clientèle va alors être engendrée, grâce à laquelle les fruits sont produits.

Ce que le droit appelle « **clientèle** » n'est pas, ainsi, un ensemble de clients, mais le pouvoir attractif exercé sur ces derniers par le professionnel. Ces facteurs objectifs provoquent la réitération de la demande des clients ; ils ont donc une valeur qui n'a vocation à profiter qu'à un seul ; ils sont ainsi des biens.

Toutefois, s'est posé un problème à propos de la cessibilité de tels biens. En effet, le pouvoir d'attirer les clients repose notamment, à côté des facteurs territoriaux ou techniques, sur une qualité personnelle, entité impossible à aliéner. La qualité du professionnel est plus ou moins objective : elle l'est aisément pour un fonds de



commerce, où la personne du commerçant compte souvent bien peu, mais ne l'est pas vraiment pour un libéral. Il a donc été plus aisé d'admettre la cession de la clientèle commerciale ou celle de l'entreprise, dont la qualité professionnelle réside parfois plus dans des méthodes que dans des hommes, que celle de la clientèle civile, où l'homme est essentiel. Les services prestés par les personnes exerçant une profession libérale résultent essentiellement, voire exclusivement, de la mise en œuvre de leurs compétences et talents.

Dès lors, la jurisprudence a longtemps considéré comme hors commerce la clientèle civile. Mais s'il est impossible de transmettre une caractéristique personnelle, il est concevable de construire un mécanisme en vertu duquel les clients vont éprouver une attraction similaire pour un autre professionnel. Il s'agit de s'engager à présenter sa clientèle à un successeur de manière à susciter un report de confiance sur lui, puis de s'engager à ne pas lui faire concurrence. Ce montage artificiel a fini par être abandonné par le juge qui, dans un arrêt du 7 novembre 2000 (Civ. 1^{re}, n° 98-17.731), a reconnu l'existence du fonds libéral et la possibilité, à travers lui, de céder la clientèle civile, à la condition néanmoins que soit sauvegardée la liberté de choix des patients (Civ. 1^{re}, 30 juin 2004, n° 99-20.286). Les fonds sont en pleine croissance actuellement : fonds de spéculation, fonds communs de placement, *etc.*

b. Les universalités de droit

L'universalité de droit est un complexe de biens et d'obligations. Une masse de biens se trouve affectée à un ensemble d'obligations, autrement dit de dettes, l'actif ainsi constitué étant la garantie de l'apurement du passif. Il s'agirait alors seulement, selon Aubry et Rau, du « **patrimoine** ».

Toutefois, **d'une part**, il n'est pas certain que le patrimoine puisse véritablement prétendre être une universalité de droit : il est assurément une universalité de biens ; il est un ensemble d'objets de propriété doté d'une fonction propre et, partant, d'un régime juridique spécifique. Son unité résulte, outre de la commune appropriation de ses éléments, de son affectation légale comme gage général des créanciers, celle-ci fût-elle seulement dotée d'une effectivité potentielle (art. 2285 C. civ.). Pour autant, il ne semble pas que le patrimoine contienne de choses à valeur vénale négative, les dettes en étant exclues : le patrimoine constitue le gage des créanciers, ce qui signifie, dans un rapport d'objet à objet, que les dettes pèsent sur lui, et non qu'elles en fassent partie ; les intégrer en son sein conduirait, en somme, « à faire peser les dettes sur des dettes » (D. Hiez, *Étude critique de la notion de patrimoine en droit privé actuel*, LGDJ, 2003).

De plus, la **patrimonialité constitue le caractère des choses pécuniaires**, c'est-à-dire celles qui ont une valeur, ce qui n'est pas le cas des dettes. Le patrimoine est l'universalité de fait qui contient tous les biens patrimoniaux que chacun possède, c'est-à-dire ceux qui sont échangeables contre de l'argent. Cette définition rejoint celle de l'étymologie du mot, *patrimonium*, qui signifie « ce qui vient du père ». Précisément, ce qui est transmis aux héritiers ne se compose que de ce qui est échangeable contre de l'argent. De même, la montée contemporaine de différents types de patrimoine participe de cette idée d'un ensemble de biens sans dettes et transmis par les pères : patrimoine commun de l'humanité ; patrimoine écologique ; patrimoine culturel ; patrimoine génétique... L'entrée dans le commerce de la personne humaine a mis en



