

propriétaire / possesseur ?

Par **Lopka**, le **02/01/2010** à **16:51**

Bonjour à tous !!


Je voulais savoir si vous pouviez m'éclairer sur la [b:3q6fie2x]différence entre le possesseur d'une chose et le propriétaire de cette même chose [/b:3q6fie2x]?

2ème Q: D'après l'art 2261 du Code Civil, il faut (en bref) que, pour que la possession soit utile, l'exercice de ce droit soit public, continu, ininterrompu etc...

Concernant l'exigence d'un exercice public, j'ai mis dans mon cours qu'il était primordial que la possession soit faite au vu et au su de tous, afin que le titulaire légitime puisse, s'opposer à ce que le possesseur acquiert le bien par prescription (ça j'ai compris)


Mais, j'ai mis qu'en matière mobilière, la possession n'est pas considérée comme viciée si cette acquisition s'opère immédiatement MÊME si celle-ci se fait de manière dissimulée...

Pourtant on a dit que acquérir un bien dans la clandestinité était illégal... donc je ne comprend pas...

Merci d'avance pour votre aide !  image not found or type unknown

Par **Camille**, le **02/01/2010** à **17:08**

Bonjour,

Qu'entendez-vous par "dans la clandestinité" ? Et par "en matière mobilière" ?  image not found or type unknown

Par **Yn**, le **02/01/2010** à **17:30**

Bonjour,

Plusieurs aspects à prendre en compte pour bien saisir la différence entre propriété et possession.

La possession est l'exercice d'un pouvoir de fait sur la chose indépendamment de savoir si la personne possède ou non un droit sur cette chose. La possession se caractérise par le corpus (maîtrise sur la chose) et l'animus (l'intention ou la volonté de se comporter comme

propriétaire). La détention ne se caractérise que par le corpus.

La propriété est composée de l'usus (user de la chose), du fructus (perception des fruits) et de l'abusus (pouvoir d'aliéner la chose).

Généralement, propriétaire et possesseur d'une chose se confondent (même personne). Toutefois, il arrive que le possesseur et le propriétaire soient deux personnes distinctes.

Cela m'amène à la deuxième question : l'art. 2261 fait référence à certaines qualités (auxquelles il faut ajouter la bonne foi), parmi ceux-ci il faut un exercice public de la possession (rapport au vice de clandestinité). Cependant, en matière mobilière, il faut se référer à l'art. 2276 ("en fait de meuble, possession vaut titre").

Ce qu'il faut bien comprendre c'est que la possession d'un meuble de bonne foi ou de mauvaise va entraîner des effets différentes (par exemple : action en revendication). Enfin, la possession vicée n'entraînera pas les mêmes effets que la possession utile ou de bonne foi, si cela t'intéresse, je développe dans un autre message.

[quote="Camille":3mvppot7]Qu'entendez-vous par "dans la clandestinité" ? Et par "en matière mobilière" ? [/quote:3mvppot7]

- La clandestinité : lorsque les actes de possession sont dissimulés intentionnellement au véritable propriétaire, cela notamment en vue d'éviter une action en revendication de la part de ce dernier.

- En matière mobilière : en fait de meuble, par opposition aux immeubles.

Par **Lopka**, le **02/01/2010 à 20:07**

Merci pour ta réponse, j'ai donc bien compris la différence / la similitude du possesseur et du proprio.

Mais concernant, les biens mobiliers, j'ai un peu du mal à saisir... J'ai bien compris que dès lors que le possesseur est de bonne foi (il croit être proprio par erreur), il peut y avoir effet acquisitif.

Mais en ce qui concerne "le fait qu'il devienne proprio alors même qu'il aurait dissimulé sa possession du meuble au véritable proprio", comment peut-il tout de même devenir proprio véritable ?

Est-ce que ce qui est sous-jacent ici c'est le fait qu'étant donné que le possesseur de bonne foi n'était pas au courant du fait qu'il n'était pas véritablement proprio, il peut justement devenir proprio véritable sans même prévenir l'intéressé ?

