

mémentos

APPRENDRE

UTILE

2022/23

Sophie Druffin-Bricca • Laurence Caroline Henry

Droit des biens

12^e

Cours intégral
et synthétique **+** Tableaux
et schémas

Sophie Druffin-Bricca

est Maître de conférences HDR à l'Université Côte d'Azur, Faculté de Droit et Science politique de Nice Sophia Antipolis et membre du CERDP (EPR 1201).

Laurence Caroline Henry

est Avocat général en service extraordinaire à la Cour de cassation et Professeur agrégé.

Des mêmes auteurs, chez le même éditeur

Collection « Carrés Rouge »

- *L'essentiel de l'Introduction générale au droit*, 18^e éd. 2022.
- *L'essentiel du Droit des biens*, 15^e éd. 2022.

Collection « Mémentos »

- *Introduction générale au droit*, 16^e éd. 2022 (en coll. avec L. C. Henry).
- *Droit des biens*, 12^e éd. 2022 (en coll. avec L. C. Henry).

Collection « Annales d'examen et sujets d'actualité »

- *Introduction générale au droit et Droit des personnes et de la famille*, 6^e éd. 2022 (en coll. avec M.-C. Lasserre).
-

Suivez-nous sur



www.gualino.fr

Contactez-nous gualino@lextenso.fr



© 2022, Gualino, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
978-2-297-17549-4
ISSN 2680-073X

mémentos

APPRENDRE

UTILE

2022/23

Sophie Druffin-Bricca • Laurence Caroline Henry

Droit des biens

12^e

Cours intégral
et synthétique **+** Tableaux
et schémas

mémentos

APPRENDRE

UTILE

- C'est un cours complet et synthétique avec des aides pédagogiques différenciées.
- Il correspond à un enseignement dispensé en Licence et Master.
- Il est entièrement rédigé de manière structurée, claire et accessible.
- Il est à jour de l'actualité la plus récente.

Chez le même éditeur

- Amphi LMD
- Mémentos
- Exos LMD
- Méthodo LMD
- Carrés Rouge
- Annales corrigées et commentées
- Master
- En Poche
- Droit Expert
- Droit en poche
- Petit Lexique
- Hors collection

Présentation

Cet ouvrage est une présentation claire et simple du droit des biens, pilier du droit civil. Il est destiné à un large public : étudiants en droit (licence et master), étudiants en sciences économiques ou AES, candidats aux concours de la fonction publique et à l'examen du CRFPA et plus globalement à tous ceux, professionnels ou particuliers, qui s'intéressent au droit des biens.

Dans une première partie, ce Mémentos aborde le **concept classique de propriété individuelle**, notion fondamentale du Code civil. À travers une présentation pédagogique du droit de propriété, les transformations de la matière sont mises en exergue. Elles révèlent l'évolution du mode d'exercice du droit de propriété.

Dans une seconde partie, le **développement de la propriété dite collective** est pris en considération. Si elle est collective, la propriété est nécessairement partagée. Ce partage prend deux formes, d'une part, un cumul des droits sous la forme de propriétés collectives (indivision, copropriété) et d'autre part, une distribution des droits entre les titulaires en présence de démembrements du droit de propriété (servitudes, usufruit).

Les auteurs ont été soucieux de tenir compte des **dernières évolutions législatives et jurisprudentielles de la matière**.

Plan de cours

Présentation 5

Introduction 19

1 Le patrimoine, réceptacle des biens	19
<i>A - La théorie classique du patrimoine</i>	20
1) Le patrimoine, universalité de droit	20
2) Le patrimoine, émanation de la personne	21
<i>B - Les principaux assouplissements à la théorie classique du patrimoine</i>	21
2 Les biens : choses ou droits	24
<i>A - L'exclusion des choses insusceptibles d'appropriation</i>	25
1) Les choses communes	25
2) Les choses sans maître	26
3) Le vivant : la nature, l'animal et le corps humain	26
<i>B - Les droits réels</i>	28
3 Les classifications des biens	30
<i>A - La distinction des meubles et des immeubles</i>	31
1) Les immeubles	31
<i>a) Les immeubles par nature</i>	31
<i>b) Les immeubles par destination</i>	32
<i>c) Les immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent</i>	34
2) Les meubles	34
<i>a) Les meubles par nature</i>	35
<i>b) Les meubles par détermination de la loi</i>	35
<i>c) Les meubles par anticipation</i>	36