lumière le principe d'**extrapatrimonialité** de certaines choses, posé explicitement, en ce qui concerne « le corps humain, ses éléments et ses produits », à l'article 16-1, al. 3, du Code civil. Attention, ces choses n'en sont pas moins dans le commerce juridique, pouvant par exemple faire l'objet d'un acte à titre gratuit. Précisément, c'est cette obligation de gratuité qui caractérise l'extrapatrimonialité, la patrimonialité représentant par opposition la pécuniarité, bref l'argent. Tout ou presque pouvant désormais se mesurer à l'aune de la monnaie, les biens extrapatrimoniaux sont extrêmement peu nombreux, et n'ont pas vocation à se développer. L'exclusion ou la limitation du marché sont des protections, de fait ou de droit, auxquelles de moins en moins de biens peuvent prétendre. En effet, en dehors des biens exclus du commerce juridique en raison de leur illicéité, l'extrapatrimonialité de certaines autres choses s'affiche avant tout comme un protectorat qui les préserve de la mercantilisation : cette garantie contre les prétentions hégémoniques de la sphère commerciale permet d'assurer que la volonté seule du propriétaire justifie l'aliénation d'un de ses biens, celle-ci obéissant, pour le moins, à un principe de gratuité ; l'acte ne procède donc alors que d'une intention libérale. Dans certains cas, notamment pour les biens extracommerciaux, il ne peut même pas y avoir aliénation, c'est-à-dire que les choses sont destinées à rester liées à leur propriétaire d'origine. Parce que ces choses participent exclusivement de la constitution de la personne humaine, par exemple le corps et les droits de la personnalité, beaucoup d'auteurs répugnent à considérer qu'il s'agit encore de propriété, préférant consacrer une protection *sui generis* du corps humain qu'il n'est pas difficile de justifier.

D'autre part, d'autres universalités de droit, de véritables universalités de droit pour le coup, existent en droit positif : l'ensemble des biens d'un débiteur en liquidation judiciaire, qu'il est possible de vendre universellement ; la fiducie, récemment consacrée ; l'hérédité, qui n'est plus le patrimoine, puisque la personne auquel il était attaché n'existe plus, et que les héritiers ne peuvent pas posséder plusieurs patrimoines : les successeurs recueillent, sauf à y renoncer, l'actif et le passif du défunt (art. 785 C. civ.).

La **fiducie**, créée en France par la loi du 19 février 2007, est définie par l'article 2011 du Code civil comme « l'opération par laquelle un ou plusieurs constituants (n'importe qui aujourd'hui) transfèrent des biens, des droits ou des sûretés, ou un ensemble de biens, de droits ou de sûretés, présents ou futurs, à un ou plusieurs fiduciaires (seuls certains organismes et les avocats le pouvant : art. 2015 C. civ.) qui, les tenant séparés de leur patrimoine propre, agissent dans un but déterminé au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires ».

Se crée, de la sorte, un patrimoine fiduciaire provisoire – 99 ans au plus (art. 2018 C. civ.) – dont est propriétaire le fiduciaire qui, lorsqu'il agit à ce titre, doit en faire expressément mention (art. 2021 C. civ.). Les événements qui le concernent personnellement, par exemple l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, n'affecte pas le patrimoine fiduciaire (art. 2024 C. civ.), celui-ci ne pouvant être saisi que par les titulaires de créances nées de sa conservation ou de sa gestion de ce patrimoine (art. 2025 C. civ.), sauf à ce qu'il soit insuffisant à désintéresser les créanciers, qui pourront alors puiser dans le patrimoine du constituant. Il peut néanmoins être décidé de limiter l'obligation au passif fiduciaire au seul patrimoine fiduciaire (art. 2025 C. civ.).



Le contrat de fiducie prend fin par le décès, la disparition ou l'incapacité du constituant, par la survenance du terme, par la réalisation du but poursuivi quand celle-ci a lieu avant le terme ou, le cas échéant, par la renonciation de la totalité des bénéficiaires (art. 2029).

La marginalité des universalités de droit est due au recours à la personnalité civile, qui permet à la fois la création d'un patrimoine d'affectation, et sa transmissibilité entre les personnes. Au lieu de créer un patrimoine distinct, qu'une personne pourrait ajouter au sien, on crée une personne distincte, souvent une société, dont le seul but est d'être titulaire de ce patrimoine.

