La violation de propriété ne serait donc pas un fait ?

Par ChopSauce

Ci-dessous un mémo pour argumenter en faveur de la reconnaissance de la violation de propriété. Si vous êtes comme nous dans un cas où vos droits à vivre paisiblement dans votre jardin sont impunéments bafoués, vous pouvez me contacter via ce forum

Merci de votre attention, ci-dessous nos arguments :

Une ancienne Garde des Sceaux a, pour ainsi dire, prétendu(1) que "la violation de propriété n'était pas un fait" et que le code pénal protège le seul "domicile"(2) dans une acceptation assez étriquée du terme.

Cela nous semble à la fois inexact et contraire à plusieurs articles du code civil (3) et des déclarations des droits de l'homme française (art. 2, 4 & 17) & européenne (protocole 13, art. 1) relatifs au droit à la propriété.

La cour de cassation(4) a reconnu une violation de "domicile" s'agissant d'un terrain d'essai isolé, dont on ne voit pas clairement par quelle confusion il pourrait être qualifié de domicile du constructeur automobile Citroën - n'étant ni son siège social ni une de ses usines, ni une annexe attenante ou à proximité de l'un de ces derniers, et encore moins un bâtiment.

Dans ces conditions, il nous est difficile de voir autre chose qu'un manquement aux principes fondateurs de la République, contraire à la fois au texte et à l'esprit de la loi, dans le refus persistant d'accorder aux terrains de particuliers la protection offerte à celui d'une personne morale.

C'est pour toutes ces raisons que nous demandons solenellement, ainsi que l'article 6 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen (1789) nous y invite : comment peut-on encore justifier le maintien du terme "domicile" à la place du terme "propriété" dans l'article 226-4 du code pénal ?

___

(1) Question écrite n° 08828 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI) / Réponse du Ministère de la justice, publiée dans le JO Sénat du 06/08/2009 - page 1949

(2) Le terme "domicile" au sens du code pénal étant mis entre guillemets du fait du relatif flou de sa définition pénale & de sa manifeste(4) contradiction avec la défintion qu'en donne l'article 102 du code civil.

(3) Une restriction de la définition du "domicile" qui excluerait le jardin serait une double contravention au code civil. L'article 544 du code civil implique que la loi doive absolument protéger la propriété et l'article 6 interdit de déroger à ce principe.

(4) Cour de Cassation, Chambre criminelle, du 23 mai 1995, 94-81.141

___

EDIT : MàJ du 29/01/2023

Par AGeorges

Bonjour CHopSauce,

Apparemment, vous avez considéré l'extinction de la servitude comme un fait acquis et vous êtes orienté vers la violation de propriété.

De leur côté, les voisins considèrent que la servitude est toujours active et l'utilisent pour qu'elle ne meure pas.

Or, si l'on regarde les articles 703 à 710 du Code Civil, il n'est pas fait mention d'extinction de servitude (de passage) liée à la fin de l'enclavement, et les jurisprudences anciennes avaient toujours statué dans ce sens.
La loi du 25 juin 1971 est alors intervenue, avec les articles 682 à 685 du Code Civil pour modifier cela.
Ce que les juges n'ont pas tout à fait accepté, apportant quelques visions restrictives au texte de la loi.

En l'état actuel, et sauf omission de ma part, il serait utile de savoir comment la servitude de passage a été établie.

Selon les faits, il vous deviendrait alors possible de mettre en demeure vos voisins de ne plus utiliser une servitude éteinte, par exemple, sur la base de l'article 685-1 du Code Civil (à vérifier), puis passage au tribunal s'ils insistent.

Et fin du débat sur la propriété.

Par ChopSauce

Bonjour et merci pour la réponse - rapide, qui plus est !

La question que je pose est indépendante du contexte. L'introduction n'est là qu'à titre anecdotique et je n'ai pas évoqué le point de la servitude pour que l'on se concentre sur le volet pénal.

J'aurais peut-être du poster dans la section consacrée au droit pénal, d'ailleurs.

