

EXPOSÉ DES MOTIFS  
DU  
CODE CIVIL.

---

TEXTE.

---

LIVRE DES BIENS.

---

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

DE LA DIVISION DES BIENS ET DES CHOSES.

**Art. 1<sup>er</sup>.** Les Biens sont les droits composant le patrimoine, soit des particuliers, soit des personnes morales, publiques ou privées.

Ils sont de deux sortes : les droits *réels* et les droits *personnels*.

2. Les droits réels, s'exerçant directement sur une chose et opposables à tous, sont *principaux* ou *accessoires*.

Les droits réels principaux sont :

- 1° La propriété, pleine ou démembrée ;
- 2° L'usufruit, l'usage et l'habitation ;
- 3° Les droits de bail, d'emphytéose et de superficie ;
- 4° Le droit de possession.

Les droits réels accessoires, sont :

- 1° Les servitudes foncières,
- 2° Le droit de rétention,
- 3° Le gage,
- 4° Le nantissement immobilier,
- 5° Le privilège,
- 6° L'hypothèque.

Lesdites servitudes sont les droits réels accessoires de la propriété ; le droit de rétention et les autres droits qui le suivent sont les droits réels accessoires formant la garantie des droits personnels.

3. Les droits personnels ou de créance, s'exerçant contre une personne déterminée, pour obtenir d'elle des prestations ou des abstentions auxquelles elle est obligée par les causes que la loi reconnaît, sont également principaux ou accessoires.

Les droits personnels accessoires forment

la garantie des autres créances, tels que le cautionnement et la solidarité.

4. Les droits des écrivains, des artistes et des inventeurs, sur la publication de leurs ouvrages, sur la reproduction de leurs œuvres ou l'application de leurs découvertes, sont régis par des lois spéciales.

5. Les droits, tant réels que personnels, sont modifiés d'après les diverses distinctions des choses qui en sont l'objet, telles qu'elles résultent, soit de leur nature, soit de la volonté de l'homme, soit des dispositions de la loi, ainsi que ces distinctions sont énoncées ci-après.

6. Des choses sont *corporelles* ou *incorporelles*.

Les choses corporelles sont celles qui tombent sous les sens physiques de l'homme, comme les fonds de terre, les bâtiments, les animaux, les ustensiles.

Les choses incorporelles sont celles que l'intelligence seule perçoit ; tels sont :

1° Les droits réels ou personnels eux-mêmes ;

2° Les droits des écrivains, des artistes et des inventeurs ;

3° L'universalité des biens et des dettes

d'une société dissoute ou d'une communauté en liquidation.

7. Les choses sont *mobilières* ou *immobilières*, suivant qu'elles sont ou non susceptibles de déplacement, soit d'après leur nature, soit par la destination que leur donne le propriétaire, sans préjudice de celles qui sont meubles ou immeubles par la seule détermination de la loi.

8. Sont immeubles par nature :

1° Les fonds de terre, ruraux ou urbains, et les diverses parties du sol ;

2° Les étangs, réservoirs, fossés, canaux, et sources ;

3° Les digues, débarcadères et autres ouvrages de ce genre ;

4° Les bains, les moulins à eau ou à vent, les machines hydrauliques ou à vapeur attachés au sol ;

5° Les forêts, bois, arbres, bambous et végétaux, sauf ce qui est dit à l'article 12 ;

6° Les fruits et récoltes, tant qu'ils ne sont pas détachés du sol, sauf ce qui est dit au même article ;

7° Les mines, minières, carrières, marnières et tourbières tant que les produits n'en sont pas détachés du sol ;

8° Les bâtiments et leurs fermetures extérieures, sauf ce qui est dit à l'article 12-4° ;

9° Les murs de clôture, les haies et palissades ;

10° Les tuyaux attachés au sol ou aux bâtiments, pour l'arrivée, la conduite ou la sortie des eaux, ou pour la conduite du gaz ou de la chaleur ;

11° Les appareils électriques, attachés au sol ou aux bâtiments ;

Et, généralement, tous les objets, même mobiles par leur nature, formant des accessoires essentiels des bâtiments.

