

Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} décembre 2006, numéro 04/00359

Céline Kuhn

► **To cite this version:**

Céline Kuhn. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} décembre 2006, numéro 04/00359. Revue juridique de l'Océan Indien, Association " Droit dans l'Océan Indien " (LexOI), 2007, pp.171-171. hal-02587289

HAL Id: hal-02587289

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02587289>

Submitted on 15 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

4. Droit des biens

par Céline KUHN, Maître de conférences à l'Université de La Réunion

4.1 Propriété

Notion de propriété - exclusivité

La propriété se définit par l'exclusivité qu'elle confère au propriétaire. Ce dernier est titulaire d'un monopole juridiquement protégé sur les utilités de sa chose. L'exercice des prérogatives que lui confère sa qualité, exige alors une détermination précise de l'objet telle une délimitation de sa compétence territoriale.

L'arrêt n°04/00359 du 1^{er} décembre 2006 fait référence à l'article 646 du Code civil qui dispose que « tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës ». En outre, la Cour d'appel ajoute que « ce droit est subordonné à l'absence de délimitation antérieure ». Il s'agit effectivement d'un droit du propriétaire relevant de son pouvoir d'exclure les tiers puisqu'il lui permet d'établir l'exclusivité de sa relation juridique avec le bien. « Le propriétaire est une personne qui a le droit de soustraire une chose à la communauté (F. ZENATI et Th. REVET, *Les biens, Droit civil*, Collection Droit fondamental, 2^{ème} édition, 1997, PUF, n°91, p. 118) ». Comme la faculté de demander le partage de la masse indivise, celle d'obtenir le bornage des fonds contigus s'analyse en un droit essentiel du propriétaire qui lui assure une délimitation exacte de chaque objet, préalable indispensable à l'exercice des deux attributs de la propriété, la disposition et la jouissance (article 544 du Code civil).