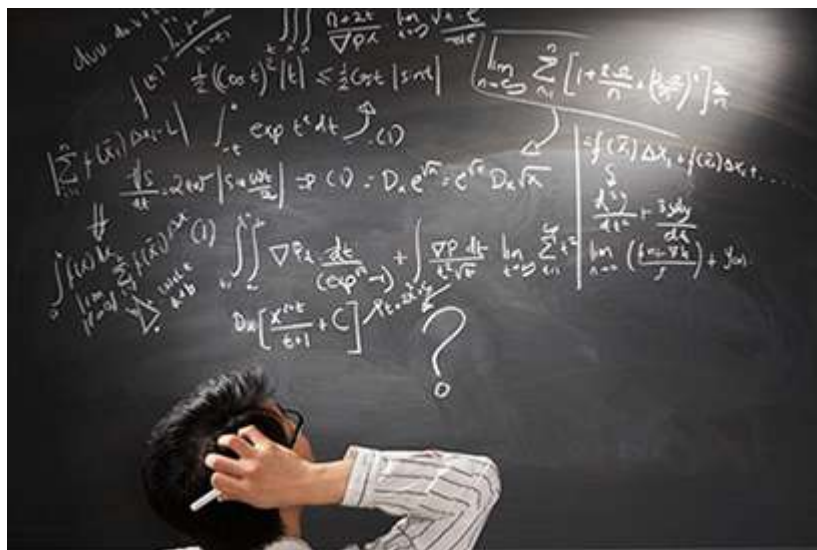




De la distinction entre droits réels et droits personnels

By Aurélien Bamdé

In Droit des obligations, Théorie générale des obligations

| Posted Août 31, 2016

I) Situation de la distinction

Afin de mieux cerner la distinction entre droits réels et droits personnels, il convient de remonter à la notion de « droit subjectif ».



Classiquement le **droit subjectif** se définit comme la prérogative reconnue aux sujets de droits – par le droit objectif – dont l'atteinte peut être sanctionnée en justice.

Il en existe deux catégories :

- Les droits patrimoniaux
- Les droits extrapatrimoniaux

==> Les droits extrapatrimoniaux

- **Notion**

- Les droits extrapatrimoniaux sont ceux qui n'ont pas de valeur pécuniaire.
- Autrement dit, ils sont hors du commerce juridique. Ils ne peuvent pas faire l'objet d'échanges.
- Les droits extrapatrimoniaux sont strictement attachés à la personne de leur titulaire.
- Ils relèvent en somme de l'**être** et non de l'**avoir**, contrairement aux droits patrimoniaux qui sont attachés, non pas à la personne de leur titulaire, mais à son patrimoine.

- **Identification**

- On distingue trois sortes de droits extrapatrimoniaux :
 - Les **droits de la personnalité** (droit à la vie privée, droit à l'image, droit à la dignité, droit au nom, droit à la nationalité)
 - **Les droits familiaux** (l'autorité parentale, droit au mariage, droit à la filiation, droit au respect de la vie familiale)
 - **Les droits civiques et politiques** (droit de vote, droit de se présenter à une élection etc.)

- **Caractères**

- Les droits extrapatrimoniaux sont :
 - Incessibles
 - Intransmissibles
 - Insaisissables
 - Imprescriptibles

==> Les droits patrimoniaux

- **Notion**

- Les **droits patrimoniaux** sont les droits subjectifs appréciables en argent. Ils possèdent une valeur pécuniaire. Ils sont, en conséquence, disponibles, ce qui signifie qu'ils peuvent faire notamment l'objet d'opérations translatives.
- Les droits patrimoniaux forment le patrimoine de leur titulaire
- Ce patrimoine rassemble deux composantes qui constituent les deux faces d'une même pièce :