3) L'intérêt de la distinction	36
a) <i>Les règles particulières tenant à la nature matérielle du bien</i>	36
b) <i>Les règles tenant à la valeur économique du bien</i>	38
B - <i>Les classifications complémentaires</i>	39
1) Choses consommables et choses non consommables	39
2) Choses fongibles et choses non fongibles	40
a) <i>Les notions</i>	40
b) <i>L'intérêt de la distinction</i>	41
3) Choses frugifères et choses non frugifères	41
a) <i>Les notions</i>	41
b) <i>L'intérêt de la distinction</i>	42

PARTIE 1

La propriété individuelle

TITRE 1 • Le droit de propriété

Chapitre 1 L'évolution historique de la propriété	47
1 La propriété romaine	47
2 La propriété féodale	47
3 La propriété révolutionnaire	48
4 La propriété dans le Code civil de 1804	49
5 Le droit de propriété depuis 1804	49
A - <i>Les transformations du droit de propriété</i>	49
B - <i>La valeur fondamentale du droit de propriété</i>	50
Chapitre 2 La notion de propriété	53
Section 1 Les attributs du droit de propriété	53
1 Le droit d'user de la chose (<i>l'usus</i>)	53
2 Le droit de jouir de la chose (<i>le fructus</i>)	53
3 Le droit de disposer de la chose (<i>l'abusus</i>)	54
Section 2 Les caractères du droit de propriété	56
1 Le caractère absolu du droit de propriété	56
A - <i>L'absolutisme du droit de propriété</i>	56
B - <i>Les restrictions à l'absolutisme du droit de propriété</i>	57
1) La théorie de l'abus du droit de propriété	57
a) <i>Le critère de l'abus de droit</i>	58
b) <i>La sanction de l'abus de droit</i>	58

2) La théorie des troubles anormaux de voisinage	59
a) <i>Les fondements de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage</i>	59
b) <i>La mise en œuvre de la responsabilité</i>	61
2 Le caractère exclusif du droit de propriété	64
A - <i>L'exclusivité du droit de propriété</i>	64
B - <i>Les limites à l'exclusivité du droit de propriété</i>	64
3 Le caractère perpétuel du droit de propriété	65
Chapitre 3 L'étendue du droit de propriété	67
Section 1 L'étendue matérielle de la propriété	67
1 Le bornage et la clôture	67
A - <i>Le bornage</i>	68
B - <i>La clôture</i>	71
1) <i>La clôture forcée ou facultative</i>	72
2) <i>Les limites au droit de clore</i>	72
2 La propriété du dessus et du dessous	73
A - <i>La propriété du dessus</i>	73
1) <i>Les prérogatives du propriétaire</i>	74
2) <i>Les limites aux prérogatives du propriétaire</i>	75
B - <i>La propriété du dessous</i>	76
1) <i>Les prérogatives exercées sur les tréfonds</i>	76
2) <i>Les limites des prérogatives exercées sur les tréfonds</i>	77
Section 2 Le droit d'accession	79
1 L'accession naturelle	80
A - <i>L'accession par production</i>	80
B - <i>L'accession par incorporation</i>	80
2 L'accession artificielle	82
A - <i>Les constructions et les plantations sur le terrain d'autrui</i>	83
1) <i>Les constructions sur le terrain d'autrui en l'absence de contrat</i>	83
a) <i>Les conditions d'application de l'article 555 du Code civil</i>	84
b) <i>Les effets de l'article 555 du Code civil</i>	85
2) <i>Les constructions sur le terrain d'autrui en présence d'un contrat</i>	87
a) <i>Le silence du contrat</i>	87
b) <i>La présence de clauses contractuelles expresses</i>	88
B - <i>L'empiètement</i>	89
1) <i>La sévérité de la jurisprudence</i>	89
2) <i>La recherche de solutions équitables</i>	91

TITRE 2 • L'acquisition et la défense de la propriété

Chapitre 4 L'acquisition de la propriété par convention 99

Section 1 Le principe du transfert *solo consensu* 99

1 Le principe du consensualisme 100

2 Le principe de l'instantanéité du transfert 100

Section 2 Les exceptions au transfert *solo consensu* 100

1 Les atténuations au principe du consensualisme : la publicité foncière des transferts de propriété immobilière 101

2 Les exceptions au principe de l'instantanéité du transfert 102

Chapitre 5 L'acquisition de la propriété par occupation 103

Section 1 L'occupation des choses sans maître 103

1 Les produits de la chasse et de la pêche 104

2 Les choses abandonnées (*res derelictae*) 105

Section 2 L'occupation des choses sans possesseur 105

1 Les trésors 106

A - La définition du trésor 106

B - L'attribution du trésor 107

2 Les épaves 108

A - Les épaves maritimes 108

B - Les épaves fluviales 109

C - Les épaves terrestres 109

Chapitre 6 L'acquisition de la propriété par possession 111

Section 1 Les conditions de la possession 113

1 La notion de possession 113

A - Les éléments constitutifs de la possession 114

1) L'élément matériel : le corpus 114

2) L'élément intentionnel : l'*animus* 114

B - La distinction entre possession, propriété apparente et détention précaire 116

