

Commentaire d'arrêt droit des biens

Par **lolaaa**, le **27/02/2016** à **16:04**

Bonjour à tous ,

ayant un commentaire d'arrêt en droit des biens (relatif à la propriété) et étant plutôt désespérée , je viens rechercher un peu d'aide .

Il s'agit d'un arrêt rendu le 4 juin 1999 par la première chambre civile de la cour de cassation , dont je vous expose brièvement les faits :En l'espèce , des époux sont divorcés , l'ex épouse dispose d'une parcelle dont elle est seule propriétaire , son ex époux souhaite qu'elle la lui consente à bail.La cour d'appel fait droit à sa demande , la cour de cassation casse au motif que le droit de propriété est un droit fondamental, de valeur constitutionnelle, et que l'obligation imposée à l'ex épouse de consentir un bail rural constituait une restriction à son droit de disposer librement d'une parcelle dont elle était seule propriétaire.

Voici mon plan :

Peut on restreindre un droit de propriété , droit fondamental , en forçant le propriétaire à consentir son bien à bail?

I) le droit de propriété , un droit fondamental à valeur constitutionnelle

A) un droit affirmé à plusieurs reprises par de hautes juridictions

B) Un droit primant sur la continuité du contrat

II) le droit de propriété , un droit étendu

A)Un droit difficilement restreint

Je ne trouve pas de B...

Merci à ceux qui prendront le temps de me lire et de m'informer des corrections à apporter à mon devoir .

Par **Camille**, le **27/02/2016** à **19:30**

Bonjour,

Pas trouvé d'arrêt rendu par la première chambre civile en date du 4 juin 1999.

Merci de nous donner le n° de l'arrêt pour simplifier les recherches.

Par **lolaaa**, le **27/02/2016** à **20:10**

Euh désolée c'est une erreur de ma part . Il s'agit d'un arrêt rendu le 4 juin 1995 , n°92-20013 (6°moyen)

Par **Camille**, le **27/02/2016** à **22:38**

Bonsoir,

Ben, dites donc, vous a pas gâté votre prof/chargé de TD avec ce cas.

Sachant que, sur un sujet pas simple, la cour d'appel de Poitiers n'a manifestement pas fait correctement son boulot et s'est fourré le doigt dans l'oeil jusqu'à l'omoplate...

Pas moins de 5 points de cassation si je compte bien ! C'est assez rare sur un arrêt d'appel :
[citation] *PAR CES MOTIFS* :

CASSE ET ANNULE, mais seulement

1°) en ce qu'il a estimé que le matériel affecté à l'exploitation agricole constituait un bien de communauté et

2°) en ce qu'il a condamné Mme X... à rembourser à M. Y... la moitié de l'emprunt par lui contracté pour l'acquisition de ce matériel ;

3°) en ce qu'il a dit que les parts sociales Coop agneau et Ufra Ovine vendéenne, ainsi que le compte bancaire du Crédit agricole et le livret de la Caisse d'épargne, constituaient des biens propres du mari ;

4°) en ce qu'il a considéré que les impenses réalisées par ce dernier sur ses immeubles personnels ne devaient pas donner lieu à récompense au profit de la communauté ;

5°) et enfin, en ce qu'il a déclaré que Mme X... serait tenue de consentir un bail rural à M. Y... sur la parcelle ZI 23,

l'arrêt rendu le 24 juin 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ;

[/citation]

"seulement" a dit la Cour de cassation ? C'est une formule de style, là !

Cela dit, je plains un peu la cour d'appel de Limoges qui va devoir débroussailler tout ça "pour être fait droit", comme il disent à la Cour de casse...

[smile4]

Par **lolaaa**, le **28/02/2016** à **16:51**

Bonjour ,

oui c'est un arrêt plutôt long , mais mon commentaire doit porter seulement sur le cinquième point de cassation .

Mon plan vous paraît-il ainsi cohérent ?

Merci.

Par **Camille**, le **28/02/2016** à **20:40**

Bonjour,

Oui, on notera quand même :

[citation]*la cour d'appel, qui a **excédé ses pouvoirs**, a violé le texte susvisé* [/citation]

C'est assez rare que la Cour de cassation reproche un excès de pouvoir à une cour d'appel.