9. Sont immeubles par destination les objets mobiliers, de quelque nature qu'ils soient, qui ont été placés par leur propriétaire sur le sol ou dans les bâtiments qui lui appartiennent, pour l'exploitation, l'utilité ou l'agrément desdits fonds, soit à perpétuelle demeure, soit pour un temps indéterminé ; tels sont les objets énumérés ci-après, jusqu'à preuve d'une intention contraire :

1° Les animaux attachés à la culture ou à l'exploitation d'un fonds ou mis sur le fonds pour l'engrais ;

2° Les ustensiles, semences, pailles et engrais destinés à la culture d'un fonds ;

3° Les graines de vers-à-soie destinées à l'exploitation des magnaneries ;

4° Les échaldas et pieux destinés à soutenir les arbres ;

5° Les ustensiles destinés à la transformation ou à la mise en valeur des produits du fonds ;

6° Les machines et ustensiles servant à l'exploitation des établissements industriels ;

7° Les barques destinées au service permanent d'un fonds, lors même que les eaux seraient publiques ou appartiendraient à un autre propriétaire ;

8° Les lanternes, vases et rochers, placés dans les jardins ;

9° Les *tatami*, *tategou* et autres compléments analogues des habitations, ainsi que les tableaux, glaces, sculptures et ornements quelconques attachés aux bâtiments de manière à ne pouvoir en être détachés sans détérioration ;

10° Les matériaux détachés d'un bâtiment en réparation et destinés à y être replacés ;

**10.** Sont immeubles par la détermination de la loi :

1° Les droits réels sur les immeubles ci-dessus énumérés ;

2° Les droits personnels tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur un immeuble ;

3° Les créances ayant pour objet la construction d'un bâtiment, avec les matériaux du constructeur ;

4° Les créances mobilières immobilisées par la loi, ou par les particuliers, en vertu d'une disposition de la loi.

**11.** Sont meubles par nature les choses susceptibles de déplacement, soit par elles-mêmes, soit par l'effet d'une force étrangère, sauf les exceptions portées par les articles 8 et 9.

**12.** Sont meubles par destination les objets qui ont été fixés provisoirement au sol ; tels sont :

1° Les échafaudages et étais des constructions ;

2° Les hangars destinés au service des constructions pendant les travaux ;

3° Les arbres, arbustes et fleurs élevés ou entretenus en terre, pour être vendus, par les pépiniéristes et jardiniers ;

4° Les bâtiments et autres ouvrages aliénés pour être démolis, et les arbres, arbustes et récoltes aliénés pour être arrachés.

**13.** Sont meubles par la détermination de la loi :

1° Les droits réels sur les meubles ci-dessus désignés ;

2° Les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un meuble corporel, lors même que des immeubles seraient affectés à la garantie de la créance ;

3° Les créances ayant pour objet d'exiger d'autrui l'accomplissement d'un fait ou l'abstention de l'exercice d'un droit, même immobilier ;

4° Les droits dans les sociétés constituant une personne juridique, jusqu'à leur dissolution, lors même que des immeubles appartiendraient auxdites sociétés ;

5° Les droits des écrivains, des artistes et des inventeurs.

**14.** La nature mobilière ou immobilière des droits à une part de société dissoute ou de communauté de biens en liquidation, est déterminée par la nature des biens que chaque intéressé reçoit lors du partage.

La nature d'une créance alternative ayant pour objet des meubles ou des immeubles, au choix de l'une des parties, est de même déterminée par la nature des choses choisies pour le payement.

15. Les choses sont *principales* ou *accessoires*, suivant qu'elles ont ou non leur entière utilité sans être adjointes à d'autres dont elles dépendent.

Ainsi, les immeubles par destination sont accessoires des immeubles par nature ; les servitudes foncières sont accessoires du fonds dominant ; les garanties des créances sont accessoires desdites créances.

16. Les choses peuvent être envisagées :

1° Comme *corps certains* ; tels qu'un objet spécifié, comme une maison, un champ, un animal ;

2° Comme *quantités*, en poids, nombre ou mesure ; tels qu'une somme d'argent, des *kokou* de riz, des *tan* d'étoffe ;

3° Comme *collection d'objets* plus ou moins semblables et susceptibles d'augmentation ou de diminution ; tels qu'un troupeau, les livres d'une bibliothèque, les marchandises d'un magasin ;

4° Comme *universalité de biens* formant tout ou partie d'un patrimoine ; tels que tous les meubles ou tous les immeubles d'une succession, ou la succession tout entière, ou une quote part des mêmes biens.

