

mémentos

APPRENDRE

UTILE

2024/25

Sophie Druffin-Bricca

Droit des biens

14^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 (UPR 1201).

Des mêmes auteurs, chez le même éditeur

Collection « Les Carrés Rouge »

- *L'essentiel de l'Introduction générale au droit*, 20^e éd. 2024.
- *L'essentiel du Droit des biens*, 17^e éd. 2024.

Collection « Mémentos »

- *Introduction générale au droit*, 18^e éd. 2024.
- *Droit des biens*, 14^e éd. 2024.

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

- *Introduction générale au droit et Droit des personnes et de la famille*, 8^e éd. 2024 (en coll. avec M.-C. Lasserre).
-

Suivez-nous sur



www.gualino.fr

Contactez-nous gualino@lextenso.fr



© 2024, Gualino, Lextenso
1, Parvis de La Défense
92044 Paris La Défense Cedex
EAN 9782297258586
ISSN 2680-073X
Collection Mémentos

mémentos

APPRENDRE

UTILE

2024/25

Sophie Druffin-Bricca

Droit des biens

14^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
- Les Carrés Rouge
- Annales corrigées et commentées
- En Poche
- Droit en poche
- 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	31
<i>A - La distinction des meubles et des immeubles</i>	31
1) Les immeubles	32
<i>a) Les immeubles par nature</i>	32
<i>b) Les immeubles par destination</i>	32
<i>c) Les immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent</i>	34
2) Les meubles	35
<i>a) Les meubles par nature</i>	35
<i>b) Les meubles par détermination de la loi</i>	36
<i>c) Les meubles par anticipation</i>	36

3) L'intérêt de la distinction	37
a) <i>Les règles particulières tenant à la nature matérielle du bien</i>	37
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	40
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	49
1 La propriété romaine	49
2 La propriété féodale	49
3 La propriété révolutionnaire	50
4 La propriété dans le Code civil de 1804	51
5 Le droit de propriété depuis 1804	51
A - <i>Les transformations du droit de propriété</i>	51
B - <i>La valeur fondamentale du droit de propriété</i>	52
Chapitre 2 La notion de propriété	55
Section 1 Les attributs du droit de propriété	55
1 Le droit d'user de la chose (<i>l'usus</i>)	55
2 Le droit de jouir de la chose (<i>le fructus</i>)	55
3 Le droit de disposer de la chose (<i>l'abusus</i>)	56
Section 2 Les caractères du droit de propriété	58
1 Le caractère absolu du droit de propriété	58
A - <i>L'absolutisme du droit de propriété</i>	58
B - <i>Les restrictions à l'absolutisme du droit de propriété</i>	59
1) L'abus du droit de propriété	59
a) <i>Le critère de l'abus de droit</i>	60
b) <i>La sanction de l'abus de droit</i>	61

2) La responsabilité pour troubles anormaux de voisinage	61
a) <i>Les fondements de la responsabilité pour trouble anormal de voisinage</i>	61
b) <i>La mise en œuvre de la responsabilité</i>	63
2 Le caractère exclusif du droit de propriété	65
A - <i>L'exclusivité du droit de propriété</i>	65
B - <i>Les limites à l'exclusivité du droit de propriété</i>	66
3 Le caractère perpétuel du droit de propriété	66
Chapitre 3 L'étendue du droit de propriété	69
Section 1 L'étendue matérielle de la propriété	69
1 Le bornage et la clôture	69
A - <i>Le bornage</i>	70
B - <i>La clôture</i>	73
1) <i>La clôture forcée ou facultative</i>	74
2) <i>Les limites au droit de clore</i>	74
2 La propriété du dessus et du dessous	75
A - <i>La propriété du dessus</i>	75
1) <i>Les prérogatives du propriétaire</i>	76
2) <i>Les limites aux prérogatives du propriétaire</i>	77
B - <i>La propriété du dessous</i>	78
1) <i>Les prérogatives exercées sur les tréfonds</i>	78
2) <i>Les limites des prérogatives exercées sur les tréfonds</i>	79
Section 2 Le droit d'accession	81
1 L'accession naturelle	82
A - <i>L'accession par production</i>	82
B - <i>L'accession par incorporation</i>	82
2 L'accession artificielle	84
A - <i>Les constructions et les plantations sur le terrain d'autrui</i>	85
1) <i>Les constructions sur le terrain d'autrui en l'absence de contrat</i>	85
a) <i>Les conditions d'application de l'article 555 du Code civil</i>	86
b) <i>Les effets de l'article 555 du Code civil</i>	87
2) <i>Les constructions sur le terrain d'autrui en présence d'un contrat</i>	88
a) <i>Le silence du contrat</i>	89
b) <i>La présence de clauses contractuelles expresses</i>	90
B - <i>L'empiètement</i>	90
1) <i>La sévérité de la jurisprudence</i>	91
2) <i>La recherche de solutions équitables</i>	93

