

BIBLIOTHÈQUE DE DROIT PRIVÉ

sous la direction de

HENRY SOLUS

Professeur honoraire à la Faculté de Droit et des Sciences Economiques de Paris

TOME XCIII



**LA RÈGLE
DE L'ACCESSOIRE
EN DROIT PRIVÉ**

PAR

GILLES GOUBEAUX

Agrégé des Facultés de Droit

Préface de

DENIS TALLON

Professeur à la Faculté de Droit
et des Sciences Economiques de Nancy
Doyen honoraire

*Ouvrage honoré d'une subvention
du Ministère de l'Education Nationale*

PARIS

LIBRAIRIE GÉNÉRALE DE DROIT ET DE JURISPRUDENCE

R. PICHON ET R. DURAND-AUZIAS

20, Rue Soufflot, 20

1969

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES

(Les chiffres renvoient aux numéros et non aux pages)

Introduction	1
CHAPITRE PRÉLIMINAIRE : <i>Les notions d'accessoire et de principal</i> ..	8
§ 1. — La conception extensive de l'accessoire.	
A. — L'ampleur de la notion	9
B. — La notion d'accessoire, « notion fonctionnelle » ..	11
§ 2. — La conception exclusivement quantitative de l'accessoire	13
A. — La conception exclusivement quantitative de l'accessoire est insuffisante	14
B. — La conception exclusivement quantitative de l'accessoire est inexacte	15
§ 3. — La notion d'accessoire au sens strict : Caractères généraux	18
A. — La double origine du rapport d'accessoire à principal.	
a) L'affectation de l'accessoire au service du principal....	19
b) La « production » de l'accessoire par le principal	21
B. — L'unité de la notion d'accessoire.	
a) La position intermédiaire de l'accessoire, entre l'indépendance et l'assimilation au principal	23
b) La vocation de l'accessoire à suivre le sort du principal	24
§ 4. — La notion d'accessoire au sens strict : précisions relatives à certains aspects du rapport d'accessoire à principal.	
A. — Les éléments subjectifs et objectifs dans le rapport d'accessoire à principal.	
a) Le rôle de la volonté dans la liaison entre l'accessoire et le principal	26
b) Le cas particulier du sol	28
B. — L'accessoire nécessaire	30
a) La conciliation des termes « accessoire » et « nécessaire »	31
b) Les difficultés d'application	33
Les différents sens du mot « accessoire »	35
Les différents aspects de la règle de l'accessoire	36

PREMIERE PARTIE

LA REGLE DE L'ACCESSOIRE, EXPRESSION DES CONSEQUENCES LOGIQUES DU RAPPORT D'ACCESSOIRE A PRINCIPAL	39
CHAPITRE I : <i>L'accessoire suit le sort du principal</i>	40
Section 1 : La constatation des données : L'accessoire péricule avec le principal	41
§ 1. — Le mécanisme de l'accessoire.	
A. — La durée de l'accessoire est limitée par celle du principal.	
a) L'accessoire par destination	42
b) L'accessoire par « production »	44
B. — Le principal commande la dimension de l'accessoire.	46
§ 2. — Les limites de la règle de l'accessoire.	
A. — L'accessoire devient indépendant.	
a) Le bail : sous-location, renouvellement et maintien dans les lieux	49
La fourniture de logement accessoire du contrat de travail	51
b) L'hypothèque sur soi-même	52
B. — L'accessoire change de support.	
a) Les sûretés : Le passage au service d'une autre créance.	53
b) L'enclave : Cessation de l'enclave et maintien de la servitude	54
C. — Le caractère partiel du rapport d'accessoire à principal.	
a) Les demandes reconventionnelles : La dépendance limitée à la forme	56
b) L'action civile et l'action publique ; l'identité de prescription	58
Section 2 : La maxime <i>asseccorium sequitur principale</i> , règle d'interprétation ; l'accessoire est l'objet des mêmes mesures juridiques que le principal	59
Sous-section 1 : La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> , règle d'interprétation de la portée des actes juridiques visant le principal	61
§ 1. — Les accessoires visés	62
A. — L'appréciation des caractéristiques de l'accessoire.	
a) Le caractère objectif du rapport d'accessoire à principal	63
b) La détermination des accessoires normalement liés au principal	66
c) Un exemple de l'appréciation des caractéristiques de l'accessoire par la Cour de cassation : la « carte grise » de l'automobile vendue	68
B. — L'accessoire et le principal de nature juridique différente : le problème des droits accessoires d'une chose.	
a) L'affectation.	
Le point de vue économique	75
Le point de vue juridique ; le système de la propriété des créances	76
Le rapport d'accessoire à principal dans l'analyse classique	

