



GRUPE EUROPÉEN DE DROIT INTERNATIONAL PRIVÉ – EUROPEAN GROUP FOR PRIVATE INTERNATIONAL LAW

GEDIP – document adopté à la réunion virtuelle 2021

17/12/2021

## **Droit applicable aux droits réels sur les biens corporels**

### **Chapitre I. Champ d'application**

#### **Article 1. Champ d'application matériel**

1. Le présent règlement s'applique, dans les situations de conflit de lois, aux droits de propriété (droits réels) sur les biens corporels[1] [2].
2. Sont exclus du champ d'application du présent règlement :
  - (a) les questions relatives à l'état ou à la capacité juridique des personnes physiques,
  - (b) les questions relatives à la capacité des personnes morales,
  - (c) les obligations contractuelles[3],
  - (d) les obligations non contractuelles[4],
  - (e) la création, l'acquisition, la charge ou le transfert de droits patrimoniaux résultant des régimes matrimoniaux[5],
  - (f) la création, l'acquisition, la mise en gage ou le transfert de droits de propriété résultant des conséquences patrimoniales des partenariats enregistrés[6],
  - (g) la création, l'acquisition ou le transfert de droits de propriété par succession[7],
  - (h) les effets de l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité sur les droits patrimoniaux[8],
  - (i) le transfert de droits de propriété de plein droit à la suite de fusions, de scissions ou de transferts globaux de sociétés (succession universelle), et
  - (j) la création, l'administration et la dissolution des trusts[9].

#### **Article 2. Définitions**

Aux fins du présent règlement, on entend par :

- (a) "Droits patrimoniaux", les droits sur des biens corporels qui sont opposables aux tiers (erga omnes), tels que la propriété, les sûretés, les hypothèques, les usufruits ou les servitudes ;
- (b) "Biens corporels" désigne les biens pouvant faire l'objet d'une possession physique et comprend les biens meubles et immeubles ;
- (c) "Bien en transit" désigne un bien qui est déplacé d'un Etat à un autre ;

(d) "Bien à exporter" désigne un bien destiné à être transféré dans un autre Etat.

### **Article 3. Caractère universel**

La loi désignée par le présent règlement s'applique, même si cette loi n'est pas celle d'un Etat membre.

## **Chapitre II. Règles uniformes**

### **Article 4. Règle générale**

Les droits de propriété sur un bien sont régis par la loi de l'État sur le territoire duquel le bien est situé.

### **Article 5. Biens en transit (res in transitu) ou à exporter**

1. L'acquisition et la perte d'un droit de propriété sur un bien en transit ou à exporter sont régies par la loi de l'Etat de destination, à condition que le bien atteigne cet État[10].
2. Si un droit de propriété est créé conformément à la loi de l'Etat de destination et qu'un autre droit de propriété est créé en vertu de la loi de l'Etat sur le territoire duquel le bien est physiquement situé, la loi de cet Etat déterminera la priorité entre les deux droits en conflit.

### **Article 6. Moyens de transport**

Les droits de propriété sur les moyens de transport soumis à l'immatriculation sont régis par la loi de l'État sous l'autorité duquel le registre est tenu[11].

### **Article 7. Domaine de la loi applicable**

Sans préjudice de l'article 8, la loi applicable en vertu du présent règlement régit notamment :

- (a) les conditions requises pour créer, transférer, grever ou acquérir un droit de propriété sur un bien ;
- (b) la question de savoir si la propriété du bien correspondant peut être matérialisée par un certificat de propriété et le transfert par la remise ou l'endossement d'un tel certificat[12] ;
- (c) la priorité entre des droits de propriété concurrents sur le même bien ;
- (d) la nature et le contenu des droits de propriété sur un actif ;
- (e) la réalisation d'une sûreté sur un actif ; ou
- (f) l'extinction ou la perte d'un droit de propriété.