- un actif
- un passif

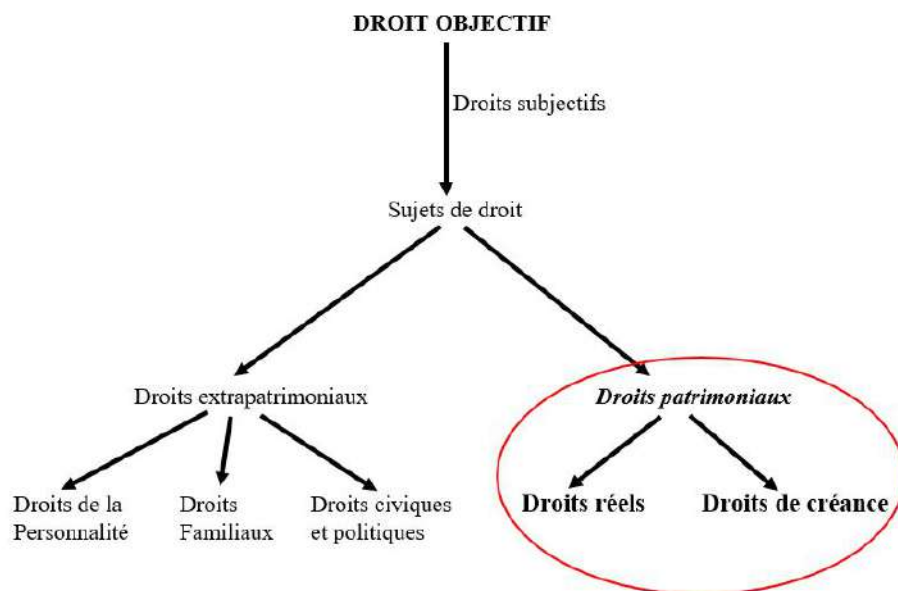
- **Identification**

- Les droits patrimoniaux se scindent en deux catégories
 - **Les droits réels** (le droit de propriété est l'archétype du droit réel)
 - **Les droits personnels** (le droit de créance : obligation de donner, faire ou ne pas faire)
- Ainsi, les droits réels et les droits personnels ont pour point commun d'être des droits patrimoniaux et donc d'être appréciables en argent.

- **Caractères**

- Les droits patrimoniaux se distinguent fondamentalement des droits extrapatrimoniaux en ce qu'ils sont :
 - Cessibles
 - Transmissibles
 - Saisissables
 - Prescriptibles (prescription acquisitive et extinctive)

En résumé :



II) Principe de la distinction

A) Le droit réel

==> Notion

Il confère à son titulaire un **pouvoir direct et immédiat sur une chose**.



Structurellement, le droit réel suppose **un sujet**, le propriétaire et **un objet**, la chose sur laquelle s'exerce le droit réel.

Le droit réel établit, en d'autres termes, une relation entre une personne et une chose.

Le droit réel s'exerce ainsi sans qu'il soit besoin d'actionner une personne. Il s'exerce sans l'entremise d'un tiers.

Le propriétaire ou l'usufruitier jouit directement de la chose.

Le droit réel est celui qui naît de l'acquisition de la qualité de propriétaire.

==> **Summa divisio**

Il existe deux catégories de droits réels :

- **Les droits réels principaux**

- Le droit de propriété dans sa plénitude (usus, fructus et abusus)
- Les démembrements du droit de propriété qui confèrent à leur titulaire une partie seulement des prérogatives attachées au droit de propriété
 - L'usufruit (usus et fructus)
 - L'abusus
 - La servitude (charge établie sur un immeuble, le fonds servant, pour l'utilité d'un autre immeuble dit fonds dominant).

- **Les droits réels accessoires**

- On parle de droits réels accessoires, car ils portent sur une chose, et qu'ils constituent l'accessoire d'un droit personnel qu'ils ont vocation à garantir
 - Exemple : les sûretés réelles : il s'agit des droits consentis à un créancier sur un bien déterminé en garantie d'une dette
 - Exemple: le gage, le nantissement, l'hypothèque



B) Le droit personnel

==> **Notion**

Il confère à son titulaire un **pouvoir** non pas sur une chose, mais **contre une personne**.



Plus précisément le droit personnel consiste en la prérogative qui échoit à une personne, le créancier, d'exiger d'une autre, le débiteur, l'exécution d'une prestation.

Structurellement, le droit personnel suppose donc **deux sujets**, un créancier, le sujet actif du droit, et un débiteur, le sujet passif du droit et **un objet**, la prestation convenue entre les parties.

À la différence du droit réel, le droit personnel établit une relation, non pas entre une personne et une chose mais entre deux personnes entre elles

