

### **Article 542**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitants d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis.

### **Article 543**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

## ***Titre II : DE LA PROPRIETE***

### **Article 544**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.

### **Article 545**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

### **Article 546**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

La propriété d'une chose soit mobilière, soit immobilière, donne droit sur tout ce qu'elle produit, et sur ce qui s'y unit accessoirement soit naturellement, soit artificiellement.

Ce droit s'appelle « droit d'accession ».

*Chapitre Ier : Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose*

### **Article 547**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Les fruits naturels ou industriels de la terre,

Les fruits civils,

Le croît des animaux, appartiennent au propriétaire par droit d'accession.

### **Article 548**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers et dont la valeur est estimée à la date du remboursement.

### **Article 549**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi. Dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique ; si lesdits produits ne se retrouvent pas en nature, leur valeur est estimée à la date du remboursement.

### **Article 550**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices.

Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

## *Chapitre II : Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose*

### **Article 551**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies.

### *Section 1 : Du droit d'accession relativement aux choses immobilières*

#### **Article 552**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre "Des servitudes ou services fonciers".

Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police.

#### **Article 553**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.

#### **Article 554**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas doit en payer la valeur estimée à la date du paiement ; il peut aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu : mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.

#### **Article 555**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Lorsque les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers et avec des matériaux appartenant à ce dernier, le propriétaire du fonds a le droit, sous réserve des dispositions de l'alinéa 4, soit d'en conserver la propriété, soit d'obliger le tiers à les enlever.

Si le propriétaire du fonds exige la suppression des constructions, plantations et ouvrages, elle est exécutée aux frais du tiers, sans aucune indemnité pour lui ; le tiers peut, en outre, être condamné à des dommages-intérêts pour le préjudice éventuellement subi par le propriétaire du fonds.

Si le propriétaire du fonds préfère conserver la propriété des constructions, plantations et ouvrages, il doit, à son choix, rembourser au tiers, soit une somme égale à celle dont le fonds a augmenté de valeur, soit le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdites constructions, plantations et ouvrages.

Si les plantations, constructions et ouvrages ont été faits par un tiers évincé qui n'aurait pas été condamné, en raison de sa bonne foi, à la restitution des fruits, le propriétaire ne pourra exiger la suppression desdits ouvrages, constructions et plantations, mais il aura le choix de rembourser au tiers l'une ou l'autre des sommes visées à l'alinéa précédent.

### **Article 556**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Les atterrissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent « alluvion ».

L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non ; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marchepied ou chemin de halage, conformément aux règlements.

*NB : Bien que l'article 556 figure parmi les dispositions du code civil modifiées par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, c'est en réalité l'article 566 qui était visé et dont les dispositions furent effectivement remplacées par cette loi.*

### **Article 557**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives en se portant sur l'autre : le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu.

Ce droit n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer.

### **Article 558**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre quand elle est à la hauteur de la décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer.

Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans des crues extraordinaires.

### **Article 559**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève par une force subite une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété ; mais il est tenu de former sa demande dans l'année : après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie, n'eût pas encore pris possession de celle-ci.

### **Article 560**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Les îles, îlots, atterrissements qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables appartiennent à l'Etat s'il n'y a titre ou prescription contraire.

*NB : Cet article est applicable uniquement en ce qui concerne le domaine public de l'Etat.*

### **Article 561**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Les îles et atterrissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée : si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière.

### **Article 562**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain, et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans un fleuve ou dans une rivière navigable ou flottable.

### **Article 563**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Si un fleuve ou une rivière navigable forme un nouveau cours en abandonnant son ancien lit, les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.

## **Article 564**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Modifié par la loi du pays n°2024-4 du 8 février 2024 – Art. 6*

Les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces derniers, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice.

### *Section 2 : Du droit d'accession relativement aux choses mobilières*

## **Article 565**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux principes de l'équité naturelle.

Les règles suivantes serviront d'exemple au juge pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières.

## **Article 566**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à la charge de payer à l'autre la valeur, estimée à la date du paiement, de la chose qui a été unie.

*NB : Bien que l'article 556 figure parmi les dispositions du code civil modifiées par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, c'est en réalité l'article 566 qui était visé et dont les dispositions furent effectivement remplacées par cette loi.*

## **Article 567**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première.

## **Article 568**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Néanmoins, quand la chose unie est beaucoup plus précieuse que la chose principale, et quand elle a été employée à l'insu du propriétaire, celui-ci peut demander que la chose unie soit séparée pour lui être rendue, même quand il pourrait en résulter quelque dégradation de la chose à laquelle elle a été jointe.

### **Article 569**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Si de deux choses unies pour former un seul tout, l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur, ou en volume, si les valeurs sont à peu près égales.

### **Article 570**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme, celui qui en était le propriétaire a le droit de réclamer la chose qui en a été formée en remboursant le prix de la main-d'œuvre estimée à la date du remboursement.

### **Article 571**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Si, cependant, la main-d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant au propriétaire le prix de la matière, estimée à la date du remboursement.

### **Article 572**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Lorsqu'une personne a employé en partie la matière qui lui appartenait et en partie celle qui ne lui appartenait pas à former une chose d'une espèce nouvelle, sans que ni l'une ni l'autre des deux matières soit entièrement détruite, mais de manière qu'elles ne puissent pas se séparer sans inconvénient, la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait, quant à l'autre, en raison à la fois et de la matière qui lui appartenait et du prix de sa main-d'œuvre. Le prix de la main-d'œuvre est estimé à la date de la licitation prévue à l'article 575.

### **Article 573**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Lorsqu'une chose a été formée par le mélange de plusieurs matières appartenant à différents propriétaires, mais dont aucune ne peut être regardée comme la matière principale, si les matières peuvent être séparées, celui à l'insu duquel les matières ont été mélangées peut en demander la division.

Si les matières ne peuvent plus être séparées sans inconvénient, ils en acquièrent en commun la propriété dans la proportion de la quantité, de la qualité et de la valeur des matières appartenant à chacun d'eux.

#### **Article 574**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par : Loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Si la matière appartenant à l'un des propriétaires était de beaucoup supérieure à l'autre par la quantité et le prix, en ce cas le propriétaire de la matière supérieure en valeur pourrait réclamer la chose provenue du mélange en remboursant à l'autre la valeur de sa matière, estimée à la date du remboursement.

#### **Article 575**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun.

#### **Article 576**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.  
Remplacé par la loi n° 60-464 du 17 mai 1960, art. 1<sup>er</sup>.*

Dans tous les cas où le propriétaire dont la matière a été employée, à son insu, à former une chose d'une autre espèce peut réclamer la propriété de cette chose, il a le choix de demander la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur estimée à la date de la restitution.

#### **Article 577**

*Etendu par l'arrêté n° 98 du 17 octobre 1862 - Art. 1<sup>er</sup>.*

Ceux qui auront employé des matières appartenant à d'autres, et à leur insu, pourront aussi être condamnés à des dommages et intérêts, s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites par voie extraordinaire, si le cas y échéant.