

Acte de disposition : définition et exemples

Description

Un acte de disposition est une action juridique entreprise par le propriétaire d'un bien pour transmettre une partie de la jouissance à un bénéficiaire de son choix. Cela consiste concrètement à transmettre directement ou indirectement des droits sur un bien à autrui, par [une vente](#), une donation, etc.

Ce document emporte donc des conséquences importantes sur le patrimoine. C'est pourquoi il doit être différencié des actes conservatoires et d'administration.

Flash actu : Une réforme du droit des contrats spéciaux (contrat de bail, de vente, de prêt, etc.) est en cours. Le droit en vigueur n'est pas modifié actuellement mais des changements sont à prévoir. Restez connectés !

Quelle est la définition de l'acte de disposition?

Juridiquement, un acte de disposition est une opération ayant pour but d'aliéner ou de transmettre un bien ou un droit indirectement ou directement à une personne choisie. Ce type d'acte peut être réalisé à titre onéreux ou gratuit.

Les conséquences d'un acte de disposition sont :

- La transmission des droits sur un bien à autrui ;
- Un impact sur la valeur du patrimoine de la personne à l'origine de l'acte.

Attention: un acte de disposition ne peut être accompli que par la personne disposant de la qualité et de la capacité pour transmettre ses droits sur un bien donné.

Les actes de disposition à titre onéreux

Un acte de disposition réalisé à titre onéreux implique une transmission des droits sur un bien moyennant une **contrepartie financière**. C'est par exemple le cas lors de la vente d'un bien, ou encore lors d'un emprunt bancaire.

Les actes de disposition à titre gratuit

A l'inverse, un acte de disposition effectué à titre gratuit n'implique pas de contrepartie

financière. Dans ce cas, la personne à l'initiative de l'acte transfère ses droits à une autre personne qui les reçoit **gratuitement**.

A titre d'exemple, il peut s'agir des donations ou des legs inscrits dans un testament.

Zoom: : Si vous souhaitez réaliser un legs, LegalPlace vous propose des modèles de [testaments](#). Pour ce faire, il vous suffit de remplir le modèle en ligne afin d'obtenir un testament fidèle à vos souhaits. Si vous souhaitez obtenir un testament olographe, il vous suffira de recopier ce modèle à la main.

Quels actes juridiques sont des actes de disposition?

Puisqu'un acte de disposition a pour effet une modification du patrimoine de la personne qui dispose, les principaux actes de disposition sont les suivants :

- Les actes relatifs aux immeubles: tels que la vente d'un immeuble, l'acceptation d'une promesse de vente, tout acte grave relatif à un [bail rural](#), [la résiliation d'un bail par un propriétaire](#), la conclusion d'un bail [commercial](#) ou [professionnel](#), etc. ;
- La saisie immobilière ;
- Les actes relatifs aux biens meubles et incorporels: la clôture d'un compte bancaire, l'ouverture d'un compte, la vente d'instruments financiers, l'échange ou la [cession d'un bail de fonds de commerce](#), etc. ;
- L'établissement ou le rachat d'un contrat d'assurance vie ;
- Les actes à titre gratuit : la révocation d'une donation consentie entre époux, la renonciation à un legs, la renonciation à une succession ;
- La conclusion d'un crédit, etc.

Comment différencier les actes de disposition, les actes d'administration et les actes conservatoires?

En droit, les actes sont divisés en **3 catégories**: les actes de disposition, les actes conservatoires et les actes d'administration. L'acte de disposition est l'acte le plus grave. Il va créer diverses conséquences juridiques sur un patrimoine. A l'inverse, l'acte d'administration est celui qui en provoquera le moins.

Les actes d'administration

Les actes d'administration sont des actes accomplis pour la **gestion courante** d'un patrimoine.

Grâce à ces actes le bien reste dans le patrimoine et ils peuvent augmenter sa valeur. Cependant, un tel acte ne doit pas générer de risque particulier pour le patrimoine.

De ce fait, voici quelques exemples d'actes administration :

- La conclusion d'un bail d'habitation et le prolongement de la [durée d'un tel bail](#) ;
- La mise en place d'un [contrat de location saisonnière](#) ;
- Des travaux d'entretien ou d'amélioration d'un bien, etc.

Bon à savoir: le [décret n°2008-1484 du 22 décembre 2008](#) relatif aux actes de gestion du patrimoine des personnes placées sous tutelle ou curatelle, liste les actes considérés comme étant des actes d'administration ou de disposition.

Les actes conservatoires

Les actes conservatoires ont pour but la **sauvegarde** d'un droit ou d'éviter la perte d'un bien matériel.

Ce type d'acte est souvent motivé par une situation d'**urgence** ou de nécessité.