Le droit personnel est celui qui naît de la conclusion d'une convention

==> Summa divisio

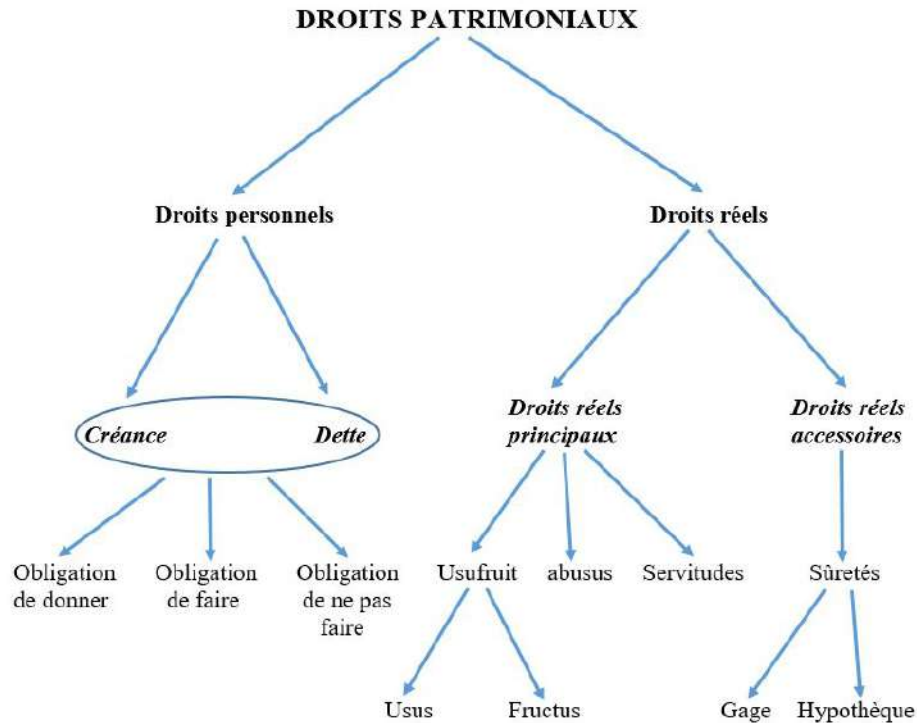
- Le droit personnel est pourvu de **deux facettes**:
 - Dans sa face active, le droit personnel est qualifié de **créance**
 - Dans sa face passive, le droit personnel est qualifié de **dette**

Les droits personnels se classent en **trois grandes catégories**:

- **L'obligation de donner**
 - L'obligation de donner consiste pour le débiteur à transférer au créancier un droit réel dont il est titulaire
 - Exemple: dans un contrat de vente, le vendeur a l'obligation de transférer la propriété de la chose vendue
- **L'obligation de faire**
 - L'obligation de faire consiste pour le débiteur à fournir une prestation, un service autre que le transfert d'un droit réel
 - Exemple: le menuisier s'engage, dans le cadre du contrat conclu avec son client, à fabriquer un meuble.
- **L'obligation de ne pas faire**
 - L'obligation de ne pas faire consiste pour le débiteur en une abstention. Il s'engage à s'abstenir d'une action.
 - Exemple: le débiteur d'une clause de non-concurrence souscrite à la faveur de son employeur ou du cessionnaire de son fonds de commerce, s'engage à ne pas exercer l'activité visée par ladite clause dans un temps et sur espace géographique déterminé



En résumé :



III) Critères de la distinction

==> Objet du droit

- Le droit réel **s'exerce sur une chose** (« *réel* » vient du latin « *res* » : la chose)
 - L'étude des droits réels relève du droit des biens
- Le droit personnel **s'exerce contre une personne** (« *personnel* » vient du latin « *persona* » : la personne)
 - L'étude des droits personnels relève du droit des obligations

Illustration : un locataire et un propriétaire habitent la même maison

- Le propriétaire exerce un droit direct sur l'immeuble : il peut en user, en abuser et en percevoir les fruits (les loyers)
- Le locataire exerce un droit personnel, non pas sur la chose, mais contre le bailleur : il peut exiger de lui, qu'il lui assure la jouissance paisible de l'immeuble loué

==> Contenu du droit

- Les parties à un contrat peuvent créer des droits personnels en dehors de ceux déjà prévus par le législateur, pourvu qu'ils ne portent pas atteinte à l'ordre public et aux bonnes mœurs (6 et 1102, al. 2 C. civ.).



- En matière de création de droits personnels règne ainsi le principe de la liberté contractuelle (*1102, al. 1 C. civ.*)
- La création de droits réels relève de la compétence du seul législateur, contrairement aux droits personnels
 - Autrement dit, la loi peut seule déterminer l'étendue des pouvoirs que détient une personne sur une chose.
 - Les droits réels sont donc en nombre limité

==> Portée du droit

Les droits réels sont absolus en ce sens qu'ils peuvent être invoqués par leur titulaire à l'égard de toute autre personne

Les droits personnels sont relatifs, en ce sens qu'ils ne créent un rapport qu'entre le créancier et le débiteur.

Certains auteurs soutiennent que la distinction entre droits réels et droits personnels tiendrait à leur opposabilité.

- Les droits réels seraient opposables erga omnes.
- Les droits personnels ne seraient opposables qu'au seul débiteur

Bien que séduisante en apparence, cette analyse est en réalité erronée. Il ne faut pas confondre l'opposabilité et l'effet relatif :

- Tant les droits personnels que les droits réels **sont opposables au tiers**, en ce sens que le titulaire du droit est fondé à exiger des tiers qu'ils ne portent pas atteinte à son droit
- Le droit personnel n'a, en revanche, **qu'une portée relative**, en ce sens que son titulaire, le créancier, ne peut exiger que du seul débiteur l'exécution de la prestation qui lui est due.