1) La propriété apparente et la possession 116

2) La détention précaire et la possession 117

a) La définition de la détention précaire 117

b) Les effets de la détention précaire 118

c) La preuve de la possession et de la détention précaire 118

2 Les caractères de la possession	119
<i>A - Le caractère continu de la possession</i>	120
<i>B - Le caractère paisible de la possession</i>	120
<i>C - Le caractère public de la possession</i>	121
<i>D - Le caractère non équivoque de la possession</i>	121
Section 2 L'effet acquisitif de la possession	122
1 L'acquisition instantanée des meubles par la possession : la règle « en fait de meubles, la possession vaut titre »	123
<i>A - Les conditions d'application de la règle</i>	123
1) Une possession utile et de bonne foi	123
2) Un meuble corporel non immatriculé	124
3) Un meuble dont le propriétaire s'est volontairement dessaisi	125
<i>B - L'exception à la règle : la revendication des meubles perdus ou volés</i>	125
1) Les conditions d'exercice de l'action en revendication du véritable propriétaire	126
<i>a) Les conditions de fond</i>	126
<i>b) Les conditions de délai</i>	126
2) Les recours du possesseur évincé	126
<i>a) Le recours de l'article 2276 alinéa 2 du Code civil</i>	126
<i>b) Le recours de l'article 2277 alinéa 1^{er} du Code civil</i>	127
2 L'acquisition des immeubles par la possession prolongée : la prescription acquisitive ou usucapion	127
<i>A - Les différentes durées de prescription</i>	128
1) La prescription trentenaire	128
2) La prescription abrégée	128
<i>a) La bonne foi</i>	128
<i>b) Le juste titre</i>	128
<i>B - Les règles de calcul des délais de prescription</i>	129
1) La computation du délai	129
2) L'interruption de la prescription	129
<i>a) L'interruption naturelle</i>	130
<i>b) L'interruption civile</i>	130
3) La suspension de la prescription	130
4) La jonction des possessions	131
<i>a) La transmission à titre universel</i>	131
<i>b) La transmission à titre particulier</i>	132
<i>C - Les effets de la prescription</i>	132
Chapitre 7 La défense de la propriété	135
Section 1 L'action en revendication	135
1 La revendication immobilière	136
<i>A - Les conditions de l'action en revendication</i>	136
<i>B - Les effets de l'action en revendication</i>	136
1) Les prestations dues au revendiquant	137
2) Les prestations dues au possesseur évincé	138
2 La revendication mobilière	138

Section 2 La preuve de la propriété	139
1 L'objet et la charge de la preuve	139
2 Les modes de preuve et leurs conflits	140
<i>A - Les modes de preuve</i>	140
1) Les titres de propriété	140
2) La possession	141
3) Les indices	141
<i>B - Les conflits de preuves</i>	141
1) Les conflits entre titres	142
2) Les conflits entre titre et possession	142
3) Les conflits entre possessions et indices	143

PARTIE 2

La propriété partagée

TITRE 1 • La propriété collective

Chapitre 8 L'indivision 151

Section 1 L'indivision ordinaire	151
1 La composition de l'indivision	152
<i>A - L'actif</i>	152
<i>B - Le passif</i>	154
2 Les régimes de l'indivision	155
<i>A - Le régime légal</i>	156
1) Les règles de gestion de l'indivision	156
2) Les droits de chaque indivisaire	160
<i>B - Le régime conventionnel</i>	162
1) Les conditions de la convention d'indivision	162
2) Les effets de la convention d'indivision	163
3 Le partage	164
<i>A - Les comptes d'indivision</i>	165
<i>B - Les effets du partage</i>	166
Section 2 La mitoyenneté	167
1 L'établissement et la perte de la mitoyenneté	167
<i>A - L'établissement de la mitoyenneté</i>	167
1) L'acquisition de la mitoyenneté	167
2) La preuve de la mitoyenneté	169
<i>B - La perte de la mitoyenneté</i>	170
2 Le régime de la mitoyenneté	170
<i>A - Les prérogatives des copropriétaires</i>	170
1) Le droit d'usage	171
2) Le droit d'exhaussement	171
<i>B - Les obligations des copropriétaires</i>	171