Peut-être quelqu'un peut déplacer le sujet ?

Par ChopSauce

Ok, merci pour le lien. J'y vois plus clair d'un coup. J'allais poser la question (subsidiaire) "quid d'une mise en demeure de ne plus utiliser une servitude éteinte" mais je vois que la question est à aller poser ailleurs ... (-;

Reste la question de droit pénal, qui déborde un poil du cadre particulier ...

... d'autres avis/commentaires/critiques ?

Par isernon

bonjour,

une servitude lie deux fonds, un fonds servant et un fonds dominant, aucune notion de domicile.

une servitude de droit de passage ne peut s'établir que par un titre (acte notarié) sauf le cas de servitude par destination du père de famille.

dans le cas d'une servitude de passage pour cause d'enclavement, en cas de fin d'enclavement, le fonds servant peut demander la suppression de la servitude.

il n'existe pas d'infraction de propriété privée, il n'existe que l'infraction de violation de domicile.

l'article 544 ne concerne que le droit de propriété, et ne concerne pas le domicile.

bien que l'article 17 de la déclaration des droits de l'homme et du citoyen (qui fait partie du bloc de constitionnalité) indique le droit de propriété est un droit inviolable et sacré, les associations de droit au logement piétine allégrement ce droit, en défendant les squatteurs qui occupe illégalement, parfois avec violence, des domiciles privés.

salutations

Par AGeorges

Re,

La question que je pose est indépendante du contexte.

Pour moi, le problème est que vous mélangez Domicile et Droit de Propriété (si je peux me permettre).

Et comme il y a des lois qui utilisent un terme et d'autres qui utilisent l'autre terme, un tribunal va se prononcer selon les lois qui s'appliquent.
Si donc une plainte déposée est basée sur une violation de domicile alors qu'il aurait fallu utiliser une violation du droit de propriété, il n'y a pas lieu de s'étonner ni de parler d'incohérences.

A ma connaissance, il y a encore eu des lois récentes sur l'un des deux sujets, comme en 2015 pour les squats.

Par ChopSauce

Un problème ?

Quel problème autre que, à ma connaissance :

la loi française n'offre absolument aucune protection à la propriété privée (autre que le domicile) ?

Pas la moindre, rien, que dalle. Cf. commentaire d'isernon, qui résume bien le souci.

Vous êtes tous libres d'escalader les barrières et d'aller et venir dans les jardins privés sans risque le moins du monde d'être inquiété.

C'est la loi française !

Il n'y a que l'article relatif à la violation de domicile qui est susceptible de protéger un terrain.
(Cf. jurisprudence Citroën)

Si je puis me permettre, à mon tour, je me demande si vous avez bien lu mon mémo ?

J'ai passé quelques heures pour rédiger cette synthèse et contrairement aux codes, je fais un effort d'explicitations des termes.

En fait j'ai posté cette bouteille à la mer, non pas tant pour avoir un avis de bénévoles sur la question, que pour recueillir des adhésions ou témoignages de propriétaires tels que moi : dans le désaroi et qui veulent que ça change.

Pour ceux qui tomberaient sur ce message après une recherche internet et qui souhaiteraient me contacter sans avoir à s'incrire, mon adresse e-mail est xxxxx anonymisation

Merci de m'avoir lu et pour vos commentaires, qui me montrent que je dois commencer par réviser mon introduction ... (-;

Bon W-E à tous,

Par Burs

Bonjour,
on peut parfaitement interdire autrui de pénétrer dans sa propriété (le jardin ou champ) mais ce n'est pas condamnable, d'où le problème.

Remarquez que même le domicile peut être violée sans que la loi puisse être appliquée de manière efficace. (la récupération de maison pendant l'absence momentanée des propriétaires et parfois avec l'aide de différente association)

Par Henriri

Hello !

"Ne pourrait-on pas demander à ce que le code pénal soit ainsi modifié, au nom de l'article 6 de la déclaration des droits de l'homme de 1789 ?"

