**Deuxième partie : Le droit des biens**

Depuis le droit romain, on oppose les droits réels aux droits personnels.   
 • Les droits réels → portent sur une chose qui se dit *« res »* en latin et imposent aux personnes autres que leur titulaire, une abstention à savoir ne pas le troubler dans sa jouissance.

•Les droits personnels → droits à l’encontre d’autres personnes afin de les obliger à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

En outre, les droits réels sont opposables à tous et entraine droit de suite et droit de préférence (= droit d’être payé en priorité sur le produit de la vente de la chose)  
Alors que les droits personnels ne peuvent être invoqué que contre un débiteur en particulier. De l’Ancien droit français à notre droit positif, les biens et les droits réels ont fait l’objet de classification évolutive car fondé sur des critères économiques et sociaux propre à une époque déterminée.

|  |
| --- |
| **Titre I :** les différentes catégories de biens et leur contenant |

***Chapitre 1 : La classification des biens***

Les juristes romains avaient classifiés 6 catégories de biens selon qu’ils étaient :  
 • dans le commerce ou non  
 • corporels ou incorporels  
 • meubles ou immeubles  
 • consomptibles ou non   
 • choses de genre ou corps certains   
 • *res mancipi* ou *nec mancipi*   
selon le caractère formaliste ou non de leur transfert de propriété.

A l’exception de cette dernière, toutes ces distinctions se retrouve dans l’Ancien droit français mais celui-ci fait de l’opposition des meubles et des immeubles sa distinction de base et l’enrichie de subdivision. Au cours de cette période apparait également l’œuvre intellectuelle comme catégorie juridique qui sera consacrée par le législateur révolutionnaire.

1. **Meubles et immeubles**

Cette distinction s’applique à tous les biens y compris aux biens incorporels qui doivent nécessairement être rangé dans l’une ou l’autre catégorie. Elle s’explique par des considérations d’ordre éco et soc. En effet au M-Â, la terre est la seule source de travail et d’enrichissement de sorte que sa possession profère la puissance économique, sociale et politique.

L’importance de la distinction apparait au 13ème siècle chez Beaumanoir qui qualifie les immeubles d’héritage.

Cette distinction est reprise dans la coutume réformée de Paris au 16ème siècle et au 17ème, Loisel peut ainsi affirmer que tous biens sont meubles ou immeubles.

L’article 516 du Code Civil a repris mot pour mot cet adage mais l’évolution c’est pourtant faite en faveur de l’opposition entre biens corporels et incorporels car la richesse est aujourd’hui souvent immatérielle.

1. **Les immeubles**

**A/ Les divisions classiques**

Il existe 4 catégories d’immeubles qui sont :  
 • les immeubles par nature  
 • les immeubles par destination  
 • les droits incorporels immobiliers   
 • les immeubles par volonté du législateur ou des particuliers

1. *Les immeubles par nature*

Entre dans cette catégorie, le sol et tout ce qui y tient directement ou indirectement. En revanche pour les accessoires des immeubles comme les constructions et les plantations, les coutumes ont hésitées mais à la fin du 13ème siècle, le principe est acquis. Est immeuble toute chose tenant à cheville, à clous ou à racine.

Au 18ème siècle, Pothier continu à l’appliquer au miroir ainsi, celui qui est fixé au mur est un immeuble car si on le retire, le mur est dégradé ce qui prouve qu’il en faisait partie. A la différence de celui qui est simplement posé sur du mobilier.

Le Code Civil s’est rallié à cette solution lorsqu’il évoque les objets attaché à perpétuelle demeure.

Sont également considéré comme des immeubles, les moulins à eau lorsqu’ils sont sur pilotis ou sur un support en maçonnerie et dans certaines coutumes, les moulins à nef c'est-à-dire installé sur des bateaux à condition d’être fixé à la rive. Mais pas les moulins à vent à moins d’être banaux.