Chapitre 9	La copropriété des immeubles bâtis	173
<hr/>		
Section 1	L'organisation de la copropriété	178
1	Le règlement de copropriété	178
A	<i>Le contenu du règlement de copropriété</i>	179
1)	Les dispositions impératives	179
a)	<i>L'article 8 de la loi du 10 juillet 1965</i>	179
b)	<i>L'article 10 alinéas 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965</i>	181
2)	Les clauses facultatives	182
B	<i>Les effets du règlement de copropriété</i>	183
1)	Les effets à l'égard des copropriétaires	183
2)	Les effets à l'égard des ayants cause à titre particulier	183
2	Le syndicat et les organes de la copropriété	184
A	<i>Le syndicat des copropriétaires</i>	184
B	<i>L'assemblée générale</i>	186
C	<i>Le syndic et le conseil syndical</i>	187
1)	Le syndic	187
2)	Le conseil syndical	188
Section 2	Le fonctionnement de la copropriété	189
1	Les fonctions des organes de la copropriété	190
A	<i>La gestion de la copropriété</i>	190
1)	Les fonctions du syndic	190
2)	Les fonctions du conseil syndical	192
B	<i>Les fonctions de l'assemblée générale des copropriétaires</i>	193
2	Les droits et les obligations des copropriétaires	194
A	<i>Les droits des copropriétaires</i>	195
B	<i>Les obligations des copropriétaires</i>	195
<hr/>		
TITRE 2 • La propriété démembrée		
<hr/>		
Chapitre 10	Les servitudes	201
<hr/>		
Section 1	La notion de servitude	201
1	Les caractères des servitudes	202
A	<i>Le caractère réel</i>	202
B	<i>Le caractère accessoire</i>	203
C	<i>Le caractère perpétuel</i>	203
D	<i>Le caractère indivisible</i>	203
2	Les classifications des servitudes	204
A	<i>Les classifications en fonction de leur nature</i>	204
1)	Servitudes continues et discontinues	204
2)	Servitudes apparentes et non apparentes	205

3) Servitudes d'intérêt public et servitudes d'intérêt privé	205
a) <i>La détermination des principales servitudes d'utilité publique</i>	205
b) <i>Les caractères des servitudes d'utilité publique</i>	207
B - <i>La classification en fonction de leur mode d'établissement</i>	208
1) Les servitudes qui dérivent de la situation des lieux	208
2) Les servitudes établies par la loi	208
a) <i>Les distances à respecter entre voisins pour les plantations</i>	208
b) <i>Les distances à respecter entre voisins pour les constructions et dépôts produisant des nuisances particulières</i>	209
c) <i>Les distances à respecter entre voisins pour réaliser des ouvertures</i>	209
d) <i>La servitude d'égout des toits</i>	211
e) <i>La servitude du droit de passage</i>	211
3) Les servitudes établies par le fait de l'homme	212
a) <i>Le titre</i>	212
b) <i>La possession trentenaire</i>	213
c) <i>La destination du père de famille</i>	213
4) Les servitudes constituées par le juge	214
Section 2 Le régime des servitudes	214
1 L'exercice des servitudes	215
A - <i>La situation du propriétaire du fonds dominant</i>	215
1) Le droit d'usage de la servitude	215
2) Les actions du propriétaire du fonds dominant	215
B - <i>La situation du propriétaire du fonds servant</i>	216
1) L'obligation de respecter la servitude	216
2) L'interdiction de modifier l'état des lieux ou de déplacer l'assiette de la servitude	216
3) L'action du propriétaire du fonds servant	217
2 L'extinction des servitudes	217
A - <i>L'impossibilité d'exercice de la servitude</i>	217
B - <i>La confusion</i>	217
C - <i>Le non-usage trentenaire</i>	218
Chapitre 11 L'usufruit, les droits d'usage et d'habitation	219

Section 1 La notion d'usufruit	219
1 Les caractères de l'usufruit	221
A - <i>Un droit réel</i>	221
1) La nature réelle du droit d'usufruit	221
2) L'objet de l'usufruit	222
B - <i>Un droit temporaire</i>	223

