

SYNTHÈSE

- Il est un droit réel, absolu, exclusif, perpétuel.
- Il donne à son titulaire l'usus + le fructus + l'abusus.

- Il n'est pas une location, une indivision, une copropriété.

- Meuble : avec ce qui s'y incorpore, unit.
- Immeuble : propriété du dessus et du dessous sans construction sur sol d'autrui ou empiètement.

Son existence

Son objet

DROIT DE PROPRIÉTÉ

Son démembrement

Ses limites

Son acquisition par contrat

- **Usufruit** : un droit viager.
- **Nu-propriétaire** : a l'abusus du bien, assure les grosses réparations.
- **Usufruitier** : a un droit réel sur le bien, a l'usus et le fructus, doit entretenir le bien et le restituer à la fin.

- **Limite jurisprudentielle** : abus de droit de propriété avec mise en jeu de la responsabilité extracontractuelle pour faute.
- **Limites légales** : privation du droit de propriété ou restriction d'usage prévue par la loi pour motif d'intérêt général.

- **Règle** : transfert immédiat de la propriété et des risques entre les parties.
- **Exceptions** : clause contraire, chose de genre, abus du droit de propriété.