Pourtant, rien n'interdit en droit français d'avoir plusieurs patrimoines, l'article 2284 du Code civil, qui concerne le gage commun des créanciers, n'étant pas d'ordre public. Tout débiteur peut donc convenir avec un créancier que certains biens échapperont au droit de gage général. Mais il faudrait alors prévoir un tel accord avec chacun des créanciers du débiteur, tout refus de l'un quelconque d'entre eux paralysant l'opération. Il est peut-être plus simple, finalement, de créer une société. Sauf à générer, ce qu'a fini par faire le législateur, des mécanismes facilitant une telle division patrimoniale. L'enjeu est fondamental, puisqu'il ne s'agit rien de moins que de permettre à un entrepreneur d'autonomiser une partie de ses biens nécessaires ou utiles à l'exercice de sa profession, ses dettes professionnelles ne pouvant s'exécuter que sur ces derniers. Autrement dit, il s'agit de préserver le patrimoine personnel de l'entrepreneur des risques économiques liés à sa profession.

Première étape: dans une optique paroxystique qui reste celle de mobiliser fictivement une personne morale, favoriser une étrange société à associé unique, la fameuse EURL (L. n° 85-697 du 11 juill. 1985, puis L. n° 99-587 du 12 juill. 1999 pour la SASU). Cela représente beaucoup d'inconvénients pour peu d'avantages, jusqu'à reconstituer parfois l'unité, du moins face aux créanciers majeurs, en exigeant de l'associé unique qu'il cautionne la société unipersonnelle afin d'obtenir des concours bancaires.

Deuxième étape: en s'éloignant du dogme d'Aubry et Rau, plusieurs lois ont permis de rendre insaisissables aux créanciers professionnels certains biens personnels de l'entrepreneur. Ainsi, la loi n° 2003-721 du 1^{er} août 2003 a-t-elle permis à une personne physique immatriculée à un registre de publicité légale à caractère professionnel ou exerçant une activité professionnelle agricole ou indépendante de déclarer insaisissables ses droits sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale (art. L. 526-1 C. com.), la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 ayant élargi le domaine de la déclaration d'insaisissabilité à tout bien foncier bâti ou non bâti non affecté à l'usage professionnel. Puis la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 a supprimé la nécessité d'une déclaration notariée publiée pour rendre insaisissables, par les créanciers professionnels, les droits sur l'immeuble où est fixée la résidence principale de l'entrepreneur personne physique (art. L. 526-1, al. 2, C. com.); la déclaration n'a été maintenue que pour rendre insaisissables, par les mêmes créanciers, les droits des mêmes entrepreneurs individuels sur tout bien foncier non affecté à un usage professionnel (art. L. 526-1, al. 1^{er}, C. com.).

Puis il y eut la fiducie et, dans le même mouvement, la loi n° 2010-658 du 15 juin 2010, relative à l'**entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL)**, qui a permis aux entrepreneurs individuels de faire de leur entreprise un patrimoine



séparé de leur patrimoine personnel (art. L. 526-6 C. com.). Les créanciers auxquels la déclaration de constitution du patrimoine affecté est opposable, et dont les droits sont nés à l'occasion de l'exercice de l'activité professionnelle, ont alors pour seul gage général le patrimoine affecté, tandis que les autres créanciers ne peuvent poursuivre que le patrimoine non affecté (art. L. 526-12, I C. com.). La même loi a d'ailleurs admis la cessibilité du patrimoine professionnel (art. L. 526-17, III, al. 3, C. com.).

Ultime étape : la promulgation de la **loi n° 2022-172 du 14 février 2022**, qui ne prévoit rien de moins que la division automatique du patrimoine d'un entrepreneur individuel en un patrimoine professionnel et un patrimoine personnel, la renonciation aux effets de cette dualisation, au bénéfice de certains créanciers, étant soumise à conditions spéciales, abstraction faite des hypothèses dans lesquelles des créanciers sont légalement en droit de poursuivre les deux patrimoines de l'entrepreneur individuel. Beaucoup des articles L. 526-1 et suivants du Code de commerce, consacrés à la protection de l'entrepreneur individuel, sont modifiés en conséquence.

On y apprend notamment qu'il s'agit là du statut de tout entrepreneur personne physique et que le patrimoine professionnel est composé des « biens, droits, obligations et sûretés dont [l'entrepreneur individuel] est titulaire et qui sont utiles à son activité ou à ses activités professionnelles indépendantes » (art. L. 526-22, al. 2, C. com.).

C. Les biens principaux et les biens accessoires

La **nature de certains biens dérive de leur relation avec des biens préexistants**. C'est le cas, essentiellement, des fruits et des produits, et des immeubles par destination. Un bien peut effectivement dépendre d'un autre bien tout en gardant une existence propre : il constitue alors le **bien accessoire d'un bien principal**. L'intérêt de cette relation est que le sort du bien accessoire va suivre celui du bien principal : *accessorium sequitur principale*. La propriété de l'un va déterminer celle de l'autre, et le régime va suivre (ex. : droits réels), jusqu'à la qualification de meuble ou d'immeuble.