ChopSauce, voici les voies possibles pour répondre à votre question :
https://www.vie-publique.fr/fiches/23883-tout-citoyen-peut-il-concourir-lelaboration-de-la-loi

A+

Par ChopSauce

On est bien d'accord. J'ai mis le lien vers la question posée par un sénateur dans mon premier message. Je saurais vers qui me tourner, mais si je suis seul ... ça n'aura pas le même poids que si la requète provient d'un peu plus de personnes.

Ce serait bien que les propriétaires, qui ne sont pas tous de riches nantis ou fils de, se fassent entendre, pour faire un peu contrepoids fasse aux bien-pensants "défenseur du logement pour tous" ... :-(

L'humanisme j'adhère, mais que l'on demande aux individus de pallier aux carences de l'état à leurs frais sans plus de considération, ça me révolte.

PS Comme isernon faisait remarquer que "l'article 544 ne concerne que le droit de propriété, et ne concerne pas le domicile" j'ai envie de dire qu'il faudrait un peu sortir de la lecture passive - d'une manière générale, en particulier à l'adresse des juristes qui voient dans cette question un sujet d'examen - car, pour les propriétaires au moins :

depuis quand le domicile ne serait pas une forme de propriété ?

Par Henriri

(suite)

Bin euh ChopSauce... l'INSEE estime qu'en France 42% des ménages louent leur "domicile" qui n'est donc pas leur "propriété"...

A+

Par AGeorges

Bonjour ChopSauce,

L'humanisme j'adhère, mais que l'on demande aux individus de pallier aux carences de l'état à leurs frais sans plus de considération, ça me révolte.

Ceci est un sujet politique, pas juridique.

Par ailleurs, que l'Etat fasse ou ne fasse pas, c'est toujours le citoyen qui paye. Le sujet de l'Etat, disposant de fonds illimités sans rapport avec les impôts, est tout de même dépassé depuis quelques temps, non ?

Le législateur se pose la question de subsidiarité.
Mais comme la réponse est politique, cela va fluctuer selon les majorités. Pour éviter des allers-retours incessants, des garde-fous ont été mis dans la loi avec des structures comme le Conseil Constitutionnel ou le Conseil d'Etat.
Les structures décisionnelles ont des périodes de renouvellement à tendance stabilisatrice. Les Lois sont déjà assez complexes sans, en plus, laisser la possibilité à chaque majorité politique qui se succède de tout chambouler.
Certaines de nos lois actuelles ont 220 ans et sont encore applicables.

Pour ce qui concerne les différences entre protection du domicile (endroit ou des gens habitent) et la propriété (bien possédé par quelqu'un qui ne s'en sert pas forcément), la loi s'est plus orientée vers le côté dommages. D'abord physique puis psychologique (chronologiquement).
Si j'ai un terrain inutilisé qu'un individu traverse sans autorisation, sans y faire de dégâts, je n'ai pas de dommages. C'est donc sans importance pour la loi. Où irions-nous si ce n'était pas le cas ? La France deviendrait un immense Tribunal et 80% de la population seraient avocats, juges, greffiers, etc.
S'il y a des dommages, alors il y a des recours.
Article 1240 du Code Civil.
A celui qui subit les dommages d'en faire la preuve, histoire de montrer la réalité des faits et d'estimer le dommage.
Dans ce contexte, est-il vraiment utile de se plaindre d'une mauvaise protection du Droit de Propriété ?

L'histoire de Citroën est un sujet d'espionnage industriel et/ou de paparazzi. Les avocats ont choisi un mode d'attaque juridique qu'ils ont jugé possible. La justice s'est prononcée sur le sujet invoqué. Sinon, il y aurait eu de gros débats sur le droit à l'information du public, thème classique des journalistes à l'affut d'un scoop. Bien sûr, je ne me prononce PAS

sur le fait qu'ils ont tort ou raison.

Par ChopSauce

Je ne sais pas comment prendre ta réponse ?

Tu dis que ce n'est pas politique mais il ne te faut pas plus que deux phrases pour reconnaître que des considérations politiques prévalent au travail du législateur.

