

Reste à voir quelles sociétés forment un corps moral. Là est la vraie difficulté.

Nous examinerons la question au titre de la *Société*, où se trouve le siège de la matière. Pour le moment, nous nous bornerons à préciser les points sur lesquels il y a difficulté. Il est admis par la doctrine et par la jurisprudence que les sociétés anonymes, les sociétés en nom collectif et les sociétés en commandite forment un corps moral, dans le sens de l'article 529. On ne reconnaît pas ce caractère à la société en participation (C. de comm., art. 47-50). Restent les sociétés civiles. Ici il y a une grande divergence d'opinions. L'article 529 ne s'applique-t-il à aucune société civile? Cette opinion absolue ne peut pas se soutenir. En effet, la loi du 21 avril 1810 déclare meubles les actions ou intérêts dans une société formée pour l'exploitation des mines, et elle le décide ainsi, comme le porte le texte (art. 8), conformément à l'article 529 du code Napoléon; donc par application du principe général posé par cet article, et non par dérogation; et cette même loi dit que l'exploitation des mines n'est pas un acte de commerce (art. 32). Voilà donc une société civile à laquelle l'article 529 s'applique. En faut-il conclure que dans toute société il y a un corps moral distinct des associés, et que partant l'article 529 est applicable à toutes les sociétés? Nous renvoyons cette question au titre de la *Société*.

Tout ce que nous venons de dire suppose qu'il existe une société. Il peut très-bien y avoir des intérêts communs, gérés collectivement, sans qu'il y ait un contrat de société. Dans ce cas, l'article 529 n'est pas applicable. La cour de cassation l'a jugé ainsi dans l'espèce suivante. Une société s'était formée pour l'exploitation de mines. Elle fut déclarée dissoute par arrêt de la cour de Montpellier. L'exploitation continua. Quelle était la nature des droits des intéressés? Ils n'étaient plus que simples concessionnaires, exploitant en commun la mine qui leur avait été concédée; leur droit était un droit dans une mine, donc un droit immobilier (1).

(1) Arrêt de cassation du 3 janvier 1865 (Dalloz, 1865, 1, 31).

**506.** L'application du principe posé par l'article 529 n'est pas sans difficulté. On demande si les actions que l'un des époux a dans une société entrent dans l'actif de la communauté légale. Il faut d'abord distinguer si la société forme ou non un corps moral. S'agit-il d'une société qui ne forme pas de corps moral, on reste dans le droit commun; le droit de l'époux associé entre dans la communauté en tant qu'il porte sur le mobilier de l'actif social; peu importe que la société subsiste lors de la célébration du mariage, ou qu'elle soit dissoute; dans tous les cas, l'époux associé a un droit de propriété sur les biens meubles et immeubles qui composent le fonds social, son droit est donc mobilier ou immobilier; la part mobilière entre en communauté, la part immobilière en est exclue. Il va sans dire qu'après la dissolution de la société, on appliquera le principe que le partage est déclaratif de propriété, et le partage rétroagira au jour où la société est devenue propriétaire, puisque dès ce jour il y a eu copropriété, partant indivision. Nous reviendrons sur ce point au titre des *Successions* et au titre de la *Société*.

Si la société forme un corps moral, il faut distinguer si elle existait encore lors de la célébration du mariage ou si elle était dissoute. Dans le dernier cas, il n'y a plus d'actions proprement dites; chacun des associés est copropriétaire du fonds social, dans la mesure de l'intérêt qu'il y avait. Si, comme on doit le supposer, l'actif social se compose de meubles et d'immeubles, l'époux associé aura un droit indivis, partie mobilier, partie immobilier; c'est le partage qui déterminera définitivement le droit des associés, et qui fixera par conséquent la part du mobilier qui entrera dans la communauté et la part des immeubles qui en est exclue.

