

MEMENTOS DALLOZ

DROIT CIVIL

DROITS RÉELS PRINCIPAUX (LES BIENS)

par

P. DUPONT DELESTRAINT

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

CINQUIÈME ÉDITION



DALLOZ

MÉMENTOS DALLOZ

DROIT CIVIL

DROITS RÉELS PRINCIPAUX (LES BIENS)

par

P. DUPONT DELESTRAINT

Professeur à l'Institut de Droit appliqué

CINQUIÈME ÉDITION



DALLOZ
11, rue Soufflot
75240 Paris Cedex 05

1977

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre préliminaire. — Rappel des notions essentielles sur les droits réels.....	1
1. <i>Définitions et terminologie.....</i>	1
2. <i>Deux catégories de droits réels : droits réels principaux et droits réels accessoires.....</i>	2
3. <i>Caractères des droits réels.....</i>	3
PREMIÈRE PARTIE. — LA PROPRIÉTÉ.....	5
TITRE PREMIER. — NOTIONS GÉNÉRALES.....	5
1. <i>Définition.....</i>	5
2. <i>Attributs du droit de propriété.....</i>	5
3. <i>Caractères du droit de propriété.....</i>	5
TITRE II. — ÉTENDUE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ.....	7
Chapitre premier — Objet du droit de propriété.....	7
§ 1. — <i>Propriété du dessus et du dessous.....</i>	7
§ 2. — <i>Propriété de ce qui est produit par la chose.....</i>	8
§ 3. — <i>Propriété de ce qui s'incorpore à la chose.....</i>	8
§ 4. — <i>Propriété des eaux.....</i>	9
1. <i>Eaux de pluie.....</i>	9
2. <i>Eaux de source.....</i>	9
3. <i>Cours d'eau.....</i>	10
4. <i>Energie hydraulique.....</i>	12
Chapitre II. — Restrictions au droit de propriété.....	12
Section I. — Restrictions dans l'intérêt général.....	12
§ 1. — <i>Restriction d'ordre général à la propriété mobilière et immobilière : la réquisition.....</i>	12

§ 2. — Restrictions concernant la propriété foncière	13
1. <i>Restrictions à la propriété du sol</i>	13
2. <i>Restrictions à la propriété du dessus</i>	13
3. <i>Restrictions à la propriété du dessous</i>	14
4. <i>Régime des gisements souterrains (mines et carrières)</i>	14
Section II. — Restrictions tenant au voisinage des fonds.	16
§ 1. — Obligation d'observer certaines distances pour les plantations et constructions	16
§ 2. — Obligation d'observer certaines distances pour l'ouverture des vues	17
§ 3. — Obligation de supporter le passage en cas d'enclave	18
§ 4. — Obligation de se soumettre au bornage et à la clôture	19
§ 5. — Obligations résultant du régime des eaux	20
§ 6. — Obligation générale de ne pas causer de dommage aux propriétés voisines	21
Section III. — Restrictions conventionnelles	23
Section IV. — Restrictions dans l'intérêt de certaines catégories de personnes	25
TITRE III. — LES PROPRIÉTÉS COLLECTIVES	25
Section I. — La copropriété (ou indivision)	25
§ 1. — Sources de la copropriété	26
§ 2. — Régime de la copropriété	26
§ 3. — Durée de la copropriété	27
Section II. — Propriété des biens des personnes morales	27
Section III. — La copropriété forcée	29
§ 1. — Copropriété des clôtures mitoyennes	29
§ 2. — Copropriété des cours etc. desservant plusieurs immeubles	31
§ 3. — Copropriété des parties communes des maisons divisées en appartements	32
TITRE IV. — MODES D'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ.	35
Chapitre premier. — Acquisition de la propriété par l'effet de la possession	36
Section I. — La possession et ses effets en général	36
§ 1. — Généralités	36
§ 2. — Conditions pour que la possession produise des effets juridiques	38

§ 3. — Effets juridiques de la possession	39
A. <i>Effets de toute possession, même de mauvaise foi</i>	39
B. <i>Un effet de la possession de bonne foi : acquisition des fruits par le possesseur de bonne foi</i>	39
C. <i>Effet particulier de la possession en matière immobilière : les actions possessoires</i>	40
D. <i>Effet particulier de la possession en matière mobilière : la règle « En fait de meubles... » (renvoi)</i>	42
Section II. — Acquisition de la propriété immobilière par l'effet de la possession : la prescription acquisitive	43
§ 1. — Conditions de l'usucapion	43
1. <i>La prescription trentenaire</i>	43
2. <i>La prescription abrégée (par dix à vingt ans)</i>	44
§ 2. — Effets de l'usucapion accomplie	46
Section III. — Acquisition de la propriété mobilière par l'effet de la possession	46
§ 1. — L'occupation	46
§ 2. — La règle : « En fait de meubles, la possession vaut titre »	48
Chapitre II. — Acquisition de la propriété par l'effet des contrats	51
§ 1. — Le principe de l'acquisition par l'effet des contrats	51
§ 2. — Transfert de la propriété par le seul accord des parties	52
Chapitre III. — Acquisition de la propriété par accession.	55
Section I. — Accession au profit d'un immeuble	55
§ 1. — Accession naturelle	55
§ 2. — Accession du fait de l'homme	56
A. <i>Constructions faites avec les matériaux d'autrui</i>	56
B. <i>Constructions sur le sol d'autrui</i>	56
Section II. — Accession au profit d'un immeuble	58
TITRE V. — PREUVE DE LA PROPRIÉTÉ	59
Section I. — Preuve de la propriété immobilière	59
§ 1. — Preuve par prescription acquisitive	59
§ 2. — Preuve par présomptions de fait	59
Section II. — Preuve de la propriété mobilière	61