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

Chapitre 4	L'acquisition de la propriété par convention	101
Section 1	Le principe du transfert <i>solo consensu</i>	101
1	Le principe du consensualisme	102
2	Le principe de l'instantanéité du transfert	102
Section 2	Les exceptions au transfert <i>solo consensu</i>	102
1	Les atténuations au principe du consensualisme : la publicité foncière des transferts de propriété immobilière	103
2	Les exceptions au principe de l'instantanéité du transfert	104
Chapitre 5	L'acquisition de la propriété par occupation	105
Section 1	L'occupation des choses sans maître	106
1	Les produits de la chasse et de la pêche	106
2	Les choses abandonnées (<i>res derelictae</i>)	107
Section 2	L'occupation des choses sans possesseur	108
1	Les trésors	108
	<i>A - La définition du trésor</i>	108
	<i>B - L'attribution du trésor</i>	109
2	Les épaves	110
	<i>A - Les épaves maritimes</i>	110
	<i>B - Les épaves fluviales</i>	111
	<i>C - Les épaves terrestres</i>	111
Chapitre 6	L'acquisition de la propriété par possession	113
Section 1	Les conditions de la possession	115
1	La notion de possession	115
	<i>A - Les éléments constitutifs de la possession</i>	116
	1) L'élément matériel : le corpus	116
	2) L'élément intentionnel : l' <i>animus</i>	116
	<i>B - La distinction entre possession, propriété apparente et détention précaire</i>	118
	1) La propriété apparente et la possession	118
	2) La détention précaire et la possession	119
	a) <i>La définition de la détention précaire</i>	119
	b) <i>Les effets de la détention précaire</i>	120
	c) <i>La preuve de la possession et de la détention précaire</i>	120

2 Les caractères de la possession	121
A - Le caractère continu de la possession	122
B - Le caractère paisible de la possession	122
C - Le caractère public de la possession	123
D - Le caractère non équivoque de la possession	123
Section 2 L'effet acquisitif de la possession	124
1 L'acquisition instantanée des meubles par la possession : la règle « en fait de meubles, la possession vaut titre »	125
A - Les conditions d'application de la règle	125
1) Une possession utile et de bonne foi	125
2) Un meuble corporel non immatriculé	126
3) Un meuble dont le propriétaire s'est volontairement dessaisi	127
B - L'exception à la règle : la revendication des meubles perdus ou volés	127
1) Les conditions d'exercice de l'action en revendication du véritable propriétaire	128
a) Les conditions de fond	128
b) Les conditions de délai	128
2) Les recours du possesseur évincé	128
a) Le recours de l'article 2276 alinéa 2 du Code civil	128
b) Le recours de l'article 2277 alinéa 1 ^{er} du Code civil	129
2 L'acquisition des immeubles par la possession prolongée : la prescription acquisitive ou usucapion	129
A - Les différentes durées de prescription	130
1) La prescription trentenaire	130
2) La prescription abrégée	130
a) La bonne foi	130
b) Le juste titre	130
B - Les règles de calcul des délais de prescription	131
1) La computation du délai	131
2) L'interruption de la prescription	131
a) L'interruption naturelle	132
b) L'interruption civile	132
3) La suspension de la prescription	132
4) La jonction des possessions	133
a) La transmission à titre universel	133
b) La transmission à titre particulier	134
C - Les effets de la prescription	134
Chapitre 7 La défense de la propriété	137
Section 1 L'action en revendication	137
1 La revendication immobilière	138
A - Les conditions de l'action en revendication	138
B - Les effets de l'action en revendication	138
1) Les prestations dues au revendiquant	139

