

# TABLE DES MATIÈRES

Prolégomènes

---

L'ILLUSION DE LA PROPRIÉTÉ UNITAIRE OU LE MYTHE DE L'ÉTERNEL RETOUR

Partie préliminaire

---

## LES ORIGINES DU DROIT DES BIENS ET DE LA PROPRIÉTÉ

Chapitre 1

---

<b>LA PROPRIÉTÉ PRIMITIVE</b> .....	12
<b>Section 1 L'appropriation foncière</b> .....	13
A. Une propriété inconcevable.....	14
B. Toute aliénation impossible.....	15
<b>Section 2 L'appropriation des meubles</b> .....	16
A. Le potlatch.....	17
B. Le commerce muet.....	18
<b>Section 3 L'évolution des systèmes de propriété</b> .....	20
A. Le milieu géographique.....	20
B. Les conditions historiques.....	22

Chapitre 2

---

<b>LES PRÉMICES DE LA PROPRIÉTÉ ROMAINE</b> .....	25
<b>Section 1 Du mythe à la réalité: la naissance de la Ville</b> .....	25
A. La légende.....	25
B. La part du réel.....	29
<b>Section 2 Les premières expressions de la propriété romaine</b> .....	32
A. L'absence d'appropriation initiale.....	33
B. L'appropriation, un phénomène guerrier.....	36

Première partie

---

**LES BIENS EN DROIT ROMAIN**

Chapitre 3

---

<b>LES CHOSES HORS DU COMMERCE</b> .....		42
<b>Section 1 Les choses hors du commerce en vertu du droit divin</b> .....		42
A. Les choses sacrées .....		42
B. Les choses religieuses .....		43
C. Les choses saintes .....		45
<b>Section 2 Les choses hors du commerce en vertu du droit humain</b> .....		46
A. Les choses publiques.....		46
B. Les choses communes .....		47
C. La protection des usagers.....		49

Chapitre 4

---

<b>LES BIENS SUSCEPTIBLES D'APPROPRIATION PRIVÉE</b> .....		51
<b>Section 1 <i>Res Mancipi</i> et <i>res nec Mancipi</i></b> .....		53
<b>Section 2 Choses de genre et corps certains</b> .....		56
<b>Section 3 Choses divisibles et choses indivisibles</b> .....		57
A. La composition des choses .....		57
B. Le comportement des choses.....		59
<b>Section 4 Meubles et immeubles</b> .....		60
<b>Section 5 Choses corporelles et choses incorporelles</b> .....		61

Deuxième partie

---

**LA PROPRIÉTÉ ET LES AUTRES DROITS RÉELS**

Chapitre 5

---

<b>LA PROPRIÉTÉ QUIRITAIRE</b> .....		69
<b>Section 1 Les conditions d'existence de la propriété quiritaire</b> .....		70
A. Le titulaire de la propriété quiritaire.....		70
B. Le champ d'application de la propriété quiritaire .....		71
C. L'acquisition de la propriété quiritaire .....		72
<b>Section 2 Les effets de la propriété quiritaire</b> .....		73
A. Les prérogatives du propriétaire quiritaire .....		73
B. Les limites aux droits du propriétaire quiritaire.....		74

## Chapitre 6

---

<b>LA PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ QUIRITAIRE</b> .....	78
<b>Section 1 L'action en revendication</b> .....	78
A. La procédure de la <i>rei vindicatio</i> .....	78
B. Les conditions de la <i>rei vindicatio</i> .....	82
C. Les effets de la <i>rei vindicatio</i> .....	84
<b>Section 2 Les autres actions à la disposition du propriétaire quiritaire</b> .....	86
A. Actions négatoire et prohibitoire.....	86
B. L'action <i>ad exhibendum</i> .....	87
C. Les actions contre les voisins.....	88

## Chapitre 7

---

<b>LA RÉALITÉ SOCIALE DE LA PROPRIÉTÉ ROMAINE À L'ÉPOQUE RÉPUBLICAINE</b> .....	90
<b>Section 1 Les premières expressions de la question agraire</b> .....	91
<b>Section 2 La crise du II<sup>e</sup> siècle</b> .....	93
A. Les déséquilibres dans la répartition du sol.....	94
B. Les tentatives de réforme.....	95
C. L'échec des réformes.....	98

