



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de propriété

Question écrite n° 55306

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui préciser la notion de « droit de superficie » qui ne semble pas figurer expressément dans les dispositions du code civil concernant le droit de propriété. Elle souhaiterait notamment qu'elle lui indique si le « droit de superficie » doit, en Alsace-Moselle, être inscrit au livre foncier et s'il s'éteint au bout d'un certain temps, le propriétaire du sol devenant propriétaire des édifices et des plantations reposant sur ce sol.

Texte de la réponse

La garde des sceaux fait connaître à l'honorable parlementaire que le droit de superficie, dont la terminologie ne résulte pas du code civil, trouve néanmoins son fondement juridique dans l'article 533 de ce code. Il résulte de cette disposition que la superficie consiste dans le droit réel qu'un propriétaire exerce sur la surface du fonds dont le sol ou le dessous appartient à un autre propriétaire. C'est un droit qui présente les caractères de la propriété ; il ne se perd pas par le non-usage, il est perpétuel sauf si, dans une convention, les parties décident de le rendre temporaire : il en est ainsi notamment lorsque le droit de construire résulte d'un bail. Le droit de superficie contient aussi les attributs de la propriété qui sont le droit d'user, le droit de percevoir les fruits et le droit de disposer du bien. Il est également susceptible d'hypothèque et est sujet à publicité foncière sur le fondement de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 en droit général et de l'article 38 b de la loi du 1er juin 1924 dans les trois départements d'Alsace et de Moselle

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55306

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 décembre 2000, page 7095

Réponse publiée le : 26 février 2001, page 1276