

les stipulations qui n'ont rien de contraire aux lois, aux bonnes mœurs et à l'ordre public. La cour en conclut que le propriétaire, en vendant son héritage, peut se réserver telle ou telle partie de ses droits sur la terre qu'il aliène, notamment le droit de chasse, qui n'en est qu'un accessoire ou un démembrement de la propriété. On objecte que ce serait rétablir le droit de chasse, droit féodal, qui a été supprimé par les lois de la révolution, et que le code défend de rétablir (1). Nous croyons avec la cour d'Amiens que le droit de chasse, en lui-même, n'a aucun caractère de féodalité; il appartient au propriétaire, il peut donc le détacher de sa propriété; il peut le louer, il peut le vendre; si ce droit peut être cédé à temps, pourquoi ne pourrait-il pas être réservé à perpétuité? La féodalité, au moins, est hors de cause; ce qui caractérisait le droit féodal de chasse, c'est qu'il appartenait aux seigneurs, à titre de seigneurie, sur les terres de leurs vassaux, lesquels n'avaient pas le droit de chasser; tandis que, dans l'espèce, l'acheteur qui consent à la réserve perpétuelle du droit de chasse, exerce son droit en le cédant et en touchant le prix de la cession; et la réserve est faite non à titre de seigneurie, mais comme condition de la transmission de la propriété; elle n'entraîne aucune dépendance de l'acheteur qui y consent, car il traite d'égal à égal, et il reçoit le prix de sa renonciation.

Il y a un autre motif de douter qui nous paraît plus sérieux. La réserve du droit de chasse à perpétuité n'est-elle pas une servitude? Si c'est une servitude, ne fallait-il pas décider, dans l'espèce, que la réserve du vendeur était nulle puisqu'elle était faite pour lui, ses héritiers et ayants cause, alors que l'article 686 défend d'imposer un service sur un fonds en faveur d'une personne? Nous croyons, en effet, que cette réserve constituait une servitude. Chasser est un des modes d'user ou de jouir de sa propriété; or, la jouissance détachée du fonds est une servitude. La difficulté est de savoir si cette servitude peut être stipulée au profit d'une personne. C'est notre avis. En effet, le code admet

(1) C'est l'opinion de Demolombe, t. IX, p. 462, n° 526.

trois servitudes personnelles, l'usufruit, l'usage et l'habitation; l'usage est un usufruit restreint; si l'on peut concéder une partie des fruits d'un fonds, à titre de servitude, pourquoi ne pourrait-on pas céder le droit de chasse, lequel est aussi un mode de jouissance? Le droit de chasse peut-il aussi être stipulé à titre de servitude réelle? Nous reviendrons sur cette question au titre des *Servitudes*.

CHAPITRE II.

DE LA PROPRIÉTÉ (1).

SECTION I. — Principes généraux.

§ 1^{er}. *La propriété est-elle de droit naturel?*

87. Portalis, en exposant les motifs du titre de la *Propriété*, commence par établir qu'elle est de droit naturel; il la défend contre les attaques dont elle avait été l'objet au dix-huitième siècle et pendant la révolution. Les débats sur la légitimité de la propriété sont aussi vieux que la propriété même. Le premier philosophe qui a tracé un idéal de constitution politique réprovoque la propriété individuelle; Platon voit le type de la perfection dans l'unité absolue, ce qui le conduit logiquement à exalter la communauté. Il veut que « les choses mêmes que la nature a données en propre à chaque homme deviennent en quelque sorte communes à tous, comme les yeux, les oreilles, les mains, et que tous les citoyens s'imaginent qu'ils voient, qu'ils entendent, qu'ils agissent en commun, que tous approuvent et blâment de concert les mêmes choses, que leurs joies et leurs peines roulent sur les mêmes objets. »

(1) Proudhon, *Traité du domaine de propriété*, 3 volumes.

On sait que, par un délire de logique, le grand philosophe a été conduit jusqu'à établir la communauté des femmes dans sa cité modèle. Dès ses premiers pas, le communisme a abouti aux limites extrêmes de l'absurde (1).

