

Droit des Biens

Alain Piédelièvre

MASSON



Droit Sciences Economiques

Collection Droit - Sciences Économiques

Droit des biens

Les biens, la publicité foncière, les sûretés réelles

par

Alain PIÉDELIÈVRE

Professeur

à l'Université de Paris XII

Dr. 445 (13)

I 2068/A



MASSON

Paris New York Barcelone Milan

1977

Table des matières

Préface	9
Première partie : Les Biens	
<i>Introduction</i> La notion de bien	15
<i>Section I.</i> Aspect économique, 15. — <i>Section II.</i> Aspect physique, 18. —	
Titre I. Le droit de propriété	
<i>Chapitre 1.</i> L'étendue du droit de propriété	35
<i>Section I.</i> La propriété du dessus et du dessous du sol, 35. — <i>Section II.</i> La propriété de ce qui s'incorpore à la chose, 37. — <i>Section III.</i> Propriété du sol et propriété des eaux, 41.	
<i>Chapitre 2.</i> La propriété indivise	48
<i>Section I.</i> L'indivision dans le Code civil, 48. — <i>Section II.</i> La copropriété par appartements, 53.	
<i>Chapitre 3.</i> Les limites ou droit de propriété	60
<i>Section I.</i> Les limitations d'intérêt privé, 60.	
Titre II. Les droits réels démembres de la propriété	
<i>Chapitre 1.</i> Les droits de jouissance	73
<i>Section I.</i> L'usufruit, 73. — <i>Section II.</i> L'usage et l'habitation, 79. — <i>Section III.</i> Les baux réels, 81.	
<i>Chapitre 2.</i> Les servitudes	85
<i>Section I.</i> Caractéristiques des servitudes, 85. — <i>Section II.</i> Aménagement des servitudes, 88.	
Titre III. Acquisition et protection de la propriété et des droits réels	
<i>Chapitre 1.</i> La notion de possession	97
<i>Section I.</i> Les éléments de la possession, 97. — <i>Section II.</i> Les caractères de la possession, 99.	

<i>Chapitre 2.</i> Modes d'acquisition de la propriété et des droits réels	105
<i>Section I.</i> L'occupation, 105. — <i>Section II.</i> La prescription acquisitive, 107. — <i>Section III.</i> L'acquisition de la propriété par le contrat, 114.	

<i>Chapitre 3.</i> Protection judiciaire de la propriété et des droits réels	122
<i>Section I.</i> Le pétitoire, 122. — <i>Section II.</i> Le possessoire, 125.	

Deuxième partie : La publicité foncière

<i>Introduction</i> Caractéristiques générales de la publicité foncière	133
<i>Section I.</i> Évolution de la publicité foncière, 133. — <i>Section II.</i> Les différentes conceptions possibles de la publicité foncières, 138.	

Titre I. La formalité de publicité

<i>Chapitre 1.</i> Le service administratif chargé de la publicité	147
<i>Section I.</i> Les bureaux de conservation des hypothèques, 147. — <i>Section II.</i> Les registres et le fichier, 150. — <i>Section III.</i> La liaison de la publicité et du cadastre, 153.	

<i>Chapitre 2.</i> Technique de la publication	156
<i>Section I.</i> Les règles générales de la publication, 156. — <i>Section II.</i> Accomplissement de la formalité de publicité, 159.	

Titre II. Les opérations soumises à la publication

<i>Chapitre 1.</i> Publication des mutations et des constitutions de droits	169
<i>Section I.</i> Publication des titres translatifs ou constitutifs de droits entre vifs, 169. — <i>Section II.</i> Publication des transmissions et des constitutions de droits à cause de mort, 173.	

<i>Chapitre 2.</i> Publication en dehors de toute mutation ou construction de droits	178
<i>Section I.</i> Publication des actes et des jugements déclaratifs, 178. — <i>Section II.</i> Publication des actes et des jugements modifiant des droits antérieurement publiés, 180. — <i>Section III.</i> Publicité pour l'information des usagers, 183.	