L'origine de ce lien réside, soit dans la production, lorsque le bien accessoire est généré par le bien principal (fruits), soit dans la volonté, lorsque le bien accessoire est uni à un bien dont il n'est pas issu (immeubles par destination). Les immeubles par destination ayant déjà été étudiés dans ce II, il ne reste donc qu'à s'intéresser à la distinction des fruits et des produits.

Les biens générés par d'autres biens, alors dits « frugifères », sont les **fruits**. Les fruits sont les extensions d'un bien vivant qui vont s'en extraire, puis acquérir leur autonomie pour devenir des biens à leur tour. Ils se distinguent des **produits**, dont l'autonomisation du bien productif est également possible, mais va provoquer une altération de la substance de ce dernier (ex. : pierre retirée d'une carrière). Les fruits sont donc des biens produits par un capital sans que ne s'opère une altération de ce dernier (ex. : pomme détachée d'un pommier).

La capacité du capital à produire des fruits peut être le simple fait des forces de la nature : les fruits sont alors dits naturels (art. 583, al. 1^{er}, C. civ.). Il peut alors s'agir de la faune (croît des animaux) ou de la flore. La plupart du temps, la production des fruits résulte d'un concours entre la terre et l'homme : les fruits sont alors dits industriels (art. 583, al. 2, C. civ.). Enfin, une personne peut recevoir des revenus



en rémunération d'un service rendu personnel ou réel. Si ce service est réel, c'est-à-dire qu'il s'inscrit dans un bien, ces revenus sont qualifiés de **fruits civils** (art. 584 C. civ.; ex.: loyer qui rétribue la jouissance d'une chose pendant un temps donné; intérêts des sommes d'argent). La production de ce type de revenus suppose, non seulement, un capital, mais encore, un acte juridique par lequel il est disposé de ce capital (ex.: contrat de bail; contrat de prêt, *etc.*).



Exemples

Dividendes

Il faut noter que, dans le cadre d'une société, les dividendes, qui sont les sommes d'argent versées aux associés par prélèvement sur le résultat net de l'exploitation de l'actif social décidé par les statuts ou par l'assemblée générale après la clôture de l'exercice, sont des fruits des droits sociaux. La jurisprudence, prudente, se contente cependant de préciser qu'ils « participent de la nature des fruits » (Com., 23 oct. 1990, n° 89-13.999). En revanche, tous les autres bénéfices des droits sociaux, et notamment ceux qui sont mis en réserve, représentent des produits, leur distribution, pour ne pas être impossible, provoquant une altération du capital social (Civ. 1^{re}, 12 déc. 2006, n° 04-20.663; Civ. 1^{re}, 22 juin 2016, n° 15-19.471).

Airbnb

À propos de la question du statut des sommes d'argent recueillies par des locataires qui ont sous-loué leur appartement sans l'accord du propriétaire (via la plateforme *Airbnb*), la Cour de cassation a considéré que, « sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire; qu'ayant relevé que les locataires avaient sous-loué l'appartement pendant plusieurs années sans l'accord du bailleur, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, nonobstant l'inopposabilité de la sous-location au bailleur, que les sommes perçues à ce titre devaient lui être remboursées » (Civ. 3^e, 12 sept. 2019, n° 18-20.727).

Les fruits ont un régime propre, précisé jusqu'au moindre détail par le Code civil, au sein des dispositions consacrées à l'usufruit (art. 582 et s. C. civ.). Par exemple, si les fruits appartiennent en principe au propriétaire du bien qui les génère, il est une règle que le possesseur (qui n'est pas forcément le propriétaire) fait les fruits siens¹. C'est logique, puisque celui qui s'est vu concéder l'usage d'un bien par un propriétaire a vocation à profiter de toutes ses commodités, notamment la consommation de ces biens consommables que sont les fruits. Plus généralement, cette attribution se justifie par l'affectation des fruits à l'entretien du capital. Les fruits reviennent au possesseur, en quelque sorte pour récompenser et, avant cela, pour inciter, sa gestion du bien principal.

1. Cf. Fiche n° 3.



Approfondissement

- G. Beaussonie, « Bien(s) et utilité(s), *Hommage en l'honneur de Grégoire Forest* », Dalloz, 2014, p. 39.
- T. Revet, « Les nouveaux biens », in *Travaux de l'Association Capitant*, t. 53, *La propriété*, 2003, p. 271 ; « Le corps humain est-il une chose appropriée ? », *RTD civ.* 2017. 587 ; « La désubjectivation du patrimoine », *D.* 2022. 469.

