

Directeur honoraire
Jacques Ghestin
Professeur émérite
de l'Université Paris 1
Panthéon-Sorbonne

THÈSES
BIBLIOTHÈQUE
DE DROIT
PRIVÉ
TOME 632

Dirigée par
Guillaume Wicker
Professeur
à l'Université
de Bordeaux

LA JOUISSANCE DES CHOSES

Kévin Moya

Préface de
Thierry Revet

*Directeur honoraire
Jacques Ghestin
Professeur émérite
de l'Université Paris 1
Panthéon-Sorbonne*

THÈSES
BIBLIOTHÈQUE
DE DROIT
PRIVÉ
TOME 632

*Dirigée par
Guillaume Wicker
Professeur
à l'Université
de Bordeaux*

LA JOUISSANCE DES CHOSES

Kévin Moya

Docteur en droit

*Préface de
Thierry Revet*

Professeur à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Bibliothèque de droit privé fondée par Henry Solus
Professeur honoraire à la Faculté de droit
et des sciences économiques de Paris

LGDJ un savoir-faire de
lextenso



© 2023, LGDJ, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
www.lgdj-editions.fr
EAN : 9782275117898
ISSN : 0520-0261
Collection : Thèses

Thèse retenue par le Comité de sélection de la Bibliothèque de droit privé
présidé par Guillaume WICKER et composé de :

Mireille BACACHE

*Professeur à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne
Conseiller en service extraordinaire à la Cour de cassation*

Dominique BUREAU

Professeur à l'Université Paris-Panthéon-Assas

Cécile CHAINAIS

Professeur à l'Université Paris-Panthéon-Assas

Dominique FENOUILLET

Professeur à l'Université Paris-Panthéon-Assas

Laurence IDOT

Professeur émérite de l'Université Paris-Panthéon-Assas

Thierry REVET

Professeur à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

Pierre SIRINELLI

Professeur à l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne

À la mémoire de ma mère

PRÉFACE

La jouissance est de ces concepts cardinaux du droit dont la fréquentation est si coutumière qu'elle ne semble receler aucun mystère, ne nourrir aucune controverse, n'appeler aucune hésitation. À telle enseigne que les études la concernant directement sont plus que rares. Il était permis de le regretter, au constat que, par-delà un sens immédiat évident, le concept de jouissance et les solutions qui lui sont liées ne sont ni aussi limpides ni aussi indiscutées qu'il y paraît. La jouissance des choses – pour s'en tenir à cet aspect éminent de la jouissance, qui constitue l'objet de l'ouvrage qui suit – soulève des interrogations de première importance, pour le secteur du droit qui les concerne, appelant des réponses parfois incertaines, parfois contestables, parfois controversées : en tant que telle, la jouissance se différencie-t-elle de la possession ou bien a-t-on affaire, avec ces deux instances, à la même figure juridique ? La jouissance participe-t-elle de la notion de la propriété ou bien ne constitue-t-elle qu'un attribut du droit de propriété (C. civ., art. 544) ? Est-ce la jouissance du propriétaire que recueille l'usufruitier, dont l'article 578 du Code civil énonce qu'il « jouit... comme le propriétaire » ? La jouissance d'une chose peut-elle véritablement s'inscrire dans le schéma du droit personnel, comme le retient la Cour de cassation depuis des décennies à propos du locataire, et comme le professe, à sa suite, une doctrine très majoritaire ? Pour s'en tenir à ces quelques exemples emblématiques.

C'est à ces questions, et bien d'autres, que Kévin MOYA apporte des réponses particulièrement élaborées, dans un ouvrage, issu de sa thèse de doctorat en droit, qui se singularise par une remarquable profondeur de vues, une érudition impressionnante et une langue châtiée. L'auteur y présente une véritable théorie générale de la jouissance des choses, dont il semble bien qu'elle soit la première, en tout cas dans la séquence de l'histoire du droit français postérieure à la promulgation du Code Napoléon. Cette théorie est articulée sur deux axes majeurs, qui expriment les deux traits saillants – selon l'auteur – de la condition juridique de la jouissance des choses en droit privé contemporain.

