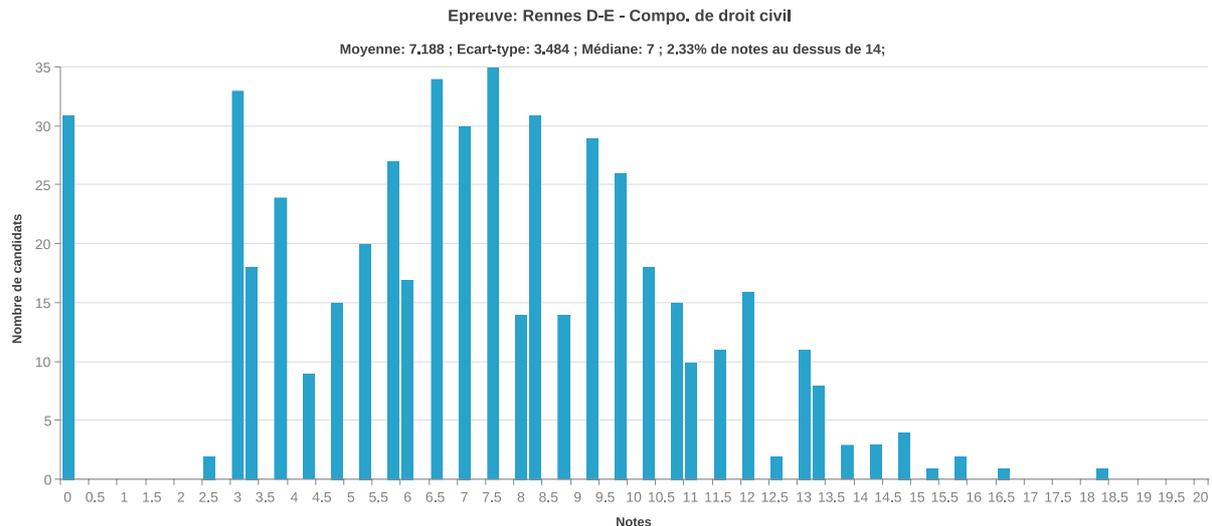


# Rapport de jury Épreuve écrite de droit civil

## I – Statistiques



## II – Rapport

### Rapport de jury, dissertation de droit civil / ENS Rennes 2024

#### Éléments relatifs à l'analyse du sujet

Le sujet proposé cette année était éminemment transversal puisqu'il englobait le droit des contrats et le droit des biens, permettant, accessoirement, de mobiliser des éléments relevant des contrats spéciaux (la vente) et de la consommation. Ces deux dernières branches du droit n'étant toutefois pas au programme du concours, il convenait de considérer que tout raisonnement qui s'inscrirait exclusivement dans le cadre du droit des obligations et des biens suffisait – selon les attendus de l'épreuve – à produire la dissertation attendue.

S'agissant de l'approche retenue dans la proposition de corrigé, le sujet a été libellé autour du terme d'« *acquisition* », ce qui a pu être traduit, ci-dessous, par « *volonté de se voir transférer la propriété* » (la vente, ne figurant pas au programme). Naturellement, c'est là une interprétation personnelle qui est mise en avant et la compréhension que les candidat•e•s ont eu de ce terme « *acquisition* » a été appréciée avec la plus grande mansuétude.

#### Remarques relatives à l'analyse des copies

L'analyse de l'ensemble des copies fait apparaître un certain nombre d'erreurs récurrentes qu'il nous semble important de porter à la connaissance des candidat•e•s. S'agissant, en l'espèce, de celles qui concernent précisément l'épreuve de la session 2024, différentes voies de hors sujet ont pu être recensées :

a) hors-sujet n° 1 : la « protection du propriétaire ». Cette protection pouvait naturellement être évoquée, mais uniquement de façon liminaire et en reflet de l'acquisition. Or, elle a très souvent été traitée de façon structurante, c.à.d. cette « protection » constituant souvent une des deux parties (généralement le II) de la copie. Ce type hors sujet

est consécutif à une absence de problématique cohérente et à une erreur de plan (opposition protection de l'acquéreur/du propriétaire)<sup>1</sup> ;

b) hors-sujet n° 2 : la « revendication du propriétaire » (un II, également, en règle générale). C'est quasiment le même type d'erreur qui a été commise mais, cette fois, elle ne résultait pas d'une faute dans l'élaboration du plan mais d'un défaut d'analyse du sujet.

