**Cours numéro 3**

**Les biens**

**الممتلكات**

**1- la notion juridique de bien**

Les droits portants sur des biens figurent à l’actif du patrimoine. Nous pouvons ainsi dégager les caractéristiques essentielles des biens :

* Ils ont une **valeur pécuniaire** et peuvent donc être évalué en argent ;
* Ils sont susceptibles d’être la propriété d’une personne.

**2- les biens corporels et les biens incorporels**

* **Les biens corporels :** ce sont des choses (ex : maison, table…)
* **Les biens incorporels :** ce sont des droits patrimoniaux. Les biens incorporels n’ont pas d’existence physique : ils sont immatériels.(ex : usufruit, droit intellectuels…)

**3- les biens immeubles et les biens meubles**

* **Les biens immeubles : -corporels :** ce sont des choses généralement fixes. (ex : un bâtiment).

**-incorporels :** ce sont des droits patrimoniaux concernant des immeubles. (Ex : une hypothèque.)

- **les biens meubles** **:**

**- corporels** : ce sont des choses qui peuvent se déplacer (ex : un animal) ou être déplacer (ex : une table).

**- incorporels :** ce sont des droits patrimoniaux concernant des biens meubles.

La distinction entre les biens immeubles et les biens meubles a également des conséquences importantes en cas de cession, de litiges.

1. **Typologie des biens immeuble et des biens meubles**
2. **Biens immeubles**

* **Biens immeubles par nature**

Il s’agit

Du sol ex. : terrain

Des biens qui adhérent au sol : constructions (bâtiment, édifices) ex. : maison, pylône électrique.

Végétaux ex. : récolte non coupée.

* **Biens immeubles par destination**

Il s’agit d’objets de nature originellement mobilière que le propriétaire d’un bien immeuble : a affectés au fond pour des raisons économiques ex. : les animaux attachés à la culture (bœufs…), les tracteurs sont nécessaires à l’exploitation agricole.

A attachés au fond à perpétuelle demeure (notion d’adhérence matérielle) ex. : boiseries, glaces.

* **Biens immeubles par l’objet auquel ils s’appliquent**

Il s’agit de biens incorporels (droits patrimoniaux concernant des biens immeubles) ex. : hypothèque.

1. **Biens meubles**

* **Biens meubles par nature**

Ce sont les animaux et choses matérielles susceptibles de se déplacer ou d’être déplacer ex. : chat, automobile, billet de banque.

* **Bien meubles par détermination de la loi**

Ce sont des droits patrimoniaux concernant des biens meubles ex. : gage, fonds de commerce.

1. **Les conséquences pratiques de la distinction**

* **Biens immeubles :**

**En cas de cession :** règles formelles strictes (ex. : acte notarié). Publicité obligatoire.

**En cas d’incapacité** **:** actes de disposition interdit (ex. : mineur) ou contrôlés. (Ex. : majeur sous sauvegarde de justice).

**En matière de garantie :** hypothèque.

**En cas de litige :** tribunal du lieu de l’immeuble.

* **Biens meubles :**

**En cas de cession :** en règle générale : transactions non soumises à formalités. Quelques exceptions cependant, (ex. : véhicules immatriculés).

**En cas d’incapacité** **:** actes de gestion courante possibles le cas échéant (ex. : mineur majeur en curatelle).

**En cas de garantie :** gage.

**En cas de litige :** en règle générale domicile du défendeur.

**4- Autres classifications**

Les biens uniquement corporels peuvent être classés en 4 autres catégories.

* **Les biens consomptibles :**

**Caractéristiques :** ils sont détruits physiquement au premier usage. Ex : les denrées alimentaires. Ou consommés juridiquement en une seule fois. Ex : l’argent consommé par le paiement.

* **Les biens non consomptibles :**

**Caractéristiques :** ils sont utilisables de façon prolongée. Ex : terrain, bijoux.

* **Les biens fongibles :**

**Caractéristique :** de nature identique, ils sont interchangeables. Ex : lait, monnaie.

* **Les biens non fongibles :**

**Caractéristiques :** individualisés, ils ne sont donc pas interchangeables. Ex : bâtiment, animal.

**Mots et expressions clés**

Biens corporels - ممتلكات مادية

Biens incorporels - ممتلكات معنوية

Biens immeubles - ممتلكات غير منقولة

Biens meubles - ممتلكات منقولة

Corporels - مادية

Incorporels - معنوية

Consomptible - مستهلك

Non consomptible - غير مستهلك

Biens fongibles - ممتلكات مثلية

Incapacité - عدم الأهلية

Garantie - ضمان

Litige - نزاع

Défendeur - مدعي عليه

Curatelle - ولاية

Acte notarié - عقد موثق

Publicité - الشهر

Transaction - معاملة

Cession - تنازل