du droit de créance ; le principal n'est pas sujet du droit accessoire	77
Droits accessoires et choses accessoires par affectation ..	79
b) La « production ».	
Le principal n'est pas objet du droit accessoire	81
Les accessoires passifs	84
Droits accessoires et choses accessoires par « produc- tion »	86
La possibilité d'admettre un rapport d'accessoire à principal entre un droit personnel et un droit réel	87
§ 2. — Le fonctionnement technique de la règle de l'accessoire.	88
A. — Les accessoires actifs	90
a) La présomption de volonté.	
Le cas des créances accessoires : cession de créance tacite.	91
Stipulation présumée en vertu de l'art. 1122 C. civ.	92
b) Les suites du contrat	93
Les hésitations de la jurisprudence	95
La règle de l'accessoire ne prévaut pas contre la loi ou la volonté expresse des parties	96
B. — Les accessoires passifs	97
a) La vocation de l'ayant cause particulier aux obligations de son auteur	99
b) La présomption de volonté. Echec du système	102
L'impuissance de la « règle logique » de l'accessoire à assurer la transmission des dettes accessoires	103
<i>Sous-section 2 : La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> et l'in- terprétation des dispositions légales aménageant le régime du principal et de l'accessoire</i>	105
§ 1. — L'application à l'accessoire de règles régissant le prin- cipal	106
A. — L'intensité de l'union entre l'accessoire et le prin- cipal	107
L'accessoire nécessaire. L'hypothèque légale garantissant une créance indisponible.	
B. — L'atténuation de la résistance opposée par le régime de l'accessoire	113
La validité de la clause pénale dans la donation partage ..	114
§ 2. — L'application à l'accessoire d'un régime original (l'ac- cessoire commun à plusieurs biens principaux et l'indivi- sion forcée).	
A. — Le mécanisme de la règle de l'accessoire et l'indi- vision forcée	120
B. — L'extension du domaine de l'indivision forcée	122
a) L'accessoire commun, simplement utile à plusieurs prin- cipaux peut-il rester indéfiniment indivis ? (La clause d'indivision forcée perpétuelle.)	
b) Jusqu'à quel point un partage peut-il laisser subsister une indivision ? (Le partage en nature d'un immeuble sus- ceptible d'être divisé par appartements.)	124
CHAPITRE II : <i>Le principal ne suit pas le sort de l'accessoire</i>	129
Le rapport d'accessoire à principal à l'intérieur d'un cadre unique : l'exemple du contrat.	
<i>Section 1 : Le sort des clauses accessoires et l'existence du contrat.</i>	131
A. — Le rapport d'accessoire à principal	132

B. — Le jeu de la règle de l'accessoire : La réduction du contrat (Les clauses principales survivent à la disparition des clauses accessoires.)	133
Section 2 : Le sort des éléments accessoires et la qualification du contrat	137
§ 1. — La place du rapport d'accessoire à principal.	
A. — La conception quantitative de l'accessoire. Les circonstances sont favorables à l'introduction du critère arithmétique de l'accessoire	138
Ce système n'est pas celui du droit positif	139
B. — L'indivisibilité et le rapport d'accessoire à principal.	141
§ 2. — Le mécanisme de la règle de l'accessoire	143
A. — Les obligations accessoires par nature (exemple de l'obligation de garantie et de l'obligation de sécurité).	
a) Le rapport d'accessoire à principal	144
b) Les conséquences du rapport d'accessoire à principal.	146
B. — Les éléments accessoires de par la volonté des parties.	
a) L'affectation.	
Exemple de l'échange avec soulte	148
Exemple du contrat d'entreprise avec fourniture de matière	150
b) La « production ». Exemple de la donation avec charge	155
§ 3. — La portée de la règle de l'accessoire.	
A. — La signification de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> : l'effacement relatif de l'accessoire	161
a) L'influence du principal sur l'accessoire. Le principal ne suit pas le sort de l'accessoire	162
b) L'accessoire n'est pas négligé	163
Sur le plan économique	164
Sur le plan juridique	166
B. — Les limites de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> : l'influence de l'accessoire sur la qualification.	
a) Le choix entre deux qualifications	169
b) L'apparition d'une qualification nouvelle	170
Conclusion de la première partie	176

