

le mot *mobilier* dans le sens légal, puisque, d'après l'article 535, il comprendrait les créances (1). Si un testateur donne son mobilier aux pauvres, en ajoutant que ce mobilier doit être vendu pour le prix en être distribué, il est évident qu'il n'a pas compris les créances dans son legs, ni l'argent comptant (2).

Il arrive parfois que les parties ajoutent au mot *mobilier* une énumération de meubles, pour mieux faire connaître leur pensée. Mais au lieu de prévenir les procès, ces dispositions les font naître. On demande, en effet, si les parties ont entendu restreindre la disposition aux objets qu'elles énumèrent, ou si elles ont seulement voulu donner une explication du mot *mobilier*. Il y a sur ce point des décisions qui semblent contradictoires. La difficulté concerne surtout les créances quand elles ne sont pas comprises dans l'énumération. C'est une question d'intention, donc de fait, et la variété des circonstances explique la contrariété apparente des arrêts. Il est inutile de les rapporter et très-difficile de les apprécier, puisque tout dépend de l'interprétation que le juge fait de la volonté du disposant ou du contractant (3).

§ V. *Sens des expressions* MAISON MEUBLÉE, MAISON AVEC TOUT CE QUI S'Y TROUVE.

521. Le deuxième alinéa de l'article 535 porte que « la vente ou le don d'une *maison meublée* ne comprend que les *meubles meublants*. » Ici il y a également lieu à interprétation de la volonté du disposant, par application du principe général d'interprétation en cette matière. On dit que l'expression *maison garnie* est synonyme de l'expression *maison meublée* (4). Cela ne nous paraît pas exact. Une *maison garnie* est celle qui contient tout ce qui est néces-

(1) Pau, 27 novembre 1837 (Daloz, au mot *Biens*, n° 239).

(2) Douai, 23 juin 1846 (Daloz, 1846, 2, 155).

(3) Bourges, 9 mai 1848 (Daloz, 1848, 2, 111); Bruxelles, 7 novembre 1855 (*Pasicrisis*, 1857, 2, 206).

(4) Demolombe, t. IX, n° 450, d'après Chavot, *Propriété mobilière*, t. 1^{er}, n° 118.

saire à l'habitation, donc ce qui sert aux habitants, tels que le linge et la vaisselle, tandis que la maison meublée est celle qui contient les meubles meublants, c'est-à-dire ceux qui sont destinés à l'usage des appartements (art. 534). Nous convenons que dans le langage usuel les deux expressions sont souvent confondues. De là des difficultés d'interprétation qui doivent être décidées d'après les circonstances du fait, lesquelles révéleront l'intention des parties.

522. L'article 536 porte : « La vente ou le don d'une maison avec tout ce qui s'y trouve ne comprend pas l'argent comptant, ni les dettes actives et autres droits dont les titres peuvent être déposés dans la maison; tous les autres effets mobiliers y sont compris. » Cette disposition tranche une question d'intention. La décision sera toujours conforme à la volonté des parties contractantes quand il s'agit d'une vente : celui qui vend une maison avec tout ce qui s'y trouve n'entend certes pas vendre l'argent comptant, car on ne vend pas de l'argent pour de l'argent. On peut vendre des créances, il est vrai, mais alors la vente fait l'objet d'un contrat spécial que l'on appelle cession ou transport. Si l'on donne entre vifs une maison avec tout ce qui s'y trouve, la difficulté concernant l'intention du donateur ne peut guère se présenter; car pour les objets mobiliers compris dans la vente, il faut appliquer l'article 948, aux termes duquel « tout acte de donation d'effets mobiliers ne sera valable que pour les effets dont un état estimatif aura été annexé à la donation. » Reste le legs. Ici l'intention peut être douteuse; celui qui fait une libéralité est libre de lui donner telle étendue qu'il veut. Le code interprète l'intention du testateur d'une manière restrictive, en se fondant sur le sens usuel des termes qu'il a employés. Les mots *maison avec tout ce qui s'y trouve* impliquent que les choses mobilières sont à demeure dans la maison, comme une dépendance de la maison, dans le sens le plus large; or, l'argent comptant et les créances ne sont jamais une dépendance du lieu où ils se trouvent. Ils servent à la personne et appartiennent par conséquent au successeur de la personne, à moins que le propriétaire n'en ait disposé au profit d'un légataire, ce qui suppose un

legs exprès. On peut dire encore pour les créances qu'elles ne *se trouvent* pas dans la maison, car étant un droit, elles ne se trouvent pas dans un lieu déterminé, puisque les droits sont incorporels; les titres qui se trouvent réellement dans la maison sont, non le droit, mais la preuve du droit.

