

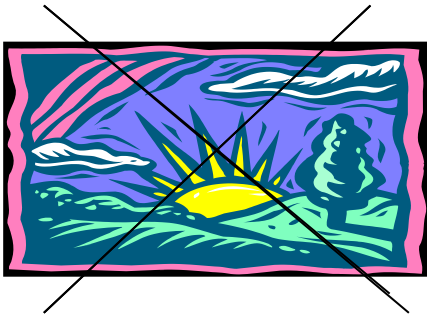
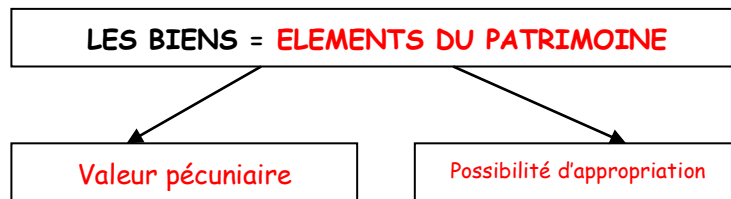
LES BIENS ET LEUR CLASSIFICATION

OBJECTIF

DISTINGUER LES DIFFERENTS TYPES DE BIENS

SOMMAIRE

LES BIENS.....	1
CLASSIFICATION DES BIENS	2
APPLICATIONS.....	3,4,5,6
FICHE DE SYNTHESE.....	7

I- LES BIENS**1.1- NOTION DE BIENS**

Attention !
Les éléments naturels (air, ciel, mer, montagne) ne sont pas des biens au sens juridique car leur valeur n'est pas estimée en argent et personne ne peut se les approprier.

2.2- DISTINCTION ENTRE DES BIENS CORPORELS ET INCORPORELS:

- Objets matériels
- Choses concrètes



- Droits patrimoniaux sans existence matérielle.



II- CLASSIFICATION DES BIENS

2.1- CLASSIFICATION SELON LEUR MOBILITE :

BIENS MEUBLES

BIENS IMMEUBLES

- Biens pouvant se déplacer ou être déplacés

Biens fixes (le sol et ce qui y adhère)



2.2 -les biens immeubles :

BIENS IMMEUBLES

PAR NATURE :

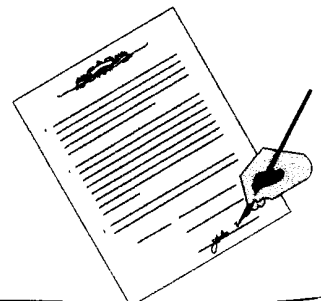
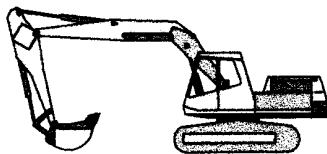
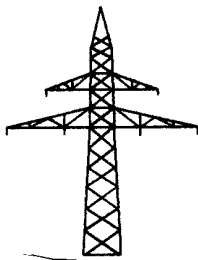
- Bâtiments
- Pylônes
- Minerai non extrait

PAR DESTINATION :

- Camions
- Engins d'extraction
- Engins de levage

PAR L'OBJET AUQUEL ILS S'APPLIQUENT :

- Hypothèque sur les bâtiments



III- APPLICATIONS

LES BIENS - LA NOTION DE BIENS

Les biens sont des choses et des droits évaluables en argent et susceptibles d'être la propriété d'une personne juridique. Ils sont inscrits à l'actif de son patrimoine.

- Le week-end du 15 août, M. Raynaud et sa famille, propriétaires d'une résidence secondaire à Mougins, sont partis en croisière sur leur voilier. De Cannes à Saint-Tropez, ils ont pu admirer le littoral, profiter de l'air marin et s'adonner au bronzage et à la baignade.

Dans le tableau ci-dessous, indiquez d'une croix les exemples qui, par leur valeur pécuniaire et leur appartenance à quelqu'un, sont considérés comme des biens.

Exemples	Valeur pécuniaire	Existence d'un propriétaire	Biens au sens juridique
Résidence de Mougins	X	X	X
Mer			
Voilier	X	X	X
Rayons de soleil			

LES BIENS - LA DISTINCTION ENTRE BIENS CORPORELS ET BIENS INCORPORELS



Les biens corporels sont des choses matérielles.
 Les biens incorporels sont des droits patrimoniaux sans existence physique (droits intellectuels, nom commercial, clientèle...).

- Le sculpteur Donatien est aussi auteur d'ouvrages sur l'art contemporain. Jeudi, installé à une petite table, dans une salle où étaient exposées quelques-unes de ses œuvres les plus connues, il a dédié son dernier livre aux clients de la Fnac.

Observez la scène ci-dessus et indiquez les éléments qui ne sont pas des biens.

La montagne, la forêt (les sapins), le ciel, les nuages

Quelle est la différence essentielle entre la statue et les droits du sculpteur sur son œuvre ?