c) hors-sujets n° 3 : confusion entre le non-propriétaire vendeur et l'intermédiaire qui facilite et/ou réalise la vente. Ainsi le vendeur non-propriétaire a souvent été confondu avec le « mandataire », « représentant », « tuteur », « porte-fort » etc. En ce cas, il ne s'agissait pas d'une erreur de plan mais d'un manque de compréhension de la fonction des institutions précitées (une confusion entre le titulaire du droit et celui qui réalise l'opération d'achat ou de vente, pour le compte ou à la place etc.). Une variante de cette erreur consistait à traiter de la situation des indivisaires, des usufruitiers ou des nus-propriétaires. Ici, le défaut d'analyse résultait également d'une approche inexacte de la notion de non-propriétaire.

e) hors-sujets n° 4 : les nullités du contrat – Il s'agissait d'une erreur d'analyse du sujet : ce dernier portait sur l'acquisition c'est-à-dire la suite des effets d'un contrat valide. Cela excluait d'emblée la nullité du contrat. On pouvait cependant l'évoquer marginalement car, au fond, si je transfère un bien, le droit de propriété doit pouvoir être exercé sur celui-ci et cela pourrait être apprécié au regard du contenu du contrat. En revanche, il s'avérait impossible de structurer toute la dissertation sur cette seule idée.

La fréquence de ces erreurs expliquera sans doute les notes décevantes obtenues de la part de candidat•e•s apparemment brillant•e•s, dont les copies sont tombées dans ces travers mais qui revêtaient, par ailleurs, des qualités indiscutables, tant sur la forme que le fond.

### **Quelques conseils relatifs à l'exercice de la dissertation, en général.**

- Il convient, avant toute chose de :

- produire de véritables problématiques ;
- produire de véritables plans<sup>2</sup> ;
- produire de véritables phrases ;
- bien lire les sujets, enfin, et ne pas croire qu'il puisse exister des corrigés *panacée*, non plus que des plans qui pourraient répondre à tous les libellés.

### **Quelques règles propres à la dissertation de droit civil du concours Droit-Économie :**

- Il est par ailleurs nécessaire de :

- ne pas recopier le code civil en cas de manque de connaissances : cela ne fonctionne jamais ;
- ne pas recopier la jurisprudence issue du même code pour combler ces mêmes lacunes, d'autant qu'elle est délicate à interpréter lorsqu'on la découvre *in situ* et au dernier moment ;
- ne pas raisonner sur des bases économiques non plus qu'avec des termes économiques (le recours extrêmement fréquent à la notion d'utilité, par exemple a été préjudiciable à nombre de raisonnements et de plans) ;
- ne pas faire de dissertation d'histoire du droit ;
- ne pas relater d'éléments d'histoire ni de sociologie.

- S'agissant des défauts stylistiques majeurs, nous relevons trop souvent :

- des citations de doctrine surabondantes réalisées à contretemps (technique dite du *namedropping*) ;
- des référencements impropres, par exemple : « *comme le disait FABRE-MAGNAN* etc... ». Pourquoi ces majuscules ? Cette auteure majeure en doctrine ne mérite-t-elle pas la prévenance élémentaire d'être appelée Madame ou Madame la Professeure ?

---

<sup>1</sup> Visiblement une dissertation-type semble avoir été fréquemment soumise et corrigée en CPGE Droit-Économie qui aurait pu s'intituler : « la protection du propriétaire » ou quelque chose d'approchant. Or, un (ou des) corrigé-type a été soigneusement *récité* sur cette thématique alors qu'elle ne recouvrait que très partiellement le sujet. A ce titre un plan était souvent produit : « Protection statique et protection dynamique » : ce plan, inefficace en l'espèce (sauf pour un•e candidat•e qui a su l'exploiter), avait tendance à déplacer le raisonnement vers le hors sujet. Son utilisation a souvent pénalisé des copies qui étaient brillantes mais qui étaient gauchies par cette approche incongrue.

