

Concours section : 1er concours d'accès
Epreuve matière : Composition droit/procédure

N° Anonymat : UMMTZ178 JJ

Nombre de pages : 12

17 / 20

Concours : Premier concours - ENM

Epreuve : Composition de droit civil et de procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



La protection du droit de propriété

Par un rapport intitulé La propriété dans la jurisprudence de la Cour de cassation paru en 2019, le Conseil d'État fait état des évolutions dans la mise en œuvre des mécanismes de protection du droit de propriété. Ainsi, il est mis en évidence que si le droit de propriété demeure protégé, de nouveaux enjeux s'imposent, notamment sous l'impulsion du juge européen, et invitent à relativiser cette protection, comme en témoigne l'application récurrente du contrôle de proportionnalité.

Le droit de propriété est un droit réel, qui en tant que tel confère des prérogatives sur un bien à une personne, physique ou morale. L'article 544 du code civil dispose que "la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements". Ainsi, le droit de propriété confère trois attributs à son titulaire. Le propriétaire dispose d'un droit de disposer de son bien (abusus), d'un droit de jouissance sur son bien, notamment en percevant les fruits (fructus) ainsi que d'un droit d'usage (usus). Ces attributs doivent pouvoir être exercés librement. Dans le cas contraire, c'est une atteinte, voire une extinction du droit de propriété qui se manifeste. Or, dès 1804, le droit de propriété est considéré comme l'un des droits les plus "absolu" et en tant que tel, doit être protégé.

N°

4/10

L'article 545 du code civil prévoit ainsi que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité". Cette protection venue au droit de propriété est le fruit d'une rupture historique. En consacrant le droit de propriété comme un droit "inviolable et sacré", l'article 17 de la DDHC rompt avec le système de propriété de l'Ancien régime, en faveur d'un droit de propriété individuel. Ainsi, le caractère a priori "absolu" de ce droit, a très vite justifié l'institution de mécanismes de protection, afin d'en préserver tant l'existence que l'exercice.

En effet, il est avéré que le droit de propriété est aujourd'hui particulièrement protégé, compte tenu de la diversité des fondements et de la diversité des mécanismes existants. Le droit de propriété présente la particularité d'être à la fois un droit objectif et un droit subjectif, en ce qu'il est attaché à la personne du propriétaire. De cette façon, il dispose d'un régime de protection renforcé. Le Conseil constitutionnel a estimé que ce droit dispose d'un caractère fondamental dont la conservation constitue l'un des buts de la société, de sorte que toute atteinte disproportionnée face au but poursuivi doit être sanctionnée (DC 20 janv. 2012). En outre, la Cour européenne des droits de l'Homme assure une protection de ce droit, sur le fondement de l'article 1^{er} du protocole n°1 de la Convention, en reconnaissant à chacun le droit au respect de ses biens (CEDH 23 sept. 1982) et en imposant le respect effectif de ce droit par les Etats, via l'adoption d'obligations positives, même dans les litiges entre simples particuliers. De cette façon, le législateur français a mis en place des mécanismes de protection, tels que des actions judiciaires multiples. Le référé possessoire permet ainsi au propriétaire d'agir afin de protéger son droit. Il dispose également d'une action en revendication, bien que ^{conduite de propriété} l'imprescriptible ^{démontre}. Enfin, la jurisprudence de la Cour de cassation est traditionnellement particulièrement protectrice du droit de propriété. Dans le cadre du contentieux de l'empiètement, elle a pu juger que la disproportion de la démolition au regard du caractère minime de l'empiètement, dès lors que l'ouvrage existait méconnaît le droit au respect des biens du propriétaire,

N'empêche pas que celui-ci soit en droit d'en obtenir la démolition, sans que son action puisse donner lieu à faute ou à abus (Civ. 3^e, 21 déc. 2017). Ainsi, la protection du droit de propriété est avérée.

