



1

# LA PRISE EN COMPTE PAR LE DROIT DE LA SITUATION DES PERSONNES DANS LA MISE EN OEUVRE DE LEUR PROJET IMMOBILIER

## *Objectifs des savoirs :*

La Personnalité et capacité juridique

Les régimes d'incapacité

La prise de décisions patrimoniales

Les différents types d'union et leurs incidences sur les actes juridiques

La protection du logement de la famille

# CHAPITRE 1

## LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE

**Compétences :** Caractériser la situation juridique de la personne.

**QUESTION :** Quelle est la prise en compte par le droit de la situation des personnes dans la mise en oeuvre de leur projet immobilier ?

### Objectifs :

Identifier les attributs de la personne

Déterminer la capacité juridique

Repérer les régimes d'incapacité leurs conséquences

### DÉFINITION

> **La personne :** Dans le langage commun une personne est un individu qui a une identité propre. En matière juridique, autour de cette notion existe une distinction fondamentale entre les personnes et les choses. La personne est à la fois l'individu en tant qu'être humain, mais aussi la personne juridique c'est-à-dire celle qui est investie d'une qualité attribuée par le droit, aux personnes ou groupes de personnes avec une capacité d'exercice et de jouissance. La grande caractéristique qui est rattachée à la notion de personne **sera l'expression de sa volonté et son aptitude à s'engager**. Ainsi juridiquement on déclare la personne « comme l'être qui jouit de la personnalité juridique »

> **La personnalité juridique :** Une personnalité juridique permet d'être titulaire de droits et obligations que l'on retrouve dans la notion de **sujet de droit**. La notion est en perpétuelle évolution car désormais elle fait se correspondre les droits fondamentaux de l'individu avec à la bioéthique.

# LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE DES PERSONNES PHYSIQUES

---

## 1 ACQUISITION DE LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE

Le principe de la personnalité juridique est directement attaché à la personne humaine et suit son sort. On parle du **principe d'attachement**. La personne juridique se superpose à la personne humaine. Concrètement la naissance constitue le point de départ de la personnalité, l'individu y accède au moment où il naît.

Toutefois l'être humain ne peut accéder à cette personnalité qu'à **condition d'être né vivant et viable**. En principe le fœtus n'est pas juridiquement une personne. Ces deux conditions reviennent souvent dans les cas de succession ou de filiation (articles 725 et 311-4 du Code civil) ; a contrario l'enfant mort-né ne disposera pas de la personnalité juridique.

C'est la déclaration devant l'officier d'État civil qui fixe le point de départ de l'acte de naissance : l'article 55 du code civil exprime que les déclarations de naissance doivent être faites dans les cinq jours auprès de l'officier d'État civil du lieu de naissance. Il contient :

- Sur l'enfant : Le jour l'heure et le lieu de naissance, le sexe les prénoms qui lui seront donnés et le nom de famille
- Sur les parents : le prénom, l'âge la profession et le domicile des parents et le cas échéant du déclarant.

La loi ne fait que constater l'existence d'une personne qui vient au monde et qui acquiert de droit, automatiquement, la personnalité juridique.

---

### **Naître vivant et viable : définition et tempéraments**

---

- **Naitre vivant :**

- L'article 318 du code Civ, déclare « *aucune action n'est reçue quant à la filiation d'un enfant qui n'est pas né viable* »
- L'article 725 du même code, ajoute « *Pour succéder, il faut exister à l'instant de l'ouverture de la succession ou, ayant déjà été conçu, naître viable.* »

- **Naître viable :**

Cette condition est plus complexe car elle implique une capacité physiologique à vivre utéro c'est-à-dire en dehors de l'organisme maternel.

- **Exception l'enfant sans vie**

Comme la personnalité juridique est directement rattachée à la naissance de l'enfant, qu'advient-il lorsque celui-ci vient au monde sans vie ? La loi prévoit dans ce cas, depuis

une circulaire du ministère de la justice de 2001, qu'en l'absence de certificat médical attestant que l'enfant est né vivant et viable, l'officier d'État civil établit un acte d'enfant sans vie. Il en est ainsi lorsque l'enfant est né vivant mais non viable ou encore lorsque l'enfant est mort après 22 semaines d'aménorrhée ou ayant un poids de 500 g.