Un premier axe concerne la jouissance des choses en ce qui la caractérise. Pour Kévin MOYA, la jouissance est, en toute hypothèse et exclusivement, un fait ; et ce fait n'est autre que la possession, les deux concepts n'en formant qu'un, ainsi, au demeurant, qu'il en fût dès l'origine de la possession, dénommée *usus* ou *possessio uti frui*. La première partie de la thèse est précisément consacrée à présenter « L'unicité du fait de jouissance ».

L'auteur y examine d'abord la consistance de la jouissance. Il l'identifie dans l'accès aux utilités de la chose, accès non seulement (purement) factuel, mais encore, et logiquement, immédiat ou direct. On comprend la synonymie avec la possession à laquelle conduit cette appréhension de la jouissance qui se fonde sur l'histoire et sur ce qu'elle a conservé de vivace dans la législation moderne, dont on sait l'emprunt

particulièrement fort qu'elle a opéré au droit commun cristallisé dans les compilations justiniennes. Cette possession, qui n'est donc autre que la jouissance des choses, est la possession à l'état premier, encore dénommée « possession naturelle ». Par-là se révèle la première caractéristique majeure de la compréhension que Kévin MOYA développe de la jouissance : il s'agit d'une conception épurée, d'une conception, plus encore, « purifiée », car mise en harmonie avec les traits fondamentaux de l'instance considérée, et eux seuls. Ce travail de remise en ordre « historico-conceptuelle » émancipe, ainsi, la jouissance (possession) de ce que l'auteur considère comme des scories, à commencer par l'*animus* : la jouissance (possession) constituant un fait, elle consiste, exclusivement, dans l'accès factuel et immédiat aux utilités, que l'on dénomme *corpus* dans le vocabulaire de la possession. Cette même approche de la jouissance comme possession naturelle conduit l'auteur, et ce n'est pas là la moindre des audaces de sa théorie, à réfuter la compatibilité, avec la « jouissance-possession », d'une possession par autrui, la fameuse possession *corpore alieno*, et son prolongement, la possession *solo animo* : sans *corpus* exercé par le possesseur, point de possession, donc point de jouissance – étant précisé que, selon l'auteur, le mécanisme de la représentation n'est pas habile à expliquer la possession *corpore alieno*, s'agissant d'actes matériels. Ceci n'empêche pas, selon Kévin MOYA, le propriétaire qui est à l'origine de la possession d'un tiers de bénéficier de l'effet utile, *ad usucapionem*, de cette possession : ce propriétaire reste possiblement pourvu d'un *animus domini* puisque cette intention n'est pas attachée à la possession ; jointe au fait que c'est grâce à lui que le possesseur possède, et au fait qu'il a vocation à recouvrer la possession à l'issue d'un temps de jouissance qui, hormis l'hypothèse d'une interversion de titre, est nécessairement précaire (C. civ., art. 2266), cette donnée explique sa vocation à bénéficier de l'effet acquisitif produit par la possession de celui qui ne possède que par sa grâce ; celui-ci possède *pour* autrui, sans que l'on puisse pour autant dire, estime Kévin MOYA, que le bénéficiaire de cette possession soit un possesseur *par* autrui.

Fait juridique, la jouissance produit, nécessairement, des effets de droit, lesquels consistent essentiellement, pour Kévin MOYA, dans une acquisition : d'une part, celle des fruits de la chose, d'autre part, celle de la chose même. L'effet probatoire et l'effet publicitaire, usuellement présentés comme des effets de la possession, se rattachent, selon l'auteur, à l'effet acquisitif de la chose.