Supposons maintenant que la société subsiste lors de la célébration du mariage, ou, ce qui revient au même, qu'elle ait été formée pendant la durée de la communauté; les actions de l'époux associé entreront en communauté, puisque ce sont des droits mobiliers. Cela ne fait aucun doute quant aux dividendes annuels, qui seront distribués aussi longtemps que la société durera. Mais si la société se dis-



sout et si des immeubles sont mis dans le lot de l'époux associé, ces immeubles seront-ils conquêts ou propres? La plupart des auteurs admettent que les immeubles tomberont dans la communauté. C'est l'application logique des principes que nous avons établis. L'époux associé a, lors de son mariage, un droit mobilier; ce droit tombe en communauté avec toutes ses conséquences, c'est-à-dire non-seulement sa part dans le dividende, mais aussi sa part dans l'actif social. Il y a cependant quelque doute. Ne pourrait-on pas dire que le droit de l'associé est complexe, qu'il comprend d'abord une part dans le dividende, tant que dure la société; puis une part dans le fonds social lorsque la société se dissout? La part dans le dividende est évidemment mobilière; mais la nature du droit dans l'actif social est incertaine, elle dépend du partage, c'est donc le partage qui détermine la part de la communauté et la part de l'époux associé. Nous avons répondu d'avance à l'objection. L'action, quoiqu'elle donne deux droits, est un droit unique dont le dividende et la part dans l'actif social sont des produits. Ce n'est pas tel ou tel produit du droit qui entre en communauté, c'est le droit même, par conséquent tout ce que le droit produira, la part dans le fonds social aussi bien que la part dans le dividende (1).

**507.** En matière de legs, il faut faire les mêmes distinctions, les principes étant identiques. L'associé lègue ses meubles à Pierre, et ses immeubles à Paul. Il a des actions dans une société dont le fonds social se compose de meubles et d'immeubles. Est-ce une société qui ne forme pas un corps moral, le droit du testateur est mobilier tout ensemble et immobilier : la part mobilière appartiendra au légataire des meubles, la part immobilière au légataire des immeubles, sauf l'application du principe qui règle l'effet du partage. Si la société est une de celles auxquelles s'applique l'article 529, il faut distinguer si la société subsiste au moment où s'ouvre le legs, ou si elle est dissoute. Subsiste-t-elle, le droit du testateur dans la société est mobi-

(1) Duranton, t. IV, p. 113, n° 127; Demolombe, t. IX, p. 278, n° 421. En sens contraire, Toullier, t. XII, n° 97, et Zachariæ, t. 1<sup>er</sup>, p. 347.

lier, et il appartiendra par conséquent au légataire des meubles, avec tous ses produits, la part dans le dividende annuel et la part dans l'actif social, alors même que des immeubles tomberaient dans son lot. Car c'est le droit qui a été légué; et le droit consiste dans l'action, laquelle est mobilière, bien qu'elle puisse produire des immeubles. Si la société était dissoute avant la mort du testateur, ou si elle se dissolvait par sa mort, le droit du testateur ne consisterait plus dans l'action, mais dans sa copropriété dans les choses mobilières et immobilières qui composent le fonds social. C'est le partage qui déterminera ce qui appartient au légataire des meubles et au légataire des immeubles (1).

**508.** La vente d'une action dans une société est-elle mobilière ou immobilière. Cette question est importante au point de vue du droit fiscal, les droits de mutation étant plus considérables pour les ventes d'immeubles que pour les ventes de meubles. On applique toujours les mêmes principes. La société ne forme-t-elle pas un être moral, le droit de l'associé est un droit indivis, partie mobilier, partie immobilier. Si la société forme un corps moral, le droit de l'associé est mobilier, partant la vente est mobilière. La régie a contesté ce principe, en invoquant les termes de l'article 529 qui semblent dire que les actions sont meubles seulement entre associés, d'où la régie concluait que la fiction ne s'appliquait pas aux tiers. Ces prétentions ont toujours été repoussées par la cour de cassation. Nous y avons répondu d'avance (n° 504) (2). Après la dissolution de la société, la fiction cesse et l'on rentre dans le droit commun. Il a été jugé, par application de ces principes, que la vente d'une concession de mines, alors qu'il n'y a pas de société entre les concessionnaires, est une vente immobilière, puisque c'est la vente d'une part indivise dans un immeuble (3).

(1) Duranton, t. IV, nos 123-125, p. 110. Championnière et Rigaud, t. IV, nos 3692 et 3697.

(2) Arrêts de rejet du 7 avril 1824 et du 14 avril 1824 (Daloz, au mot *Biens*, nos 187 et 188).

(3) Arrêt de cassation du 3 janvier 1865 (Daloz, 1865, 1, 31).