L'article 536 ajoute que tous les autres effets mobiliers sont compris dans la vente ou le don d'une maison avec tout ce qui s'y trouve. Ici l'interprétation admise par la loi n'est-elle pas trop large? Peut-on admettre que celui qui vend une maison entend disposer de ses vêtements et de son linge? Pour le testateur même, cela est douteux (1). Toutefois la loi est formelle et il faut la suivre, à moins que l'on ne prouve que l'intention du disposant n'est pas celle que le législateur lui a prêtée. Cette preuve est toujours admissible, d'après le principe d'interprétation qui est généralement admis (n° 515).

523. Il est rare que le disposant se serve de l'expression définie par l'article 536; nous n'avons pas trouvé dans les monuments de la jurisprudence une seule espèce qui reproduise littéralement les mots *maison avec tout ce qui s'y trouve*. Dès que les parties ont employé d'autres mots, nous ne sommes plus dans les termes de la définition, et par conséquent il faut l'écartier pour s'en tenir à la signification usuelle des expressions que le disposant a employées; tout au plus peut-on invoquer les définitions légales par voie d'analogie. Nous citerons quelques exemples.

Le testateur lègue les *biens meubles*, le *meublier* ou les *effets mobiliers qui se trouvent dans sa maison*. On demande si ce legs comprend l'argent comptant et les créances? Si le testateur avait dit qu'il lègue ses *biens meubles*, sans ajouter *qui se trouvent dans sa maison*, l'on appliquerait la définition de l'article 535, et par suite l'argent et les créances seraient compris dans le legs. Les mots qu'il a ajoutés nous placent en dehors de la définition légale. Dès lors c'est une question de fait qui reçoit des décisions diverses. Il a été jugé que le legs comprend les créances et

(1) Demolombe, t. IX, p. 325 n° 451 bis, et les auteurs qu'il cite.

à plus forte raison l'argent (1). Par contre, il a été jugé que le legs de *tous les meubles et effets mobiliers qui se trouveront dans la maison du testateur, sans en rien excepter ni réserver*, ne comprend pas les créances, rentes et fermages dont les titres se trouveraient dans cette maison; mais que ce legs comprend l'argent comptant (2). La cour de Caen a donné la même interprétation au legs que le testateur a fait *de tout le mobilier présent chez lui à son décès* (3). La cour de Montpellier a encore attribué une signification plus restreinte au don que le testateur fait de sa maison d'habitation et de tout le mobilier qui s'y trouvera le jour de son décès, en décidant que le disposant s'était servi du mot *mobilier* dans l'acception usuelle et vulgaire de *meubles meublants*, ce qui exclut tous les effets mobiliers qui ne servent pas à orner les appartements (4). Il est inutile de discuter ces arrêts. Les décisions sont contradictoires, mais elles peuvent s'expliquer par la différence d'intention, et l'intention varie d'un cas à un autre.

Parfois le testateur ne fait pas mention de la maison quand il lègue son mobilier, mais il y a néanmoins un rapport entre le mobilier légué et la maison où il se trouve, ce qui nous place également hors des définitions données par la loi. Le disposant donne *les meubles, effets et denrées qui se trouveront à son décès*, naturellement dans sa maison d'habitation; la cour d'Agen a décidé que ce legs ne comprenait pas l'argent comptant ni les créances, mais que tous les autres effets mobiliers y étaient compris (5). Le legs fait par un testateur des *meubles et effets de sa maison d'habitation* ne rentre dans aucune définition de la loi, mais il se confond en réalité avec le cas prévu par l'article 536: c'est au fond le legs d'une maison avec tout ce qui s'y trouve: ainsi jugé par la cour de Bordeaux (6).

(1) Arrêts de la cour de cassation de Belgique du 19 décembre 1838 (Daloz, au mot *Biens*, n° 231), et de Bordeaux du 11 juin 1828 (Daloz, au mot *Dispositions*, n° 2605, 2°).

(2) Caen, 17 novembre 1847 (Daloz, 1848, 2, 180).

(3) Caen, 14 décembre 1847 (Daloz, 1848, 2, 181).