Ce qui pourrait confirmer que la cour de Poitiers a été un peu leste... En tout cas, une chose est certaine, Mme X... a bien fait d'aller jusqu'en cassation !

Par **lolaaa**, le **28/02/2016** à **21:25**

Merci beaucoup pour ces infos , je mettrai donc "une solution justifiée" en II) B).

Par **Werydick**, le **29/02/2016** à **17:34**

Salut,

Tu as M Laurent?

On est dans le même cours à ce que je vois.

J'ai pas encore fixé mon plan et j'ai pas toutes mes idées de contenu non plus mais je pense que ton I je l'aurai mis en II. Du coup, le IIA je le garderai tel quel mais le IIB j'irai encore plus loin: effectivement, le droit de propriété est à valeur constitutionnelle, pourtant, c'est un droit particulier parce qu'il est soumis à certaines limites que d'autres droits constitutionnelles ne craignent pas (droit de la défense...). Par exemple, le juge peut choisir de le limiter pour l'intérêt général (donc intérêt public) en vertu de l'art 17 DDHC de 1789, alors que dans cet arrêt, le problème c'est que le juge doit envisager l'idée que ce soit un intérêt privé qui empêche l'exécution de ce droit (contrat avec la SAFER). Et il a dit non. Du coup, je dirai que le droit constitutionnel de propriété (droit de l'individu) est sujet à être tû face à l'intérêt premier de la nation, mais qu'il demeure protégé face à l'intérêt individuel qui est donc secondaire face au droit de propriété (intérêt individuel car contrat entre deux personnes privées en l'espèce). Je commenterai mon propos (respect des engagements contractuels rentre dans l'Ordre Public donc décision du juge du Droit peut paraître criticable, etc. mais en même temps si j'ai bien compris, épouse est tiers au contrat donc serait pas normal qu'elle soit obligée de mettre sa parcelle en bail donc décision logique etc.) et chercherai de la jurisprudence pour compléter cette idée et je pense que je nommerai mon IIB du coup: la cassation de l'arrêt de Poitiers ou l'expérience juridictionnelle objective de l'enjeu de l'exercice du droit de propriété face à différents intérêts d'inégale importance.

Par contre, j'avoue galérer pour le I... Je trouve ton IA intéressant mais je sais pas trop quoi mettre dans ton IIB, il me plait pas trop...

Par **lolaaa**, le **29/02/2016** à **21:03**

Salut!

Oui oui c'est ça j'ai bien monsieur Laurent !

Ce que tu comptes mettre en II) B) c'est ce dont je souhaite parler en I) B.

Mon grand problème c'est que j'ai peur de ne pas avoir suffisamment de matière , notamment dans mon II) ...

Pourquoi tu aurais mis mon I) plutôt en II)?

Par **Werydick**, le **01/03/2016** à **18:24**

Salut, tu dois faire l'arrêt CEDH du 29 avril 1999, aussi ?

Je pense que c'est mieux de mettre ton IB en II parce que dans ton IB tu donnes un peu de valeur/portée je trouve, et si tu fais ça, tu risques de ne plus rien avoir à dire dans le II.

Moi, pour l'instant, le IA, je fais un rappel historique du droit de la propriété comme ça je situe bien le contexte sans donner encore d'idée sur ce que je pense de l'arrêt (comme ça je conserve toutes mes idées pour la suite), le IB, j'explique l'arrêt mais je reste neutre, juste j'expose le problème et la solution juridique. Et dans le II seulement, je commente, en parlant d'abord sur le fait que le droit de propriété est particulier parce qu'on peut le limiter (d'où le problème de droit dans l'arrêt), et la limite envisagée en l'espèce dans le IIB. Et bon j'avoue que mon plan est un peu bizarre pour commenter cet arrêt mais bon, c'est pas simple non plus ?

Je réfléchis encore à mon plan mais pour l'instant voici mon idée.