==> Nature du droit

Le droit réel est toujours un **droit actif**, en ce sens qu'il n'a jamais pour effet de constituer une dette dans le patrimoine de son titulaire.

Le droit personnel est **tantôt actif** (lorsqu'il est exercé par le créancier contre le débiteur : la créance), **tantôt passif** (lorsqu'il commande au débiteur d'exécuter une prestation : la dette).

==> Vigueur du droit

- **L'exercice d'un droit réel** est garanti par le bénéfice de son titulaire d'un droit de suite et de préférence
 - Droit de suite: le titulaire d'un droit réel pourra revendiquer la propriété de son bien en quelque main qu'il soit



- Droit de préférence: le titulaire d'un droit réel sera toujours préféré aux autres créanciers dans l'hypothèse où le bien convoité est détenu par le débiteur.
- **L'exécution du droit personnel** dépend de la solvabilité du débiteur
 - Le créancier ne jouit que d'un droit de gage général sur le patrimoine du débiteur (*1285 C. civ*)
 - Il n'exerce aucun pouvoir sur un bien en particulier, sauf à être bénéficiaire d'une sûreté réelle

==> La transmission du droit

La transmission de droits réels s'opère sans qu'il soit besoin d'accomplir de formalités particulières, exception faite de la vente de la transmission d'un bien immobilier

La transmission de droits personnels suppose de satisfaire répondre aux exigences de la cession de créance, conformément aux articles 1321 et s. C. civ.

IV) Critiques de la distinction

Deux critiques majeures ont été formulées à l'endroit de la distinction entre les droits réels et les droits personnels :

- Une première critique tend à assimiler les droits réels à des droits personnels
- La seconde critique a consisté à réduire les droits personnels à des droits réels

A) La thèse de l'assimilation des droits réels à des droits personnels

==> Contenu de la thèse de l'assimilation des droits réels à des droits personnels

PLANOL a défendu l'idée que le droit réel ne pouvait pas consister en un lien entre une personne et une chose dans la mesure où une chose n'est pas un sujet de droit. Elle ne peut donc pas en être le sujet passif.

Pour cet auteur, un droit ne peut que créer un lien entre deux personnes ou plusieurs personnes.

Ainsi, les droits réels créent une obligation qu'il qualifie d'**obligation passive universelle**.

Dans ce schéma, le propriétaire de la chose s'apparente à un créancier. Tous ceux qui ne sont pas titulaires d'un droit réel sur cette



chose sont des débiteurs.

L'obligation qui leur échoit consiste à ne pas venir troubler la possession paisible de la chose.

Ainsi, il n'existe aucune différence de nature entre le droit réel et le droit personnel.

Il y a simplement une différence de degré :

- Le droit réel constitue un droit personnel à sujet passif indéterminé
- Le droit de créance constitue un droit personnel à sujet passif déterminé

==> Critique de la thèse de l'assimilation des droits réels à des droits personnels

L'obligation passive universelle ne vient nullement grever le patrimoine des débiteurs de cette obligation. Et pour cause, dans la mesure où ils n'y ont pas consenti

Le droit de propriété consiste avant à exercer un pouvoir direct et immédiat sur une chose. Il y a donc bien création d'un lien entre une personne et une chose

B) La thèse de l'assimilation des droits personnels à des droits réels

==> Contenu de la thèse de l'assimilation des droits personnels à des droits réels

GINOSSAR a défendu l'idée que les créances peuvent faire l'objet d'un droit de propriété. Autrement dit, elles peuvent être qualifiées de biens

Selon lui, la créance revêt toutes les caractéristiques d'un bien (elle possède une valeur économique et elle est transmissible)

Surtout, pour cet auteur, le droit de propriété ne serait autre qu'un moyen de s'approprier des choses. Or parmi les choses, il y a les droits personnels. Les créances peuvent ainsi faire l'objet d'un droit de propriété

==> Critique de la thèse de l'assimilation des droits personnels à des droits réels

Il s'agit là d'une vision purement comptable des opérations économiques



Cette thèse nie l'existence du rapport qui s'établit entre deux personnes dans le cadre de l'exercice d'un droit personnel

L'exercice d'un droit réel sur une créance suppose que le propriétaire puisse modifier, à sa guise, le contenu de la créance. Il est, en effet, censé pouvoir abuser de la chose qu'il détient. Cela est pourtant impossible s'agissant d'une créance, car pour en abuser il doit nécessairement satisfaire aux exigences du *mutus dissensus*.



By Aurélien Bamdé |  32 |    

Docteur en droit privé de l'Université Paris 2 Panthéon-Assas