S’agissant enfin des plantations, les récoltes sur pied pendant par branche et par racine sont classées parmi les immeubles. Mais au M-Â, on a pu aussi en faire des meubles par anticipation. Dans certaines coutumes du nord, car elles ont vocation à être cueillie.

1. *Les immeubles par destination*

Ce sont des meubles par nature mais dont la destination fait l’accessoire d’un immeuble dans la mesure où ils servent à son exploitation. La notion apparait au 14ème siècle dans le grand coutumier de France de Jacques d’Ableiges et elle est appliquée aux poissons des étangs et aux lapins de garennes. En revanche, les poissons des viviers, les lapins des clapiers, les pigeons et les abeilles conservent leur nature mobilière. Car leur lien avec le fond est moins évident, ils ont une existence autonome.

S’agissant du bétail et des instruments aratoires, le Code Civil dans son article 524 a exhaussé les vœux du 1er président de Lamoignon et de Pothier. Il a ainsi unifié le droit.

1. *Les droits incorporels immobiliers*

Ce sont des droits dont l’objet est immobilier (= droit qui portent sur un immeuble)   
Entre dans cette catégorie, les droit féodaux ou seigneuriaux comme le cens et le champart mais aussi, les banalités et les droits de justice, de servitudes et les droits réels. C’est aussi le cas des actions immobilières principe affirmé par le glossateur Accurse et par le port-glossateur Bartole puis reprit par le droit coutumier au 16ème siècle.

La doctrine est en effet réservée à propos des créances immobilières et la jurisprudence divisée. En effet, dans les pays de coutumes, elles sont considérées comme des immeubles et dans les pays de droit écrit, elles sont considérées par les Parlement comme étant ni des meubles, ni des immeubles.

Parmi elles, se trouvent les rentes qui ont été créée pour tourner l’interdiction du prêt à intérêt.

La rente se définie comme une somme d’argent assigné sur un immeuble dont elle est considérée comme une part de fruit.   
Le débiteur de la rente que l’on appelle le débirentier n’est donc pas tenu personnellement mais à raison de l’immeuble. Conséquence, s’il l’aliène ou s’il déguerpi, il reste tenu des arrérages mais il ne doit plus la rente pour l’avenir.

Cette solution est admise dans la 2ème moitié du 13ème siècle par le droit laïc et au 14ème siècle par le droit canonique. Mais progressivement, la rente est dégagée de l’immeuble sous une double influence :  
 • celle de Dumoulin qui au 16ème siècle estime que l’immeuble sert seulement d’hypothèque autrement dit, de garantie au paiement de la rente.  
 • la pratique des rentes volantes ainsi qualifiées parce qu’elles ne sont pas assignées sur un immeuble déterminé.

La coutume réformée de Paris maintien la qualification d’immeuble mais le Code Civil consacre ici la solution retenue par la jurisprudence méridionale en les classant parmi les meubles.

1. *Les immeubles par volonté du législateur ou des particuliers*

Ce sont des biens qui n’ont a priori rien à voir avec les immeubles tels les offices vénaux à partir de 1604, date de création de la Paulette c'est-à-dire, un droit équivalent au 60ème de la valeur de l’office et payable annuellement au trésor royal qui permet de le transmettre héréditairement. Le choix de ce classement s’explique par leur valeur économique et sociale.

Les juristes distinguent deux éléments constitutifs de l’office :  
 • le titre (= le droit d’exercer la fonction publique correspondant à l’office) reste dans les mains du roi. Il est attribué sous forme de lettre de provision délivrée par la Chancellerie au titulaire de la fonction puis le corps auquel il appartient vérifie ces compétences.   
 • la finance (= la somme versée au trésor royal par le 1er acquéreur de l’office) est en revanche dans le commerce. Elle est considérée comme un prêt et donne le droit de présenter un successeur. Elle est rangée dans la catégorie des immeubles et peut donner lieu à des opérations juridiques entre vif et à cause de mort.