### **Article 8. Protection des droits acquis**

1. Lorsqu'il y a un changement de la loi applicable conformément au présent règlement et qu'un droit de propriété a été acquis en vertu de la loi antérieure, cette loi continue de régir l'existence de ce droit[13].
2. La nouvelle loi régit l'étendue et l'exercice de ce droit de propriété, ainsi que la priorité entre ce droit de propriété et un droit de propriété concurrent créé en vertu de la nouvelle loi.

3. Lorsqu'une personne invoque un droit de propriété auquel elle a droit en vertu de la loi visée au paragraphe 1 et que la loi visée au paragraphe 2 ne connaît pas le droit de propriété en question, ce droit est, si nécessaire et dans la mesure du possible, transposé[14] au droit de propriété équivalent le plus proche en vertu de la loi visée au paragraphe 2, en tenant compte des buts et des intérêts poursuivis par le droit spécifique et des effets qui lui sont attachés.

4. Si un droit de propriété n'a pas été acquis en vertu de la loi visée au paragraphe 1 avant le changement de loi, en ce qui concerne l'acquisition d'un droit de propriété en vertu de la loi visée au paragraphe 2, les faits qui ont eu lieu sous l'ancienne loi sont considérés comme s'ils avaient eu lieu sous la nouvelle loi.

### **Chapitre III. Autres dispositions**

*(Version provisoire non encore soumise à discussion)*

#### **Article 9. Lois de police**

1. Aucune disposition du présent règlement ne restreint l'application des dispositions impératives de la loi du for.

2. Les dispositions impératives sont des dispositions dont le respect est considéré comme crucial par un État membre pour la sauvegarde de ses intérêts publics, tels que son organisation politique, sociale ou économique, au point qu'elles sont applicables à toute situation entrant dans leur champ d'application, quelle que soit la loi autrement applicable aux effets de tiers des cessions de créances en vertu du présent règlement.

#### **Article 10. Ordre public du for**

L'application d'une disposition de la loi d'un pays désigné par le présent règlement ne peut être écartée que si cette application est manifestement incompatible avec l'ordre public du for.

#### **Article 11. Exclusion du renvoi**

L'application de la loi de tout pays désigné par le présent règlement signifie l'application des règles de droit en vigueur dans ce pays, à l'exception de ses règles de droit international privé.

#### **Article 12. Systèmes non unifiés**

1. Lorsqu'un Etat comprend plusieurs unités territoriales dont chacune a ses propres règles en matière de droits de propriété, chaque unité territoriale est considérée comme un pays aux fins de la détermination de la loi applicable selon le présent règlement.

2. Un Etat membres dans lequel différentes unités territoriales ont leurs propres règles juridiques en matière de droits de propriété n'est pas tenu d'appliquer le présent règlement aux conflits concernant uniquement les lois de ces unités.

#### **Article 13. Relation avec d'autres dispositions de droit de l'Union**

Le présent règlement n'affecte pas l'application des dispositions de droit de l'Union qui, dans des domaines particuliers, règlement les conflits de lois en matière de droits de propriété.

#### **Article 14. Relation avec des conventions internationales existantes**

1. Le présent règlement n'affecte pas l'application des conventions internationales auxquelles un ou plusieurs Etats membres sont parties lors de l'adoption du présent règlement et qui règlent les conflits de lois en matière de droits de propriété.
2. Toutefois, le présent règlement prévaut entre les Etats membres sur les conventions conclues exclusivement entre deux ou plusieurs d'entre eux dans la mesure où elles concernent des matières réglées par le présent règlement.

#### **Article 15. Application dans le temps**

1. Le présent règlement s'applique aux droits de propriété créés ou acquis après le [date d'application].
2. La loi désignée par le présent règlement détermine la priorité entre un droit de propriété acquis à partir de la date d'application du présent règlement et un droit de propriété concurrent acquis avant que le présent règlement ne devienne applicable.