Les effets qui se rattachent à cette délivrance d'actes, permettent son inscription sur le livret de famille. Si les parents le désirent, il est établi qu'ils peuvent (selon une circulaire de 2009) donner un ou des prénoms à l'enfant sans vie, mais pas **de nom de famille** car aucune **aucun lien de filiation** ne peut être établi à son égard. Cette position est en discussion devant la cour européenne des droits de l'homme, elle n'est pas encore définitive.

Dans le cas où il n'y a pas eu d'acte d'enfant sans vie de délivré, la circulaire de 2009 autorise les familles à procéder aux funérailles avec l'accord de la mairie.

---

### **Le statut juridique de l'enfant conçu : règles infans conceptus**

---

La jurisprudence retient que l'enfant simplement conçu, doit être considéré comme une personne chaque fois qu'il y va de son intérêt. L'application de cette règle repose sur une fiction juridique qui consiste à faire rétroagir la personnalité juridique jusqu'au moment de la conception, chaque fois que cela est dans l'intérêt de l'enfant. Par l'effet de cette fiction l'enfant est considéré **comme titulaire de droit avant même sa naissance**.

La **règle Infans conceptus** a été érigée en principe général du droit par la Cour de cassation dans une décision rendue le 10 décembre 1985.

Ainsi par application de cette règle l'enfant peut faire l'objet d'une reconnaissance de paternité, recueillir une succession ou encore bénéficier d'une donation, d'un testament ou d'une police d'assurance. Cette règle sera toujours liée aux trois conditions préalables à savoir :

- L'existence d'un enfant conçu
- L'intérêt de l'enfant
- La naissance ultérieure d'un enfant viable

La règle ne s'appliquera que s'il y a un intérêt exclusif pour l'enfant ; c'est une protection qui le concerne essentiellement. La période pendant laquelle la rétroaction est possible s'étend selon l'article 311 du Code civil, entre le 300<sup>e</sup> et le 180<sup>e</sup> jours avant la naissance.

- Quid de l'embryon ?

Devant l'évolution des progrès médicaux de nombreuses interrogations se posent actuellement. Dans certains cas la loi considère que l'embryon a la qualité de personne humaine puisqu'elle autorise les femmes à procéder à des interruptions volontaires de grossesse. Par ailleurs elle lui accorde cette protection juridique et en particulier dans le cadre de la loi de bioéthique qui interdit jusqu'à aujourd'hui encore le développement d'expérimentations scientifiques sur les embryons ou encore sur la cession d'embryons.

Un encadrement très strict existe depuis 2006 pour la naissance des bébés, dits « bébés médicaments », « bébé du double espoir ». (L'objectif est de permettre après la naissance de l'enfant de greffer le cordon ombilical et en faire bénéficier le frère ou la soeur, atteint d'une maladie. Le premier bébé médicaments est né en 2011.

## 2 L'EXTINCTION DE LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE

### Le principe : extinction par le décès

La personnalité juridique prend fin avec le décès de l'individu. Il n'y a aucune autre cause qui existe désormais aujourd'hui. (Jusqu'en 1854 il était encore possible comme sanction de priver un individu de sa personnalité, par les condamnations à mort ou le bagne). Aujourd'hui il y a constatation de la mort physique qui correspond à certains critères :

- Absence totale de conscience et d'activité motrice spontanée
- Abolition de réflexes cérébraux
- Absence totale de ventilation spontanée

Le décès sera enregistré auprès de l'officier d'État civil qui dressera un acte faisant état de la disparition en indiquant : Le jour l'heure et le lieu du décès.

- Les prénoms nom, profession et domicile de la personne décédée
- Les prénoms noms, profession et domicile de ses père et mère
- Les prénoms et nom de notre partenaire si la personne décédée était liée par un pacte civil de solidarité
- Les prénoms nom âge profession et domicile du déclarant et s'il a lieu son degré de parenté avec la personne décédée.

L'acte sera transcrit en marge de l'acte de naissance. Il n'y a pas de délai particulier pour la déclaration.

Il est parfois impossible de retrouver le cadavre et donc d'avoir la confirmation du décès.

### Les exceptions : le prolongement de la personnalité juridique

Survivance de la personnalité au-delà du décès :

Sur un plan juridique il arrive que la survivance de la personnalité juridique au delà du décès soit reconnue. Cela résulte de l'existence d'actes qui ont été réalisés du vivant de la personne mais qui se réalisent après sa mort. Ce sont les testaments dans le cadre des successions, ou bien sur un plan administratif ou militaire la remise de médaille posthume.