Les offices ont été supprimés par le droit intermédiaire. Néanmoins en 1816, sont apparu les offices ministériels qui sont rangé parmi les meubles en raison du silence parmi le Code Civil à leur propos.   
Inversement, les actions nominatives de la Banque de France ont été considérées comme des immeubles par le législateur.

Ainsi, les futurs époux peuvent décider dans leur contrat de mariage que des meubles ou une somme d’argent destinées à l’achat d’un immeuble suivront cette condition juridique. C’est une clause de réalisation.

Hypothèse inverse aussi possible. On parle alors de clause d’ameublissement.

**B/ Les subdivisions de l’Ancien droit**

Elles sont apparues au M-Â et s’expliquent par la structure sociale de l’époque, elle consiste plus précisément à distinguer les biens nobles des biens roturiers et les propres des acquêts.

1. *Biens nobles et biens roturiers*

Cette subdivision est propre au droit orléano-parisien par bien noble on entend les fiefs c'est-à-dire les tenures concéder par les seigneurs à leurs vassaux et assortit de service militaire et politique. Par bien roturier on entend les censives c’est à dire les terres concédés par le seigneur à des paysans dans un but seulement économique à savoir la culture. Cette subdivision présente un double intérêt :   
→ premièrement en matière des droits de succession car les biens nobles sont soumis pour leur transmission au règle d’ainesse et de masculinité.  
→ Deuxièmement, en matière de protection des mineurs, en effet le droit coutumier applique aux biens nobles un système de bail de garde qui fait peser les dettes sur le gardien ou baillistre parce qu’il devient propriétaire des meubles. Toutefois, à partir du 13ème siècle, le critère n’est plus personnel mais réel. Les roturiers sont soumis à la tutelle et non pas à la garde.

1. *Propres et acquêts*

Cette subdivisions s’explique par la structure familial dans les pays de coutumes ou on impose la mesnie c'est-à-dire le ménage et ses enfants non établis (non mariés) et le lignage autrement dit l’ensemble des personnes unies par un lien de parenté légitime si éloigné qui puissent être. Les propres sont des biens reçus par succession et on y assimile ceux qui ont fait l’objet d’une donation ou d’un legs. A contrario les acquêts sont comme leur nom l’indique les biens acquis de toute autre manière. Au M-Â dans le doute sur la nature juridique d’un bien, on présume qu’il s’agit d’un propre en raison de la stabilité des patrimoines dû au petit nombre de transaction. Mais au cours du 16ème siècle avec les progrès de l’individualisme, la présomption est renversée. Ce que Loisel recueil dans l’adage « tous biens sont réputés acquêts ».

Parce qu’ils appartiennent d’avantage à la famille qu’à l’individu, le régime des propres tente à assurer leur conservation dans le lignage. Ainsi, au cas d’aliénation entre vif, on requiert au début du M-Â l’accord des lignagers c’est la « *laudatio parentum ».*

Si la vente à déjà été réalisée, ils peuvent reprendre le bien à condition de rembourser à l’acquéreur le prix et les frais du contrat, c’est le retrait lignagers qui est apparu par la suite.

En matière de testament, la quotité disponible (= ce dont peut disposer librement le testateur) est limitée par la réserve des 4 quints en dehors des lignages et cette réserve ne porte que sur les propres. Les 4 quints des propres doivent nécessairement revenir aux membres des lignages. Enfin en matière de succession ils sont soumis à la règle « propre ne remonte » qui signifie qu’ils ne peuvent échoir à des ascendants. Et ils sont soumis à la règle « paterna paternis materna maternis » en vue de les maintenir dans leur famille d’origine. (Elle s’applique au collatéraux)

La distinction entre propres et acquêts à prit fin avec la révolution. Le retrait lignager est supprimé en 1790 et la loi successorale de l’An II dispose que les biens qui composent la succession ne doivent former qu’une seule masse. Ce principe a été consacré par l’article 732 du Code Civil et finalement la distinction ne s’est maintenue qu’en matière de régime matrimoniale mais avec un sens différent car dans la communauté, les propres sont les biens acquis avant le mariage et les acquêts, ceux acquis pendant le mariage.