A ce titre, voici quelques exemples non exhaustifs d'actes conservatoires :

- Le renouvellement d'une inscription hypothécaire ;
- L'accomplissement de travaux de réparation urgentes ;
- Le règlement des charges des copropriété ;
- La souscription d'un contrat de mutuelle complémentaire en cas de besoin, etc.

Bon à savoir: la distinction entre les types d'actes est également utile face aux actes et au partage d'une [indivision](#). En effet, en fonction de la nature de l'acte, l'accord unanime des indivisaires peut être requis.

Quelles sont les conséquences de cette distinction?

Puisque les actes susvisés entraînent des conséquences plus ou moins importantes sur le patrimoine, face aux personnes faisant l'objet d'une **mesure de protection**, leur réalisation peut-être déléguée au tuteur ou au curateur.

La réalisation des actes dans le cadre d'une curatelle

Le curateur pour une personne placée sous curatelle joue un rôle de **conseiller**.

En effet, il **assiste** la personne protégée dans l'accomplissement des actes les plus importants de sa vie, c'est-à-dire pour les actes de disposition.

Cependant, une personne sous curatelle peut réaliser **seule** les actes les moins engageants, c'est-à-dire les actes conservatoires et d'administration (sauf en cas de curatelle renforcée). Les actes strictement personnels sont également accomplis seul.

A noter: la mise en place d'une mesure de curatelle n'est possible que pour des personnes majeures.

Voici un tableau récapitulatif des actes pouvant être effectués seul et accompagné en curatelle:

Actes conservatoires et d'administration	Actes de disposition
Une personne en curatelle peut accomplir ces actes seule. Le curateur peut vérifier leur conformité avec les intérêts de la personne et demander l'annulation ou la régularisation le cas échéant.	Le curateur doit assister la personne sous curatelle face à ces actes. L'acte est effectué après l'accord du curateur et de la personne protégée, formalisé par une signature.

La réalisation des actes dans le cadre d'une tutelle

La tutelle est une mesure de protection plus importante que la curatelle. Elle concerne en effet les personnes jugées totalement incapables d'accomplir seules les actes de la vie courante.

De ce fait, le tuteur doit **contrôler et représenter** la personne faisant l'objet d'une mesure de tutelle. A la différence du curateur qui assiste et conseille seulement, un tuteur agit car il va effectuer les actes pour la personne protégée.

Selon l'acte à réaliser les pouvoirs du tuteur varient.

Les actes d'administration et conservatoires

Eu égard à ses pouvoirs, le tuteur effectue lui-même ces actes pour la personne sous tutelle.

Les actes de disposition

Pour accomplir un acte de disposition, le tuteur doit déposer une requête auprès du **juge des tutelles** afin d'obtenir son autorisation pour réaliser cet acte. C'est le cas pour effectuer un testament et des donations, ou pour toute décision concernant le logement principal de la personne protégée.

Malgré les actes accomplis par son tuteur ou avec l'autorisation du juge, une personne sous tutelle est associée aux actes si cela est possible. Dans tous les cas, elle doit être tenue **informée** grâce à des explications adaptées à son niveau de compréhension.

A noter: malgré la présence du tuteur, une personne placée sous tutelle peut accomplir seule les actes strictement personnels tels que la reconnaissance d'un enfant. Certains autres actes nécessitent seulement l'information ou l'autorisation du tuteur, comme une demande de carte d'identité ou le mariage et le pacs.

Le cas de la sauvegarde de justice

Enfin, une personne faisant l'objet d'une sauvegarde de justice conserve sa **capacité juridique**.

A cet égard, elle peut effectuer tous les actes de la vie civile: les actes de disposition, les actes conservatoires, et les actes d'administration.

Dans certains cas un mandataire spécial peut être désigné pour accomplir des actes définis, et contester les actes passés par le majeur pendant la sauvegarde s'ils s'avèrent contraires à ses intérêts.

FAQ

Quels sont les différents types d'actes juridiques?

Juridiquement les actes sont divisés en 3 catégories en fonction de leur impact sur le patrimoine : les actes de disposition, les actes conservatoires, et les actes d'administration.

Qu'est-ce que représente un acte entre vifs?

Un acte entre vifs est un acte par lequel une personne, de son vivant, dispose actuellement et irrévocablement d'un bien ou d'un droit au profit d'une autre personne, qui l'accepte. Il s'agit d'une donation entre vifs qui permet à cette personne de transmettre une partie de son patrimoine de son vivant.

Quelle est la différence entre un fait et un acte juridique?

Un acte juridique est un agissement volontaire d'une personne effectué dans le but de produire des effets de droit (un testament par exemple). A l'inverse, un fait juridique est un événement non recherché qui va produire des effets de droit (le décès d'une personne par exemple).