## N° 3. DES RENTES.

**509.** On appelle *rente* le droit à une prestation périodique en argent ou en denrées : la prestation porte le nom d'*arrérages*. Le droit ayant pour objet une chose mobilière, il est évident que la rente est mobilière. C'est ce que dit l'article 529 : « Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers. » Cela nous paraît évident aujourd'hui ; il n'en était pas de même dans l'ancien droit. La plupart des rentes étaient immobilières. Telle était avant tout la rente foncière.

Le contrat de rente foncière était autrefois qualifié de *bail à rente*. Par ce contrat, le bailleur cède un héritage sous la réserve d'une rente annuelle, en argent ou en denrées, à la prestation de laquelle le preneur s'oblige aussi longtemps qu'il possède l'héritage. Le bailleur cède l'héritage, c'est-à-dire qu'il en transporte la propriété au preneur ; mais il se réserve un droit réel dans la chose, droit qui suit le fonds en quelque main qu'il passe ; la prestation qui constitue la rente est donc due par le fonds, le détenteur du fonds y est tenu en cette qualité (1). De là suit que la rente était un droit immobilier ; on la considérait comme une partie de la propriété que le bailleur s'était réservée ; c'était donc un démembrement de la propriété d'un immeuble, partant un droit immobilier. De là suit encore que le preneur ainsi que tout détenteur du fonds grevé de rente pouvait se décharger du paiement de la rente en abandonnant l'immeuble, c'est ce qu'on appelait *déguerpir* : l'immeuble seul étant tenu, le détenteur n'était pas obligé personnellement, il pouvait donc abandonner l'immeuble ; et n'étant plus détenteur, il cessait d'être tenu de la rente. Mais il ne pouvait pas demander à payer le capital de la rente, car c'eût été forcer le bailleur à lui céder son droit dans le fonds, et personne ne peut être obligé

(1) Proudhon, *Traité du domaine de propriété*, t. I<sup>er</sup>, nos 266 et 267.

à vendre sa propriété, sinon pour cause d'utilité publique. En ce sens la rente foncière était non rachetable.

La rente constituée différait grandement de la rente foncière. C'était une créance d'arrérages acquise soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, moyennant un prix en argent ou tout autre capital mobilier. Puisque c'était une créance, le créancier ne pouvait l'exiger que du débiteur ou de ses héritiers. De son côté, le débiteur pouvait se libérer en remboursant le capital de la rente. La rente constituée était le plus fréquent des contrats dans l'ancien droit : c'était à peu près le seul moyen de placer les capitaux, le prêt à intérêt étant défendu et l'industrie étant encore dans l'enfance. En réalité, la constitution de rente était un prêt à intérêt, déguisé sous forme d'une vente. Ceux qui voulaient emprunter, ne pouvant pas le faire directement, vendaient une rente qu'ils s'obligeaient à payer moyennant le capital que le créancier leur payait comme prix de la rente. La vente était évidemment fictive, car le prétendu vendeur créait, il constituait la chose qu'il vendait. Il y avait cette différence entre le prêt à intérêt et la rente constituée, que le prêteur était créancier d'un capital dont il pouvait exiger le remboursement, tandis que celui qui plaçait son capital à rente ne pouvait pas le réclamer, puisqu'il l'aliénait définitivement. C'est cette différence qui fit accepter le contrat de rente par l'Eglise, bien qu'elle défendit le prêt à intérêt. Le débiteur qui était censé vendre la rente se réservait le droit de la racheter en remboursant le capital. Voilà pourquoi toute rente était rachetable (1). Les rentes constituées étaient généralement considérées comme immobilières dans les pays de droit coutumier (2). C'était une nouvelle fiction. Le droit était évidemment mobilier, puisqu'il avait pour objet des prestations mobilières. Pourquoi assimilait-on les rentes aux immeubles ? Parce que, dit Pothier, elles produisaient un revenu annuel et perpétuel comme les fonds de terre. Il ajouta encore une autre raison, c'est que les rentes constituées formaient la plus grande partie du patrimoine, sou-

(1) Ducaurroy, Bonnier et Roustain, *Commentaire*, t. II, p. 26, n° 37.

(2) Merlin, *Répertoire*, au mot *Biens*, § II (t. III, p. 120).



vent tout le patrimoine d'un très-grand nombre de familles (1). Ces raisons ne sont rien moins que décisives, car elles sont puisées dans des circonstances qui n'ont rien de commun avec la nature du droit.