1. **Les meubles**

Ils sont définis par opposition aux immeubles comme tous les biens qui ne sont pas perpétuels et qui ne produisent pas de produits réguliers. Au début du M-Â, certain biens qui étaient considéré comme des immeubles sont déclassés et tombent dans la catégorie des « cateux ». C’est le cas de maisons qui ne sont pas construite en pierre et d’arbres fruitiers non greffé. Puis avec le droit romain, ils deviennent des meubles.

Cependant, dans certaines coutumes du nord de la France, ils forment une 3ème catégorie de biens au cours du 14me siècle. Ainsi constitue des cateux, des biens intermédiaires entre les meubles et les immeubles comme les bâtiments en bois simplement posé sur le sol sans fondations ou encore, des matériaux de construction. On distingue les cateux verts (les plantations) des cateux secs (les constructions légères).

Les cateux sont considérés comme des meubles du point de vue du régime matrimonial et des successions et comme de immeubles pour toutes les autres questions juridiques. Toutefois, tout dépend des coutumes mais cette catégorie c’est maintenue jusqu’à la fin de l’Ancien droit. En raison de leur absence de productivité et de perpétuité, les meubles sont considérés dès le M-Â comme des biens villes. C’est pourquoi, les bijoux et les meubles précieux sont parfois rangés dans la catégorie des immeubles. Ce n’est qu’à partir du 16ème siècle que l’on admet que l’argent permet de s’enrichir au même titre que les immeubles.

La mobilité des meubles et en particulier celle des meubles meublants permet de les considérer comme la continuation de la personne.

Ce qu’expriment deux adages « les meubles suivent la personne » et « les meubles adhèrent aux os. » C’est pourquoi, l’exécution forcée des obligations, c'est-à-dire, la saisit, s’effectue d’abord sur les meubles de même que la confiscation en vertu de deux autres adages « meubles sont le siège des dettes » et «  qui confisque le corps confisque les meubles. »

Le Code Civil a classé les rentes parmi les meubles mais il n’apporte qu’une place limitée aux valeurs mobilières dans son article 529. Or sur ce point, l’histoire ne peut lui donner tort car le 19ème siècle consacre les progrès de la fortune mobilière. Il subsiste des rentes sur l’État qui constitue des placements sûrs mais ce sont surtout les actions et les obligations émises par les sociétés qui se développent.   
Une évolution c’est produite jusqu’à la Monarchie de Juillet, les actions de Société Anonyme sont généralement nominatives, leur montant est important et souvent, elles ne sont pas librement négociable.

Sous le 2nd Empire, elles sont supplantées par des titres hauts porteurs d’un montant moindre et plus facilement négociable. Les actions émises par les compagnies des chemins de fer en particulier dont les intérêts sont garantis par l’État ont remporté un vif succès ce qui entrainait une augmentation du nombre des actionnaires. Or ceux-ci ne sont pas considérés comme des copropriétaires et pendant longtemps, la doctrine refusera même de la reconnaitre comme un simple droit de créance. C’est pourquoi, le législateur est intervenu à la fin du 19ème siècle pour protéger la propriété mobilière. Par exemple, en 1872 pour permettre de revendiquer les titres hauts porteurs ou volés et en 1880, pour poser des règles précises en matière d’aliénation de valeur appartenant à des mineurs ou à des interdits.

En raison d’un caractère personnel, les meubles sont soumis au cas de litige à des règles de compétences différentes de celles des immeubles.  
La coutume du domicile de leur propriétaire et l’affaire est portée devant le tribunal du même lieu. Au contraire, pour les immeubles, on applique la coutume du lieu de situation de l’immeuble et le tribunal compétant est déterminé par le même critère. Ces principes sont parvenus jusqu’à nous.