2) Les prestations dues au possesseur évincé	140
2 La revendication mobilière	140
Section 2 La preuve de la propriété	141
1 L'objet et la charge de la preuve	141
2 Les modes de preuve et leurs conflits	142
A - <i>Les modes de preuve</i>	142
1) Les titres de propriété	142
2) La possession	143
3) Les indices	143
B - <i>Les conflits de preuves</i>	143
1) Les conflits entre titres	144
2) Les conflits entre titre et possession	144
3) Les conflits entre possessions et indices	145

PARTIE 2

La propriété partagée

TITRE 1 • La propriété collective

Chapitre 8 L'indivision 153

Section 1 L'indivision ordinaire	153
1 La composition de l'indivision	154
A - <i>L'actif</i>	154
B - <i>Le passif</i>	156
2 Les régimes de l'indivision	158
A - <i>Le régime légal</i>	158
1) Les règles de gestion de l'indivision	158
2) Les droits de chaque indivisaire	161
B - <i>Le régime conventionnel</i>	163
1) Les conditions de la convention d'indivision	163
2) Les effets de la convention d'indivision	164
3 Le partage	165
A - <i>Les comptes d'indivision</i>	166
B - <i>Les effets du partage</i>	167
Section 2 La mitoyenneté	168
1 L'établissement et la perte de la mitoyenneté	169
A - <i>L'établissement de la mitoyenneté</i>	169
1) L'acquisition de la mitoyenneté	169
2) La preuve de la mitoyenneté	170
B - <i>La perte de la mitoyenneté</i>	171
2 Le régime de la mitoyenneté	172
A - <i>Les prérogatives des copropriétaires</i>	172

1) Le droit d'usage	172
2) Le droit d'exhaussement	173
<i>B - Les obligations des copropriétaires</i>	173

Chapitre 9 La copropriété des immeubles bâtis 175

Section 1 L'organisation de la copropriété	180
1 Le règlement de copropriété	180
<i>A - Le contenu du règlement de copropriété</i>	181
1) Les dispositions impératives	181
<i>a) L'article 8 de la loi du 10 juillet 1965</i>	181
<i>b) L'article 10 alinéas 3 et 4 de la loi du 10 juillet 1965</i>	183
2) Les clauses facultatives	184
<i>B - Les effets du règlement de copropriété</i>	185
1) Les effets à l'égard des copropriétaires	185
2) Les effets à l'égard des ayants cause à titre particulier	186
2 Le syndicat et les organes de la copropriété	186
<i>A - Le syndicat des copropriétaires</i>	186
<i>B - L'assemblée générale</i>	188
<i>C - Le syndic et le conseil syndical</i>	189
1) Le syndic	189
2) Le conseil syndical	191
Section 2 Le fonctionnement de la copropriété	192
1 Les fonctions des organes de la copropriété	192
<i>A - La gestion de la copropriété</i>	192
1) Les fonctions du syndic	192
2) Les fonctions du conseil syndical	194
<i>B - Les fonctions de l'assemblée générale des copropriétaires</i>	195
2 Les droits et les obligations des copropriétaires	197
<i>A - Les droits des copropriétaires</i>	197
<i>B - Les obligations des copropriétaires</i>	198

TITRE 2 • La propriété démembrée

Chapitre 10 Les servitudes 203

Section 1 La notion de servitude	203
1 Les caractères des servitudes	204
<i>A - Le caractère réel</i>	204
<i>B - Le caractère accessoire</i>	205
<i>C - Le caractère perpétuel</i>	205
<i>D - Le caractère indivisible</i>	205
2 Les classifications des servitudes	206
<i>A - Les classifications en fonction de leur nature</i>	206