DEUXIEME PARTIE

LA REGLE DE L'ACCESSOIRE, PROCEDE TECHNIQUE ORIGINAL	177
CHAPITRE I : <i>Le dépassement des conséquences logiques du rapport d'accessoire à principal</i>	178
Section 1 : La propriété de l'accessoire est attribuée au propriétaire du principal : la théorie de l'accession	179
Sous-section 1 : Le « droit d'accession », principe général de l'organisation juridique de la propriété	181
§ 1. — La nature de l'accession.	
A. — Les explications de l'accession en dehors de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> .	

a) L'accession, phénomène naturel	182
b) L'occupation réelle	184
B. — L'explication de l'accession par la maxime <i>accessorium sequitur principale</i>	186
a) Le rapport d'accessoire à principal	187
b) La théorie de l'accession dans le Code civil (le droit d'accession, attribut de la propriété)	188
§ 2. — L'application du principe : l'article 555 du Code civil et le jeu immédiat de l'accession	190
A. — En dehors de tout contrat.	
a) L'accession virtuelle.	
b) La dissociation entre l'acquisition de la propriété et le règlement des rapports entre les parties	194
B. — En présence d'un bail	195
a) L'option du bailleur	197
b) Les droits du preneur sur la construction en cours de bail	201
 Sous-section 2 : L'accession, série de solutions pratiques	208
§ 1. — L'article 555 et l'accession différée	209
A. — L'apparition de la solution	210
B. — La portée de la solution.	
a) L'accession en fin de bail	216
b) L'interprétation de l'article 555 postulée par la position de la jurisprudence	217
§ 2. — L'accession et le règlement de conflits en matière de propriété	221
A. — L'utilisation de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> .	
a) Les articles 554 et 555 du Code civil	222
b) L'accession dans les régimes matrimoniaux	228
B. — L'exclusion de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i>	231
a) Les difficultés résolues dans le secours de la règle de l'accessoire, en dehors de l'accession.	
— L'empiètement	232
— L'affectation et l'accession horizontale	236
— L'annexe de propres	238
b) Les difficultés résolues sans le secours de la règle de l'accessoire dans le droit de l'accession.	
— Le voisinage des cours d'eau	242
— L'accession par production et l'acquisition des fruits par le possesseur de bonne foi	246
Application aux donations de fruits et de revenus	249
 Section 2 : L'accessoire emprunte la nature juridique du principal.	251
Sous-section 1 : Le changement de nature de l'accessoire, moyen facilitant le jeu de la règle de bon sens <i>accessorium sequitur principale</i> ; la théorie de l'immobilisation par destination	252
§ 1. — La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> et le fondement de l'immobilisation par destination	253
A. — L'ambiguïté de l'incorporation matérielle d'un objet à un fonds.	
a) L'attache à perpétuelle demeure, signe de l'affectation.	254
b) L'attache à perpétuelle demeure, situation intermédiaire	

entre l'immobilisation par nature et l'immobilisation par destination	256
B. — L'ambiguïté du rôle du rapport d'accessoire à principal	258
a) L'affectation, équivalent de l'incorporation	259
b) L'immobilisation par destination, procédé destiné à faciliter le maintien de l'union entre l'accessoire et le principal	260
§ 2. — La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> et les limites de l'immobilisation par destination	262
A. — La limitation de l'immobilisation par destination par les conditions du jeu de la règle de l'accessoire.	
a) La réunion de la propriété de l'accessoire et du principal dans le même patrimoine, condition de l'immobilisation par destination	263
b) La cessation de l'immobilisation par destination	265
B. — La discordance entre les limites de l'immobilisation par destination et les conséquences de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i>	269
a) L'immobilisation par destination dépasse les besoins de la règle de l'accessoire ; le conflit entre l'immobilisation par destination et le fonds de commerce : le nantissement de l'outillage	270
b) La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> déborde l'immobilisation par destination ; la saisie immobilière d'un bail accessoire non immobilisé	274
<i>Sous-section 2</i> : Le changement de nature de l'accessoire, effet nécessaire du jeu de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> ; les obligations accessoires d'une servitude ; les obligations réelles	276
§ 1. — Les obligations accessoires d'une servitude	277
A. — Le principe <i>servitus in faciendo consistere non potest</i>	280
a) La servitude est-elle toujours un droit réel ?	281
b) Le droit réel peut-il imposer à une personne une prestation positive ?	284
B. — Le rôle de la règle de l'accessoire	288
a) Le mécanisme de la règle de l'accessoire. Le double rapport d'accessoire à principal ; l'utilisation de l'instrument technique <i>accessorium sequitur principale</i>	289
b) Les limites de la règle de l'accessoire ; l'activité humaine peut être accessoire, mais non élément de la servitude	295
§ 2. — Les obligations réelles.	
A. — Le rôle de la règle de l'accessoire dans l'explication des obligations réelles.	
a) Les obligations réelles, obligations accessoires	296
b) La nature juridique des obligations réelles (L'influence du principal sur l'accessoire)	298
B. — Le rôle de la règle de l'accessoire dans la détermination du domaine des obligations réelles.	
a) Le domaine traditionnel des obligations réelles	300
b) L'extension du domaine des obligations réelles ; les obligations <i>scriptae in rem</i> et le problème de la transmissibilité des dettes accessoires	303