1. **Les œuvres intellectuelles**

Les productions de l’esprit c'est-à-dire les livres, les inventions forment une catégorie particulière de biens. Les droits de l’auteur et de l’inventeur n’ont été reconnus qu’à la fin de l’ancien droit. Par la même tardivement. Car la notion de propriété intellectuelle et industrielle ne date que du 18ème siècle. Le droit intermédiaire la recueillie et en a tiré toutes les conséquences.

1. **L’Ancien droit**

Les règles de l’exploitation de ces biens sont alors fixées de deux manières.

**A/ Les conventions**

Elles sont conclus entre l’auteur et un imprimeur pour les œuvres littéraires avec des comédiens s’il s’agit de pièces de théâtre et avec un industriel pour les inventions.

*Pour les œuvres littéraires →* l’auteur vend son manuscrit à un imprimeur et une fois le prix payé, celui-ci peut réaliser un nombre d’éditions illimitées sans avoir à acquitter un quelconque supplément. Par ailleurs, chez les auteurs, il est de bon ton de mépriser le produit de cette œuvre.

*Pour les pièces de théâtre →* l’auteur contracte avec un entrepreneur de spectacle et perçoit généralement une somme forfaitaire ou bien à partir du milieu du 17ème siècle, une fraction des recettes nettes le plus souvent. Toutefois, sa marge de liberté est limitée dans la mesure où les troupes de théâtre sont peu nombreuses et en situation de monopole.   
En 1680, Louis XIV les fusionne sous la dénomination de « Comédien Français » et leur donne un nouveau monopole.  
En dépit de tentative de contrôle, les auteurs se trouvent à leur merci et sans possibilité de vérifier le montant global des recettes.

**B/ Les mesures de police**

Elle consiste essentiellement par l’octroi de privilège par le Parlement puis par le roi. Dans le domaine littéraire, le privilège apparait peu après l’imprimerie et la mesure s’explique à l’origine par le coût de l’impression et par le caractère aléatoire du commerce des livres. C’est donc le risque économique encouru qui justifie cette protection contre la contrefaçon.

A cela s’ajoute la conception médiévale des droits qui passent toujours par une concession. En revanche, pour le roi, l’octroi de privilège s’insère dans une politique de contrôle de l’opinion.

A partir du 16ème siècle (= moment de la réforme) l’octroi du privilège est précédé d’une improbation préalable. C’est une véritable censure qui est ainsi mise en place. Le privilège est accordé pour une durée variable mais peut être renouvelé. Il implique monopole d’impression et interdiction de contrefaçon en toute ou en partie sous peine d’amende et de confiscation. Et mention de ce privilège est faite au début ou à la fin de l’ouvrage. Mais cela n’empêche pas en pratique la réalisation clandestine à l’étranger. Il n’existe pas en revanche de droit moral de l’auteur qui peut toujours être plagié. Enfin, on applique aux inventions le même principe au terme d’un privilège royal. Un industriel obtient l’exclusivité de la fabrication d’un objet qu’il en soit l’inventeur ou qu’il en ait seulement acquis les droits. Au 18ème siècle, ce système est critiqué dans son ensemble. Le privilège est devenu progressivement le monopole des libraires parisiens et il s’applique aux ouvrages nouveaux seulement car les livres des auteurs anciens sont tombé dans le domaine public. Au 17ème siècle soutenu par le Conseil du roi, ils avaient obtenu l’extension de leur privilège à tout le royaume y compris aux livres anciens et étrangers. Et même la possibilité de les faire proroger.

Le droit français est alors proche du droit anglais. Face à cette situation l’idée que l’auteur à un droit de propriété sur son œuvre apparait.   
Le renouvellement systématique des privilèges des libraires parisiens défendu par le canoniste Héricourt en 1725 provoque la colère des libraires parisiens et l’émergence du sentiment de la nécessité de faire tomber les œuvres dans le domaine public au bout d’un certain temps.