<sup>2</sup> La bonne foi n'est pas, par exemple, un concept qui permet de structurer tous les plans : il faut, avant de choisir ce discriminant, s'attacher à vérifier qu'il est bien à la base de la logique qui anime le droit positif. Ce n'était manifestement pas le cas en l'espèce.

- des prises de position reposant sur les opinions marginales d'auteur•e•s alors qu'il est demandé de ne s'appuyer (avec parcimonie) que sur la doctrine *dominante* ;
- la recherche de plans brillants qui ne fonctionnent pas car ils ne sont logiques que dans l'absolu mais n'ont aucune assise concrète ;
- la tentation d'éblouir le correcteur : rédiger modestement est l'apanage des meilleurs auteurs ;
- la rédaction d'une introduction interminable (la plupart d'entre elles occupent en effet le quart de la copie, souvent un tiers et parfois la moitié).

## L'acquisition d'un bien vendu par un non-proprétaire

*Nemo plus juris (...ad alium transferre potest quam ipse habet)* : « une personne ne peut transférer à autrui plus de droits qu'elle n'en a elle-même ». Lorsque le non-proprétaire vend un bien qui ne lui appartient pas, la propriété ne peut donc - en principe - être transmise à son cocontractant. La solution, toutefois n'est guère satisfaisante pour ce dernier qui, souvent, est de bonne foi et a payé le prix du bien sans avoir connaissance du défaut de titre.

\*

Ce n'est pas tant la transmission du bien, ainsi, qui importe dans l'affaire que celle du droit de propriété qui est censé y être lié. Par définition, en effet, un bien s'analyse comme étant un chose sur laquelle s'exerce un droit de propriété. Ainsi, toujours au regard des définitions juridiques, le contractant qui souhaite faire l'acquisition veut, au-delà de l'emprise matérielle sur une chose, devenir titulaire d'un droit de propriété. C'est là son objectif essentiel. Pour autant, l'acquisition d'un bien par un non-proprétaire semble impossible, comme nous venons de le rappeler, faute de pouvoir transférer un droit dont on n'est pas le ou la titulaire.

\*

Telle n'est pas, heureusement, la solution qui est toujours retenue en droit positif. En effet, la réflexion qui nous est proposée place *a priori* ladite acquisition dans le cadre d'une la transmission du propriété *via* un acte juridique à titre onéreux et synallagmatique : la vente. Les parties se sont donc accordées sur la chose et le prix et, il peut s'avérer que le vendeur ignore, de surcroît, qu'il n'est pas le propriétaire de ce qu'il a vendu<sup>3</sup>.

De souligner dès lors, que la foi dans la protection qu'offre le contrat et - accessoirement - dans l'honnêteté de son cocontractant est en mesure de constituer une justification suffisante pour écarter l'application de l'adage *nemo plus juris*, afin que celui qui a acheté le bien puisse en être déclaré propriétaire en dépit de l'absence de droit du vendeur.

Il s'agit donc ici de répondre à une problématique simple : la nécessité de protéger, par des mécanismes juridiques, la volonté qu'a eu l'acquéreur de se voir transférer la propriété.

\*

Cette protection a été mise en œuvre, en premier lieu, via le droit des biens et l'instauration d'un régime de la **possession, solution la plus ancienne, qui a permis de sécuriser l'acquisition (I)** du droit de propriété. C'est ainsi que la protection de la propriété a pu être consolidée mais en la soumettant à de nombreuses conditions (critères de la possession non viciée, délais etc.). Les autres réponses du droit positif, **plus récentes, sont issues du droit des contrats (II)** et elles s'avèrent moins restrictives que les précédentes mais, paradoxalement, présentent moins de protection que ce que nous offre le droit des biens.

**NB : les paragraphes tabulés en retrait renvoient à des éléments qui n'étaient pas expressément attendus des correcteurs.**

### I / La consolidation du régime de la propriété : la possession acquisitive

Du principe *nemo juris* que nous venons de citer s'en est déduit, en droit positif, qu'on ne peut transférer la propriété que si on est propriétaire ou qu'on tient le bien d'un véritable propriétaire. D'où cette figure commune dite de la *proba diabolica* selon laquelle il faudrait, pour établir son droit de propriété, faire la preuve que tous les propriétaires antérieures en étaient également titulaires. Or, si cette preuve est dite *diabolique* c'est qu'elle est quasiment impossible à établir. C'est la raison pour laquelle deux régimes de possession ont été imaginés afin de consolider le droit de propriété et contourner cet obstacle probatoire : **celui des immeubles (A) et celui des meubles (B)**.