L'étude de l'acquisition des fruits conduit d'abord Kévin MOYA à réfuter la qualité de fruits des fruits civils. Le motif en est simple et radical, en harmonie avec la conception épurée de la jouissance (possession) qu'il retient : les fruits sont directement produits par la chose, par un processus qui n'a rien à envier à la procréation, or, par quelque bout qu'on les prenne, les « fruits » civils ne sont pas issus de la chose ; prix de la concession de jouissance temporaire de la chose, ils consistent dans un mouvement de patrimoine à patrimoine et peuvent, au demeurant, préexister à la concession de la chose. Une confirmation de l'irréductibilité foncière des « fruits » civils aux véritables fruits est fournie par le constat que ces biens sont attribués par celui qui jouit de la chose à celui qui n'en jouit pas ; ils ne constituent donc pas le produit d'une jouissance mais sa contrepartie. Ce resserrement de la notion de fruit, donc de son domaine, n'est que la conséquence, outre de la compréhension générale de la jouissance retenue par l'auteur, de la conception qu'elle implique, selon lui, quant au fondement de l'acquisition des fruits. Plutôt qu'une accession par production – s'agissant de l'acquisition par le propriétaire ou par le titulaire d'un droit réel –, ou de la bonne foi du possesseur – s'agissant de l'acquisition par le simple possesseur –,

l'acquisition des fruits doit être considérée comme un effet de la seule jouissance (possession) : « *dès lors qu'une personne est en possession d'une chose frugifère, elle peut, sur ce seul fondement, en acquérir les fruits* » (n° 165). Ainsi, alors qu'aucune disposition ne prévoit l'acquisition des fruits par le locataire, nul ne conteste sa vocation à les faire siens. C'est dire, comme le précise Kévin MOYA, que l'acquisition des fruits en conséquence de la jouissance n'obéit à aucune autre condition : lorsque l'article 549 du Code civil précise que le possesseur de bonne foi fait les fruits siens, il y a lieu, à suivre notre auteur, de comprendre que la loi déchoit du droit au fruit le possesseur de mauvaise foi, pour sanction de sa conscience de posséder une chose en vertu d'un titre translatif dont il connaît le vice (art. 550).

C'est à une relecture non moins énergique que se livre Kévin MOYA lors de l'analyse de l'effet acquisitif de la chose en conséquence de sa jouissance, puisqu'il revisite les conditions de la prescription acquisitive (C. civ., art. 2261) pour les mettre en harmonie avec la conception épurée de la jouissance (possession) qui forme l'âme de sa thèse, en particulier de la première partie. *L'animus domini*, auquel est (logiquement) jointe la condition de non-équivoque, est dissocié de la possession car il ressortit à la nécessité d'une « intention de propriétaire » dans toutes les hypothèses d'acquisition originaire. Il constitue donc un « prérequis » de l'usucapion. Un même prérequis consiste dans l'exigence d'un *corpus* (i.e., d'une jouissance (possession)) non-violent et non-clandestin : ce que l'on présente, usuellement, comme des « qualités » de la possession doit être considéré comme des prérequis négatifs ; il ne s'agit pas de qualifier la possession mais d'écarter du bénéfice de l'usucapion les situations de violence et de clandestinité qui jurent avec l'ordre public qui doit présider aux modalités d'acquisition de la propriété. Les conditions de continuité et de non-interruption se rapportent à la durée que doit avoir la prescription, exigences destinées à protéger le propriétaire puisque la propriété ne se perd pas par le non-usage. Encore qu'il existe des exceptions, dont la plus fameuse est l'acquisition instantanée d'un meuble livré par un aliénateur non-propriétaire (C. civ., art. 2276). Quoique la chose ait été discutée, le rattachement de ce mécanisme à l'usucapion, donc à la prescription, est fermement défendu par Kévin MOYA, pour qui le temps n'est pas consubstantiel à la prescription acquisitive dès lors que, selon lui, elle repose entièrement et exclusivement sur la jouissance (possession). L'exigence de bonne foi du possesseur est une conséquence du souci de favoriser le commerce des meubles en dispensant ceux qui le pratiquent du contrôle de l'origine de la propriété : ce choix de politique juridique imposant une acquisition dès la prise de possession, autrement dit sans durée, il implique de réserver le bénéfice de cet effet à ceux, seulement, qui ignorent légitimement que leur auteur n'est pas propriétaire, puisque cette acquisition originaire s'emboîte dans une acquisition dérivée avortée, fautive, pour l'aliénateur, d'être le maître du bien transféré. Kévin MOYA ajoute à cette occurrence l'occupation, acquisition instantanée par l'effet d'une prise de possession, l'absence de délai tenant à ce que le bien ainsi acquis n'a jamais été, ou n'est plus, approprié.