Dans son Dialogue sur les *Lois*, Platon quitte la région de l'idéal pour s'accommoder aux faiblesses et aux préjugés des hommes; il maintient la propriété, mais il la ruine dans son essence, en absorbant les droits des individus dans celui de l'Etat: « Que nos concitoyens, dit-il, partagent entre eux la terre et les habitations, puisque ce serait demander trop à des hommes nés, nourris et élevés comme ils le sont aujourd'hui; mais que dans le partage chacun se persuade que la portion qui lui est échue n'est pas moins à l'Etat qu'à lui. » Ailleurs Platon dit aux citoyens: « Je vous déclare, en ma qualité de législateur, que je ne vous regarde pas, ni vous ni vos biens, comme étant à vous-mêmes, mais comme appartenant à toute votre famille, et toute votre famille avec tous ses biens, comme appartenant encore plus à l'Etat (2). » C'est le communisme sous une autre forme plus dangereuse encore. L'individualité humaine a tant de puissance que les projets de communauté resteront toujours à l'état d'utopie. Il faut ajouter que c'est une fausse utopie, précisément parce qu'elle ne tient aucun compte des droits de l'individu. La doctrine qui enseigne que la propriété procède de l'Etat paraît moins fausse au premier abord; en réalité, elle ne laisse subsister de la propriété que le nom; en effet, si la loi crée la propriété, elle peut aussi l'abolir; si l'Etat absorbe tous les droits, l'individu n'est plus rien; ce qui aboutit non-seulement à la destruction de la propriété, mais au despotisme en toutes choses.

La doctrine de Platon est l'expression des sentiments qui dominaient dans les républiques grecques. Aristote, qui critique la théorie de la communauté de son maître, n'a pas plus de respect que lui pour les droits des individus; pour mieux dire, il les ignore, il ne reconnaît pas

(1) Voyez, sur la doctrine de Platon, mes *Etudes sur l'histoire de l'humanité*, t. II (la Grèce), p. 398 et suiv. de la 2^e édition.

(2) Platon, *Des lois*, livre V, p. 283 de la traduction de Cousin.

même le droit de l'homme à l'existence: quand un enfant naît difforme, il défend de l'élever: lorsque la population devient excessive, il veut qu'on limite la fécondité des mariages (1). Si l'Etat dispose de la vie, à plus forte raison dispose-t-il des biens. Mais dans quel esprit le législateur organisera-t-il la propriété? Aristote nous apprend que l'on admettait comme un axiome que l'égalité de fortune était indispensable entre citoyens (2). L'égalité de fait, telle était l'aspiration des citoyens, telle était la préoccupation des législateurs. Ces mêmes tendances se sont produites de nos jours; il importe de constater à quoi elles ont abouti dans l'antiquité. L'histoire est la voix de Dieu, et l'histoire condamne les fausses doctrines qui détruisent l'individualité au profit de l'Etat, ou qui veulent établir entre les hommes une égalité de fait qui viole également l'individualité humaine, puisque l'inégalité est une conséquence fatale des facultés diverses dont Dieu a doué chacune de ses créatures.

88. L'histoire des républiques grecques est l'histoire de la lutte des pauvres contre les riches. Platon avoue que « chacun des Etats grecs n'était pas un, mais plusieurs, qu'il en renfermait toujours pour le moins deux, l'un composé de riches, l'autre de pauvres (3). » Les pauvres voulaient conquérir, non pas la liberté, non pas l'égalité de droit, mais l'égalité de fait. Cette égalité étant impossible, il en résultait des déchirements incessants. Les passions s'aggravaient et les hommes allaient en s'abaissant, parce que l'objet de leurs combats était la fortune et les jouissances qu'elle donne, et rien n'avilit plus les hommes que la recherche de la richesse, quand la richesse est le but, alors qu'elle ne devrait être qu'un moyen de développement intellectuel et moral. Rien de plus affreux et de plus ignoble tout ensemble que ces révolutions qui bouleversaient les républiques grecques, et qui n'avaient d'autre objet que d'enrichir les pauvres en appauvrissant

(1) Voyez le tome I^{er} de mes *Etudes sur l'histoire de l'humanité* (l'Orient), p. 75 de la 2^e édition.

