Droit des biens (DRT 1225) Automne 2022 | Section D

Faculté de droit, Université de Montréal

Sophie Morin, professeure

**QUESTIONS ET CAS PRATIQUES**

**Possession (art. 921-933 C.c.Q.)**

**INSTRUCTIONS**

Rédigez vos réponses comme si vous étiez en salle d’examen, c’est-à-dire en prenant soin de développer, à l’aide de phrases complètes, votre argumentaire (référence à loi, à la jurisprudence, aux faits).

Certaines questions sont tirées des examens des années 2013 et 2014 disponibles sur le site de la Bibliothèque de droit. Les questions extraites de ces examens sont clairement identifiées. Attention*: certaines questions contenues dans ces examens ne sont pas reprises parce qu’elles ont posé problème ou que la matière n’est pas étudiée cette année. Certaines questions peuvent avoir été modifiées ou bonifiées.*

Vos réponses et les raisonnements qui les sous-tendent seront discutés lors de la séance de cours hebdomadaire. **Aucun corrigé ne sera distribué.**

**Question 1**

\* Les réponses se trouvent à la fin du document.

I. Définitions

Associez les mots et les définitions. Pour vous aider, consultez le lexique qui se trouve à la fin du livre de Sylvio Normand, *Introduction au droit des biens*, ainsi que le *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues* (voir les références au plan de cours). Vous pouvez aussi chercher dans le *Code civil du Québec* les articles qui définissent certains de ces mots en vous aidant de l’index qui se trouve à la fin du Code.

**1)** Action possessoire

**2)** ~~Prescription acquisitive~~

**3)** ~~Détenteur précaire~~

**4)** Action pétitoire

**5)** ~~Action en complainte~~

**6)** ~~Action en réintégration~~

**7)** ~~Possession utile~~

**~~8)~~** ~~Possesseur~~

**9)***~~Animus~~*

**10)** ~~Possession~~

**11~~)~~***~~Corpus~~*

**a)** Action possessoire visant à protéger le possesseur contre les dépossessions les plus graves (agression matérielle ou voie de fait). 6

**b)** Élément psychologique de la possession correspondant à l’état d’esprit d’une personne qui se comporte comme le titulaire d’un droit sur un bien. 9

**c)** Possession présentant les qualités requises (paisible, non-équivoque, etc.) pouvant fonder une prescription acquisitive. 7

**d)** Moyen d’acquérir un bien ou un droit par l’effet de la possession sans que celui qui l’allègue soit obligé d’en rapporter un titre ou qu’on puisse lui opposer l’exception déduite de la mauvaise foi. Synonyme d’usucapion.2

**e)** Celui qui a la possession d’un bien, qu’il soit ou non propriétaire, qu’il soit de bonne ou de mauvaise foi. 8

**f)** Action en justice ouverte devant le tribunal, pendant l’année du trouble possessoire, en vue d’obtenir la protection possessoire à toute personne qui possède paisiblement un immeuble.1

**g)** Action en justice tendant à protéger la propriété immobilière ou les autres droits réels immobiliers. Par exemple : action en revendication du droit de propriété sur un immeuble.4

**h)** Élément matériel de la possession désignant le pouvoir de fait sur un bien.11

**i)** Action possessoire visant à protéger le possesseur contre un trouble actuel.5

**j)** Celui qui possède pour autrui : il a le *corpus* sans l’*animus*. Par exemple : le locataire.3

**k)** Pouvoir de fait exercé sur un bien avec l’intention de s’en affirmer le véritable propriétaire ou le titulaire d’un autre droit réel.10

II. Questions courtes (plus d’un choix de réponse est possible)

**1.** La possession suppose :

a) *corpus*

b) *animus*

c) *corpus* et *animus*

**2.** La possession paisible est :

a) une possession non interrompue

b) de bonne foi

c) continue

d) non violente

**3.** La possession utile et de mauvaise foi :

a) n’est d’aucune utilité

b) permet d’acquérir la propriété

**4.** Le possessoire concerne :

a) le fait

b) le droit

**5.** Le pétitoire concerne :

a) le fait

b) le droit

**6.** La complainte répare :

a) le trouble éventuel

b) le trouble futur

c) le trouble actuel

**7.** La dénonciation de nouvel œuvre répare :

a) le trouble passé

b) le trouble futur

c) le trouble actuel

**Question 2**

Lisez l’article du Journal de Montréal « Un ramasseur compulsif change les serrures de sa maison ». Selon l’article, Mme Rifai a prêté sa maison à un ami pour lui rendre service. L’ami de Mme Rifai est-il un possesseur? Expliquez.

Non, car bien qu’il possède le corpus, car il se sert des biens qui lui sont prêtés par la propriétaire, c’est-à-dire la maison ainsi que les nombreux biens meubles qui l’accompagnent, il ne possède pas l’animus, c’est-à-dire la volonté de se présenter comme titulaire de droit réel. En effet, il ne peut se présenter comme titulaire du droit de propriété de la maison ou des autres biens qui lui sont prêtés. Comme une possession exige la réunion de l’animus et du corpus, on ne peut donc pas affirmer qu’il est possesseur, car il lui manque un de ces éléments.

Ici : situation de détention. Le M. est détenteur (posse1de corpus et non animus). La Mme. Est propriétaire. Le fait de changer les serrures commence à ressembler à une interversion de titre- donc il entre en possession. Sa possession serait viciée par la violence lors de son entrée en possession (pas paisible), donc elle n’est pas paisible mais quand même possesseur.

Quel est le recours de Mme. Rifai?

Elle aurait pu prendre une action possessoire (art. 929)

**Réponses à la question 1**

**I. 1)** f); **2)** d); **3)** j); **4)** g); **5)** i); **6)** a); **7)** c); **8)** e); **9)** b); **10)** k); **11)** h)

**II.**

**1)** c); **2)** d); **3)** b); **4)** a); **5)** b); **6)** c); **7)** b)