L'entreprise de reconstruction est, ainsi, majeure, dans la première partie de l'ouvrage. La seconde n'apportera, à cet égard, aucun repos au lecteur mais, au contraire, mille occasions d'éprouver ses classiques. Consacrée à l'étude des « titres de jouissance », elle conduit l'auteur à présenter la *summa divisio* opposant la propriété, « titre de jouissance absolue », au droit réel, « titre de jouissance limitée ».

Avant de s'intéresser au caractère absolu de la jouissance du propriétaire, Kévin MOYA s'attache à situer la jouissance au regard de la notion de propriété. Puisque la

jouissance du propriétaire est, comme toute jouissance, purement factuelle, elle ne saurait, en tant que telle, se situer dans l'ordre du droit de propriété ; le fait que le droit de propriété ne se perde pas par le non-usage le confirme. La jouissance est une faculté pour le propriétaire. Mais comme faculté, elle ressortit à la structure du droit de propriété : sans faculté de jouissance (comme sans faculté de disposition), un droit n'est pas de propriété, ainsi qu'en atteste le fait qu'une paralysie définitive de la faculté de jouissance est incompatible avec la propriété telle que pensée et instaurée par les ordres juridiques issus des révolutions libérales engagées à la fin du XVIII^e siècle aux États-Unis et en Europe. La faculté de jouissance est exclusive et, avec la faculté exclusive de disposition, elle compose le droit de propriété – *i.e.* ce en quoi il consiste comme pouvoir. Cette analyse enrichit indéniablement les termes de la réflexion sur la consistance de la propriété moderne, en ces temps où d'autres envisagent son effacement.

L'absoluité de la jouissance du propriétaire signifie qu'en vertu de sa faculté de jouissance, il peut accéder à toutes les utilités de son bien et qu'il est en situation de souveraineté s'agissant de le faire. Le propos redevient connu, ou classique. L'étude des limites à l'absoluité, de leurs sources à leurs conditions et contrôles, permet à Kévin MOYA d'enrichir, de-ci, de-là, les illustrations les plus « topiques » que sont l'abus de droit, les troubles du voisinage, l'image des biens ou la jouissance indivise, des apports que sa conception générale de la nature et de la consistance de la jouissance lui suggère : ainsi, lorsqu'il propose de remplacer l'abus de droit par un abus de jouissance ou de soumettre toute personne en situation de jouissance, indépendamment de sa qualité ou non de propriétaire, à la responsabilité pour troubles du voisinage, et inversement de permettre à tout possesseur, victime d'un tel trouble, d'agir sur ce fondement.

L'étude du droit réel comme « titre de jouissance limitée » voit l'auteur renouer d'une façon particulièrement marquée avec l'audace doctrinale dont il a déjà fait montre à maintes occasions. Partant de l'analyse dite « personnaliste » du droit réel, c'est-à-dire de la doctrine selon laquelle, conformément à leur origine romaine, que le Code civil aurait reprise à son compte, les droits réels ont une structure obligationnelle (le concédant et le concessionnaire étant respectivement et réciproquement débiteurs et créanciers relativement à la chose dont des utilités sont concédées), Kévin MOYA en présente une lecture substantiellement enrichie, pour ne pas dire renouvelée. Sa conception de la jouissance comme situation purement factuelle le conduit, en effet, à soutenir que les droits réels n'ont pour objet ni la chose – évidemment, puisque seul le droit de propriété a un tel objet et qu'il n'est pas constitutif d'un droit réel, n'ayant pas une structure obligationnelle –, ni des utilités de la chose – contrairement à ce qui est professé par les tenants du droit réel comme droit sur la chose d'autrui. Pour notre auteur, depuis « *la Révolution, le seul droit dont une chose est susceptible d'être l'objet, à proprement parler, (est) le droit de propriété. (...) La conception unitaire de ce droit réprouve la concurrence de toutes sortes d'autres droits dans ou sur son objet, fussent-ils simplement de jouissance* » (n° 366). La théorie personnaliste est poussée à son paroxysme : le droit réel n'étant constitutif que d'un rapport obligationnel, la relation du titulaire de ce droit avec la chose ne s'inscrit pas dans un lien juridique – rapport de droit direct entre une personne et une chose – mais dans une relation factuelle – la relation de jouissance, aussi factuelle que la jouissance. Par l'obligation réelle, le concédant s'oblige à exécuter une prestation relativement à une chose, prestation ayant pour objet de permettre au titulaire du droit réel « *d'entrer en relation factuelle avec le bien considéré* » (n° 367).