En 1777, intervient un arrêt du Conseil du roi qui limite la durée du privilège à 10 ans et s’ils y survivent à la durée de vie des auteurs. Mais les critiques demeurent, l’arrêt suscite même une polémique et de nombreux écrits voient le jour à cette occasion tel le Mémoire de l’avocat Linguet qui avait plaidé tout au long du siècle, des causes en la matière favorable aux auteurs et hostile aux libraires. Il estime que le privilège est seulement déclaratif et consacre officiellement la propriété de l’auteur.

Cet avis est partagé par un profane l’Abbé Pluquet qui consacre une étude aux arrêts de 1777 (2ème sur la contrefaçon) dans ses lettres à un ami. Dès les 1760’s les encyclopédistes réclamaient la reconnaissance d’un droit de l’auteur qui ne serait pas un privilège octroyé par le roi.

1. **Le droit intermédiaire et l’évolution subséquente**

Le droit de l’auteur ou de l’inventeur est alors consacré par le législateur qui applique à la matière les valeurs qu’il a érigé en principe.  
Ainsi, au nom de la liberté, le principe de l’autorisation préalable disparait et au nom de l’égalité devant la loi, la notion de privilège est abandonnée au profit d’une législation uniforme. C’est la Constituante qui a la 1ère œuvré dans ce sens bien qu’incomplète car l’élaboration d’un texte global revient à la Convention. Dès lors, le législateur et la doctrine n’ont eu qu’à préciser ces notions au 19ème et au 20ème siècle.

**A/ L’œuvre législative de la Constituante**

La Constituante est intervenue dans deux domaines qui sont les inventions industrielles et les œuvres dramatiques.

*Les inventions →* le décret du 31 décembre 1790 s’inspire du droit anglais en considérant la découverte comme la propriété de son auteur. Moyennant le paiement d’une taxe qui peut aller de 300 à 1500 Livres selon la durée de protection choisie à savoir, 5 ou 15 ans, l’inventeur obtient un brevet ou patente. Passé ce délai, l’œuvre tombe dans le domaine public.

*Les œuvres dramatiques →* le décret du 13 janvier 1791, proclame la liberté d’ouverture des théâtres et celle des représentations à condition de faire une déclaration à la municipalité et d’obtenir le consentement écrit de l’auteur car la représentation théâtrale est un droit réservé à l’auteur et à ses héritiers pendant 5 ans après sa mort. Au-delà, la pièce tombe dans le domaine public.

Ce décret réalise certes un progrès mais il laisse de côté les livres et établi des délais de protection trop grands.

**B/ La Convention et le décret du 19 juillet 1793**

Son domaine est général dans la mesure où il porte sur tous les écrits de tous gens y compris les partitions de musique, les peintures, les dessins et les gravures.   
Le décret reconnait aux auteurs un droit exclusif sur leur œuvre cessible en toute ou en partie. C’est un droit viager qui peut ensuite être exercé par leur héritier pendant 10 ans. Il faut pour cela satisfaire à une formalité, celle du dépôt légal qui consiste à déposer les œuvres dans les bibliothèques publiques.

La sanction de la contrefaçon réside dans la confiscation et dans le paiement de dommages et intérêts dont le montant est fixé forfaitairement au prix de 3000 exemplaires contrefaits.

**C/ L’évolution aux XIXème et XXème siècles**

Les révolutionnaires ont posé les bases du droit de la propriété intellectuelle et industrielle. C’est pourquoi, le législateur du 19ème siècle c’est contenté d’allonger la durée des droits des héritiers avant que l’œuvre ne tombe dans le domaine public.   
Fixée à 20 ans en 1810 puis à 50 ans depuis 1866.  
Mais il revient à la doctrine d’avoir dégagé le droit moral de l’auteur régit par la loi du 11 mars 1957 puis par celle du 1er juillet 1992.

Désormais toutes les créations intellectuelles y compris les marques de fabriques et les brevets d’inventions sont considérés comme des biens et sont par la même soumises au droit de propriété.