Cependant, cette protection est limitée lorsque des intérêts divergents l'imposent, et lorsque l'exercice du droit de propriété ne permet pas de maintenir une cohésion sociale. L'intérêt général ainsi que la préservation de l'ordre public visent à ce que cette protection soit limitée, notamment en regard des dispositifs du droit de préemption, de l'expropriation pour cause d'utilité publique et encore en regard des règles du code de l'urbanisme. De plus, le respect du droit à la vie privée et familiale (art 8 CEDH) ainsi que la poursuite de l'objectif à valeur constitutionnelle d'un droit à un logement décent conduisent à réduire la portée de la protection du droit de propriété, et ce, alors même que l'occupant serait sans droit ni titre (CEDH *Oneryildiz c/Turquie* 2004). La Cour de cassation opère elle aussi un contrôle de proportionnalité afin de rechercher un juste équilibre entre droit du propriétaire et droit de l'occupant, (Civ. 3^e juillet 2019 et 18 avril 2019) quitte à réduire la protection affilée au droit de propriété. Enfin, depuis l'arrêt *Clément Bayaud* de 1955, l'abus du droit de propriété empêche le propriétaire de disposer de la protection de son droit, de même lorsque l'exercice de son droit entraîne des troubles anormaux du voisinage.

Ainsi, si le droit de propriété demeure protégé (I), cette protection tend à être relativisée (II).

I) La protection avérée du droit de propriété

Le droit de propriété est l'un des droits les plus protégés par le système juridique français, comme en témoigne la diversité de fondements (A) et de mécanismes (B) disponibles.

A) La diversité des fondements de protection du droit de propriété

La protection du droit de propriété est garantie tant par le droit national, que par le droit européen, ce qui témoigne de la portée de ce droit.

S'agissant du droit national, le droit de propriété dispose d'une protection constitutionnelle en ce qu'il est garanti tant par les textes que par la jurisprudence du conseil constitutionnel. Sur le fondement des articles 17 et 18 de la DDH, le conseil a eu à ce droit comme un principe à valeur constitutionnelle (DC 16 jan 1982). Cette garantie permet de protéger le droit de propriété contre les atteintes éventuelles du législateur. Ainsi, le conseil a pu juger que les limitations apportées ne peuvent avoir un degré de gravité tel que le sens et la portée du droit de propriété en soient dénaturés. En outre, depuis le code civil de 1804, le droit de propriété est garanti par l'interdit de l'expropriation pour un intérêt pur (art. 545). En revanche, un dérapement existe en cas d'intérêt public, sous réserve du paiement d'une juste indemnisation par la puissance publique. Ainsi, si le droit de propriété ne peut être protégé, l'indemnité compensatoire constitue non seulement un attribut de la propriété, mais encore un moyen de maintenir un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de sauvegarde des droits de l'individu.

S'agissant du droit européen, le droit de propriété est garanti et protégé par l'article 1^{er} du protocole n°1 de la Convention européenne des droits de l'homme. Sur ce fondement, la Cour européenne a pu assurer une protection accrue de ce droit, à deux égards.

D'abord, l'instauration de la notion autonome de bien a pu étendre cette protection dans un domaine plus large que celui fixé par des États membres. Elle a notamment jugé par deux arrêts de grande chambre que constituent des biens au sens de la Convention, une créance de réparation d'un préjudice (CEDH, 6 oct. 2005) ainsi que la propriété intellectuelle (CEDH 2007).

Concours : Premier concours - ENM

Epreuve : Composition de droit civil et de procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



De cette façon, la Cour offre une large portée à la protection du droit de propriété, en permettant d'inclure un plus grand nombre de biens.

Ensuite, la Cour assure l'effectivité de la protection du droit de propriété en incitant les États à adopter des mesures positives, même dans les litiges entre les particuliers (CEDH 20 sept. 2011). Ainsi, par l'intermédiaire d'obligations positives, les États sont chargés de garantir une protection effective du droit de propriété.

B) L'étendue des mécanismes de protection du droit de propriété

Les mécanismes de protection du droit de propriété se déploient tant au sein des règles substantielles que procédurales.

S'agissant des règles substantielles, le Code civil prévoit des mécanismes garantissant le droit de propriété, lesquels sont confortés par l'interprétation jurisprudentielle de la Cour de cassation. La protection de l'existence du droit de propriété se caractérise notamment par la règle selon laquelle le droit de propriété est imprescriptible. Cela signifie que ce droit ne s'éteint pas par le non usage, conformément à son caractère perpétuel. Ainsi, un propriétaire peut en principe librement choisir de délaisser son bien, sans l'utiliser pendant le temps qu'il souhaite. En outre, l'usage du bien d'un propriétaire par autrui donne lieu à l'ouverture d'une procédure d'expulsion, prononcée par le juge des référés ou le juge du contentieux et de la protection selon les dispositions du code de procédure civile d'exécution et

du code de l'organisation judiciaire. Ainsi en principe, l'usage de la force publique peut être sollicitée afin de restituer le bien du propriétaire, ce qui témoigne de l'existence d'une réelle protection de son droit (Civ 3^e juillet 2019).