1) Servitudes continues et discontinues	206
2) Servitudes apparentes et non apparentes	207
3) Servitudes d'intérêt public et servitudes d'intérêt privé	207
<i>B - 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	209
a) <i>Les distances à respecter entre voisins pour les plantations</i>	209
b) <i>Les distances à respecter entre voisins pour les constructions et dépôts produisant des nuisances particulières</i>	210
c) <i>Les distances à respecter entre voisins pour réaliser des ouvertures</i>	210
d) <i>La servitude d'égout des toits</i>	212
e) <i>La servitude du droit de passage</i>	212
3) Les servitudes établies par le fait de l'homme	213
a) <i>Le titre</i>	213
b) <i>La possession trentenaire</i>	214
c) <i>La destination du père de famille</i>	214
4) Les servitudes constituées par le juge	215
Section 2 Le régime des servitudes	216
1 L'exercice des servitudes	216
<i>A - La situation du propriétaire du fonds dominant</i>	216
1) Le droit d'usage de la servitude	216
2) Les actions du propriétaire du fonds dominant	217
<i>B - La situation du propriétaire du fonds servant</i>	217
1) L'obligation de respecter la servitude	217
2) L'interdiction de modifier l'état des lieux ou de déplacer l'assiette de la servitude	218
3) L'action du propriétaire du fonds servant	218
2 L'extinction des servitudes	218
<i>A - L'impossibilité d'exercice de la servitude</i>	218
<i>B - La confusion</i>	219
<i>C - Le non-usage trentenaire</i>	219
Chapitre 11 L'usufruit, les droits d'usage et d'habitation	221
<hr/>	
Section 1 La notion d'usufruit	221
1 Les caractères de l'usufruit	223
<i>A - Un droit réel</i>	223
1) La nature réelle du droit d'usufruit	223
2) L'objet de l'usufruit	224
<i>B - Un droit temporaire</i>	225
2 La constitution de l'usufruit	225

A - <i>Les modes de constitution de l'usufruit</i>	225
1) L'usufruit légal	225
2) L'usufruit constitué par la volonté de l'homme	226
3) L'usufruit constitué par prescription acquisitive	226
B - <i>Les obligations de l'usufruitier à l'ouverture de l'usufruit</i>	226
1) L'établissement de l'inventaire	226
2) La fourniture d'une caution	227
Section 2 Le régime de l'usufruit	227
1 Le fonctionnement de l'usufruit	227
A - <i>Les droits et obligations de l'usufruitier</i>	228
1) Les droits de l'usufruitier	228
a) <i>Le droit d'usage (l'usus)</i>	228
b) <i>Le droit de jouissance (le fructus)</i>	228
2) Les obligations de l'usufruitier	229
a) <i>L'obligation de conserver la substance de la chose</i>	229
b) <i>L'obligation d'entretenir la chose</i>	229
B - <i>Les droits et obligations du nu-propiétaire</i>	230
1) Les droits du nu-propiétaire	230
2) Les obligations du nu-propiétaire	230
2 L'extinction de l'usufruit	231
A - <i>Les causes d'extinction de l'usufruit</i>	231
1) Les causes normales	231
2) Les causes exceptionnelles	231
B - <i>Les conséquences de l'extinction</i>	231
1) La restitution de la chose	232
2) Le règlement des comptes	232
a) <i>Les charges de l'usufruitier</i>	232
b) <i>Les charges du nu-propiétaire</i>	232
Section 3 Les droits d'usage et d'habitation	232
1 Le droit d'usage	233
A - <i>L'étendue du droit d'usage</i>	233
B - <i>Le régime du droit d'usage</i>	233
1) La constitution du droit d'usage	233
a) <i>Les modes de constitution</i>	233
b) <i>Inventaire et caution</i>	234
2) Le fonctionnement du droit d'usage	234
a) <i>Les droits de l'usager</i>	234
b) <i>Les obligations de l'usager</i>	234
3) Extinction	234
2 Le droit d'habitation	234

Chapitre 12	Les démembrements non prévus par le Code civil	237
Section 1	Les baux de longue durée	237
1	Le bail emphytéotique	237
	<i>A - La nature juridique du bail emphytéotique</i>	238
	<i>B - Le fonctionnement du bail emphytéotique</i>	238
	1) La situation du bailleur et du preneur	238
	2) La fin du bail	239
	<i>a) Les modalités d'extinction</i>	239
	<i>b) Les conséquences de l'extinction</i>	239
2	Le bail à construction et le bail à réhabilitation	239
3	Le bail réel immobilier et le bail réel solidaire	240
Section 2	Les démembrements controversés	241
1	Le droit de superficie	241
	<i>A - Les modes de constitution</i>	241
	<i>B - Le régime</i>	242
2	La concession immobilière	242
Bibliographie générale		245
Index		247

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
JORF	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
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.