[1] Les biens culturels et les biens volés ne sont pas couverts par cet instrument. Le GEDIP poursuit ses travaux relatifs à ces deux types de biens.

[2] Un considérant devrait préciser que le présent règlement ne s'applique pas, notamment, aux créances, aux droits à l'exécution d'obligations autres que des créances, aux instruments négociables ou aux documents négociables sous forme électronique, au droit au paiement de fonds crédités sur un compte bancaire, aux valeurs mobilières avec certificat et aux valeurs mobilières inscrites en compte.

[3] Un considérant devrait préciser que lorsque la loi applicable en vertu du présent règlement exige un contrat valable comme titre pour la création, l'acquisition ou le transfert d'un droit réel, la validité du contrat est régie par la loi applicable en vertu du règlement "Rome I". Toutefois, le présent règlement détermine la loi applicable à l'accord de transfert de propriété ("contrat de propriété" ou Verfügungsgeschäft) dans les systèmes juridiques où il s'agit d'une condition indépendante du contrat sous-jacent qui crée simplement une obligation in personam de transfert de propriété.

[4] Un considérant devrait préciser que les créances découlant de dommages causés à (ou « découlant d'effets préjudiciables émanant de », voir art. 44 EGBGB) un bien immobilier ne relèvent pas du champ d'application du présent règlement, mais de Rome II.

[5] Un considérant devrait clarifier la relation entre le présent règlement et le règlement sur les régimes matrimoniaux, conformément aux considérants 24 à 28 de ce dernier instrument.

[6] Idem.

[7] Un considérant devrait clarifier la relation entre le présent règlement et le règlement sur les successions, conformément aux considérants 14 à 19 de ce dernier instrument.

[8] Un considérant devrait clarifier la relation entre le présent règlement et le règlement sur les procédures d'insolvabilité dans ce sens : En principe, et nonobstant l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité, la loi applicable en vertu du présent règlement continue de s'appliquer à la constitution et à l'opposabilité des droits réels sur les biens corporels ; toutefois, cela ne porte pas atteinte à l'application des règles spéciales régissant les procédures d'insolvabilité et leurs effets sur les droits de propriété. L'expression "effets de l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité" comprend notamment l'exercice d'un droit de propriété après l'ouverture de la procédure d'insolvabilité, le rang des créances et l'annulation de la création ou du transfert des droits de propriété.

[9] Un considérant devrait préciser que cette exclusion ne doit pas être comprise comme une exclusion générale des trusts. Lorsqu'un trust est valablement créé, la loi applicable en vertu du présent règlement

devrait s'appliquer au transfert par le constituant de droits patrimoniaux sur des biens corporels au trustee, ainsi qu'à tout droit patrimonial du trustee et des bénéficiaires sur les biens corporels du trust.

[10] Un considérant devrait expliquer que : (i) cette disposition permet notamment l'acquisition d'un droit de propriété sur un bien en transit avant son arrivée dans l'État de destination ; (ii) si le bien n'atteint pas l'État de destination, la règle générale s'applique.

[11] Un considérant devrait expliquer que cette disposition s'applique seulement aux registres qui prouvent des droits de propriété.

[12] Un considérant devrait expliquer les conséquences, lorsque le bien est couvert par un instrument négociable, du transfert des droits de propriété sur le bien physique qui peut avoir lieu par endossement ou livraison de l'instrument. Mais ce règlement ne désigne pas la loi applicable au transfert de l'instrument lui-même.

[13] Un considérant devrait préciser que cette disposition n'est pas limitée à un changement de la loi applicable conformément à la règle principale, à savoir l'article 4, mais peut également s'appliquer lorsque, par exemple, il y a un changement de la loi applicable en vertu de l'article 6 si le bien est radié de l'État A et enregistré dans l'État B.

[14] Contrairement à d'autres instruments de l'UE où le terme "adaptation" est utilisé, le GEDIP comprend que le terme correct, conformément à la théorie générale du droit international privé, est "transposition".