Dans ce cas, je trouve personnellement que ce n'est pas très juste pour le proprio 1er... Mais

cela est mon point de vue 

Par **PetitOursTriste**, le **02/01/2010** à **21:22**

l'article 2276 du code civil est écarté dans les cas de perte ou de vol si ça peut te rassurer^^ si tu trouves un sac à main dans la rue tu ne peux pas te prévaloir de la possession de bonne foi de l'article 2276

Par **Camille**, le **04/01/2010** à **06:32**

Bonjour,
[quote="Yn":2yzzz5wj]

[quote="Camille":2yzzz5wj]Qu'entendez-vous par "dans la clandestinité" ? Et par "en matière mobilière" ? [/quote:2yzzz5wj]

- La clandestinité : lorsque les actes de possession sont dissimulés intentionnellement au véritable propriétaire, cela notamment en vue d'éviter une action en revendication de la part de ce dernier.

- En matière mobilière : en fait de meuble, par opposition aux immeubles.[/quote:2yzzz5wj]

"clandestinité", c'est aussi lors d'une cession informelle = pas d'acte de cession. Cas classique des biens de peu de valeur.

Je donne ma vieille cafetière à une copine, ma vieille tondeuse à gazon à mon voisin, etc... Quelques temps plus tard, suite à une brouille (ma copine s'est brûlée avec la cafetière que j'avais rafistolée, le voisin a failli se faire couper le pied parce que j'avais court-circuité la sécurité), je leur réclame la restitution de "MES" biens, soit ma cafetière ancienne et d'époque et ma (presque) flambant neuve tondeuse, que j'avais "gentiment prêté" et qu'ils "refusent de me rendre"...

La loi a simplifié ce genre de litiges.

Par **Camille**, le **04/01/2010** à **06:43**

Bonjour,
[quote="Lopka":v5nqqxav]

Dans ce cas, je trouve personnellement que ce n'est pas très juste pour le proprio 1er... Mais

cela est mon point de vue  [/quote:v5nqqxav]

Il y a aussi les cas, peut-être devenus rares aujourd'hui (encore que, dans certains coins reculés de la France profonde ou outre-mer), vous êtes tombés sur un bien en friche manifestement abandonné et ce, depuis des lustres. Au cadastre, personne ne peut vous renseigner, la dernière inscription remonte à juste après le Déluge, le propriétaire indiqué est introuvable et probablement mort et enterré, personne ne se souvient de rien, les notaires du coin non plus, les derniers avis de taxes locales envoyés en 1969 sont revenus avec la mention "Décédé" ou "NPAI", etc...

Même le maire peut-être vous a dit : "pour nous, ce n'est plus à personne, pouvez y aller si ça vous chante".

Vous décidez, de bonne foi, d'en prendre possession en attendant que le propriétaire véritable vienne se manifester...

Par **Yn**, le **04/01/2010** à **11:04**

[quote="Camille":2gmta4e1]"clandestinité", c'est aussi lors d'une cession informelle = pas d'acte de cession.[/quote:2gmta4e1]

Certes, mais on s'éloigne un peu de la question initiale qui porte sur les caractères de la possession : par définition, si celle-ci est viciée, elle n'est pas de bonne foi.

[quote="Camille":2gmta4e1]Quelques temps plus tard, suite à une brouille (ma copine s'est brûlée avec la cafetière que j'avais rafistolée, le voisin a failli se faire couper le pied parce que j'avais court-circuité la sécurité), je leur réclame la restitution de "MES" biens, soit ma cafetière ancienne et d'époque et ma (presque) flambant neuve tondeuse, que j'avais "gentiment prêté" et qu'ils "refusent de me rendre"...

La loi a simplifié ce genre de litiges.[/quote:2gmta4e1]

De même, dans ce cas de figure il ne s'agit pas de possession mais de détention. Il est possible de passer du statut de détenteur à celui de possesseur, notamment par l'interversion de titre, mais la simple volonté ne suffit pas.

Quand je dis "en fait de meuble", il s'agit d'opposer ce régime à celui des immeubles, et partir de l'art. 2276 qui pose une présomption en faveur du possesseur au moment de l'ouverture de la procédure. Mais, là encore, il faut entendre "en fait de meuble, possession de titre (si celle-ci est de bonne foi)", dans les cas d'espèce précédents, la bonne foi est à écartée.

[size=85:2gmta4e1]P.-S. : pour l'autre message, le cadastre ne vaut pas titre de propriété, s'il y a prise d'un terrain, on entre dans le domaine de l'usucapion.[/size:2gmta4e1]

Par **Camille**, le **04/01/2010** à **12:34**

Bonjour,

[quote="Yn":o7jd85fp][size=85:o7jd85fp]P.-S. : pour l'autre message, le cadastre ne vaut pas titre de propriété[/size:o7jd85fp][/quote:o7jd85fp]

Ai-je écrit cela ? J'ai dit simplement que c'était un bon point de départ pour tenter d'identifier un propriétaire quand on n'a rien d'autre pour commencer la recherche.