La rente viagère est ordinairement établie par un contrat à titre onéreux par lequel le créancier livre un capital, soit en argent, soit en meubles ou immeubles, sous la condition que celui qui le reçoit payera au bailleur, pendant la vie de celui-ci, un intérêt annuel au taux qu'il plaît aux parties de fixer. Elle peut aussi être constituée à titre gratuit, par donation ou par testament. Dans l'ancien droit, on n'était pas d'accord sur la nature de la rente viagère. Pothier l'assimilait à la rente constituée, dont elle ne diffère que par la durée; mais comme l'une et l'autre produisent un revenu, soit perpétuel, soit viager, on les mettait sur la même ligne que les immeubles. C'était encore une fiction (2).

**510.** Le droit ancien fut déjà modifié par l'Assemblée constituante. Elle déclara les rentes foncières rachetables. Les fonds grevés de rente étaient d'une transmission difficile, ils restaient donc forcément dans les mains de ceux qui les possédaient, par suite ils étaient souvent mal cultivés : l'intérêt public exige que les propriétaires puissent rendre leurs fonds libres de toutes charges. Cela ne changea rien à la nature des rentes; elles restèrent immobilières comme elles l'étaient dans l'ancien droit (3). La loi du 11 brumaire an VII sur le régime hypothécaire mobilisa virtuellement toutes les rentes, en disposant qu'elles ne pourraient plus être hypothéquées à l'avenir (art. 6, chap. II). Toutefois les rentes ne furent déclarées formellement meubles que par l'article 529.

Les rentes étant rachetables et mobilières, il en résulte qu'il n'y a plus de rentes foncières dans le sens de l'ancien droit. Cela est décidé implicitement par l'article 530, qui fut ajouté au code civil par la loi du 30 ventôse an XII (art. 3). On avait soumis au conseil d'Etat la question de savoir s'il convenait de rétablir l'usage des rentes fon-

- (1) Pothier, *Introduction générale aux coutumes*, n° 54.  
 (2) Pothier, *Introduction générale aux coutumes*, n° 55.  
 (3) Loi du 4 août 1789, art. 6. Loi du 18 décembre 1790, art. 3.

cières. Il était facile de démontrer que ces rentes n'avaient plus de raison d'être. Les rentes foncières et constituées s'étaient introduites et multipliées dans l'ancien droit, parce que le prêt à intérêt était défendu; or, d'après la législation nouvelle, le prêt à intérêt rentre dans le droit commun de toutes les conventions, l'argent étant considéré comme une marchandise. On objecte que le bail à rente avait un avantage, c'est de favoriser la culture des fonds incultes, en les cédant à de pauvres cultivateurs, qui les améliorent parce qu'ils sont sûrs de profiter des fruits de leur travail. Mais les baux à longs termes et l'emphytéose présentent le même avantage et n'offrent pas l'inconvénient de charges perpétuelles qui grèvent les fonds et les placent pour ainsi dire hors du commerce, ce qui compromet l'intérêt de l'agriculture (1).

Le code permet d'établir des rentes perpétuelles pour le prix de la vente d'un immeuble ou comme condition de la cession, à titre onéreux ou gratuit, d'un fonds immobilier. On donne le nom de rentes foncières à ces rentes, parce qu'elles sont constituées par la cession d'un fonds immobilier; mais ces rentes, dites foncières, ne sont plus des droits réels immobiliers; elles n'ont rien de commun que le nom avec le bail à rente de l'ancien droit. C'est une espèce de prêt. Au titre du *Prêt*, nous reviendrons sur l'article 530.

N° 4. DES OFFICES. DE LA PROPRIÉTÉ LITTÉRAIRE. DES FONDS DE COMMERCE.

**511.** Il y avait, sous l'ancien régime, des charges vénales; les coutumes et les ordonnances les déclaraient immeubles, par une fiction analogue à celle qui réputait les rentes immobilières (2). La vénalité des offices fut abolie pendant la Révolution. En France, la loi du 8 avril 1816 (art. 91) permit aux avocats de la cour de cassation, aux notaires, aux avoués, aux greffiers, aux huissiers, aux agents de change, aux courtiers et aux commissaires-

- (1) Séance du conseil d'Etat du 15 ventôse an XII (Loché, t. IV, p. 40).  
 (2) Coutume de Paris, article 95 : « Office vénal est immeuble. » Ordonnance de mars 1683 (Duranton, t. IV, n° 160; Demolombe, t. IX, p. 307, n° 438).



