La distinction meubles-immeubles

Par **Visiteur**, le **26/09/2007** à **20:04**

Article publié par Olivier.

D'après l'ouvrage de C Atias, Ed Litec

{{Immeubles et meubles par {nature}}}

{{Immeubles par nature}}
Art 518 cciv.
La terre + tout ce qui y est attaché par un lien durable est immeuble par nature.
Un droit et un seul s'y rattache, c'est le droit de propriété portant sur un immeuble par nature : il en absorbe toutes les utilités, les avantages et les charges. Cette confusion n'emporte aucune conséquence immédiate de nature à sucsiter la réflexion critique.

Le critère de l'immeuble par nature, c'est l'attache matérielle à la terre. Quelle que puisse être la force du lien qui unit une chose à un immeuble, sa rupture va éliminer la qualification d'immeuble (Cass plen, 15 avril 1988, D 1988, 325, concl CABANNES, note MAURY).

{{Meubles par nature}}
Art 528 cciv.
Elle possède un caractère hétérogène. Le critère de détermination des biens appartenant à cette catégorie est celui de la mobilité : tout ce qui se déplace ou peut être déplacé est meuble. De plus, cette catégorie ne répond à aucun critère spécifique puisqu'elle est définie de manière résiduelle : tout ce qui n'est pas immeuble est meuble.

{{Biens meubles et immeubles par leur {objet}.}}

{{Immeubles}}
Ce sont des biens incorporels. Art 526 : sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent : l'usufruit des choses immobilières, les servitudes, les actions qui tendent à revendiquer un immeuble.
De plus on peut y ajouter tous les droits qui portent directement sur un immeuble

{{Meubles}}
Les droits qui portent sur des biens corporels sont des biens incorporels qualifiés par leur objet (usufruit mobilier, action en revendication immobilière).
Tous les autres droits et actions en Justice (les droits personnels) sont meubles (puisqu'ils ne sont pas immeubles, la catégorie des meubles se définissant négativement). Les droits

personnels ont pour caractéristique de donner à une personne le droit d'exiger quelque chose d'une autre . La créance du vendeur d'un immeuble est ainsi qualifiée de meuble.

{{Immeubles par destination et meubles par anticipation}}

{{Immeubles par destination}}
Il s'agit de biens meubles liés matériellement ou fonctionnellement à un immeuble. Ils sont les accessoires d'un bien principal immeuble.
Art 517, 524, 525 Cciv.
La première fonction de la qualification d'immeuble par destination est de déterminer les règles applicables à un bien, non à raison de sa nature propre, mais par rattachement à un autre bien qu'il complète.
La deuxième fonction de la qualification d'immeuble par destination est de connaître la volonté des parties à un contrat. En effet, quand le contrat précise quel sera le sort des objets fixés au mur etc etc, il n'y a pas de problème, mais dans le cas contraire, le vendeur de l'immeuble ne restera propriétaire que des biens qui n'ont pas acquis la qualification d'immeuble par destination.

Conditions :
- le bien à qualifier est un bien meuble par nature
- ce bien se rattache à un immeuble par nature
- Leur propriétaire est identique (à défaut ils ne pourraient être vendus ensemble...)
- un élément constitutif est nécessaire : le meuble doit être uni à l'immeuble et en accroître ou en améliorer les possibilités d'utilisation.

Ce lien peut être de deux sortes :
- l'immeuble par destination est l'animal ou l'objet placé sur le fonds pour son service et son exploitation : son utilisation doit apparaître comme complémentaire de l'immeuble. Il n'y a d'immeuble par destination que si l'affectation du meuble à l'immeuble est suffisamment marquée, suffisamment stable. La réunion des deu biens sous un même régime juridique ne se justifie que si l'immeuble apparaît incomplet, à peu près inutilisable, lorsqu'il est dépouillé du meuble (imaginez une ferme sans outilsâ€¦)
- C'est également tout effet mobilier que le propriétaire a attaché au fonds à perpétuelle demeure : ainsi, il ne peut être détaché sans détériorer le meuble ou l'immeuble, ou encore son détachement laisserait inutilisé un emplacement spécialement destiné à la recevoir. Le critère retenu par la jurisprudence est celui de l'intention du propriétaire.

{{Meubles par anticipation}}
Ce sont des biens immeubles par nature qui vont bientôt être détachés de la terre : ils peuvent donc par avance être soumis au régime des meubles. Ainsi un acte portant sur de tels immeubles peut par anticipation être soumis au régime des actes ayant des meubles pour objet (d'oà¹ une économie pour les parties, puisque la vente sera dispensée de publicité foncière et de droits de mutation).

Conditions :
- intention des parties à l'acte de mobiliser l'immeuble
- intention des parties qui doit être réelle et sérieuse
- réalisation dans un délai court et déterminé.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **sagna**, le **02/07/2015** à **20:06**

Je veux un plan dans lequel se trouve les deux grandes parties et les quatre sous parties

Par **Emillac**, le **02/07/2015** à **20:45**

BONJOUR !
[citation]Je veux...[/citation]
Ben ouais...
Vous avez déjà lu ça, des fois, par hasard, avant de poster :

http://www.juristudiant.com/forum/charte-de-bonne-conduite-a-lire-avant-de-poster-t11.html

[smile25] ???

Par **christte**, le **07/08/2015** à **10:21**

Merci pour la partage des informations.

Par **marianne76**, le **07/08/2015** à **10:35**

Bonjour
[citation]Merci pour la partage des informations.
[/citation]

Je crois que vous n'avez pas compris l'esprit de forum
Nous ne sommes pas dans un self service
Et un petit conseil commencez par soigner votre français [smile3]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés