**Cours numéro 4**

**Le droit de propriété**

Il faut s’avoir que le droit de la propriété individuelle est l’un des fondements essentiels de l’idéologie libérale.

**Les caractères du droit de propriété**

**1- le caractère absolu du droit de propriété**

**a- principe**

Le propriétaire a le droit **d’user du bien**, c'est-à-dire de s’en servir.

(Ex. : le propriétaire d’une maison peut l’habiter.)

Le propriétaire a le droit de **percevoir les fruits** ou revenus du bien.

(Ex. : le propriétaire peut louer sa maison et percevoir les loyers.)

Le propriétaire a le droit **de disposer du bien**.

(Ex. : il peut transformer, vendre son bien voire le détruire.)

**b- étendue du droit de propriété**

En ce qui concerne les terrains, **le droit de propriété porte**, non seulement sur le sol lui-même, mais encore :

* **Sur le dessus du sol** (ce qui autorise les constructions et plantations) ;

- **Sur le sous-sol** (ce qui permet de faire des fouilles).

La propriété d’un bien frugifère donne le droit **d’en percevoir les fruits**, qu’ils soient naturels (ex. : baies sauvages), industriels (ex. : récolte de blé) ou civils (ex. : loyers).

La propriété s’étend à ce qui s’unit et s’incorpore à la chose : c’est **le droitd’accession.**

L’accession peut être :

Naturelle (sans intervention de l’homme).

Artificielle (résultant de l’intervention humaine.)

(Ex. : construction d’une maison sur son terrain.)

**2- le caractère exclusif du droit de propriété**

**a- principe**

Le droitde propriété est, en principe, individuel : un bien n’a qu’un seul propriétaire.

**b- Exception**

**La propriété collective :**

* L’indivision : ex. : jusqu’au partage de la succession les héritiers sont propriétaires indivis des biens successoraux.
* La copropriété : ex. : copropriété d’un immeuble d’habitation.

**3- le caractère perpétuel du droit de propriété**

**Principes :**

* Le droit de propriété dure autant que la chose sur laquelle il porte.
* Il ne s’éteint pas au décès du propriétaire et est transmis aux héritiers.
* Il est inviolable.
* Il ne s’éteint pas par le non usage.

**Exceptions :**

* En matière de biens incorporels.
* Expropriation pour cause d’utilité publique. Nationalisation.
* Cas de possession dans les conditions ci-après.

**Les restrictions et atteintes au droit de propriété**

**1- les restrictions au droit de propriété dans l’intérêt des voisins**

**a- Les servitudes légales**

Exemples : servitude de passage, servitude de vue…

**b- Les limites jurisprudentielles**

* La notion d’abus de droit : le propriétaire qui exerce son droit dans l’intention de nuire à autrui commet un abus de droit et engage sa responsabilité.
* La notion de trouble anormal de voisinage : le propriétaire ne doit pas gêner ses voisins au-delà de certaines limites, à peined’engager sa responsabilité.

**2- les restrictions et atteintes au droit de propriété**

* Droit de l’urbanisme
* Expropriation pour cause d’utilité publique
* Nationalisation

**Mots et expressions clés**

Propriété - ملكية

Droit d’accessionحق الانضمام-

Naturelle طبيعية -

Artificielleاصطناعي -

Allusions تلميحات ، إشارات -

Propriété collective – ملكية مشتركة

Copropriété – ملكية مشتركة

Nationalisation - تأميم

Servitudes –ارتفاقات

Expropriation pour cause d’utilité publique – نزع الملكية من أجل المنفعة العامة