#### A / Possession et usucapion des immeubles

**Principe : 2225 cc définition de la possession** : la rédaction de l'article est un peu alambiquée, on peut lui préférer la formule de Zenati : « *fait qui consiste à exercer les prérogatives d'un droit, qu'on en soit ou non titulaire* ».

Justification : la propriété est un droit réel qui s'exerce sur une chose et le droit des biens régit la *relation* (pouvoir) entre une personne et une chose.

- 2278 cc Conséquences procédurales. protection du possesseur et même du détenteur. 1264 à 1267 C. proc. Civ.- (loi du 16 février 2015), référé possible pour protéger le possesseur. 2258 propriété par prescription éventuelle.

- 2262 cc Intensité de la possession. : les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne peuvent fonder ni possession ni prescription.

- 2256 cc Présomption de la possession pour soi et à titre de propriétaire, sauf preuve contraire.

**2255 : l'existence de la possession** résulte de la réunion de deux éléments.

**Corpus** : *actes matériels accomplis sur la chose, tel que l'aurait accompli un propriétaire*.

- Mais (2255) on peut détenir « *corpore alieno* » par l'intermédiaire d'un autre (bail, usufruit)

**Animus** : *avec la volonté de se comporter comme un véritable propriétaire, c.a.d., avec absolutisme et à perpétuité.*  
(même avec conscience de l'usurpation)

<sup>3</sup> Ce qui exclut, d'emblée, l'examen des autres modes d'acquisition de la propriété que sont l'occupation, l'accession ou la transmission par voie successorale.

**2261 : les vices de la possession qui empêchent de prescrire.** Conditions de 2261 pour prescrire : la possession doit être : 1° continue et non interrompue, 2° paisible, 3° publique, 4° non équivoque, (variante : et à titre de propriétaire). Recherche des vices de la possession sur la prétention de celui qui agit en revendication : discontinuité, violence, clandestinité, équivoque.

NB : certains enseignements font de la précarité un vice de la possession et d'autres non. Cette différence d'interprétation a été prise en considération et chaque option pouvait être choisie par les candidat•e•s.

**2256 : obstacle de la précarité.** On est présumé posséder pour soi, sauf s'il est prouvé qu'on a commencé à posséder pour un autre. **2266 cc** les détenteurs précaires ne peuvent prescrire, « locataire, le dépositaire, l'usufruitier et tous autres ».

**2272 : Prescription par 10 ou 30 ans.** Lorsque la possession est établie, qu'il n'y a pas de précarité et qu'elle n'est pas viciée, alors le possesseur peut invoquer la prescription acquisitive – après 10 ans, s'il est de bonne foi et dispose d'un juste titre - après 30 ans dans les autres cas.

En pratique, ainsi, lorsque le notaire réitère une vente immobilière par acte authentique, il vérifie que les délais d'usucapion se sont bien écoulés afin de garantir que l'acheteur puisse être certain que le vendeur était propriétaire grâce à l'effet de l'usucapion.

## B / Régime de la possession des meubles

Si on trouve l'origine de la possession en droit romain, elle s'est transmise dans le code civil à travers le régime applicable aux immeubles. Pour les meubles, en revanche, si les règles sur la possession et ses vices s'appliquent, les effets en sont différents de ceux des immeubles. Historiquement, ils résultent des règles du Châtelet de Paris qui visaient à éviter les revendications trentenaires et consolider la propriété d'ont l'origine était incertaine.

**Effets résultant de la mise en œuvre de l'a. 2276 al. 1 : « en fait de meubles possession vaut titre ».**

**L'article 2276 al. 1 entraîne traditionnellement deux effets dont le premier est dit « acquisitif » et qui joue contre un tiers revendiquant.** Le mécanisme est simple : la possession non viciée et de bonne foi fait présomption d'acquisition immédiate de la propriété du meuble transmis par un non-propriétaire.