Titre III. Le défaut de publicité

<i>Chapitre 1.</i> L'inopposabilité aux tiers résultant du défaut de publication	191
<i>Section I.</i> Le régime normal de l'inopposabilité aux tiers, 191. — <i>Section II.</i> Les régimes spéciaux d'inopposabilité, 194.	

<i>Chapitre 2.</i> Les sanctions particulières directes du défaut de publication	200
<i>Section I.</i> Les sanctions particulières directes du défaut de publication, 200. — <i>Section II.</i> La sanction indirecte du défaut de publicité, 202.	

Troisième partie : Les sûretés réelles

<i>Introduction</i> La notion de sûreté réelle	209
<i>Section I.</i> La situation du créancier chirographaire, 210. — <i>Section II.</i> Les techniques de garantie du créancier, 212.	

Titre I. Les sûretés à caractère mobilier

Sous-titre I. Les sûretés mobilières supposant la dépossession du débiteur

<i>Chapitre 1.</i> Le gage	221
<i>Section I.</i> Formation du contrat de gage, 221. — <i>Section II.</i> Effets du contrat de gage, 224.	

<i>Chapitre 2.</i> Le droit de rétention	230
<i>Section I.</i> Domaine du droit de rétention, 230. — <i>Section II.</i> Effets du droit de rétention, 232.	

Sous-titre II. Les sûretés mobilières sans dépossession

<i>Chapitre 3.</i> Les privilèges mobiliers	239
<i>Section I.</i> Les privilèges généraux, 239. — <i>Section II.</i> Les privilèges spéciaux, 244. — <i>Section III.</i> Classement des privilèges mobiliers, 250.	

<i>Chapitre 4.</i> Les gages sans dépossession	256
<i>Section I.</i> Les nantissements sans déplacement, 256. — <i>Section II.</i> Les warants sans déplacements, 259. — <i>Section III.</i> Les hypothèques mobilières, 262.	

Titre II. Les sûretés immobilières

Sous-titre I. Les différentes sûretés immobilières

<i>Chapitre 1.</i> Les hypothèques	272
<i>Section I.</i> L'hypothèque conventionnelle, 272. — <i>Section II.</i> Les hypothèques légales, 279. — <i>Section III.</i> Les hypothèques judiciaires, 287.	

<i>Chapitre 2.</i> Les privilèges spéciaux sur les immeubles	295
<i>Section I.</i> Privilège du vendeur d'immeuble, 295. — <i>Section II.</i> Privilège du copartageant, 298. — <i>Section III.</i> Privilège des architectes et entrepreneurs, 300. — <i>Section IV.</i> Privilège de la séparation des patrimoines, 302.	

<i>Chapitre 3.</i>	L'antichrèse	307
	<i>Section I.</i> Formation de l'antichrèse, 307. — <i>Section II.</i> Effets de l'antichrèse, 308.	
	<i>Sous-titre II. Règles communes aux privilèges immobiliers et aux hypothèques</i>	
<i>Chapitre 1.</i>	L'inscription des privilèges et des hypothèques	313
	<i>Section I.</i> Conditions générales de l'inscription hypothécaire, 313. — <i>Section II.</i> Durée d'efficacité de l'inscription hypothécaire, 317.	
<i>Chapitre 2.</i>	Les effets des privilèges et des hypothèques	325
	<i>Section I.</i> Effets de l'hypothèque à l'égard du débiteur, 325. — <i>Section II.</i> Effets de l'hypothèque à l'égard des créanciers du débiteur, 328. — <i>Section III.</i> Effets de l'hypothèque à l'égard des tiers détenteurs de l'immeuble hypothéqué, 331.	
<i>Chapitre 3.</i>	Transmission des privilèges et hypothèques	341
	<i>Section I.</i> Transfert de l'hypothèque accessoire au transfert de la créance, 341. — <i>Section II.</i> Transfert de l'hypothèque indépendamment de la créance, 352.	
<i>Chapitre 4.</i>	Extinction des privilèges et des hypothèques	358
	<i>Section I.</i> Causes ordinaires d'extinction à titre principal des privilèges et des hypothèques, 358. — <i>Section II.</i> Purge des privilèges et des hypothèques, 350. — <i>Section III.</i> Droits du créancier après l'extinction à titre principal de l'hypothèque, 355.	