Sur cette base, revisitant la taxinomie des droits réels, Kévin MOYA y inclut, notamment, à la suite d'éminents prédécesseurs, le droit du locataire. La raison en est d'une logique implacable – dans le système de l'auteur – : tous les droits de jouissance sont des droits réels. C'est pourquoi il intègre également dans sa taxinomie le droit du commodataire. Entre autres, puisque, fort de la dynamique que sa compréhension épurée de la jouissance et des titres de jouissance impulse à sa pensée, notre auteur va jusqu'à comprendre les sûretés réelles dans les droits réels, dès lors que ces derniers sont tous des droits de jouissance : la jouissance consistant dans l'accès aux utilités d'une chose, lesquelles s'entendent des services que la chose est susceptible de fournir, « l'utilité de garantie » n'en relève-t-elle pas ? Sans doute existe-t-il des sûretés réelles sans dépossession, mais puisque la possession recouvre la jouissance, laquelle désigne l'accès aux utilités, l'absence de possession matérielle n'interdirait pas la jouissance (possession), au sens où l'entend l'auteur. Ainsi donc, non seulement tous les droits de jouissance sont des droits réels, mais encore, tous les droits réels sont des droits de jouissance.

* *
*

La force d'analyse et de proposition constitue bien le trait le plus marquant, sinon le plus impressionnant, de l'œuvre que voici. À partir d'une sorte de redécouverte de ce qui semble bien constituer l'essence de la jouissance – un fait, un pur fait –, Kévin MOYA revisite les fondements et les piliers du droit des biens, pour en présenter une lecture à tout le moins renouvelée. Son système, car c'en est un, se démarque de tout autre, y compris de ceux dont il se dit, parfois, le plus proche. Il a pour lui, outre un arrimage nourri aux données historiques, une quête approfondie de la rationalité des instances qui structurent le droit des biens, une connexion solide au droit positif et une cohérence interne difficilement prise en défaut. Ce qui le rend puissant et remarquable, et fait qu'il ne sera pas possible de se départir de cette contribution à la connaissance fondamentale du droit des biens, qu'il s'agisse de la discuter ou de la promouvoir, les deux n'étant pas incompatibles.

Thierry REVET
Professeur à l'Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

LISTE DES PRINCIPALES ABRÉVIATIONS

<i>AJ fam.</i>	<i>Actualité Juridique Famille</i>
al.	alinéa(s)
anc.	ancien(s)(nes)
<i>APD</i>	<i>Archives de Philosophie du droit</i>
art.	article(s)
ass. plén.	assemblée plénière
Bull. civ.	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation, chambres civiles
C. civ.	Code civil
C. com.	Code de commerce
C. envir.	Code de l'environnement
C. mon. fin.	Code monétaire et financier
C. patr.	Code du patrimoine
C. pén.	Code pénal
C. pr. exéc.	Code des procédures civiles d'exécution
C. rur.	Code rural et de la pêche maritime
C. transp.	Code des transports
C. urb.	Code de l'urbanisme
CA	cour d'appel
Cass.	Cour de cassation
CE	Conseil d'État
CEDH	Cour européenne des droits de l'homme
CGPPP	Code général de la propriété des personnes publiques
ch. mixte	chambre mixte
ch. réunies	chambres réunies
chron.	chronique
civ.	chambre civile
CJCE	Cour de justice des communautés européennes
CJUE	Cour de justice de l'Union européenne
coll.	collection
com.	chambre commerciale
Comp.	Comparer
Cons. const.	Conseil constitutionnel
CPC	Code de procédure civile
CPI	Code de la propriété intellectuelle
crim.	chambre criminelle
CSS	Code de la sécurité sociale
D.	<i>Recueil Dalloz</i>
DH	<i>Dalloz Hebdomadaire</i>
dir.	sous la direction de
DP	<i>Dalloz périodique</i>