## Chapitre 8

---

<b>LES AUTRES FORMES DE PROPRIÉTÉ</b> .....	100
<b>Section 1 La propriété prétorienne</b> .....	100
A. La création de la propriété prétorienne.....	101
B. La protection de la propriété prétorienne.....	102
C. L'extension du domaine de la propriété prétorienne.....	105
<b>Section 2 La propriété provinciale</b> .....	106
<b>Section 3 La propriété pérégrine</b> .....	108
<b>Section 4 La propriété au Bas-Empire: la <i>proprietas</i></b> .....	108
A. Le renforcement idéologique de la propriété.....	109
B. La propriété à l'état de fonction sociale.....	110

## Chapitre 9

---

<b>LA POSSESSION</b> .....	114
<b>Section 1 Les éléments constitutifs de la possession</b> .....	115
A. Le <i>corpus</i> .....	115
B. L' <i>animus</i> .....	116

<b>Section 2</b>	<b>L'acquisition et la perte de la possession</b> .....	117
	A. L'acquisition de la possession.....	117
	B. La perte de la possession.....	119
	C. La preuve de la possession.....	122
<b>Section 3</b>	<b>La protection de la possession</b> .....	122
	A. Les possesseurs protégés.....	123
	B. Le fondement de la protection possessoire.....	124
	C. Les interdits possessoires.....	125
<b>Section 4</b>	<b>La possession dans le droit du Bas-Empire</b> .....	129
	A. La possession au service de la propriété.....	129
	B. La valorisation de la possession utile.....	132

### Troisième partie

---

## L'ACQUISITION ET LA PERTE DE LA PROPRIÉTÉ

### Chapitre 10

---

	<b>LES MODES ORIGINAIRES D'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ</b> .....	139
<b>Section 1</b>	<b>L'occupation et l'invention</b> .....	139
	A. L'occupation.....	139
	B. L'invention.....	142
<b>Section 2</b>	<b>L'accession</b> .....	143
<b>Section 3</b>	<b>La spécification</b> .....	147
<b>Section 4</b>	<b>L'acquisition des fruits</b> .....	148
	A. Le fermier et le locataire.....	149
	B. L'usufruitier.....	149
	C. Le possesseur de bonne foi.....	150

### Chapitre 11

---

	<b>LES MODES DÉRIVÉS CONVENTIONNELS</b> .....	151
<b>Section 1</b>	<b>La mancipation</b> .....	151
	A. Les formes de la mancipation.....	152
	B. Les effets de la mancipation.....	155
<b>Section 2</b>	<b>L'in jure cessio</b> .....	158
	A. Les formes de l'in jure cessio.....	158
	B. Les effets de l'in jure cessio.....	159
<b>Section 3</b>	<b>La tradition</b> .....	159
	A. La tradition à l'époque classique.....	160
	B. La tradition dans le droit de Justinien.....	163

## Chapitre 12

<b>LES MODES DÉRIVÉS NON CONVENTIONNELS</b> .....	165
<b>Section 1 L'action du temps</b> .....	165
A. L'usucapion .....	166
B. Les prescriptions .....	172
C. Usucapion et prescription dans le droit de Justinien .....	174
<b>Section 2 L'adjudication</b> .....	175
<b>Section 3 L'effet de la loi</b> .....	175

## Chapitre 13

<b>LES DIFFÉRENTES MODALITÉS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ</b> .....	177
<b>Section 1 La copropriété</b> .....	177
A. La copropriété en droit classique .....	177
B. La copropriété dans le droit de Justinien .....	179
<b>Section 2 La propriété à terme ou sous condition</b> .....	180
A. La propriété sous condition suspensive .....	180
B. La propriété sous condition résolutoire .....	181
<b>Section 3 L'extinction de la propriété</b> .....	181
A. La disparition de la propriété avec son objet .....	182
B. La disparition de la propriété indépendamment de son objet .....	182

## Quatrième partie

## LES DROITS RÉELS SUR LA CHOSE D'AUTRUI

## Chapitre 14

<b>LES SERVITUDES</b> .....	186
<b>Section 1 Les servitudes réelles</b> .....	188
A. Les servitudes prédiales rustiques .....	189
B. Les servitudes prédiales urbaines .....	189
<b>Section 2 Les servitudes personnelles</b> .....	190
A. L'usufruit .....	190
B. Les autres servitudes personnelles .....	195
<b>Section 3 Le régime juridique des servitudes</b> .....	196
A. La constitution des servitudes .....	196
B. L'extinction des servitudes .....	201
C. La protection des servitudes .....	203

## Chapitre 15

---

<b>LES AUTRES DROITS SUR LA CHOSE D'AUTRUI</b> .....	205
<b>Section 1 Le droit de superficie</b> .....	206
<b>Section 2 Le bail à long terme</b> .....	207
<b>Section 3 L'emphytéose</b> .....	207
<b>INDEX RERUM NOMINUMQUE</b> .....	211