**10 Le droit de propriété**

**SYNTHÈSE RÉDIGÉE**

Aux termes de l’article 544 du Code civil : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu’on n’en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

**1 Le droit de propriété, un droit patrimonial**

Parmi les avantages possédés par une personne, il convient de distinguer :

– ceux qui sont évaluables en argent : ce sont les droits patrimoniaux ;

– ceux qu’on ne peut pas évaluer en argent : ce sont les droits extrapatrimoniaux.

**A Les différents droits patrimoniaux**

On distingue trois catégories de droits patrimoniaux :

– les droits réels : ce sont les droits qu’une personne a sur une chose (un bien meuble ou immeuble).

– les droits personnels : c’est le droit du créancier sur son débiteur ;

– les droits intellectuels : ce sont des prérogatives sur une œuvre de l’esprit comme un artiste sur son œuvre (texte, musique, tableau, sculpture, etc.).

**B Les droits réels**

Parmi les droits réels, on distingue les droits corporels et incorporels, et les droits meubles et immeubles.

Les meubles et les immeubles s’appliquent à tous les biens, c’est-à-dire non seulement aux choses (biens corporels), mais également aux droits (biens incorporels).

Lorsque l’on parle de biens réels (du latin *res* qui signifie « chose »), le critère essentiel qui permet de distinguer un meuble d’un immeuble est un critère physique reposant sur la nature de la chose : le meuble peut se déplacer, pas l’immeuble.

En droit, on distingue le propriétaire d’un bien du possesseur de ce même bien. Le possesseur n’est pas toujours le propriétaire du bien.

**2 L’étendue du droit de propriété**

**A Les caractères du droit de propriété**

Le droit de propriété présente trois caractères. Il est perpétuel, individuel ou exclusif, absolu.

* Il est perpétuel : car le droit de propriété n’est pas limité dans le temps. En effet, tant que le bien existe, le droit de propriété continue de s’exercer sur lui.
* Il est individuel et exclusif : un bien immeuble ne peut avoir qu’une propriété à l’exception de l’indivision, la mitoyenneté et la copropriété.
* Il est absolu : le propriétaire peut utiliser sa propriété de la manière la plus indépendante et il peut y faire des fouilles, des plantations et des constructions.

**B Les attributs du droit de propriété**

Le propriétaire dispose sur son bien d’un triple pouvoir. Il a l’usus, le fructus et l’abusus.

* L’usus est le droit d’utiliser le bien.
* Le fructus est le droit d’en percevoir des revenus.
* Et l’abusus est le droit de le vendre, de le donner, de le transformer ou encore de le détruire. Dans certains cas, la loi peut obliger le propriétaire à céder son bien, il s’agit de l’expropriation pour cause d’utilité publique.

**C Les limites du droit de propriété**

On distingue deux limites au droit de propriété :

* d’une part, la limite dans l’intérêt général qui prime sur l’intérêt privé c’est le cas pour l’expropriation et les nationalisations ;
* d’autre part, la limite dans l’intérêt du voisinage dans le cas de l’abus du droit de propriété et pour les troubles du voisinage.

**3 Le droit de la propriété intellectuelle**

**A Le droit de l’auteur sur son œuvre**

L’auteur d’une œuvre de l’esprit détient l’exclusivité de la production qui s’acquiert du seul fait de la création, sans aucune formalité de dépôt. Il confère d’une part, des droits patrimoniaux, intégrant notamment le droit à rémunération durant la vie de l’auteur et 70 ans après son décès ; il inclut également le droit de représentation et le droit de reproduction de l’œuvre.

Il confère d’autre part, des droits moraux qui comprennent le droit de paternité, le droit de divulgation ou encore le droit au respect de l’œuvre.

**B La marque commerciale**

Le détenteur d’une marque dispose d’un monopole d’utilisation de cette marque.

Selon l’article L 771-1 du Code de la propriété intellectuelle, la marque est avant tout un signe (graphique, sonore ou figuratif).

Les marques sont protégées : les atteintes aux marques peuvent être sanctionnées.

Le dépôt de la marque à l’INPI (Institut national de la propriété industrielle) confère à son titulaire une protection reposant sur le monopole d’utilisation de dix ans renouvelables indéfiniment.

En cas d’imitation, le titulaire de la marque peut mettre en œuvre l’action en contrefaçon. Sur le plan civil, il peut obtenir la réparation du préjudice subi sur le fondement des articles 1240 et suivants du Code civil. Sur le plan pénal, la contrefaçon de marques de fabrique, de commerce et de service peut être poursuivie sur le fondement de l’article L716-9 et s. CPI et peut être sanctionnée par une peine de quatre ans d’emprisonnement et de 400 000 euros d’amende.