C'est une règle de fond : le possesseur qui ne présente pas ces qualités ne peut jamais bénéficier de la présomption, et comme la revendication de la propriété est perpétuelle (jurisprudence *contra legem* de 2224, cass. civ. 1<sup>ère</sup> 2 juin 1993) le meuble devra être rendu s'il est revendiqué. En termes de procédure civile on utilise une procédure spéciale, la *saisie revendication*.

Ainsi, le véritable propriétaire, comme la **transmission a été réalisée par un non-propriétaire 2276 al. 1, peut faire échec à l'effet acquisitif en démontrant : soit une possession viciée – et/ou la précarité – ou la mauvaise foi du possesseur.**

**Le second effet est dit « probatoire » et joue contre l'auteur du possesseur (le vendeur).** C'est une règle qui débouche également sur une inversion de la charge de la preuve. Il existe, en vertu de ce texte, une présomption simple de transmission licite du bien par le véritable propriétaire. **Toutefois il ne rentre pas dans le cadre du sujet car il ne concerne que la vente réalisée par un propriétaire.**

**2276 al 2.** En cas de perte ou vol. L'action en revendication est possible dans un délai de 3 ans à compter de la perte ou du vol. Droit de suite du propriétaire dans ce cas, qui doit indemniser le prix d'achat lorsque l'acheteur a acheté dans une foire, marché ou marchand de choses pareilles (2277).<sup>4</sup>

En pratique, comme il est très difficile d'établir la mauvaise foi ou un vice, l'effet acquisitif permet, dans la plupart des situations, d'acquérir la propriété en l'absence de droit de propriété du vendeur.

---

<sup>4</sup> Mauvaise foi ou vice. Implicitement, le détenteur n'est pas protégé, sinon par la prescription extinctive de l'action, édictée à l'article 2224 nouveau qui prévoit la prescription par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer<sup>4</sup>. Toutefois la doctrine professe que l'action peut être exercée à perpétuité, en continuation de la jurisprudence du 2 juin 1993 (1<sup>ère</sup> chambre).

## II / Une sécurité contractuelle perfectible

Les solutions issues du régime de la possession sont donc particulièrement propices à la consolidation du droit de propriété mais elles ne sauraient répondre à toutes les hypothèses de vente par un non-proprétaire. En effet, la règle « *res alios acta* » a pour résultat **que celui qui vend un bien unique à plusieurs personnes** ne pourra nécessairement avoir transféré la propriété qu'une seule fois. Ainsi **le législateur a envisagé cette hypothèse (A)** en indiquant, en cas de vente multiple, qui - parmi les différents acquéreurs - devra être déclaré propriétaire. Toutefois ces solutions législatives sont imparfaites, raisons pour laquelle **le juge du droit en a élaboré d'autres (B)**, d'une plus grande efficacité pratique.

### A / Des dispositions légales imparfaites

Si on s'en réfère au droit commun des contrats, l'article 1128 est d'une grande clarté : si le contenu du contrat emporte l'acquisition de la propriété, le principe est celui de la nullité absolue. C'est la solution juridique de base ; elle suppose rétroactivité et remboursement de la chose et du prix.

1599 cc : La vente de la chose d'autrui est nulle. Cette nullité est également absolue et emporte restitution et rétroactivité (hors barème car pas au programme - souvent vu dans les ouvrages de droit des obligations quand même).

Toutefois nous venons d'établir que même si le vendeur n'est pas propriétaire de la chose, **l'acquéreur peut se voir reconnaître sa propriété en vertu de l'article 2276 al.1. Les deux dispositions ne sont pas en contradiction mais la seconde protège l'acquéreur, ce qui rend la première peu opportune.**

La solution est toutefois complexe lorsqu'on applique cette règle, et que des personnes ont été successivement propriétaires. Si le déroulement de la vente multiple est linéaire, c'est le premier acquéreur qui en principe se voit transférer la propriété. Le souci est que la date de transfert de propriété n'est pas d'ordre public et qu'elle peut être adaptée par les parties.

A défaut, c'est la théorie des risques du contrat qui s'applique (hors barème car pas inscrit au programme - souvent vu dans le droit des obligations quand même). La propriété est transférée *solo consensu* si c'est un corps certain, sauf si c'est un bien fongible auquel cas elle est transférée à l'individualisation. Cependant les parties peuvent aménager cette règle de principe ce qui fait que l'acheteur peut être en situation de revendre le bien alors que la propriété ne lui est pas encore transférée.