Par contre, je ne vois pas comment je pourrais te laisser dire qu'il ne faut pas légiférer parceque sinon les tribunaux seraient engorgés.

Les infractions à la loi sont le fait d'une minorité de personnes et les gens se conforment globalement aux règles.

Probablement il faudrait faire un peu de rappel à la loi durant quelques années mais protéger la propriété (y compris pour les locataires :-) qu'est-ce que ça coûte ?

Pour moi il y a les gens qui font et ceux qui cherchent des excuses. On peut effectivement trouver tout un tas d'excuses pour ne rien faire et laisser les propriétaires se faire marcher sur les pieds par des malfaiteurs.

Pour ceux qui ne sont pas les victimes de malfaiteurs, la question peut effectivement sembler réthorique, mais quand on vit dans l'angoisse de l'agression (!) et que l'on n'ose même plus mettre un pied dans son jardin ???

Dans ce dernier cas, le vide juridique en question est une contravention à un principe de base des déclarations des droits de l'homme, alors je ne vois pas comment dire autrement que :

le législateur s'assied sur les droits de l'homme ?

Par AGeorges

Bonsoir ChopSauce,

Tu dis que ce n'est pas politique

Si c'est à moi que vous parlez, j'ai dit exactement le contraire.

Ce que j'ai dit, en le formulant autrement, c'est qu'une loi, pour être efficace, ne peut pas changer à chaque changement de majorité politique. Des garde-fous (quel beau mot !) ont donc été mis en place.

Par ailleurs, pour mémoire mon raisonnement n'est pas opposé au vôtre. Mais je ne me limite pas aux manquements possible des lois sur le strict domaine de la protection du droit de propriété (en culture générale, lisez donc ce qu'en disait Proudhon). Si quelqu'un subit un dommage, il y a l'Article 1240 du Code Civil qui permet de demander réparation. S'il y a intrusion dans un domicile, il y a des lois spécifiques, et si vous demandez à quelqu'un comme Nihilscio, il vous sortirait bien une douzaine de lois qui permettrait à celui ou celle qui "subit" un acte d'en demander réparation.

Pour mémoire encore, et c'est un très bon exemple, dans la jurisprudence que vous citez, des avocats ont transformé en violation de domicile un acte de paparazzi voire d'espionnage industriel (démonstration difficile, mais c'est une possibilité - qui payait le journaliste, qu'était-il supposé faire de ses photos).

Il en va ainsi avec la loi. Il y a beaucoup de possibilités et le rôle d'un BON avocat c'est de trouver le bon chemin dans le maquis des lois, sachant que la loi doit être la même pour tout le monde et que s'il y a des aigrefins, il y a aussi des honnêtes gens qui ne savent pas.

Je vous ai cité le mot de subsidiarité. On pourrait dire "jusqu'où les lois NE DOIVENT PAS aller ?".

Mais si vous avez localisé un vrai 'trou', la démarche consiste à transmettre une question à votre député qui posera une question au gouvernement ou montera une proposition de loi.

Par ChopSauce

Autant pour moi, c'est apparemment ma mauvaise conscience qui s'exprimait en lisant le contraire de ce que tu avais écrit, puisque je me suis fait - après coup - la réflexion que les considérations politiques n'avaient pas être étalées ici.

Désolé aussi pour le tutoiement, enfin .. pas vraiment en fait, mais merci en tout cas.

Par Henriri

Hello ! C'est bien aussi le tutoiement... pourquoi pas ? A+

Par AGeorges

Bonjour ChopSauce,

Désolé aussi pour le tutoiement, enfin .. pas vraiment

Cela ne me gène en rien. No problemo.
En tant qu'intervenant donnant des avis, il me semble que le "vous" permet plus facilement de respecter la personne qui pose des questions. Vous faites selon votre habitude la plus naturelle.

Pour faire une sorte de conclusion, je me permettrais de dire que, face à ce que VOUS considérez comme une anomalie de la LOI, il est plus utile, dans un premier temps, d'y associer votre connaissance imparfaite de ladite LOI. C'est pour cela que les avocats existent. Ils sont censés vous trouver le bon chemin, et en plus, ils sont spécialisés, ce qui veut bien dire que le domaine est suffisamment complexe pour être divisé en branches différentes.