priseurs de présenter un successeur à l'agrément du gouvernement. C'était déclarer implicitement ces charges vénales, puisque les officiers ministériels étaient tacitement autorisés à stipuler un prix pour la cession de leurs offices. Le droit de présentation, d'où découle la vénalité, est-il mobilier ou immobilier? Sous l'ancien régime, les offices n'étaient immobiliers que par une fiction légale. La législation moderne ne reproduisant pas cette fiction, on rentre dans la réalité des choses. Aussi la loi du 25 juin 1841 (art. 6 et suiv.) ne soumet-elle les transmissions d'offices qu'aux droits d'enregistrement établis pour les valeurs mobilières (1). En Belgique, il n'y a pas de charges vénales.

**512.** La propriété littéraire est un droit mobilier. Cela ne fait aucun doute. Considéré comme droit pécuniaire, elle a pour objet une somme d'argent, donc elle est mobilière. Mais ici naît une légère difficulté. Si l'auteur se marie ou est marié sous le régime de la communauté légale, est-ce la propriété même, ou sont-ce seulement les éditions publiées pendant la durée du mariage qui tombent dans l'actif de la communauté? Il faut décider sans hésiter que le droit même tombe dans la communauté; les diverses éditions ne sont qu'un produit du droit. C'est l'opinion générale, sauf le dissentiment de Toullier (2).

**513.** Les fonds de commerce sont aussi meubles, sous quelque rapport qu'on les considère. Pour les marchandises et le mobilier, cela va sans dire, puisque ce sont des meubles corporels. Il y a aussi quelque chose d'incorporel dans un fonds de commerce : c'est ce qu'on appelle l'achalandage ou la clientèle, qui s'attache à une maison à raison de l'intelligence et de la bonne réputation de ceux qui la dirigent. C'est l'élément moral du commerce; mais, au point de vue du droit, il tend à un bénéfice, donc à une somme d'argent, objet mobilier, partant il doit être rangé parmi les meubles. Telle est aussi la jurisprudence et la doctrine (3).

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 30, note 27 et les auteurs qui y sont cités.

(2) Demolombe, t. IX, p. 310, n° 439.

(3) Demolombe, t. IX, p. 311, n° 440. Voyez la jurisprudence dans Dalloz au mot *Biens*, n° 213.

SECTION III. — Définition des mots MEUBLE, MEUBLES MEUBLANTS, BIENS MEUBLES, MOBILIER, EFFETS MOBILIERS, MAISON MEUBLÉE, MAISON AVEC TOUT CE QUI S'Y TROUVE.

§ 1<sup>er</sup>. Principe d'interprétation.

**514.** On lit dans l'Exposé des motifs : « Il s'élevait de grandes contestations sur l'acception des mots *meubles meublants, biens meubles, mobilier, effets mobiliers*, quand ils étaient employés dans les actes; nous avons cru ne devoir pas laisser subsister une incertitude qui fut quelquefois très-embarrassante pour les juges et toujours ruineuse pour les plaideurs. Nous avons en conséquence fixé le sens précis de ces expressions (1). » A entendre les plaintes unanimes des auteurs, il faut dire que le législateur a manqué complètement son but. Quand la loi définit les termes dont les parties se servent dans leurs actes, il importe que les définitions expriment exactement la volonté de ceux qui les emploient; or, cela est presque impossible, puisque l'intention des parties peut varier d'un cas à un autre. En ce sens, on peut dire avec les jurisconsultes romains que toute définition légale est dangereuse (2). Celles que le code a données sont presque toujours en désaccord avec le sens que les parties attachent d'habitude aux expressions qu'il définit. Le législateur n'a pas même mis fin à l'incertitude des juges ni aux procès. Preuve, les nombreux arrêts rendus en cette matière; il y en a plus sur les quatre articles qui devaient mettre fin aux controverses que sur toutes les autres dispositions du titre 1<sup>er</sup>.

**515.** La première question qui se présente est celle de savoir si les définitions doivent être entendues dans un sens strict, c'est-à-dire si le juge est obligé d'interpréter les mots définis par le code civil d'après les articles 533-536, ou s'il peut consulter l'intention des parties, et par suite donner aux expressions dont elles se sont servies un sens

(1) Treilhard, Exposé des motifs, n° 15 (Loché, t. IV, p. 31).

(2) L. 202, D., *de regulis juris* (L. 17) : « *Omnis definitio in jure periculosa est.* »