2 La constitution de l'usufruit	223
<i>A - Les modes de constitution de l'usufruit</i>	223
1) L'usufruit légal	223
2) L'usufruit constitué par la volonté de l'homme	224
3) L'usufruit constitué par prescription acquisitive	224
<i>B - Les obligations de l'usufruitier à l'ouverture de l'usufruit</i>	224
1) L'établissement de l'inventaire	224
2) La fourniture d'une caution	225
Section 2 Le régime de l'usufruit	225
1 Le fonctionnement de l'usufruit	225
<i>A - Les droits et obligations de l'usufruitier</i>	226
1) Les droits de l'usufruitier	226
a) <i>Le droit d'usage (l'usus)</i>	226
b) <i>Le droit de jouissance (le fructus)</i>	226
2) Les obligations de l'usufruitier	227
a) <i>L'obligation de conserver la substance de la chose</i>	227
b) <i>L'obligation d'entretenir la chose</i>	227
<i>B - Les droits et obligations du nu-proprétaire</i>	228
1) Les droits du nu-proprétaire	228
2) Les obligations du nu-proprétaire	228
2 L'extinction de l'usufruit	229
<i>A - Les causes d'extinction de l'usufruit</i>	229
1) Les causes normales	229
2) Les causes exceptionnelles	229
<i>B - Les conséquences de l'extinction</i>	230
1) La restitution de la chose	230
2) Le règlement des comptes	230
a) <i>Les charges de l'usufruitier</i>	230
b) <i>Les charges du nu-proprétaire</i>	230
Section 3 Les droits d'usage et d'habitation	231
1 Le droit d'usage	231
<i>A - L'étendue du droit d'usage</i>	231
<i>B - Le régime du droit d'usage</i>	231
1) La constitution du droit d'usage	232
a) <i>Les modes de constitution</i>	232
b) <i>Inventaire et caution</i>	232
2) Le fonctionnement du droit d'usage	232
a) <i>Les droits de l'usager</i>	232
b) <i>Les obligations de l'usager</i>	232
3) Extinction	232
2 Le droit d'habitation	232

Chapitre 12	Les démembrements non prévus par le Code civil	235
Section 1	Les baux de longue durée	235
1	Le bail emphytéotique	235
	<i>A - La nature juridique du bail emphytéotique</i>	236
	<i>B - Le fonctionnement du bail emphytéotique</i>	236
	1) La situation du bailleur et du preneur	236
	2) La fin du bail	237
	<i>a) Les modalités d'extinction</i>	237
	<i>b) Les conséquences de l'extinction</i>	237
2	Le bail à construction et le bail à réhabilitation	237
3	Le bail réel immobilier et le bail réel solidaire	238
Section 2	Les démembrements controversés	239
1	Le droit de superficie	239
	<i>A - Les modes de constitution</i>	239
	<i>B - Le régime</i>	240
2	La concession immobilière	240
	Bibliographie générale	243
	Index	245

Liste des principales abréviations

AJDA	Actualité juridique de droit administratif
AJDI	Actualité juridique de droit immobilier
Bull. civ.	Bulletin des arrêts de la chambre civile de la Cour de cassation
CCH	Code de la construction et de l'habitation
C. com.	Code de commerce
C. envir.	Code de l'environnement
CPC	Code de procédure civile
C. patr.	Code du patrimoine
C. rur.	Code rural
C. urb.	Code de l'urbanisme
D.	Recueil Dalloz
D. actu.	Dalloz Actualité
EV	Entrée en vigueur
IR	Informations rapides
JCP E	JurisClasseur périodique, Semaine juridique, édition entreprise
JCP N	JurisClasseur périodique, Semaine juridique, édition notariale
JCP G	JurisClasseur périodique, Semaine juridique, édition générale
JO	Journal Officiel de la République française
JOUE	Journal Officiel de l'Union européenne
RDI	Revue de droit immobilier
Rép. civ.	Répertoire de droit civil, Dalloz
Req.	Chambre des requêtes de la Cour de cassation
Rev. huissiers	Revue des huissiers de justice
RTD civ.	Revue trimestrielle de droit civil

Introduction

1. « Tous les biens ne sont pas des choses et toutes les choses ne sont pas des biens » : l'expression est connue. Loin d'être un jeu de mots, elle reflète la réalité des concepts juridiques.

Tous les biens ne sont pas des choses. Caractériser la notion de bien est un défi. Les biens sont liés à la commercialisation et à l'utilité économique qu'ils présentent pour l'homme. Ils ne sont pas prisonniers d'une matérialité quelconque. Ils peuvent être corporels ou incorporels. Au sens large, les biens désignent également tous les droits ayant une valeur patrimoniale ; en d'autres termes, il s'agit des richesses au sens de la science économique.

