

# Table des matières

|                    |   |
|--------------------|---|
| AVANT-PROPOS ..... | 1 |
|--------------------|---|

## INTRODUCTION

|   |    |
|---|----|
| L'avenir du droit des biens : rapport introductif ..... | 5  |
| I – Un droit .....                                      | 6  |
| A. Un droit moderne .....                               | 6  |
| B. Un droit vivant .....                                | 8  |
| II – Les biens .....                                    | 9  |
| A. Sortir du féodal .....                               | 9  |
| B. « Vive la sociale » ! .....                          | 11 |

|   |    |
|---|----|
| L'impact des propositions Capitant sur l'avenir<br>du droit des biens ..... | 13 |
| I – L'impact voulu .....  | 14 |
| A. L'état d'esprit du groupe de travail .....                               | 14 |
| B. Les axes de modernisation .....  | 15 |
| II – L'impact actuel des propositions Capitant .....                        | 17 |
| A. Les éléments à prendre en compte .....                                   | 17 |
| B. L'influence des propositions faites .....                                | 18 |

## PREMIÈRE PARTIE DROIT COMMUN

|   |    |
|---|----|
| Quel avenir pour le patrimoine ? .....                                | 25 |
| I – Quel visage pour le patrimoine au XXI <sup>e</sup> siècle ? ..... | 27 |
| A. Un visage figé .....   | 27 |
| 1. Le constat .....   | 28 |

|  |    |
|--|----|
| 2. La consécration.....  | 29 |
| B. Un visage lifté.....  | 30 |
| 1. D'un point de vue technique.....  | 31 |
| 2. D'un point de vue philosophique.....  | 33 |
| II – Quel usage pour le patrimoine au XXI <sup>e</sup> siècle ?.....                       | 36 |
| A. Un usage économique en quête d'efficacité.....  | 36 |
| 1. La fiducie.....   | 37 |
| 2. L'EIRL.....   | 38 |
| B. Un usage politique en quête de légitimité.....  | 41 |
| 1. Sur un plan européen.....   | 42 |
| 2. Sur un plan interne.....  | 42 |
| Quel avenir pour la notion de bien ?.....  | 45 |
| I – Quels critères ?.....  | 47 |
| A. Les critères essentiels.....  | 47 |
| 1. Appropriation ou appropriabilité ?.....   | 47 |
| 2. Chose ou droit ?.....   | 50 |
| B. Les critères naturels.....  | 52 |
| 1. La commercialité.....   | 52 |
| 2. La saisissabilité.....  | 54 |
| II – Quelles distinctions ?.....   | 55 |
| A. La <i>summa divisio</i> des meubles et des immeubles.....                               | 56 |
| 1. Une distinction contestée.....  | 56 |
| 2. Une distinction nécessaire.....   | 57 |
| B. Les autres distinctions.....  | 59 |
| 1. Pour une <i>summa divisio tripartite</i> : immeubles, meubles et biens incorporels..... | 59 |
| 2. Pour des distinctions complémentaires.....  | 60 |
| Quel avenir pour la propriété ?.....   | 63 |
| I – Quel avenir pour notre propriété ?.....  | 67 |
| A. Une solidité de façade.....   | 68 |
| B. Les fondations fragilisées.....   | 72 |
| II – Quelle propriété à l'avenir ?.....  | 77 |
| A. La consolidation.....   | 77 |
| B. La rénovation.....  | 79 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Quel avenir pour les droits réels ?</b> .....  | 83  |
| I – L'avenir des vénérables droits réels .....  | 85  |
| A. La jouissance temporaire: l'usufruit.....  | 85  |
| B. Le service foncier: les servitudes.....  | 87  |
| II – L'avenir des droits réels subversifs .....   | 89  |
| A. Droits réels contre propriété.....   | 90  |
| B. Droits réels et propriété.....   | 91  |
| <b>Quel avenir pour l'indivision ?</b> .....  | 95  |
| I – La modification du visage de l'indivision:<br>l'effacement relatif des sujets au profit de l'objet..... | 98  |
| A. La multiplication des objets protégés contre la volonté<br>des sujets.....                               | 98  |
| B. La restriction du rôle de la volonté des sujets .....  | 99  |
| II – Les usages de l'indivision .....   | 101 |
| A. L'évitement de l'indivision au profit de l'objet.....  | 101 |
| B. Le choix de l'indivision, dans l'intérêt des sujets.....   | 103 |
| 1. Les questions pratiques.....   | 103 |
| 2. L'interrogation théorique.....   | 105 |

## DEUXIÈME PARTIE

DROIT SPÉCIAL

|   |     |
|---|-----|
| <b>Quel avenir pour le droit des biens dans les relations<br/>internationales ?</b> ..... | 109 |
| I – Rétrospective .....   | 111 |
| A. Le constat.....  | 111 |
| B. Les causes.....  | 114 |
| II – Prospective .....  | 116 |
| A. Continuité.....  | 117 |
| B. Ruptures.....  | 119 |
| <b>Quel avenir pour l'immatériel ?</b> .....  | 121 |
| I – L'intégration des biens immatériels dans le Code civil<br>est-elle nécessaire ?.....  | 123 |
| A. Le point de vue du généraliste.....  | 123 |
| B. Le point de vue du spécialiste.....  | 125 |

|  |            |
|--|------------|
| II – L'intégration des biens immatériels dans le Code civil est-elle possible ? .....                                      | 127        |
| A. Les difficultés de l'intégration .....  | 128        |
| B. Les moyens de l'intégration .....   | 129        |
| <b>Quel avenir pour les sûretés réelles ? .....</b>  | <b>131</b> |
| I – Les prérogatives du créancier .....  | 132        |
| A. Une nature singulière .....   | 133        |
| B. Un régime autonome .....  | 137        |
| II – Le statut des biens grevés .....  | 142        |
| A. Soumission des sûretés réelles au droit des biens .....   | 144        |
| B. Enrichissement du droit des biens par les sûretés réelles ....  | 146        |
| <b>Quel avenir pour le patrimoine familial ? .....</b>   | <b>151</b> |
| I – Le patrimoine familial, aujourd'hui .....  | 152        |
| A. Une famille en mutation .....   | 152        |
| 1. L'allongement de la durée de la vie humaine .....   | 152        |
| 2. La transformation de la société conjugale .....   | 154        |
| B. Des patrimoines variés dans leur composition .....  | 154        |
| II – Le patrimoine familial, demain .....  | 156        |
| A. Liberté et autonomie .....  | 156        |
| 1. Tout d'abord, dans la possibilité de mieux maîtriser, à l'avance, les conséquences patrimoniales d'une séparation ..... | 156        |
| 2. Plus de liberté dans le droit de disposer de ses biens à titre gratuit .....  | 157        |
| B. Protection et sécurité juridique .....  | 158        |
| 1. Tout d'abord, concernant le logement de la famille .....  | 159        |
| 2. Ensuite, concernant la prévisibilité et la sécurité juridique .....   | 160        |
| <b>Quel avenir pour la copropriété ? .....</b>   | <b>163</b> |
| I – L'adaptation des règles .....  | 166        |
| A. Un statut perméable .....   | 166        |
| 1. Tout le droit de la copropriété n'est pas contenu dans la loi du 10 juillet 1965 .....                                  | 167        |
| 2. Tout le droit de la copropriété n'est pas contenu dans les règles relatives à la copropriété .....                      | 168        |

|  |            |
|--|------------|
| B. Un statut modulable.....  | 169        |
| 1. Suivant le type de copropriété.....   | 170        |
| 2. Suivant la situation de la copropriété.....   | 172        |
| II – La modification des équilibres.....   | 173        |
| A. Les équilibres institutionnels.....   | 173        |
| 1. Copropriétaire et syndicat.....   | 173        |
| 2. Copropriété dans la cité.....   | 175        |
| B. Les équilibres structurels.....   | 176        |
| 1. De la propriété individuelle au sein de la copropriété....                                  | 176        |
| 2. De la propriété individuelle en dehors<br>de la copropriété.....                            | 177        |
| <b>L'avenir de l'environnement et le droit des biens.....</b>                                  | <b>181</b> |
| I – Le degré de perturbation du droit de l'environnement<br>par le droit civil des biens.....  | 184        |
| A. Une « acculturation » difficile.....  | 184        |
| 1. Une acculturation impossible ?.....   | 185        |
| 2. Une acculturation maladroite.....   | 185        |
| B. Une « assimilation » discutable.....  | 187        |
| 1. Les manifestations.....   | 187        |
| 2. Les justifications.....   | 190        |
| II – Le degré de perturbation du droit civil des biens<br>par le droit de l'environnement..... | 191        |
| A. Revisiter les techniques.....   | 192        |
| 1. Les techniques du droit positif.....  | 192        |
| 2. Les techniques du droit prospectif.....   | 193        |
| B. Repenser les théories du droit des biens.....   | 195        |
| 1. Extension de la catégorie des choses communes.....  | 196        |
| 2. La consécration du « patrimoine commun naturel ».....                                       | 198        |

#### PROPOS CONCLUSIFS

|   |            |
|---|------------|
| <b>Propos conclusifs: le changement en droit des biens.....</b> | <b>207</b> |
| I – Le droit des biens a changé.....                            | 210        |
| A. L'adaptation du droit des biens.....                         | 211        |
| 1. L'adaptation à de nouveaux objets.....                       | 211        |

|  |     |
|--|-----|
| 2. L'adaptation à de nouveaux besoins.....                   | 213 |
| B. La transformation du droit des biens .....                | 214 |
| 1. L'indivision personnifiée .....                           | 214 |
| 2. La propriété fiduciaire.....                              | 215 |
| 3. Le patrimoine affecté.....                                | 216 |
| 4. Le droit réel perpétuel.....                              | 217 |
| II – Changeons le droit des biens ! .....                    | 220 |
| A. L'objet du changement.....                                | 220 |
| 1. La tentation de la libéralisation du droit des biens..... | 220 |
| 2. La nécessité d'un ordre public des biens.....             | 223 |
| B. La méthode du changement.....                             | 227 |
| 1. Le plan de la réforme.....                                | 228 |
| 2. L'architecte de la réforme .....                          | 229 |
| 3. La géographie de la réforme .....                         | 230 |