

Droit à l'image des biens

- Qu'est-ce qu'un bien ?

Un bien est une chose matérielle qui peut faire l'objet d'une appropriation privée ou publique, c'est-à-dire qu'une personne peut en être propriétaire et a donc l'exclusivité de son usage et de sa jouissance. C'est le cas notamment des bâtiments, des œuvres architecturales et des objets d'art.

Pour appréhender la question de l'exploitation de l'image des biens, il convient de distinguer les biens privés, propriétés de personnes privées, des biens publics, propriétés de personnes publiques, tel que l'Etat.

- **Biens privés**

Aux termes de l'article 544 du Code civil, « 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 par les règlements ». Et en même temps l'article 1240¹ du Code Civil prévoit que : « Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

Le propriétaire dispose d'un droit absolu sur son bien. La prise de vue d'un bien privé, en particulier si elle requière l'accès à une propriété privée, nécessite l'autorisation de son propriétaire.

Concernant l'exploitation des photographies représentant une propriété privée, la jurisprudence française a retenu que le propriétaire d'un bien dont l'image est exploitée peut intenter une action en justice qu'**à la condition** qu'il apporte la preuve que cette **exploitation lui cause un trouble anormal et certain² à son droit d'usage et de jouissance** sur le bien en cause.

En ce sens, il a été retenu que « le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci; il peut toutefois s'opposer à l'utilisation de cette image par un tiers lorsqu'elle lui cause un trouble anormal »³. « C'est notamment le cas lorsque l'exploitation d'une photographie représentant une maison qui était à l'origine dans un lieu tranquille, a généré un trouble de jouissance en raison de l'afflux de touristes sur le site »⁴.

- **Biens publics**

La prise de vue d'un bien public peut nécessiter la délivrance d'une autorisation de l'institution publique concernée, voire même le paiement d'un droit pour la réalisation des photographies.

Suite à l'adoption de la « loi création »⁵, un nouvel article a été introduit, l'[article L621-42 du Code du patrimoine](#), prévoyant l'obtention obligatoire d'une autorisation préalable avant toute exploitation à des fins commerciales **d'un domaine national**. Cette autorisation peut être assortie de conditions financières. L'autorisation n'est pas requise lorsque l'image est utilisée dans le cadre de l'exercice de missions de service public ou à des fins culturelles, artistiques, pédagogiques, d'enseignement, de recherche, d'information et d'illustration de l'actualité.

Les domaines nationaux sont énumérés à l'[article R621-98 du Code du patrimoine](#). Il en est dénombré six à ce jour, à savoir :

- Domaine de Chambord (Loir-et-Cher) ;

¹ Cet article tel qu'il remplace l'ancien article 1382 du Code civil.

² Cass. Ire civ. 2 mai 2001, n°99-10.709 ; Cass. Ire civ. 5 juill. 2005, n° 02-21.452, Cour de Cassation, Assemblée plénière, du 7 mai 2004, 02-10.450, Publié au bulletin, Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 28 juin 2012, 10-28.716, Inédit.

³ Cour de Cassation, Assemblée plénière, du 7 mai 2004, 02-10.450, Hôtel de Girancourt

⁴ CA Rennes, ch.1. sect. A, 22 septembre 1998, n° 950852

⁵ Article 75 de la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n°2016-925 du 7 juillet 2016, publiée au Journal officiel du 8 juillet 2016.

- Domaine du Louvre et des Tuileries (Paris) ;
- Domaine de Pau (Pyrénées-Atlantiques) ;
- Château d'Angers (Maine-et-Loire) ;
- Palais de l'Élysée (Paris) ;
- Palais du Rhin (Bas-Rhin).

Il n'existe, à ce jour, pas de règle précise dans la loi concernant les biens publics en dehors des domaines nationaux.

Cependant, les juges français ont pu se prononcer sur les conditions d'utilisation de l'image des biens publics, et notamment le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 13 avril 2018. La plus haute autorité juridique administrative a retenu que l'usage de l'image des biens publics échappe à tout contrôle administratif préalable, et ce, même pour les photographies destinées à un usage commercial : « L'autorité administrative ne saurait, en l'absence de disposition législative le prévoyant, soumettre à un régime d'autorisation préalable l'utilisation à des fins commerciales de prises de vues d'un immeuble appartenant au domaine public, un tel régime étant constitutif d'une restriction à la liberté d'entreprendre et à l'exercice du droit de propriété ». Le critère retenu par le juge n'étant pas le caractère commercial de l'acte mais plutôt l'absence de privatisation du bien public lors de l'usage en question : le fait de photographier le bien public n'est pas considéré comme un usage privatif.

Néanmoins, ce verdict ne tient pas compte des changements apportés par la loi de 2016 (notamment concernant le domaine national) puisque les faits du litige étaient antérieurs à l'introduction de cette loi.

A cet égard, et face à la portée restreinte de l'article L621-42 du Code du patrimoine précité ne s'appliquant qu'aux domaines nationaux, nous vous invitons donc à prendre contact avec l'institution publique concernée par vos projets de photographies, et ce, avant chaque prise de vue.

- **Attention : l'autorisation du propriétaire du bien ne vaut pas autorisation de l'auteur**

- **Principe**

Certains biens sont protégés au titre du droit d'auteur. C'est notamment le cas des œuvres architecturales, des œuvres d'art ou de design. La durée de protection de ces œuvres est de 70 ans après le décès de leur auteur.

Par conséquent, la prise de vue d'un tel bien ne nécessite pas seulement l'autorisation de son propriétaire, mais également celle de son auteur ou de ses ayants-droit. L'autorisation délivrée par son propriétaire n'emporte pas celle de son auteur.

Il faut également savoir que l'intégration d'un bien protégé au titre du droit d'auteur dans une photographie est soumise à un régime juridique particulier. Afin d'encadrer au mieux l'exploitation des photographies insérant des œuvres préexistantes, nous vous conseillons de prendre connaissance du contrat type élaboré par la SAIF que vous trouverez sur notre site Internet.

- **Exception de Panorama⁶**

Il est cependant à noter que la « loi pour une République numérique »⁷, autorise les reproductions et représentations d'œuvres architecturales et de sculptures placées en permanence sur la voie publique lorsqu'elles sont faites par **les particuliers** et à **l'exclusion de tout usage à caractère commercial**.

⁶ [Article L.122-5.11° du code de la propriété intellectuelle](#)

⁷ Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique (JORF n°0235 du 8 octobre 2016)