

Avis de Soutenance

Madame Roxane VAILLANT

Droit privé et Sciences Criminelles

Soutiendra publiquement ses travaux de thèse intitulés

L'obligation d'exploiter un bien

dirigés par Monsieur Christophe ALBIGES

Soutenance prévue le **vendredi 04 avril 2025** à 11h00

Lieu : 39 rue de l'Université 34060 Montpellier

Salle : des Actes

Composition du jury proposé

M. Christophe ALBIGES	Université de Montpellier	Directeur de thèse
M. Jean-Michel BRUGUIERE	Faculté de Droit de Grenoble-Alpes	Rapporteur
M. Didier KRAJESKI	Université de droit Toulouse Capitole	Rapporteur
M. Thierry REVET	Université Paris 1 Panthéon Sorbonne	Examineur
M. Rémy CABRILLAC	Université de droit de Montpellier	Examineur

Mots-clés : Exploitation, Propriété, Biens,,

Résumé :

Le droit de propriété est présenté comme un droit absolu. Tout propriétaire ne peut être privé de sa propriété sans son consentement ou hors des cas prévus par la loi. Or c'est justement au titre d'une obligation légale que certains propriétaires sont tenus d'exploiter leur bien. C'est en cela que cet objet d'étude porte sur l'obligation d'exploiter un bien. Il consiste à retracer les manifestations d'une telle obligation en droit privé et d'en analyser les conséquences, particulièrement sur le droit de propriété. Il s'agira, préalablement, de s'attacher à la notion même d'exploitation. Bien qu'il existe plusieurs acceptions de cette notion, seule l'exploitation comme activité sera retenue dans le cadre de cette étude. Ainsi, exploiter renvoie à l'action de tirer profit ou bon parti de quelque chose considéré comme objet d'exploitation. Cette étude s'articule autour d'un double constat. D'une part, l'obligation d'exploiter a pour particularité de concerner une diversité de bien (brevet d'invention, marque, fonds de commerce, fonds rural) et par la même une pluralité de matières (droit des biens, de la propriété intellectuelle ou droit rural). L'obligation d'exploiter est ponctuellement intégrée par le législateur en droit positif. On la retrouve ainsi en droit rural notamment lors de l'exercice du droit de reprise ou du droit de préemption, en droit des baux commerciaux lors de l'exercice du droit au renouvellement, mais encore en droit de la propriété intellectuelle. Mais parfois, cette même exigence d'exploitation est expressément formulée lorsque le législateur sanctionne un défaut d'exploitation, il en est ainsi en droit des brevets lorsqu'une licence obligatoire s'impose au titulaire du brevet en cas de non-exploitation ou d'abandon d'exploitation depuis plus de trois ans. Outre une obligation légale, l'obligation d'exploiter un bien, peut être d'origine contractuelle et être stipulée dans un contrat sous forme de clause d'exploitation. Une telle obligation d'exploiter peut également

être prévue dans le cadre d'une stipulation contractuelle prévoyant la rémunération due par le cessionnaire au cédant sous la forme d'une redevance proportionnelle à l'exploitation. D'autre part, les biens concernés par cette obligation, présentent une caractéristique commune, ils sont tous créateurs de richesse dès lors qu'ils sont exploités. Or, la nature de ces biens justifie la présence d'une telle obligation afin de préserver et maintenir leur valeur et par la même leur propre existence. L'étude de l'obligation d'exploiter un bien, permet de mettre en exergue la nécessaire articulation entre les impératifs juridiques et les considérations d'ordre économique, tel que la préservation du potentiel économique de ces biens conditionnée à leur exploitation. L'intérêt de l'étude menée est d'apporter des éléments de réflexion sur les incidences juridiques de la mise en œuvre de cette obligation sur le droit de propriété, en ce que les prérogatives inhérentes à ce droit peuvent être menacées par cette obligation qui influence sur le droit d'user de la chose à la fois pour le propriétaire mais également pour le simple détenteur. Le titre de propriété lui-même peut être mis en péril. De telles atteintes au droit de propriété se justifient soit par des considérations d'intérêt général, soit par des considérations d'intérêt privé. Des éléments communs caractérisent ces différents biens concernés par cette obligation d'exploiter, notamment celui d'avoir un pouvoir de création de richesse indépendamment des modalités d'exploitation choisies par le propriétaire ou locataire, il conviendra dès lors d'analyser la nature et le régime d'une telle obligation.