(4) Arrêt du 16 décembre 1852 (Daloz, 1852, 2, 120).

(5) Agen, 30 décembre 1823 (Daloz, au mot *Biens*, n° 245).

(6) Arrêt du 9 mars 1830 (Daloz, au mot *Biens*, n° 245, p. 248).

Un testateur dit qu'il lègue à son épouse la maison qu'il habite, ainsi que les meubles, l'argent monnayé, l'argenterie et généralement tout ce qu'elle contiendra à sa mort; les créances sont-elles comprises dans ce legs? Jugé affirmativement par la cour d'Aix, en vertu de l'intention du testateur, et sur le pourvoi, la cour de cassation a décidé que l'article 536 ne s'oppose pas à ce que le legs d'une maison avec tout ce qui s'y trouve comprenne une créance dont le titre se trouve dans ladite maison, lorsque telle est l'intention du testateur reconnue légalement d'après les dispositions du testament (1).

524. La même question se présente lorsque le testateur a légué les choses mobilières qui se trouvent dans un lieu déterminé. Il a été jugé que le legs d'une armoire avec tout ce qui s'y trouvera déposé au décès de la testatrice comprend même les créances dont les titres y étaient déposés (2). Il faut considérer cet arrêt comme une décision de fait plutôt que comme une décision de droit. Il est certain qu'aucune des définitions données par le code n'était applicable à l'espèce. Dès lors la difficulté se réduisait à savoir quelle était l'intention du disposant. Il se pourrait très-bien que l'intention du testateur fût de ne pas léguer les valeurs souvent considérables dont les titres se trouvent par hasard déposés dans l'armoire. La question doit donc être décidée d'après les circonstances.

Il a été jugé aussi que le legs de tout le mobilier que le testateur laissera à Paris comprenait des actions au porteur dont les titres se trouvaient au domicile du défunt, à Paris. La définition de l'article 536 invoquée contre le légataire n'était pas applicable, cela est évident. Restait la question d'intention; elle était douteuse; car le testateur avait énuméré les divers objets qu'il entendait léguer, en y comprenant l'or, l'argent, les bijoux, et il n'avait pas fait mention des actions au porteur. Peut-on dire, d'ailleurs, que des actions se trouvent dans un lieu déterminé? La cour s'est décidée par des considérations tirées de l'en-

(1) Arrêt de rejet du 28 février 1832 (Dalloz, au mot *Biens*, n° 248).
(2) Caen, 3 décembre 1851 (Dalloz, 1852, 2, 217).

semble du testament, ainsi que des liens qui unissaient le testateur à la légataire, sa femme. Ce qui fait que la décision est purement de fait (1). Un arrêt de la cour de Rennes, confirmé par la cour de cassation, a jugé que le legs de *tout le mobilier laissé à Nantes* comprenait tout ce qui est meuble corporel, même l'argent comptant, mais qu'il excluait les créances, celles-ci n'ayant pas de situation dans un lieu déterminé (2).

CHAPITRE III.

DES PRINCIPES QUI RÉGISSENT LES MEUBLES ET LES IMMEUBLES (3).

525. La distinction des biens en meubles et immeubles est fondée sur la nature des choses, quand il s'agit de choses corporelles; quand les choses sont incorporelles, la distinction n'a d'autre raison d'être que la diversité des principes qui régissent les meubles et les immeubles. Naît donc la question de savoir si cette diversité de principes a un fondement juridique et rationnel. Pour répondre à la question, il nous faut parcourir les diverses matières dans lesquelles la distinction des meubles et des immeubles joue un rôle.

Dans l'ancien droit, la distinction était capitale, elle servait à déterminer la nature des statuts, réels ou personnels, et toutes les relations juridiques dépendaient de la réalité ou de la personnalité des lois qui les régissaient. Aujourd'hui, la question des statuts n'a plus d'influence que dans le droit civil international. Nous avons traité cette difficile matière dans le premier volume de nos *Prin-*

(1) Arrêt de Lyon du 11 mai 1853, confirmé par un arrêt de rejet du 20 mars 1854 (Dalloz, 1854, 1, 187).

(2) Arrêt de rejet du 14 avril 1824 (Dalloz, au mot *Biens*, n° 245).

(3) Proudhon, *Du domaine de propriété*, t. 1^{er}, p. 20, nos 83-86.