17. Les choses sont, par leur nature, sus-

ceptibles ou non *de se consommer par le premier usage.*

18. Les choses sont *fongibles* ou *non fongibles*, suivant que, d'après l'intention des parties ou la disposition de la loi, elles peuvent ou non se remplacer par des choses équivalentes.

Les choses de quantité et celles qui se consomment par premier usage, sont, en général, considérées comme fongibles d'après l'intention des parties.

19. Les choses sont *divisibles* ou *indivisibles*, suivant que, d'après leur nature, l'intention des parties ou la disposition de la loi, elles sont ou non susceptibles d'être partagées, soit matériellement, soit intellectuellement.

Sont indivisibles par leur nature, certaines servitudes foncières et certaines obligations de faire ou de ne pas faire.

Une chose est indivisible par l'intention des parties, lorsque l'utilité que celles-ci se proposent, dans une convention, ne peut pas être atteinte par une prestation partielle de la chose.

Sont indivisibles par la disposition de la loi, l'hypothèque et les autres sûretés réelles des créances.

**20.** Les choses sont *appropriées* ou *non appropriées*.

Les choses appropriées sont celles qui font partie, soit d'un patrimoine privé, soit du patrimoine public.

Les choses non appropriées sont les unes *sans maître*, les autres *communes*.

**21.** Les choses qui appartiennent aux personnes juridiques publiques sont de deux sortes : le domaine public et le domaine privé.

**22.** Font partie du domaine public les choses appartenant aux personnes juridiques, publiques et consacrées à un service national ; tels sont :

1° La mer territoriale et ses rivages, jusqu'où s'étend la plus haute marée d'équinoxe ;

2° Les routes, les rivières et canaux navigables ou flottables et leur lit ;

3° Les forteresses, remparts et autres ouvrages de défense des places de guerre ou des côtes ;

4° Les arsenaux militaires et maritimes les vaisseaux de guerre, les armes, engins, et autres objets analogues ;

5° Les bâtiments des administrations publiques.

**23.** Font partie du domaine privé des personnes juridiques, publiques, les biens que ces personnes possèdent au même titre que les particuliers et qui sont destinées à donner des revenus appréciables en argent ; tels sont : les lais et relais de la mer, les forêts, bois et pâturages appartenant à l'Etat, aux *fu*, aux *ken*, aux *shi*, *tcho* ou *son*.

Les immeubles qui n'ont pas de propriétaire et la succession de ceux qui meurent sans héritiers appartiennent de droit à l'Etat.

**24.** Les choses sans maître sont celles qui n'appartiennent à personne, mais peuvent devenir l'objet d'un droit de propriété ; tels sont : les choses abandonnées, les animaux sauvages, les oiseaux vivant en liberté, les poissons des rivières et de la mer.

**25.** Les choses communes sont celles dont la propriété ne peut être à personne et dont l'usage appartient à tous ; tels sont : l'air, la lumière, l'eau courante et la haute mer.

**26.** Les choses sont *dans le commerce* ou *hors du commerce*, suivant qu'elles peuvent ou non devenir l'objet d'un droit privé de propriété ou de créance.

Sont hors du commerce, les biens du do-

maine public et les choses dont la loi défend la disposition, dans l'intérêt de l'ordre public.

**27.** Les choses sont *aliénables* ou *inaliénables*.

Sont inaliénables, bien que se trouvant dans le commerce, en général, les droits d'usage et d'habitation, démembrés de la propriété, les servitudes foncières envisagées séparément du fonds dominant, les concessions de mines et autres privilèges accordés par le Gouvernement.

**28.** Les choses sont *prescriptibles* ou *imprescriptibles*, suivant qu'elles comportent ou non la présomption d'acquisition attachée à la possession remplissant les conditions fixées par la loi.

**29.** Les choses sont *saisissables* ou *insaisissables*, suivant que les créanciers de ceux auxquels elles appartiennent, peuvent ou non en requérir la vente forcée.

Sont insaisissables les choses hors du commerce et les choses inaliénables et, en outre, les choses dont la loi ou la disposition de l'homme interdit la saisie : telles sont les rentes viagères constituées à titre gratuit.