Par ailleurs la personnalité juridique concerne également la protection du cadavre qui n'entre plus dans la notion de personne mais non plus dans celle de choses. Pour autant il existe autour de la sépulture et des funérailles du défunt une protection juridique, de même autour du prélèvement d'organes.

Sur ce dernier point la solution a été consacrée en France depuis 1876. Le prélèvement est présumé autorisé sauf mention du refus par la personne, refus inscrit sur le registre national de santé publique. Article L 1232-1-2 du code de la santé publique.

Concernant les funérailles : L'article 16-1-1 du Code civil résultant de la loi du 19 décembre 2008 dispose que « *le respect dû au corps humain ne cesse pas avec la mort* » et précise dans l'alinéa 2 que « *les restes des personnes décédées y compris les cendres de celle dont le corps a donné lieu à crémation doivent être traités avec respect et dignité et décence. En plus d'être civile, cette obligation de respect est pénalement sanctionnée* »

La jurisprudence confirme ces dispositions encore aujourd'hui.

## L'ABSENCE ET LA DISPARITION

L'absence et la disparition se définissent en matière juridique à partir de l'impossibilité de constater la mort de l'individu faute de cadavres. Le droit se contente de faits négatifs.

### 1 L'ABSENCE (ART 102 À 132 DU CODE CIVIL)

L'article 112 du Code civil déclare : « *Lorsqu'une personne a **cessé de paraître** au lieu de son domicile ou de sa résidence sans que l'on en ait eu de nouvelles, le juge des tutelles peut, à la demande des parties intéressées ou du ministère public, **constater qu'il y a présomption d'absence**.* »

Il y a donc des caractéristiques qui permettent de déclarer absent, celui qui a cessé de paraître à son domicile et dont on ne peut dire s'il est vivant mort. Pour autant l'idée de mort ne peut s'imposer. Aussi le législateur a prévu la notion d'absence dans les articles 112 à 132 du Code civil.

#### Deux procédures sont nécessaires :

- La présomption d'absence

La première démarche est basée sur une éventualité. La personne ne donne plus de nouvelles, mais il n'y a aucune crainte, ni aucune raison pour que sa vie soit en danger. L'hypothèse est donc que l'absent est en vie et dans le doute on considère qu'il est toujours vivant.

Dans ce cas il est possible de s'adresser au tribunal judiciaire, au juge des tutelles pour faire établir la **présomption d'absence**. La personne a disparu mais rien ne laisse penser à son décès. Les deux conditions seront vérifiées c'est-à-dire le manque de nouvelles et la disparition de domicile. Si les deux conditions sont remplies alors pour protéger ses intérêts, ainsi que ceux de ses proches il faut que l'absence soit judiciairement enregistrée.

Le juge des tutelles saisi peut mettre en oeuvre **les modalités de représentation juridique générale afin de protéger le patrimoine de l'absent**... et de le gérer dans la perspective de son retour. Le régime de représentation est extrêmement proche de celui des majeurs vulnérables soumis à tutelle : Un administrateur est désigné (de la famille ou pas) pour la gestion et la représentation de l'absent dans l'exercice de ses droits ; le juge définit l'étendue de son intervention : l'affectation des sommes en fonction des intérêts, des besoins de la famille, le montant des sommes en fonction des besoins et des intérêts de la famille. L'administrateur peut réaliser les actes de conservation et d'administration mais doit toujours solliciter l'autorisation du juge des tutelles pour les actes de disposition qui modifieraient le patrimoine.

Des comptes sont rendus à la fin de chaque année.

**Le retour de l'absent** : Si la personne reparaît, le juge mettra fin à l'administration et à la gestion organisée sur les biens de l'absent. Celui-ci retrouvera l'intégralité de son patrimoine géré pour son compte.

**L'absent ne revient pas** : à l'issue d'une période de présomption d'absence de 10 ans à compter du jour où la présomption d'absence a été fixée, a lieu alors la deuxième procédure qui est la déclaration d'absence.