I L'attachement perpétuel au droit de propriété pour expliquer la cassation de l'arrêt de Poitiers.

L'affaire du 4 juin 1995 témoigne de l'intérêt particulier au droit invoqué en l'espèce par l'épouse (A) en même temps qu'il permet au juge d'en rappeler la valeur (B).

A Un droit « révolutionnaire » encore populaire aujourd'hui.

Droit de propriété : droit romain revenu avec RF (DDHC art 2 et 17), puis CCiv de 1804. Aujdh, Titre II Livre II CCiv (art 544 et 577). Encore plus important aujdh car se retrouve dans plusieurs lois codifiées (C du domaine de l'Etat/du patrimoine : public ; C de la propriété intellectuelle : privé) ou non codifiées? se dév de + en + donc importance accrue dans l'ordre juridique interne.

Inscrit dans droit communautaire (CEDH, 13 juin 1979, Marckx c. Belgique et art 1 du premier protocole additionnel de la CESDHLF) mais aussi dans bloc de constitutionnalité (DDHC et CConstitutionnel, 16 janv 1982, loi de nationalisation)? valeur supralégislative du droit de propriété.

Ces deux faits juridiques démontrent l'attachement du peuple fr au droit de propriété, tjr davantage valorisé, et dc l'intérêt individuel du justiciable (en l'espèce, l'épouse propriétaire) à aller jusqu'en cassation pour défendre son droit malgré la volonté première des juges du fond de privilégier l'application de l'engagement contractuel de soumettre les parcelles à une exploitation agricole.

B La cassation prononcée par le juge du droit pour privilégier le droit de propriété de l'épouse sur l'engagement contractuel de l'époux avec la SAFER.

J'explique l'arrêt : les différentes normes exprimées, la divergence d'opinion entre CA et

CCassation...

Il L'arrêt du 4 juin 1995 illustrant un droit fondamental spécial.

L'arrêt du 4 juin 1995 souligne l'importance pour la personne française du droit de propriété. Mais elle souligne davantage l'idée que ce droit si apprécié peut toujours être limitée (A), développant ainsi différents enjeux (B).

A L'existence de limites traditionnelles non reconnues en l'espèce...

L'enjeu fondamental de cet arrêt : protection du droit de propriété qui est de valeur constitutionnelle? déterminer les principes juridiques pouvant restreindre l'exercice du droit de propriété de l'épouse. Il faut savoir s'il y en a en l'espèce.

Protection de la propriété privée différenciée selon que l'atteinte en cause constitue une privation du droit de propriété ou une limitation des conditions de son exercice.

Si privation du droit de propriété : art 17 DDHC. Droit de propriété y est très protégé (seulement si exigée par nécessité publique, légalement constaté, juste et préalable indemnité).

A l'inverse, restriction au droit de propriété tolérée : décision CConstit du 20 juillet 1983 : loi peut limiter exercice de ce droit (indemnité corrélative, constatation d'un intérêt général comme santé ou logement qui sont des objectifs à valeur constitutionnelle mais aussi hors constitution comme développement urbain ou diversité commerciale...).

Arrêt Caquelard (3è ChCiv, 13 février 1834) énonce que « ni [les articles 544, 546 et 552 du code civil], ni aucune autre loi n'excluent les diverses modifications et décompositions dont le droit ordinaire de propriété est susceptible ».

Force est de constater que de telles limites ne font présence dans notre arrêt. C'est donc envers une nouvelle norme que le juge va devoir trancher si le droit de propriété doit, ou non, plier le genou.

B ... laissant supposer d'autres limites à découvrir pouvant encore restreindre l'exercice de ce droit.

L'ordre interne a déjà connaissance de limites à l'exercice du droit de propriété tel que celui de l'abus du droit de propriété, qui soulèvent controverse (affaire rideau de Fougère, 1èChCiv, 20 janv 1964...).

Dans l'arrêt du 4 juin 1995, le juge va de nouveau devoir se prononcer sur jusqu'où peut s'étendre l'application du droit de propriété.? Jusqu'où peut-il prendre l'ascendant sur d'autres normes ?