Le vieux dicton a la peau dure, mais avec la multiplication des textes, cela me semble bien difficile aujourd'hui pour un citoyen normal ... (Nul n'est censé ...).

PS1. Et "Au temps pour moi" s'écrit comme ça
PS2. Je ne suis pas avocat !

Par Henriri

Hello !

Un latinisme distingué m'a dit un jour que la formule Nemo jus ignorare censetur pouvait aussi se traduire ou se comprendre non pas dans le sens qu'on est sensé connaître la loi (!), mais dans le sens que "personne n'est au-dessus de la loi" (elle s'applique à tous, on ne peut pas faire comme si elle n'existait pas, on ne peut pas "l'ignorer"...).

A+

Par AGeorges

@Henriri,

Ce qui ne change pas grand chose !
En tous cas, la traduction des tribunaux est plus prosaïquement de ne pouvoir accepter un argument qui dirait "C'est pas de ma faute, je ne connaissais pas cette loi" !

Et heureusement !

Par Henriri

(suite)

Oui le résultat est identique, mais le sens est différent toute de même. Les lois sont tellement nombreuses que personne ne peut les connaître toutes c'est évident, dans ce sens la formule "nul n'est sensé ignorer la loi" enfonce une porte ouverte... Tandis que l'idée que personne n'est au dessus de la loi (elle s'applique à tous) me semble une idée plus forte. Mais bon.

A+

Par ChopSauce

@AGeorges : si un avocat veut bien m'éclairer de ces lumières sur les arguments exposés dans mon premier message, j'en serais positivement enchanté. C'est d'ailleurs un des buts de mon intervention.

Ceci étant, votre message qui sonne un peu comme "vous n'êtes pas un avocat compétent alors votre lecture de la loi est nécessairement sujette à caution" me paraît relever d'une sorte d'obscurantisme, ou d'auto-mystification de votre part - désolé !

Je donne tous les arguments et références qui font de cette intervention bien autre chose qu'une simple question, un racontard ou je ne sais quelle élucubration. Je n'irais pas jusqu'à dire que c'est une véritable plaidoirie parce que ce n'est pas là la forme classique des professionels du droit mais la matière y est bien présente.

Ainsi, si vous avez matière à débattre du contenu de ce message, je lirais votre intervention avec plaisir, mais telle qu'elle est formulée, je ne vois pas comment la prendre autrement qu'une tentative de jeter un voile de suspicion sur ce que j'écris, dans le doute ?

Par AGeorges

Bonsoir Chopsauce,

Votre première phrase n'est pas placée au bon endroit. Comme je vous l'ai dit, je ne suis pas avocat.

Par ailleurs, vous êtes en droit de penser que les législateurs qui se sont succédés depuis 1804, et sans compter la préhistoire des "codes", ont fait un mauvais travail sur une notion aussi essentielle dans nos sociétés que le droit de propriété.
Vous connaissez le chemin à suivre pour essayer d'y remédier pour autant que vos arguments soient valides et acceptables par les instances concernées.

Pour ma part, je vous ai précisé comment je pourrais utiliser ce que je connais des lois pour régler les difficultés qui seraient à l'origine de votre recherche. Cette démarche est usuellement celle qui est suivie lors de l'élaboration des lois, à paralléliser (sans prétention) avec le système des réponses du gouvernement aux questions des députés. (d'ailleurs pourquoi ne pas essayer d'accéder à ce système ? Convaincre votre député du besoin de poser la question sera déjà une démarche intéressante).
Cela n'a valeur que d'avis d'UNE personne et est donc fort limité. Disons que vous ne m'avez en rien convaincu de l'utilité de votre démarche.
Et ne confondez pas obscurantisme et principe de subsidiarité. Je pourrais formuler cela par "Trop de lois tue les lois".
Mais ce n'est que mon AVIS.