Par **Camille**, le **04/01/2010** à **12:41**

Re,

[quote="Yn":2zwqkku4]

dans les cas d'espèce précédents, la bonne foi est à écartée.

[/quote:2zwqkku4]

[quote="CC":2zwqkku4]

Article 2274

La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

[/quote:2zwqkku4]

:D

Image not found or type unknown

Par **Yn**, le **04/01/2010** à **14:16**

Pour le cadastre : simple précision pour [i:dtbo7wx6]Lopka[/i:dtbo7wx6]. Mais par contre :

[quote="Camille":dtbo7wx6]

Article 2274

La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

:D

Image not found or type unknown [i:dtbo7wx6]

Oui, certes, mais il me semble que cet article 2274 est placé dans la section 2 du chapitre II intitulée "De la prescription acquisitive en matière immobilière", or nous sommes en matière

mobilière. Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **05/01/2010** à **08:14**

Bonjour,

Donc, selon vous, en matière mobilière...

[quote:3gp16601]

Article 2277-1 façon Yn

La mauvaise foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la bonne foi à la prouver.

[/quote:3gp16601]

:?:

Image not found or type unknown

Par **Yn**, le **05/01/2010** à **11:52**

Non, je dis simplement qu'il ne faut pas tout mélanger : vous amenez un article qui traite de la prescription acquisitive en matière immobilière alors que [i:1wa6itfz]Lopka[/i:1wa6itfz] nous

interroge sur des biens meubles,

[quote="Lopka":1wa6itfz][b:1wa6itfz]Mais concernant, les biens mobiliers[/b:1wa6itfz], j'ai un peu du mal à saisir... J'ai bien compris que dès lors que le possesseur est de bonne foi (il croit être proprio par erreur), il peut y avoir effet acquisitif.

Mais en ce qui concerne "le fait qu'il devienne proprio alors même qu'il aurait dissimulé sa possession du meuble au véritable proprio", comment peut-il tout de même devenir proprio véritable ?[/quote:1wa6itfz]

De même que vous confondez possession et détention comme je l'ai dit [i:1wa6itfz]supra[/i:1wa6itfz] à propos de cet exemple :

[quote="Camille":1wa6itfz]Je donne ma vieille cafetière à une copine, ma vieille tondeuse à gazon à mon voisin...[/quote:1wa6itfz]

Nous sommes également en matière mobilière, l'art. 2274 n'a pas grand-chose à venir faire ici.

Sinon,

[quote="Camille":1wa6itfz]Article 2277-1 façon Yn

La mauvaise foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la bonne foi à la prouver.

Image not found or type unknown

[/quote:1wa6itfz]

Non, d'une part, l'art. 2277-1 ne mentionne ni la bonne foi ni la mauvaise foi, d'autre part, pour être plus précis : l'art. 2276 dispose "en fait de meuble, possession vaut titre", mais, vu les caractères de la possession énoncés par l'art. 2261, la lecture la plus appropriée de l'art. 2276 serait "en fait de meuble, possession de bonne foi vaut titre".

Parallèle avec à la mauvaise foi qui est la situation où le possesseur a clairement conscience de son défaut de droit sur le bien, si jamais une difficulté survient en matière probatoire (mobilière) : le possesseur du meuble bénéficie d'une position préférentielle (quand même très relative), mais si l'on parvient à prouver que la possession est viciée ou qu'il s'agit simplement d'une détention par l'intermédiaire d'un titre, la personne devra restituer le bien. Dans ces cas-là, l'art. 2276 ne s'applique plus.

Voilà pour les quelques précisions, je souligne juste les raccourcis simplistes que vous avez opérés, et l'opposition qu'il existe entre biens meubles et biens immeubles.

Par **Camille**, le **06/01/2010** à **09:27**

Bonjour,

[quote="Yn":24m7sgmk]

je souligne juste les raccourcis simplistes que vous avez opérés

[/quote:24m7sgmk]

:D

C'est une façon de voir les choses. Image not found or type unknown

[quote="Yn":24m7sgmk]
et l'opposition qu'il existe entre biens meubles et biens immeubles.[/quote:24m7sgmk]

J'avais bien compris. 