TITRE VI. — SANCTION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ :
L'ACTION EN REVENDEICATION 61

Section I. — L'action en revendication en matière immobilière..... 62

Section II. — L'action en revendication en matière mobilière 63

DEUXIÈME PARTIE. — LES DROITS RÉELS PRINCIPAUX AUTRES QUE LA PROPRIÉTÉ..... 65

Chapitre premier. — L'usufruit 65

Section I. — Généralités..... 65

Section II. — Choses susceptibles d'usufruit 67

Section III. — Sources de l'usufruit..... 67

Section IV. — Effets de l'usufruit 68

 § 1. — Situation du nu-propiétaire 68

 § 2. — Droits et obligations de l'usufruitier 69

Section V. — Sanctions de l'usufruit..... 74

Section VI. — Fin de l'usufruit 74

 § 1. — Causes d'extinction 74

 § 2. — Effets de l'extinction 75

Chapitre II. — L'usage et l'habitation..... 76

Chapitre III. — Les servitudes..... 76

Section I. — Généralités 76

Section II. — Classifications des servitudes 78

 § 1. — Classification au point de vue du mode d'exercice de la servitude..... 78

 A. *Servitudes positives et servitudes négatives* 78

 B. *Servitudes continues et servitudes discontinues*..... 78

 C. *Servitudes apparentes et servitudes non apparentes* . 78

 § 2. — Classification au point de vue de la cause de la servitude 79

 A. *Servitudes d'utilité publique* 79

 B. *Servitudes d'intérêt privé*..... 79

Section III. — Mode d'établissement des servitudes ... 80

 § 1. — Servitudes établies par la loi 80

 § 2. — Servitudes établies par l'autorité judiciaire 80

 § 3. — Servitudes établies par le fait de l'homme 81

 A. — *Libertés des conventions* 81

 B. — *Modes d'établissement des servitudes du fait de l'homme* 81

 1. *Par titre* 81

 2. *Par prescription* 82

 3. *Par destination du père de famille* 83

Section IV. — Exercice des servitudes 84

Section V. — Sanction des servitudes 85

Section VI. — Extinction des servitudes..... 86

Chapitre IV. — Le bail emphytéotique..... 87

Chapitre V. — Le bail à construction 88



Dans la même collection :

En vente :

DROIT PRIVÉ (couverture rouge) :

DROIT CIVIL, par P. DUPONT-DELESTRAINT.

Introduction à l'étude du droit civil (I vol.).

Les personnes et les droits de la personnalité, la famille, les incapacités (I vol.). Avec mise à jour : Le divorce.

Les droits réels principaux. Les biens (I vol.).

Les obligations (I vol.).

Sûretés, privilèges et hypothèques. Publicité foncière (I vol.).

Principaux contrats (I vol.).

Contrat de mariage et régimes matrimoniaux. Successions. Libéralités (I vol.).

PROCÉDURE CIVILE (Droit judiciaire privé), par J. LARGUIER.

DROIT COMMERCIAL, par J.P. LE GALL.

Règles générales applicables aux commerçants. Sociétés commerciales. G.I.E. Banque et bourse.

Les effets de commerce, les contrats commerciaux, renflouement et liquidation des entreprises.

Droit fiscal des affaires et enregistrement.

DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ, par J. DERRUPPÉ.

DROIT PÉNAL ET PROCÉDURE PÉNALE, par J. LARGUIER.

DROIT PÉNAL SPÉCIAL, par J. LARGUIER.

CRIMINOLOGIE ET SCIENCE PÉNITENTIAIRE, par J. LARGUIER.

DROIT DU TRAVAIL, par J.M. VERDIER.

COMPTABILITÉ PRIVÉE, par B. JADAUD et S. PASSERON.

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE, par B. JADAUD.

VOIES DES ASSURANCES, par Cl. J. BERR et H. GROUDEL.

VOIES D'EXÉCUTION, par J. VINCENT et J. PRÉVAULT.

DROIT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE, par J.-J. DUPEYROUX.

GESTION (couverture jaune) :

CONTROLE DE GESTION, par J. BOURDIN.

ÉCONOMIE D'ENTREPRISE, par P. GRAND-JEAN.

ÉLÉMENTS DE MARKETING, par P.H. POTTIER.

SCIENCE ÉCONOMIQUE (couverture verte) :

ANALYSE MICROÉCONOMIQUE, par R. GOFFIN.

CAS ET EXERCICES AVEC SOLUTIONS DE STATISTIQUE, par B. PIGANIOL, L. GEFFROY et J. SAUDUBRAY.

COMPTABILITÉ NATIONALE, par G. PIERROT.

DÉMOGRAPHIE, par M. PENOUIL.

ÉCONOMIE DU DÉVELOPPEMENT, par M. PENOUIL.

ÉCONOMIE EUROPÉENNE, par G. PIERROT.

ÉCONOMIE FINANCIÈRE, par R. LE DUFF.

ÉCONOMIE MONÉTAIRE, par M. de MOURGUES.

I. Institutions et mécanismes.

II. Théorie et politiques monétaires.

(Suite p. 3 de la couverture)

ISBN 2-247-02159-X