

Journal des traducteurs Translators' Journal

À propos de la distinction entre les biens meubles et immeubles, les droits réels et personnels

L. Kos-Rabcewicz-Subkowski

Volume 7, Number 1, 1er Trimestre 1962

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/1061661ar>

DOI: <https://doi.org/10.7202/1061661ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Les Presses de l'Université de Montréal

ISSN

0316-3024 (print)

2562-2994 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this note

Kos-Rabcewicz-Subkowski, L. (1962). À propos de la distinction entre les biens meubles et immeubles, les droits réels et personnels. *Journal des traducteurs / Translators' Journal*, 7(1), 30–32. <https://doi.org/10.7202/1061661ar>

PROBLÈMES ET SOLUTIONS



¶ A propos de la distinction entre les biens meubles et immeubles, les droits réels et personnels

Le No 1 du volume V du Journal des traducteurs nous avait apporté un intéressant article intitulé "Real property, personal property".

Son auteur, M. Massue Belleau nous a cité plusieurs exemples de traduction des expressions "real property, personal property, movables, immovables" en anglais et "biens meubles et immeubles, biens réels, biens personnels" en français.

Le problème est loin d'être facile. L'interprétation de la signification des expressions employées dans les textes de droit a donné naissance à une jurisprudence abondante, même quand il s'agissait de déterminer le sens d'une expression dans une seule langue.

Or, dans toute traduction d'une expression juridique, il faut d'abord situer cette dernière dans son contexte.

Cela évoque dans ma mémoire le cas d'un litige en Europe concernant l'interprétation du terme "travailleur intellectuel", la législation de travail du pays en question ayant des lois différentes concernant les "ouvriers" (travailleurs manuels) et les "travailleurs intellectuels". Un musicien jouant du tambour est-il un travailleur intellectuel ou un ouvrier manuel? Après étude approfondie des textes, on est arrivé à la conclusion que, selon la rédaction des lois respectives, le tambour doit être considéré comme travailleur intellectuel dans le sens et pour les buts de la loi sur les assurances sociales et comme ouvrier dans le sens et pour les buts de la loi sur les contrats de travail.

C'est pourquoi on ne peut pas traduire une expression de droit sans la replacer dans son contexte.

Dans notre exemple, les termes "travailleur intellectuel" et "ouvrier" avaient une signification différente dans chacune des deux lois en question.

Ceci est vrai pour n'importe quelle expression juridique y compris les biens et droits réels ou personnels, mobiliers ou immobiliers.

Limitons-nous donc d'abord à un texte de loi, quitte à vérifier plus tard les autres textes qui peuvent nous intéresser en particulier.

Le code civil étant la loi fondamentale dans la province de Québec, analysons notre problème à la lumière de ce code.

D'abord, afin d'éviter la confusion entre les expressions examinées, essayons de les classer et de déceler les similitudes et les divergences.

¶ 1. Biens et droits — property and rights (pris du titre du livre II du Code civil).

Strictement parlant, les droits et les biens représentent deux aspects pouvant concerner le même cas. Ainsi a/ le droit de propriété d'un lot de terre (droits) et b/ ledit lot de terre (biens). L'article 406 du Code civil précise :

"La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements".

"Ownership is the right of enjoying and of disposing of things in the most absolute manner, provided that no use be made of them which is prohibited by law or by regulation".

Cependant, dans le langage courant, nous ne disons pas 'j'ai le droit de propriété d'une maison' mais tout simplement 'j'ai une maison'. Par conséquent, on confond souvent les termes "droits" et "biens".

¶ 2. Distinction entre "réels" et "personnels", "immeubles" et "meubles".

Il faut se garder d'employer les termes "réels" et "personnels" comme synonymes d'"immeubles" et de "meubles".

Pour les distinguer, examinons la question du "fundamentum divisionis" et de la "differentia specifica" différenciant ces deux genres de droits ou de biens.

a) En général

Comme monsieur Belleau l'indique, les droits réels permettent une 'actio in rem', tandis que les droits personnels rendent possible une 'actio in personam'. Sans entrer dans les détails, nous pouvons dire qu'un droit réel est opposable à tous, tandis que le droit personnel, connu aussi sous le nom d'obligation, peut être exercé seulement envers la personne obligée (débiteur).

