

## 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.

- **Trouble anormal de voisinage** : preuve d'un trouble anormal et d'un préjudice, responsabilité extracontractuelle sans faute.
- **Abus du droit de propriété** : preuve d'une faute et d'un préjudice, responsabilité extracontractuelle pour faute.

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