Le droit de propriété

Il présente trois caractéristiques :

* il est absolu (le propriétaire possède l'usus, le fructus et l'abusus de son bien) mais

susceptible d'abus (il existe des restrictions établies par la loi) ;

* il est individuel : (un bien n'a qu'un seul propriétaire) ;
* il est perpétuel (il dure tant que la chose existe et ne s'éteint pas par non-usage).

Le caractère absolu du droit de propriété peut subir des restrictions :

* dans l'intérêt des voisins : obligations légales de voisinage ;
* dans l'intérêt général : urbanisme, aménagement des sols, expropriations.

Le caractère individuel du droit de propriété peut subir des aménagements :

* la mitoyenneté : plusieurs personnes sont copropriétaires des clôtures (murs...) d'un bien et

sont chargés de l’entretien de ce bien en commun ;

* l'indivision : un bien peut faire l'objet d'un partage (entre héritiers par exemple) ;
* la copropriété : chaque personne possède une quote-part des parties communes de

l'immeuble et la propriété exclusive d'un lot ;

-La **jouissance partagée** ou « **multipropriété** » : chaque « propriétaire » est actionnaire de la société immobilière possédant le bien et jouit d'un droit de séjour pendant une période déterminée.

**- USUS :** *droit d’utiliser.*

* **FRUCTUS :** *droit de percevoir les fruits.*
* **ABUSUS :** *droit de disposer.*
* **TANTIÈMES :** *parties d'un tout qui reviennent à quelqu'un.*
* **BIEN MEUBLE** *ou* **MOBILIER :** *tout ce qui peut se déplacer ou être déplacé.-*
* **BIEN IMMEUBLE** *ou* **IMMOBILIER :** *ce qui ne peut pas se déplacer ou être déplacé.*

**EXERCICES**

1/ Trouvez le terme caractérisant les situations ou les biens suivants : usus - fructus - abusus - indivision - bien immobilier - bien mobilier.

a. un bien appartient à plusieurs héritiers : b. droit de vendre ou de donner un bien :

c. une maison, un champ, des arbres : d. droit de se servir d'un bien :

e. droit de percevoir le loyer d'une maison : f. des fauteuils de style Louis XV :

**2/ Complétez avec les mots et expressions convenables : *closes – obligations- multipropriété.***

1. Il a acheté un appartement en «……………» aux Iles Canaries. Il en dispose au mois de septembre.
2. Plusieurs …..du contrat n'ont pas été respectées.
3. Tout propriétaire ou locataire est tenu de respecter les ….….envers ses voisins.

**3/Notez les noms correspondant aux verbes suivants. |**

a. posséder: b. exproprier: c. percevoir:

d. dispenser : e. répartir : f. jouir :

g. respecter : h. restreindre : i. s'éteindre :

La propriété intellectuelle

Depuis 1992, le code de la propriété intellectuelle regroupe :

* la propriété littéraire et artistique : droits d'auteur et protection des logiciels ;
* la propriété industrielle : brevets, marques, dessins, modèles.

**Les brevets** : l'invention est rendue publique mais le déposant bénéficie de l'exclusivité d'exploitation pendant 20 ans.

**Les marques** : le titulaire de la marque en acquiert le monopole pour une période de 10 ans renouvelable à l'infini.

**Les dessins et modèles** : ils sont protégés pendant 5 ans renouve­lables quatre fois pour 5 ans, soit 25 ans au total.

La protection des droits :

* **sur le plan national** : Institut national de la protec­tion industrielle (INPI)

-**sur le plan européen** (UE) : Office européen des brevets (OEB) et Office de l'harmonisation dans le marché intérieur (OHMI).

* **sur le plan international** : Organisation mondiale de la propriété industrielle (OMPI)

**EXERCICES**

**1/De quel domaine de la propriété intellectuelle relèvent les « objets » suivants ?**

* a. la machine à vapeur : ………………… - b. Léa Roux : Regrets, roman :……………………
* c. Megamaxisport : ………………………. - d. Infocompta :…………………………..
* e. les robes de Kiki Mâcha :……………………….
* f. le réveil-cafetière :…………………………..

**2/Complétez avec le verbe convenable :** *conférer - être habilité à - tirer profit de - déposer*

* Autoplus…………………… un nouveau brevet de moteur automobile auprès de l'INPI.
* Dans l'UE, seul l'OHMI………………… attribuer le label de marque communautaire.
* Le dépôt d'un brevet auprès de l'INPI……………………….. un droit exclusif d'exploitation.
* A chaque titulaire de…………………………… cet avantage.

**3/Complétez le tableau avec les mots dérivés.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Verbe** | **Nom** | **Adjectif** |
| exploiter | ………………. | …………. |
| …………….. | …………….. | acquis |
| …………….. | le consentement | ……………. |
| ……………… | ……………. | confondu |