



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de l'Université Toulouse 1 Capitole.

PROPRIÉTÉ

FRANCINE MACORIG-VENIER

Référence de publication : Droit et Patrimoine, N° 76, 1er novembre 1999

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,
contacter portail-publi@ut-capitole.fr

PROPRIÉTÉ

Observations : L'exploitation du bien sous forme de photographies porte atteinte au droit de jouissance du propriétaire.

Dans l'affaire soumise à première chambre civile de la Cour de cassation, le 10 mars 1999, un immeuble d'intérêt historique, puisqu'il avait été le premier à être libéré par les troupes alliées lors du Débarquement, mais exposé à la vue du public, avait été photographié pour le compte d'une société d'édition aux fins d'exploitation commerciale des clichés, diffusés et vendus sous la forme de cartes postales. La propriétaire de l'immeuble, dont le consentement n'avait pas été sollicité, demanda en justice la saisie des cartes postales. Sa demande fut rejetée par la cour de Caen dans un arrêt du 18 juin 1996. La décision rendue par celle-ci est cassée par la Cour de cassation sous le visa de l'article 544 du Code civil, qui énonce que « le propriétaire a seul le droit d'exploiter son bien sous quelque forme que ce soit » et précise que « l'exploitation du bien sous la forme de photographies porte atteinte au droit du propriétaire ».

Atteinte au droit de jouissance du propriétaire.

[Cass. 1ère civ., 10 mars 1999, n° 96-18.699, Mme Pritchett c/ Sté Éditions Dubray, cassation, CA Caen, 18 juin 1996]

Observations :

L'importance de l'arrêt de la première chambre civile de la Cour de cassation du 10 mars 1999, très remarqué déjà (Cass. 1ère civ., 10 mars 1999, D. 1999, jur., p. 319, concl. J. Sainte-Rose, obs. E. Agostini ; JCP éd. E 1999, p. 819, M. Serna ; D. Aff. 1999, p. 629, J. F.), résulte de ce qu'il constitue la première intervention de la Cour de cassation relative au fondement de la protection des droits du propriétaire d'un immeuble dont l'image est exploitée commercialement par un tiers, sans le consentement du propriétaire.

Les Hauts magistrats ont choisi de fonder cette protection, non sur le droit au respect de la vie privée, fondement retenu par certaines décisions des juges du fond et préconisé par certains auteurs, dont l'inconvénient est de ne pouvoir être utilisé lorsque l'immeuble est exposé à la vue du public, comme en l'espèce, mais sur l'article 544 du Code civil, c'est-à-dire sur les prérogatives et caractères du droit de propriété. Cette disposition érige en principe la toute puissance du propriétaire sur le bien objet de son droit

sur lequel il dispose de la plénitude des prérogatives susceptibles d'être exercées sur une chose, *usus, fructus, abusus*. Ainsi, la Cour de cassation affirme qu'il peut exploiter le bien sous quelque forme que ce soit, y compris à travers l'image de celui-ci, ce qui lui permet d'en réaliser des photographies et de les exploiter à des fins commerciales et, également, d'empêcher les tiers d'en faire autant.

Néanmoins, en ce qu'elle se réfère à l'exploitation du bien, au droit de jouissance du propriétaire, la Cour de cassation laisse probablement entendre, ainsi que l'y invitaient les conclusions de son avocat général, qu'à défaut d'une telle exploitation, l'image du bien exposé à la vue de tous peut être saisie par des tiers, tels les nombreux touristes, photographes amateurs ou artistes.

Ainsi, l'article 544 du Code civil, qui paraissait n'être plus que l'ombre de lui-même, est de nouveau dans la lumière...