



PROTOCOLES DE DROIT DES BIENS

Extraits

Protocoles de cas pratiques – Droit des biens

Présentation

Ce protocole a été conçu pour vous aider à résoudre vos **cas pratiques en droit des biens** avec une méthode claire, structurée et directement applicable.

Il vous guide pas à pas pour identifier les problèmes juridiques, mobiliser les bonnes règles et construire un raisonnement complet sans oublier d'étape importante.

- ✓ Une méthode de résolution progressive
- ✓ Les conditions à vérifier dans le bon ordre
- ✓ Les sanctions et solutions à envisager
- ✓ Des raisonnements prêts à adapter aux faits

Sommaire

- Le patrimoine – Le statut unique d’entrepreneur individuel
- Biens meubles et biens immeubles
- Fruits et produits
- La liberté de création des droits réels
- L’image des biens
- La clause d’inaliénabilité
- L’empiètement d’une construction sur le terrain d’autrui
- La preuve de la propriété
- Le trésor
- L’abus de droit et les troubles anormaux de voisinage
- La possession
- Le transfert de la propriété
- L’accession mobilière
- L’accession immobilière
- La situation de l’usufruitier
- La situation du nu-propriétaire
- La servitude légale de passage
- La servitude légale de vue
- L’établissement d’une servitude par titre
- L’établissement d’une servitude par prescription acquisitive
- La servitude par destination du père de famille
- L’indivision – Les droits des coindivisaires
- L’indivision – Les décisions relatives aux biens indivis
- L’indivision – Les créanciers de l’indivision

Biens meubles et biens immeubles

Plan de la fiche :

§1 : La qualification de la chose en bien

§2 : Meuble ou immeuble ?

A) Si c'est un bien meuble

- 1- Meuble par nature
- 2- Meuble par détermination de la loi
- 3- Meuble par anticipation

B) Si c'est un bien immeuble

- 1- Immeuble par nature
- 2- Immeuble par destination
- 3- Immeuble par l'objet auquel il s'applique

§1 : La qualification de la chose en bien

Selon l'article 516 du Code civil, « tous les biens sont meubles ou immeubles ». Pour la doctrine, un bien est une chose susceptible d'être appropriée et qui procure une certaine utilité à l'homme (Christian Atias, *Droit civil, Les biens*, Litec, 12^e éd., 2014).

En l'espèce, choses à démontrer :

- La chose en question est-elle susceptible d'être appropriée ?
- La chose procure-t-elle une certaine utilité à l'homme ?

Par conséquent, XXX est un bien.

À l'inverse, si la chose ne peut pas faire l'objet d'une appropriation, c'est peut-être une chose commune.

Selon l'article 714 du Code civil, les choses communes sont des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous.

En l'espèce,

- Cette chose n'appartient à personne ?
- L'usage de cette chose est-elle commune à tous ?

Par conséquent, XXX une chose commune. Elle ne peut donc pas être appropriée.

💡 *Exemples de choses communes : air, lumière, eau, chaleur du soleil...*

Nous avons donc vu que XXX est un bien. Maintenant, il faut savoir si c'est un bien meuble ou un bien immeuble.

§2 : Meuble ou immeuble ?

Selon l'article 516 du Code civil, « tous les biens sont meubles ou immeubles ». La doctrine majoritaire estime que tous les biens sont en principe des meubles, sauf si le bien peut être qualifié d'immeuble (S. Schiller, N. Kilgus, *Droit des biens*, Dalloz, 11^e éd., 2024).

En l'espèce, comme on l'a vu, il s'agit d'un bien.

Par conséquent, en principe, c'est un bien meuble.

Une fois avoir rappelé cela, vous allez vous focaliser sur la catégorie des biens dont parle votre cas d'espèce.

A) Si c'est un bien meuble

Si votre raisonnement concerne les meubles, vous devez mentionner ce syllogisme, qui est une forme d'annonce de plan.

Selon l'article 528 du Code civil, les biens sont meubles par nature ou par détermination de la loi. La jurisprudence ajoute un 3^e cas : les meubles par anticipation (Com. 24 novembre 1981 → J ss 521)

Une fois rappelé cela, mentionnez l'une des majeures suivantes en fonction de votre cas.

1- Meuble par nature

Selon l'article 527 du Code civil, « les biens meubles par nature sont les biens qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre ».

En l'espèce, le bien peut-il être déplacé sans détérioration ?

Par conséquent, il s'agit d'un bien meuble par nature.

Dans votre syllogisme, vous pouvez aussi ajouter les biens meubles par nature expressément cités par la loi :

- > Les bateaux (art. 531)
- > Les matériaux de construction (art. 532)
- > Les meubles meublants (534)

En outre, les animaux, qualifiés d'être vivants doués de sensibilité, sont assimilés au régime des meubles par nature.

2- Meuble par détermination de la loi

L'article 529 du Code civil qualifie expressément des biens en tant que biens meubles : parts sociales et actions d'une société, rentes, droits et actions relatifs à un meuble, droits de créance.

En l'espèce, tel bien fait partie/ne fait pas partie de la liste

Par conséquent, c'est un meuble par détermination de la loi.

3- Meuble par anticipation

La jurisprudence a consacré la catégorie des meubles par anticipation (v. par ex. Com. 24 nov. 1981 → J. ss 521). Ce sont des biens qui sont initialement des biens immeubles par nature, mais qui, par une fiction, vont être considérés comme des meubles en raison de leur détachement du sol dans un temps relativement proche.

En l'espèce,

- Immeuble par nature ?

- Devenu meuble par anticipation ?

Par conséquent, XXX est un meuble par anticipation.

B) Si c'est un bien immeuble

Si votre raisonnement concerne les immeubles, vous devez mentionner ce syllogisme, qui est une forme d'annonce de plan.

Selon l'article 517 du Code civil, les biens sont immeubles, ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

Une fois rappelé cela, mentionnez l'une des majeures suivantes en fonction de votre cas.

1- Immeuble par nature

En fonction de votre cas, utilisez le bon fondement (bon article) car la loi cite des immeubles par nature :

> Les constructions qui adhèrent au sol (les « bâtiments » : art. 518)

> Les moulins à vent (article 519)

> Les récoltes pendantes par les racines (art. 520 al. 1^{er})

> Les fruits des arbres non encore cueillis (art. 520 al. 1^{er})

> Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison (art. 523)

Selon l'article 518 du Code civil, les fonds de terre et les bâtiments sont des immeubles par nature.

En l'espèce, XXX est une construction qui adhère au sol.

Par conséquent, c'est un immeuble par nature.

💡 Si cela est nécessaire, n'oubliez pas de mentionner que, selon l'article 552 alinéa 1^{er} du Code civil, la propriété du sol emporte celle du dessous (sous-sol) et celle du dessus (droit de superficie).

Vous souhaitez accéder à la suite et à l'ensemble des protocoles ?

Le protocole complet de cas pratique en droit des biens est disponible immédiatement, exclusivement au format PDF.

Quelques secondes après votre commande, vous pourrez l'ouvrir et commencer à travailler avec : **dans 30 secondes, votre méthode pour réussir vos cas pratiques peut déjà être entre vos mains.**

[Accéder immédiatement aux protocoles complets sur Jurixio](#) 