Contrat de vente, loi pour la SAFER et l'époux (art 1334 CCiv) : époux tenu de respecter l'engagement cad faire usage des parcelles comme exploitation agricole. Epouse tiers au contrat (cf moyens exprimés précédant le 6è) : opposition entre loi des parties et droit subjectif de l'épouse.

? en privilégiant droit dont pouvait se prévaloir l'épouse, juge a laissé naître un préjudice pour les parties, ils ont contracté avec des causes propres (exploitation agricole) mais ne pourront pas profiter des effets du contrat : d'autant plus dommageable que ce manquement aux intérêts du contrat n'est pas issu d'un partie mais d'un tiers.

? dans un autre sens, décision du juge est juste et assure droit constitutionnel de l'épouse : elle est tiers, donc pas normal qu'elle subisse les effets d'un contrat auquel elle n'a pas directement conclu : dans le cas contraire, la propriété de son bien lui aurait en quelque sorte été aliénée.

Par **lolaaa**, le **02/03/2016** à **22:51**

Hello hello!

Non mon chargé de TD nous a dit de commenter "seulement" l'arrêt du 4 juin et non celui rendu par la CEDH (du moins pour l'instant).

Je trouve ton I) très intéressant (puisqu'il correspond approximativement à ce que j'ai mis dans mon I) haha) mais je crains que dans ton II) tu te répètes non ? Enfin je trouve que ton II)A) et ton II)B) sont assez similaires ... Moi j'aimerais montrer que le droit de propriété est un droit difficilement restreint dans mon A, et dans mon B je voudrais montrer que la solution apportée par la cour de cassation en l'espèce est plus que justifiée, en ce que les seules limites possibles au droit de propriété sont les limites légales et réglementaires (art 544) du code civil, ou encore les limites reconnues par la jp (abus de droit, trouble du voisinage), et que, en l'espèce, la cour de cass a choisi de ne pas faire primer la loi des parties, en privilégiant un droit à valeur constitutionnelle, européenne mais surtout universelle (article 2 de la DDHC, article 17 de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, article 17 de la Charte des Droits Fondamentaux de l'Union Européenne, décision du Conseil Constitutionnel du 16 janvier 1982).

Par **Camille**, le **03/03/2016** à **00:33**

Bonsoir,

A mon humble avis, vous devez vous cantonner à l'argumentaire de la Cour de cassation, puisque c'est un arrêt de la Cour de cassation que vous devez commenter, sauf à le critiquer, bien sûr.

Par **Werydick**, le **03/03/2016** à **13:56**

Dans ce cas là, on ne donnerait que le sens de l'arrêt, non? J'ai toujours critiqué...

Totalement d'accord avec toi lola, mais c'est ça la décision de la CCassation, puisque la CA en avait une autre. Je sors du commentaire si je parle des positions divergentes entre les deux cours?

Par **sabasha**, le **03/02/2017** à **11:47**

salut, moi j'ai du mal à rédiger mes commentaires. J'ai vraiment besoin d'aide

Par **Werydick**, le **03/02/2017** à **12:43**

Bonjour. Commentaire d'arrêt? Quelle matière?

Je te conseillerai généralement de faire un historique des sens des décisions prises par la juridiction (si c'est commentaire d'arrêt), de chercher un peu de doctrine dessus, dire les enjeux et portées envisageables de ce qu'une telle décision génère ou provoque (ou l'inverse, dans le cas contraire). Une fois que t'as noté tout ça, essaie d'en déduire un plan assez cohérent et logique.

Si tu veux plus simple pour la rédaction elle-même, fait d'abord un plan détaillé, comme ça t'as les idées de développement que tu auras pour chaque sous-partie, et après t'auras juste à les rédiger entièrement paragraphe par paragraphe.

En espérant que ça t'aide.

Par **FaraHani**, le **04/04/2021** à **00:22**

Coucou est ce que quelqu'un pourrait m'indiquer où trouver des sujets de commentaires d'arrêts guidés en droit des biens?? A vrai dire j'ai mon partiel dans à peu près une semaine et je ne sais pas sur quoi m'exercer... :(((