Sous-section 3 : Le changement de nature de l'accessoire, but de

P'intervention de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> ; la théorie des actes de commerce par accessoire	306
§ 1. — La place de la maxime <i>accessorium sequitur principale</i> dans la théorie des actes de commerce par accessoire ..	307
A. — La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> et le fondement de la théorie des actes de commerce par accessoire.	
a) Les actes de commerce objectifs accessoires	308
b) Les actes de commerce subjectifs	310
B. — La maxime <i>accessorium sequitur principale</i> et l'aménagement technique de la théorie des actes de com- merce par accessoire	312
La règle de l'accessoire, moyen d'obvier aux insuffisances de la définition de l'activité commerciale	314
Le caractère objectif du système	316
§ 2. — L'effacement de la maxime <i>accessorium sequitur prin-</i> <i>cipale</i> dans la théorie des actes de commerce par acces- soire	317
A. — L'assouplissement du rapport d'accessoire à princi- pal dans les actes de commerce par accessoire.	
a) L'accessoire	318
b) Le principal	320
B. — La prise en considération de la destination civile des actes.	
a) Les actes mixtes	325
b) Les actes civils par accessoire	326
Du dépassement des conséquences logiques du rapport d'accessoire à principal à la déformation du concept d'accessoire	328
CHAPITRE II : <i>La déformation du concept d'accessoire</i> : Major pars trahit ad se minorem	329
La distinction des maximes <i>accessorium sequitur principale</i> et <i>major pars trahit ad se minorem</i>	330
La réduction des éléments substantiels du droit	331
<i>Section 1</i> : Le passage du qualitatif au quantitatif	332
A. — L'intervention du critère quantitatif de l'accessoire à titre subsidiaire ; exemple de l'accession mobilière	333
B. — L'utilisation simultanée des deux notions d'acces- soire ; exemple des ventes avec primes	335
C. — L'utilisation exclusive du critère quantitatif ; exem- ple de la profession principale et du principal revenu dans la réglementation des prestations familiales	337
<i>Section 2</i> : La réduction opérée par la maxime <i>major pars trahit</i> <i>ad se minorem</i> dans les qualifications	338
§ 1. — Les caractères généraux de la règle <i>major pars trahit</i> <i>ad se minorem</i> jouant en matière de qualification.	
A. — La rigidité de l'adage <i>major pars trahit ad se</i> <i>minorem</i>	339
B. — L'utilité de la règle <i>major pars trahit ad se mino-</i> <i>rem</i> : la solution d'un conflit	342
§ 2. — La qualification d'un bien et la maxime <i>major pars trahit</i> <i>ad se minorem</i> (Le sort d'un bien d'origine à la fois propre et commune, sous un régime de communauté)	347

A. — Les solutions antérieures à la loi du 13 juillet 1965.	
a) Le bien échangé	348
b) Les actions nouvelles souscrites grâce à un droit préférentiel de souscription propre et au versement de deniers communs	350
c) La pression en faveur du critère quantitatif de l'accessoire : le conflit d'intérêts accentué par la dégradation des effets de la théorie des récompenses	353
B. — La loi du 13 juillet 1965	355
a) Le nouvel article 1406. L'exclusion de la maxime <i>major pars trahit ad se minorem</i> ; la règle de l'accessoire ne peut-elle être réintroduite ?	356
b) Le nouvel article 1407	357
La consécration de la règle <i>major pars trahit ad se minorem</i> ; les possibilités d'extension du système	358
§ 3. — Les qualifications mixtes des contrats et la règle <i>major pars trahit ad se minorem</i>	359
A. — L'unité de l'acte et l'opposition des régimes juridiques	360
B. — L'adaptation de la règle <i>major pars trahit ad se minorem</i> aux besoins pratiques	362
L'adaptation du régime sans réduction de la qualification.	363
CONCLUSION	365
I. — La stabilité de la « règle logique » de l'accessoire	366
II. — Le caractère provisoire de l'utilisation de la règle de l'accessoire comme procédé technique	369