La protection de l'exercice du droit de propriété est également assurée lorsqu'un autre propriétaireempiète sur le bien en cause. En effet, la Cour de cassation adopte une solution rigoureuse en cas d'empiètement sur le terrain d'autrui. Elle a pu juger que l'action du propriétaire en démolition pour empiètement, ne peut être considérée comme fautive ou abusive, et ce alors même que la démolition de l'empièteux serait disproportionnée face au caractère minime de celui-ci (Civ 3^e, 21 déc. 2017). Ces solutions protectrices s'illustrent également en cas de pollution (Civ 1^{re}, 11 sept. 2019) ou de voie de fait de l'administration (art. 66 Constitution).

Les règles procédurales permettent également d'assurer une protection effective du droit de propriété. Le décret du 6 mai 2017 a notamment réformé les actions en complainte, en réintégration et en dénonciation de nouvel œuvre, telles qu'initialement prévues aux articles 1264 et suivants du CPC. L'action possessoire se traduit désormais par un référé possessoire : celui-ci permet de solliciter du juge en urgence, des mesures permettant de faire cesser une atteinte à son droit de propriété ou d'éviter la réalisation de celle-ci lorsque elle paraît imminente (art 834 et suivants du CPC). Ainsi, des voies d'action propres au maintien du droit de propriété sont prévues, ce qui témoigne de la réalité de sa protection en droit français. En outre, sans réserve des effets de la prescription acquisitive (art. 2272 du code civil), le droit de propriété est imprescriptible. Le propriétaire dispose cela dit d'une action en revendication en cas de ruine ou cause de son droit, se prescrivant par 30 ans en cas de présence d'un empièteux et par 5 ans en cas de démeure selon les articles 2224 et 2227 du code civil.

Il est ainsi avéré que le droit de propriété est particulièrement protégé aujourd'hui, tant au regard de ses fondements qu'au regard des mécanismes de protection. Cela dit, la vie en communauté impose de tempérer le caractère absolu de ce droit, caractère qui a longtemps justifié une protection renforcée du droit de propriété.

II) La protection atténuée du droit de propriété

La protection du droit de propriété est limitée, tant par la loi que par le juge, lorsque des droits et intérêts concurrents l'exigent (A) ou lorsque l'exercice du droit de propriété nuit à la vie en collectivité (B).

A) Une protection limitée du droit de propriété en faveur de droits et intérêts concurrents

La protection du droit de propriété est limitée notamment lorsque des considérations liées à l'intérêt général l'imposent, ou lorsque d'autres droits susceptibles des individus doivent être protégés.

D'une part, la protection du droit de propriété peut être réduite en cas d'entrave ou d'extinction de ce droit par la puissance publique conformément à l'article 545 du Code civil ainsi qu'à la jurisprudence du Conseil constitutionnel, des atteintes peuvent être portées au droit de propriété si elles sont justifiées par un but légitime. Les règles du Code de l'urbanisme ainsi que du Code de l'environnement peuvent empêcher toute demande de protection. L'expropriation pour cause d'utilité publique demeure possible. En outre, un droit de préemption conduisant à une vente forcée d'un bien, peut être exercé par l'administration. Ainsi, tant la jurisprudence de la Cour de cassation que celle de la Cour européenne des droits de l'Homme, témoignent de la recherche par les juges d'une juste équilibre entre la gravité de l'atteinte et le but poursuivi, à sauvegarder l'intérêt général.