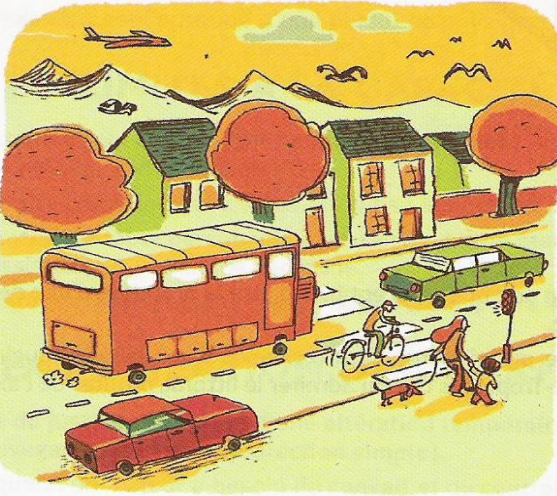
La statue est un bien corporel, les droits du sculpteur sont des biens incorporels

Enumérez les biens corporels et les biens incorporels réunis lors de la séance de dédicace.

Biens corporels	Biens incorporels
Petite table Salle Œuvres Livre	Droits intellectuels (auteur d'ouvrages, livre, œuvres) Nom commercial (Fnac) Clientèle (client de la Fnac)

LA CLASSIFICATION DES BIENS - SELON LEUR MOBILITE

Art. 516 du Code civil – Tous les biens sont meubles ou immeubles.



Reportez dans le tableau les biens repérés sur l'illustration en les classant selon leur mobilité.

Biens mobiles	Biens fixes
Avion	Maisons
Bus	Arbres
Voitures	Terrain (jardin)
Vélo	Voirie
Chien	Feu tricolore
Vêtements	Trottoir



Biens meubles



Biens immeubles

Par déduction, définissez les notions de biens meubles et de biens immeubles.

Selon le Code civil, tous les biens sont meubles ou immeubles. Les biens meubles sont mobiles alors que les biens immeubles sont fixes. Sur le plan juridique, les règles applicables aux biens meubles et aux biens immeubles sont différentes.

Les biens meubles par nature regroupent les animaux et les choses matérielles susceptibles de se déplacer ou d'être déplacés (ex : chat, vêtement). Les biens meubles par détermination de la loi sont des droits patrimoniaux portant sur des biens meubles (ex : droit de gage « contrat par lequel le débiteur remet un bien meuble à son créancier comme garantie d'une dette »)

Les biens immeubles par nature comprennent le sol et les biens qui y adhèrent (ex : terrain, maison, arbre). Les biens immeubles par destination sont des objets de nature mobilière attachés à un fonds pour des raisons économiques (ex : matériel agricole) ou à perpétuelle demeure (ex : statue, lavabo scellé).

**LA CLASSIFICATION DES BIENS -
L'INTERET DE LA DISTINCTION ENTRE MEUBLES ET IMMEUBLES**

- ① À l'étude de Maître Joubert, signature d'un acte de vente d'une villa située à Lyon, entre M. Brun, vendeur domicilié à Grenoble et M. Vivien, acheteur domicilié à Paris. Le tribunal de grande instance de Lyon a été désigné pour régler tout litige éventuel.
- ② Mme Lamy de Strasbourg intente une action contre M. Flin de Mulhouse qui lui a vendu un ordinateur d'occasion hors d'usage. Le tribunal d'instance de Mulhouse a été saisi de l'affaire.
- ③ Jenny, 15 ans, a reçu en héritage un chalet et des objets mobiliers. Elle vient de vendre un vélo et un téléviseur; pour l'instant, elle n'a pas le droit de vendre le chalet.

Selon qu'il s'agit d'une vente portant sur un meuble ou un immeuble, comparez à l'aide des exemples ci-dessus :

- ⇒ Les conditions requises (forme de l'acte et l'âge des signataires) :
- ⇒ Le tribunal compétent en cas de litige (compétence d'attribution) :

1 – Achat d'un bien immeuble (villa située à Lyon) :

- Acte authentique (acte devant notaire),
- les signataires sont des personnes physiques ayant leur capacité juridique (Mr Brun et Mr Vivien),
- le tribunal compétent est celui du lieu de résidence de l'immeuble (tribunal de grande instance « valeur de l'immeuble > 10 000 € » de Lyon)

2 – Action en justice contre le vendeur d'un bien meuble (ordinateur) :

- Acte sous-seing privé (facture de la vente d'un ordinateur d'occasion)
- Les signataires sont des personnes physiques ayant leur capacité juridique (Mme Lamy et Mr Flin)
- Le tribunal compétent est celui du lieu de domicile du défendeur (Mr Flin)

3 – Héritage d'un bien immeuble (chalet) et de biens meubles (objets mobiliers)

- Acte authentique (succession)
- les signataires sont une personne physique mineure étant partiellement incapable et une personne physique ayant sa capacité juridique (le légataire)
- le tribunal compétent pour l'immeuble (le chalet) sera celui du lieu de résidence de celui-ci, pour les biens meubles (les objets) le tribunal sera celui de résidence du défendeur

LES BIENS MEUBLES ET LES BIENS IMMEUBLES

① Stéphane a emprunté 7 600 € à Éric afin de pouvoir faire repeindre son voilier. Pour garantir le remboursement de la somme due, il a remis à son ami une aquarelle à titre de gage*.