éd.	édition
fasc.	fascicule
Gaz. Pal.	<i>Gazette du Palais</i>
ibid.	<i>ibidem</i> (renvoie à la dernière référence citée)
JCl.	<i>JurisClasseur</i>
JCP E	<i>La Semaine Juridique – Entreprise et affaires</i>
JCP G	<i>La Semaine Juridique – Générale</i>
JCP N	<i>La Semaine Juridique – Notariale et immobilière</i>
JORF	<i>Journal officiel de la République française</i>
LPA	<i>Les Petites Affiches</i>
Mél.	Mélanges
n^{o(s)}	numéro(s)
not.	notamment
op. cit.	<i>opere citato</i> (renvoie au dernier ouvrage de l’auteur cité)
p.	page(s)
préc.	précité
préf.	préface
PUF	Presses universitaires de France
Rappr.	Rapprocher
rééd.	réédition
Rép. civ.	<i>Répertoire de droit civil Dalloz</i>
Rép. com.	<i>Répertoire de droit commercial Dalloz</i>
Rép. sociétés	<i>Répertoire des sociétés Dalloz</i>
req.	chambre des requêtes
RLDC	<i>Revue Lamy de droit civil</i>
RTD civ.	<i>Revue trimestrielle de droit civil</i>
RTD com.	<i>Revue trimestrielle de droit commercial</i>
s.	suivant(s)(es)
S.	<i>Sirey</i>
soc.	chambre sociale
spéc.	spécialement
t.	tome(s)
th.	thèse
V.	voir
v^{o/is}	<i>verbo/verbis</i>
vol.	volume

RÈGLES DE CITATION

Les mentions « *op. cit.* » et « *art. préc.* » renvoient toujours à une référence complète citée dans la même page ou dans l'une des deux pages précédentes.

Afin d'alléger l'appareil scientifique, les références des décisions de justice comportent uniquement le numéro de la décision ou, à défaut, au moins une référence de publication. Les références des commentaires doctrinaux de ces décisions sont consultables au sein du répertoire de jurisprudence en fin d'ouvrage (*infra*, p. 597 et s.).

Nous nous sommes efforcés, pour la mise en forme des citations et de la thèse en général, de suivre les règles typographiques en usage à l'Imprimerie nationale et le guide de rédaction des références juridiques du Syndicat national de l'édition.

SOMMAIRE

PRÉFACE	9
INTRODUCTION	21
 PARTIE I	
L'UNICITÉ DU FAIT DE JOUISSANCE	39
Titre I : La consistance utilitaire de la jouissance	41
Chapitre 1. Le critérium de la jouissance : l'accès aux utilités d'une chose..	43
Chapitre 2. L'objet de la jouissance : la chose à travers ses utilités.....	99
Chapitre 3. Le sujet de jouissance : la personne ayant accès aux utilités	141
Titre II : L'effet acquisitif de la jouissance.....	179
Chapitre 1. L'acquisition de plein droit des fruits	181
Chapitre 2. L'acquisition conditionnée de la chose	241
 PARTIE II	
LA DUALITÉ DES TITRES DE JOUISSANCE	317
Titre I : La propriété, titre de jouissance absolue	319
Chapitre 1. Le pouvoir de jouissance du propriétaire.....	321
Chapitre 2. L'absoluité de la jouissance du propriétaire	363
Titre II : Le droit réel, titre de jouissance limitée.....	423
Chapitre 1. La compréhension du droit réel par la jouissance	425
Chapitre 2. Les limites à la jouissance exercée en vertu d'un droit réel	493
CONCLUSION GÉNÉRALE	553