Autre degré de complexité, en raison de suretés, celui qui est le propriétaire apparent n'est peut-être pas le propriétaire réel. C'est le problème de la clause de réserve de propriété (hors barème également). En effet, le vendeur qui a acheté sous clause de réserve de propriété ne devient propriétaire que lorsqu'il a payé son fournisseur. S'il revend un bien sous cette clause et qu'il n'a pas réglé le fournisseur il risque d'y avoir deux personnes susceptibles de revendiquer le bien.

Autres hypothèses, indivision et vente du bien par le gérant, gérant d'une société en participation (propriétaire au regard des tiers) etc. (toujours hors barème).

Parfois une solution consiste à ériger l'opération en contrat réel (comme pour le prêt) mais ce n'est pas le cas de la vente, remplacé par la livraison qui n'est pas une condition de formation du contrat mais de perfection - de principe - de l'exécution (hors barème, *idem*).

A l'occasion de la réforme du droit des obligations en 2016, deux dispositions ont ainsi été introduites dans le code civil, en transcription des solutions jurisprudentielles élaborées pour répondre à ces problèmes

**1198 al° 1 - Pour les meubles.** En cas de conflits entre droits de propriété et de vente multiple : celui qui sera déclaré propriétaire sera celui qui est entré en possession le 1<sup>er</sup> et de bonne foi. Le texte n'indique pas la solution pour celui qui est entré en possession le premier mais de mauvaise foi.

**1198 al° 1 - Pour les immeubles.** Celui qui sera déclaré propriétaire sera celui qui aura publié l'hypothèque le 1<sup>er</sup> tout en étant de bonne foi. Là encore, l'hypothèse du publiant de mauvaise foi n'est pas envisagée.

### B / Des réponses jurisprudentielles adaptées

**Les solutions jurisprudentielles** reprises dans l'ordonnance de 2016, ne renvoient pas, ainsi, à la nullité de la vente mais privilégient le transfert à un cocontractant particulier. Pour autant les mécanismes ainsi décrits sont perfectibles.

- **1599 cc adaptation du régime de nullité.** A cet égard, d'ailleurs, la nullité absolue en matière de vente de la chose d'autrui n'était pas une solution satisfaisante (cf. supra II / A). Le juge du droit a donc décidé (Cass. com. 15 octobre 2013) que la nullité relative ne pouvait être demandée que par l'acquéreur et non le propriétaire - tiers au contrat – qui, lui, ne dispose que d'une action en revendication.

La vente de la chose d'autrui n'en est pas pour autant sécurisée puisqu'on le voit, des procédures concurrentes (celle du propriétaire et de l'acquéreur, typiquement) peuvent conduire à la mise en œuvre de solutions incompatibles.

**Théorie jurisprudentielle de l'apparence.** En dernier ressort, le juge peut cependant s'appuyer sur la théorie de l'apparence, elle, en effet, protège les victimes – cocontractants en l'espèce – mais également les tiers et sécurise ainsi la transaction pour l'avenir puisque l'acte de vente ne peut être remis en cause.

Ainsi, par exemple, une personne avait vendu à une autre deux propriétés. Un an après, le vendeur fut placé sous curatelle tandis que l'acheteuse procédait à la revente de l'un des biens immobiliers.

Les juges du fond, saisis, annulèrent la revente considérant que la venderesse, n'ayant jamais été propriétaire (le bien ayant été vendu par un incapable), n'avait pu transmettre la propriété.

Le juge du droit cassera cependant l'arrêt sur le fondement de la théorie de l'apparence : le droit de propriété avait été transféré immédiatement : ce transfert n'était pas lié à l'effet translatif de la vente mais à celle de l'apparence (Cass. civ. 3e, 6 sept. 2011, n° 10-20.412, 10-21.318).

Cette solution, constante, joue même lorsque c'est la nullité pour vente de la chose d'autrui qui est invoquée (**Cass. civ. 1<sup>ère</sup>, 9 janv. 1996 ; adde, 18 novembre 1997**).

---