D'autre part, ce principe de proportionnalité entre l'atteinte portée au droit de propriété et le but poursuivi a été utilisé dans le cadre de contentieux opposant des particuliers. Par deux arrêts de la troisième chambre civile du 17 mai 2018 et du 17 juillet 2019, la Cour protège le droit de propriété à l'aune d'un raisonnement similaire. Elle a estimé que l'expulsion étant la seule mesure de nature à permettre au propriétaire de recouvrer la plénitude de son droit sur le bien occupé illicitement, l'ingérence qui en résulte dans le droit au respect du domicile et de la vie privée et familiale

de l'occupant, protégé par l'article 8 de la CEDH, ne saurait être disproportionnée au regard de la gravité de l'atteinte portée au droit de propriété. Ainsi, c'est seulement à l'issue de la recherche de cet équilibre que la Cour conclut à la prévalence du droit de propriété sur le droit au respect de la vie privée et familiale.

Cependant, par une autre Oruyeldiz contre Turquie de 2003, la CEDH a jugé que le droit de propriété de la ville fautive à la procédure, devant céder face aux droits de l'article 8, dès lors que les autorités, par leur tolérance, ont de facto admis la situation litigieuse, la protection du droit de propriété et ainsi considérée comme atténuée. Le constat se trouve également au regard du droit au logement décent, lequel constitue un objectif à valeur constitutionnelle.

Par une décision du 29 juillet 1998, le conseil constitutionnel rappelle que la protection du droit de propriété doit être opérée en considération du droit au logement.

B) Une protection limitée en cas d'exercice nuisible du droit de propriété

La protection du droit de propriété est empêchée lorsque le propriétaire, par l'exercice de son droit, en a fait un usage nuisible pour la vie en collectivité.

Afin d'assurer la pérennité du corps social, le législateur a prévu des dispositions permettant au propriétaire qui n'utilise pas son bien pendant une durée déterminée, de ne plus revendiquer la propriété. Cela se justifie notamment lorsque une personne de bonne foi, utilise le bien de manière paisible, durable et sans équivoque, c'est-à-dire en cas de possession ou d'occupation. Prévu aux articles 2258 et suivants du code civil, ces mécanismes font échec à la protection du droit de propriété, à l'issue d'un délai de 10 ans en matière immobilière et lorsque l'intéressé dispose d'un titre ; ou d'un délai de 30 ans dans les autres cas. Ainsi, la prescription acquisitive permet de faire échec aux actions du propriétaire originaire dès lors que le délai de prescription est écoulé (art. 2272 du code civil). Ainsi, le dispositif fait échec à l'action en revendication du propriétaire.

Concours : Premier concours - ENM

Epreuve : Composition de droit civil et de procédure civile

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de la feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.



Cette limite s'agale à la protection du droit de propriété se double de limites jurisprudentielles, dès lors que l'exercice du droit de propriété est jugé nuisible à autrui.

Abusif d'abord, lorsque le comportement du propriétaire est constitutif d'un abus de droit. Par l'autorité célèbre du 3 août 1915, dit Coquerel contre Clément-Bayard, la chambre des requêtes de la Cour de Cassation a jugé que l'usage du droit de propriété par un moyen n'ayant aucune utilité et n'ayant d'autre but que de nuire à autrui constitue un abus de droit de propriété. Sur ce fondement, toute personne peut agir sur le fondement de l'article 1390 du Code civil dès lors qu'elle présente l'ensemble des conditions requises à cette action. Ainsi, la protection du droit de propriété n'est pas sans borne et reste limitée à un usage conforme pour la vie en société.

Nuisible ensuite, lorsque le comportement du propriétaire est constitutif d'un trouble anormal du voisinage. Régime autonome de responsabilité de source jurisprudentielle, l'action pour troubles anormaux de voisinage constitue une action en responsabilité délictuelle (Civ 2^e, 13 sept. 2018). Ici, le fait à l'origine des troubles n'a pas à être abusif; il suffit qu'il soit constitutif d'un trouble suffisamment grave, anormal compte tenu des circonstances et n'est pas nécessairement un fait fautif, au sens du droit civil. Ainsi, le propriétaire qui, par l'usage de son bien, entraîne un trouble anormal, sera tenu selon les injonctions du juge de faire cesser son activité et de réparer le dommage occasionné le cas échéant. Ainsi, le droit de propriété n'est dans ce cas là, pas protégé, dès lors qu'il est nuisible pour la vie en collectivité.

En conclusion, la protection conférée au droit de propriété, tant par la loi, que par le juge, démontre la valeur du droit de propriété dans notre société! Si celui-ci doit continuer de demeurer effectif, justifiant une protection pleine et entière, il ne peut s'exercer sans limites.