② Pour payer les fournitures nécessaires à la réparation de son camping-car, Bertrand a signé un billet à ordre de 3 000 €, payable à son fournisseur dans un délai de 30 jours.

* Gage: contrat par lequel le débiteur remet un bien meuble à son créancier comme garantie du paiement d'une dette.

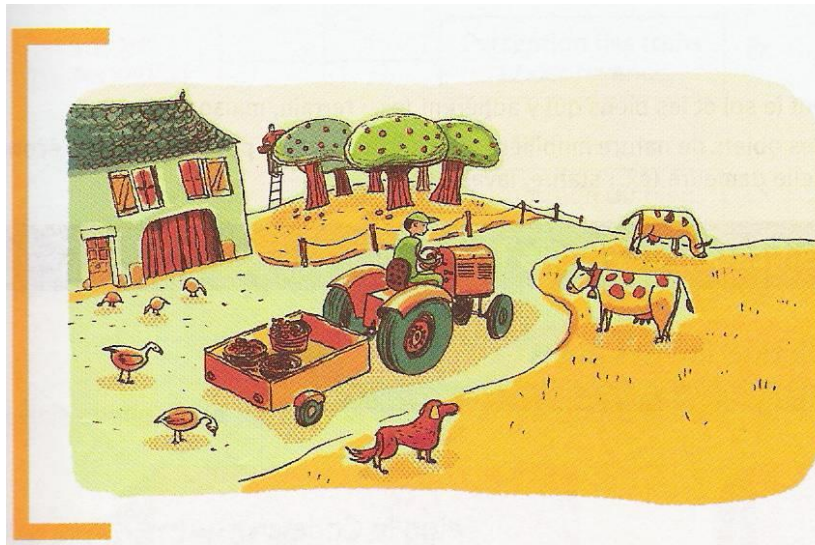
Art. 528 du Code civil – Sont meubles par leur nature les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées.

Art. 529 du Code civil – Sont meubles par la détermination de la loi les obligations et les actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finances, de commerce ou d'industrie...

Pour les deux exemples proposés ci-dessus, établissez la liste :

Biens meubles par nature	Biens meubles par détermination de la loi
<p>Voilier Aquarelle</p>	<p>Emprunt de 7 600 € Titre de gage</p>
<p>Fournitures de réparation Camping car</p>	<p>Billet à ordre de 3 000 €</p>

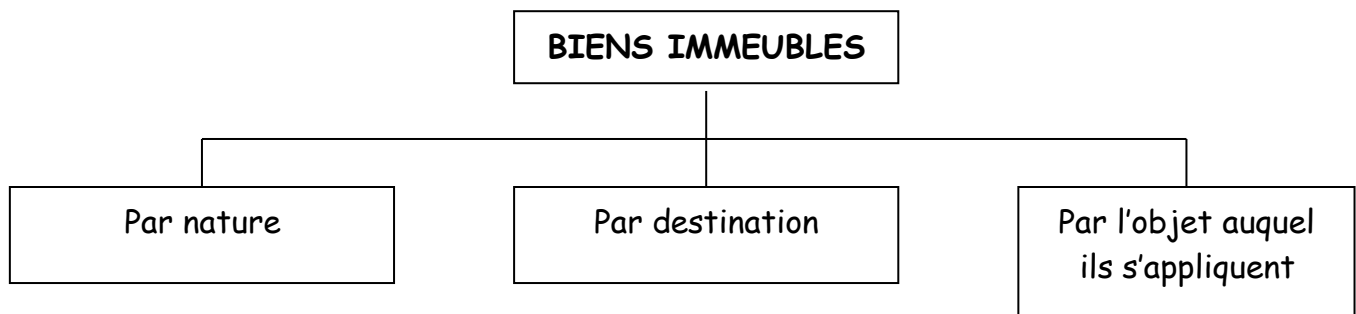
LES BIENS MEUBLES ET LES BIENS IMMEUBLES



Art. 518 du Code civil – Les fonds de terre et les bâtiments sont immeubles par leur nature.

Art. 524 du Code civil – Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service de l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination. Sont aussi immeubles, par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

L'illustration représente l'activité d'une exploitation agricole. A l'aide des articles du Code civil, reportez sur le schéma les biens immeubles selon la classification établie.



Ex : Les fonds de terre,
Les bâtiments, les arbres

Ex : Objets placés pour le service de l'exploitation :
Le tracteur avec la charrette
Biens meubles attachés au
Fonds à perpétuelle demeure :
Les volets de la maison

Ex : hypothèque* sur les bâtiments
* hypothèque : droit réel portant sur un immeuble et conféré au créancier en garantie du remboursement d'un Prêt.

FICHE DE SYNTHÈSE