Toutes les choses ne sont pas des biens. *A priori*, les choses sont les objets que nos sens perçoivent. Cependant, les choses ne sont prises en considération par le droit que dans la mesure de « l'utilité qu'en tirent les hommes »¹. Pour être qualifiées de « bien » par le droit, les choses doivent pouvoir faire l'objet d'une appropriation et doivent avoir une valeur patrimoniale. Cela signifie que les biens ont une valeur monétaire et sont compris dans le patrimoine de l'individu. Il existe une relation de droit entre les biens et le patrimoine. Ce dernier leur sert de contenant en même temps que de critère de qualification : constituent des biens, les choses corporelles ou incorporelles mais également tous les droits, réels comme personnels, qui ont une valeur pécuniaire et entrent dans le patrimoine du sujet de droit.

1. LE PATRIMOINE, RÉCEPTACLE DES BIENS

2. Il n'existe aucune définition légale du patrimoine. Seuls quelques articles du Code civil abordent cette notion et principalement les articles 2284 et 2285 qui déterminent les pouvoirs du créancier sur le patrimoine de son débiteur. Le patrimoine a été

1. La citation complète de Portalis, maintes fois reprise : « Les choses ne seraient rien pour le législateur sans l'utilité qu'en tirent les hommes. »

analysé au XIX^e siècle, par deux auteurs, Aubry et Rau, qui le définissent comme « une émanation de la personnalité et l'expression de la puissance juridique dont une personne se trouve investie comme telle ». Ils ont développé une théorie, dite classique ou subjective, selon laquelle le patrimoine est une universalité de droit et une émanation de la personne. Critiquée, cette conception du patrimoine a été assortie de nombreux assouplissements et exceptions.

A - La théorie classique du patrimoine

3. Le droit des biens a fait l'objet d'une réflexion approfondie destinée à actualiser et améliorer la rédaction du titre II du Code civil consacré aux biens. Un groupe de travail constitué au sein de l'Association Henri Capitant, composé d'éminents juristes spécialisés en droit des biens, a réfléchi à la refonte de notre droit des biens. Le travail a abouti à la rédaction d'un avant-projet de réforme du droit des biens en 2008. Ce texte est riche de nombreuses réflexions et propositions d'amélioration et de modernisation du droit des biens². C'est pourquoi, bien qu'il n'ait aucune valeur juridique, il peut lui être utilement fait référence. Or le projet de réforme reprend la définition classique du patrimoine (art. 519 : « Le patrimoine d'une personne est l'universalité de droit comprenant l'ensemble de ses biens et obligations, présents et à venir, l'actif répondant du passif ») qui fonde la *théorie subjective classique du patrimoine* mettant en avant le lien entre le patrimoine et la personne.

1) Le patrimoine, universalité de droit

4. Le patrimoine est conçu comme « l'ensemble des rapports de droit, susceptibles d'une évaluation en argent et dans lesquels une personne est engagée soit positivement (par exemple en étant titulaire d'un droit de créance ou de propriété), soit négativement » (quand elle est débitrice d'une dette ou d'une servitude). Il réunit à la fois un actif, composé de tous les biens ou droits présents et à venir, c'est-à-dire de tous les rapports de droit ayant une valeur positive pour son titulaire, et un passif, réunissant toutes ses dettes, passées, présentes ou futures.

En tant qu'entité, le patrimoine constitue une universalité de droit c'est-à-dire un « ensemble de droits et de charges indissolublement liés ». Il existe des liens entre les différents éléments qui le composent. En effet, l'article 2284 en disposant que « quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir », offre au créancier un droit de gage général sur les biens de son débiteur. On en a déduit une corrélation de l'actif et du passif : tout l'actif (présent et futur) répond de tout le passif. Chaque créancier d'une personne peut saisir un bien quelconque de son débiteur. N'importe quel droit répond de l'exécution de n'importe quelle dette. Cette interdépendance des droits et des dettes distingue le patrimoine, universalité de droit, des universalités de fait qui sont des

2. Périnet-Marquet H. (dir.), « Propositions de l'Association Henri Capitant pour une réforme du droit des biens », 2009, Litec, coll. Carré Droit ; Dross W. et Mallet-Bricout B., « L'avant-projet de réforme du droit des biens : premier regard critique », D. 2009, p. 508 ; Zénati-Castaing F., « La proposition de refonte du livre II du Code civil : étude critique », RTD civ. 2009, p. 211.