- La déclaration d'absence

Une nouvelle fois le tribunal de grande instance, aujourd'hui tribunal judiciaire, est saisi par requête, soit par une partie intéressée, soit directement par le ministère public. Le tribunal judiciaire **va rendre alors un jugement déclaratif d'absence** qui permettra d'inscrire sur les actes d'État civil le décès avec tous les effets que cela entraîne à savoir :

- **Dissolution du mariage du PACS**
- **Ouverture de la succession**
- **Liquidation du patrimoine et partage des biens**

Le jugement déclaratif d'absence rendu, des extraits seront publiés afin de que le jugement passé en force jugée soit reconnu de tous les tiers.

- Le retour de l'absent

Si l'absent réapparaît après le jugement déclaratif absence, **il retrouve alors la possession des biens dans l'état dans lesquels se trouvent**, ou bien il récupère par compensation une somme d'argent. L'article 130 du code civil déclare :

*« L'absent dont l'existence est judiciairement constatée recouvre ses biens et ceux qu'il aurait dû recueillir pendant son absence dans l'état où ils se trouvent, le prix de ceux qui auraient été aliénés ou les biens acquis en emploi des capitaux ou des revenus échus à son profit. »*

Par contre **le mariage ou le PACS resteront rompus**, condition essentielle pour protéger les intérêts du conjoint ou du compagnon/ de la compagne, qui a pu entreprendre une nouvelle vie.

## 2 LA DISPARITION

L'article 88 du Code civil déclare :

*« Peut-être judiciairement déclaré, à la requête du procureur de la République ou des parties intéressées, le décès de tout Français disparu en France ou hors de France, dans des circonstances de nature à mettre sa vie en danger, lorsque son corps n'a pu être retrouvé. »*

*Peut, dans les mêmes conditions, être judiciairement déclaré le décès de tout étranger ou apatride disparu soit sur un territoire relevant de l'autorité de la France, soit à bord d'un bâtiment ou aéronef français, soit même à l'étranger s'il avait son domicile ou sa résidence habituelle en France.*

*La procédure de déclaration judiciaire de décès est également applicable lorsque le décès est certain mais que le corps n'a pu être retrouvé. »*

La disparition en matière juridique s'analyse comme un régime applicable à une personne qui a disparu dans des circonstances de mort ou de danger tels que son corps n'a pas pu être retrouvé. Il y a une forte probabilité de décès.

Cette jurisprudence trouve application dans les crashes aériens pour constater le décès des victimes. Les conditions requises concernent :

- Les circonstances du décès et du danger
- Et l'impossibilité de retrouver le corps

La procédure consiste à saisir par requête en disparition, le tribunal judiciaire (ancien tribunal de grande instance) afin de faire **acter la disparition**. L'affaire est instruite et jugée en chambre du conseil donc non publique. La date du jugement prononcé par le tribunal fixera la date de la mort de la victime, un décès ne pouvant jamais rester indéterminé. La requête est ouverte à toute personne intéressée ainsi qu'au ministère public. **Le dispositif du jugement déclaratif de disparition permettra la retranscription sur l'acte d'État civil et produira toutes les conséquences du décès à compter du jour fixé par le tribunal judiciaire comme étant celui de la mort**. En cas de retour exceptionnel mais toujours possible il est prévu que le procureur puisse prononcer l'annulation du jugement déclaratif, annulation qui permettra à la personne disparue de retrouver ses biens ou par équivalent par compensation pécuniaire. Mariage et PACS resteront bien entendus dissous.



## **Entraînez-vous !**

*Corrigés en fin d'ouvrage*

*Vous pouvez vous entraîner avec le fascicule veille juridique et entraînement.*

### **EXERCICE 1 - LA DISPARATION / L'ABSENCE**

Jeanne et Pierre sont mariés. Ils sont tous deux de famille aisée mais Pierre descend d'une famille de riches héritiers. Ils sont aussi tous deux passionnés de voile. Mais maintenant que Jeanne est enceinte elle ne fait plus toutes les régates avec Pierre ni les sorties fréquentes. Malheureusement lors de l'une d'entre elles Pierre décède en mer au cours d'un accident.

Jeanne vient vous voir pour savoir si leur futur enfant pourra bénéficier de l'héritage de son père alors même qu'elle est toujours enceinte. Qu'en pensez-vous

Pour suivre la méthodologie du cas pratique vous répondrez aux questions suivantes

- Rappel des faits
- Qualifications et problèmes juridiques
- Solution argumentée
  - Majeure
  - Mineure
- Solution