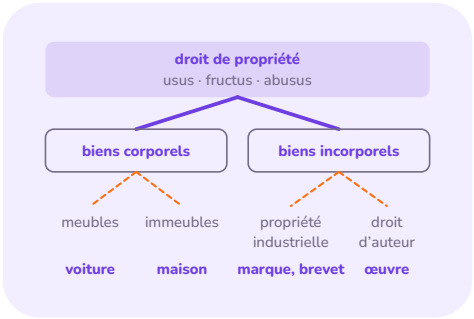
DROIT ET ÉCONOMIE · PREMIÈRE STMG

Le droit de propriété

8 notions, l'essentiel à retenir et les pièges à éviter.



1 Les biens

- Droits patrimoniaux : évaluables en argent, cessibles ; le droit de propriété en est le principal.
- Bien corporel : une chose matérielle ; bien incorporel : une valeur sans existence physique (marque, brevet, œuvre, fonds de commerce).
- Immeuble : fixe (terrain, bâtiment) ; meuble : déplaçable, ainsi que les biens incorporels.

2 Les attributs

propriété = usus + fructus + abusus

- Article 544 : « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue », sauf usage interdit par les lois et règlements.
- Usus : utiliser ; fructus : percevoir les fruits (loyers, récoltes) ; abusus : vendre, donner, transformer, détruire.
- Usufruitier : usus et fructus ; nu-propriétaire : abusus. Le locataire n'a aucun attribut.

3 Les caractères

- Absolu : tous les pouvoirs, opposables à tous.
- Exclusif : le propriétaire seul profite du bien et peut en écarter les autres.
- Perpétuel : dure autant que le bien, se transmet, ne se perd pas faute d'usage (sauf prescription acquisitive de trente ans).

4 Les limites d'intérêt général

- Lois et règlements : urbanisme, patrimoine, environnement ; servitudes (droit de passage).
- Abus de droit : user de son droit dans le seul but de nuire (affaire Clément-Bayard, 1915).
- Expropriation (article 545) : utilité publique déclarée et indemnité juste et préalable.

5 Le trouble anormal du voisinage

- Responsabilité sans faute : il suffit d'un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage (article 1253 du Code civil depuis 2024).
- Critères : intensité, répétition, durée, moment, lieu.
- Sanctions : travaux, arrêt du trouble, dommages-intérêts.

6 La propriété industrielle

- Marque : signe distinctif, disponible et licite, déposé à l'INPI ; 10 ans renouvelables indéfiniment, pour les produits désignés.
- Brevet : invention nouvelle, inventive, industrielle ; 20 ans au plus.
- Dessins et modèles : apparence d'un produit ; 5 ans renouvelables jusqu'à 25 ans.

7 Le droit d'auteur

- Œuvre originale qui a pris forme ; protection du seul fait de la création, sans dépôt.
- Droits moraux (divulgation, paternité, respect de l'œuvre) : perpétuels et incessibles.
- Droits patrimoniaux (reproduction, représentation) : cessibles, vie de l'auteur et 70 ans, puis domaine public.

8 Exploiter et défendre

- Monopole d'exploitation : exploiter soi-même, accorder une licence contre redevance, céder.
- Contrefaçon : reproduction ou imitation sans autorisation ; juge civil (arrêt, destruction, dommages-intérêts) et juge pénal (délit).

Pièges à éviter

- Confondre usus (se servir du bien) et fructus (en percevoir les revenus).
- Croire que le caractère absolu autorise tout : lois, règlements, abus de droit et voisinage le limitent.
- Exiger une faute pour le trouble anormal du voisinage : un trouble excessif suffit.
- Croire qu'une œuvre doit être déposée pour être protégée : seule la propriété industrielle exige un dépôt.
- Mélanger les durées : marque 10 ans renouvelables, brevet 20 ans, droit d'auteur 70 ans après la mort.
- Oublier le droit moral : une œuvre du domaine public se cite toujours avec le nom de son auteur.