De plus, on ne peut pas créer d'autres droits réels que ceux qui sont prévus par le Code (exemple : propriété — ownership; usufruit — usufruct; usage et habitation — use and habitation; servitudes réelles — real servitudes; emphytéose — emphyteusis, livre II du Code; les privilèges et hypothèques — titre XVII, livre III du Code). L'obligation personnelle cependant peut prendre n'importe quelle forme; en dehors de contrats prévus par le Code, on peut conclure un contrat différent dit "sans nom" ou "contractus innominatus" dont la portée est déterminée par les parties. Comme le constate M. Belleau, on ne devrait donc pas dire que "les biens réels ne sont que les biens qui existent réellement", vu que tous les biens tombent dans cette catégorie. Il ne s'agit pas d'opposition du "réel" à l'"irréal" mais du "réel" au "personnel", dans le sens de l'obligation, cette dernière ayant l'aspect passif (*detio*) pour le débiteur (en anglais *debt* — *debtor*) et l'aspect actif (*créance*) pour le créancier (en anglais *active debt* — *creditor*).

b) Cas spéciaux : "personnel" et "personal"

Ces expressions peuvent avoir un autre sens dans le même Code civil.

Il peut s'agir du "personnel" en opposition à "matériel" ou "pécuniaire". Par exemple, la puissance paternelle (*paternal authority*) est un droit personnel qui ne vise aucun bien matériel.

Ensuite "personnel" peut être employé en opposition à "commun". Ainsi, quand il s'agit des biens personnels de la femme mariée qui ne font pas partie de la communauté de biens existant entre les époux : par exemple art. 1298 du Code civil.

"Le mari a l'administration de tous les biens personnels de la femme.

Il peut exercer seul toutes les actions immobilières et possessoires qui appartiennent à sa femme.

Il ne peut aliéner les immeubles personnels de sa femme sans son consentement.

Il est responsable de tout déperissement des biens personnels de sa femme causé par défaut d'actes conservatoires".

"The husband has the administration of all the private property of his wife.

He may exercise, alone, all the moveable and possessory actions which belong to his wife.

He cannot, without her consent, dispose of the immoveable which belong to her.

He is responsible for all deteriorations which his wife's private property may suffer for want of conservatory acts".

Nous voyons que l'art. 1298 emploie la traduction *personnel* — *private*.

Cependant, un droit réel peut avoir comme objet soit les biens meubles, soit les biens immeubles, p. ex. le droit de propriété d'une bague (sur bien meuble) ou d'un lot de terre (sur immeuble). Ceci s'applique aussi au droit personnel (biens personnels de la femme mariée, etc.).

c) Meubles et immeubles — moveables and immoveables

Comme monsieur Belleau l'indique, cet aspect est décrit à l'article 374 et suivants du Code civil :

"Tous les biens, tant corporels qu'incorporels, sont meubles ou immeubles".

"All property, incorporeal as well as corporeal, is moveable or immoveable".

L'article 375 et suivants du Code civil décrivent les différents types d'immeubles; l'article 383 et suivants le font pour les meubles.

Article 375

Les biens sont immeubles ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'attachent, ou enfin par la détermination de la loi.

Property is immoveable either by its nature, or by its destination, or by reason of the object to which it is attached, or lastly by determination of law.

Article 383

Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

Property is moveable by its nature or by determination of law.

Pour conclure ces quelques remarques qui, en raison de leur brièveté, ne peuvent aspirer à épuiser le sujet, il serait bon de souligner qu'une bonne traduction d'un texte de droit exige la compréhension exacte du texte original dans son entier ainsi que celle du système et du vocabulaire juridiques du pays où a été rédigé le texte à traduire, et ceux du pays où la traduction est censée être employée. De plus, un seul terme juridique sans contexte peut couvrir un terrain si vaste qu'il nous laissera dans l'incertitude quant à sa véritable signification. C'est le contexte qui complète le terme juridique et lui donne, et encore ceci n'est pas toujours vrai, sa signification précise.

*L. KOS-RABCEWICZ-ZUBKOWSKI,
docteur en droit, Montréal*