(2) Aristote, *Politique*, II, 4, 1.4.

(3) Platon, *De la République*, livre IV (p. 422 E).

les riches. C'était la force qui régnait partout, tantôt dans les mains de l'aristocratie, tantôt dans les mains de la démocratie. Ces luttes-là ne fortifient pas, elles tuent. Il se trouva des hommes qui se mirent à la tête des cités par la violence; ce sont les tyrans. La tyrannie était devenue une nécessité pour arrêter la dissolution de la société qui périssait dans l'anarchie. Mais la tyrannie aussi est la mort, parce qu'il n'y a pas de vie sans liberté et sans le respect du droit (1).

Rome présente le même spectacle avec plus de grandeur. L'histoire, telle qu'on l'a longtemps écrite, dit que la lutte des patriciens et des plébéiens avait pour objet la liberté et l'égalité. Il n'en est rien; à Rome, comme dans les républiques grecques, on combattait pour la domination. En veut-on la preuve? La démocratie victorieuse organisa le régime des Césars après avoir décimé, proscrit et dépouillé l'aristocratie des riches. Et quel fut le grand souci du peuple souverain sous l'Empire? Il ne demandait plus que du pain et des jeux. Au bout des combats séculaires pour l'égalité de fait, nous rencontrons une nouvelle tyrannie sous le nom de césarisme, et à sa suite la décrépitude et la mort (2). L'expérience est solennelle. Que les peuples modernes en fassent leur profit!

89. La mort du monde ancien coïncide avec l'avènement d'une religion nouvelle. Qui croirait que la lutte des pauvres contre les riches se reproduisit au sein de la société chrétienne, et que les Pères de l'Eglise ne trouvèrent d'autre solution à ce redoutable problème que celle que Platon lui avait donnée? Il importe de constater le fait, car c'est une nouvelle expérience qui se fait, également décisive contre la communauté, mais faite sous l'inspiration de sentiments bien différents de ceux qui animaient la démocratie grecque et romaine. Les chrétiens, nous parlons des vrais disciples du Christ, méprisaient les richesses et ils les redoutaient, car leur maître avait dit qu'il était plus

(1) Nous renvoyons, pour les détails et les témoignages, à notre *Etude sur la Grèce*, 2^e édition.

(2) Voyez mes *Etudes sur l'histoire de l'humanité*, t. III (Rome), p. 266 et suiv. de la 2^e édition.

facile à un chameau de passer par le trou d'une aiguille qu'à un riche d'entrer dans le royaume des cieux. En même temps, il y avait dans les âmes chrétiennes une immense compassion pour les souffrances des classes pauvres. Le mépris des biens de ce monde et la charité expliquent la doctrine des Pères sur la propriété. Ils nient ouvertement le droit qui est considéré aujourd'hui comme la base de l'ordre social. « Nous ne naissons pas propriétaires, dit saint Chrysostome; nus, nous sortons du sein de notre mère; nus, nous rentrons dans le sein de la terre. *Le mien et le tien sont de vains mots.* Tout est commun, le soleil, la terre et tout ce que Dieu a créé. Nous ne sommes propriétaires qu'en apparence; en réalité, ce qui appartient à l'un appartient à tous. » « Ce que l'on appelle propriété, dit saint Basile, n'est que l'occupation exclusive d'un domaine que le Créateur a destiné à tous. » Le langage des Pères latins est encore plus violent: « Quel est l'ordre naturel, s'écrie saint Ambroise, l'ordre établi par Dieu? C'est que la terre soit la possession commune de tous. La nature a voulu la communauté, *l'usurpation de l'homme a créé la propriété individuelle.* »

Si la propriété est une usurpation, il y faut mettre une fin et la remplacer par la communauté. Ici les Pères de l'Eglise s'écartent des démocrates grecs; il ne font pas appel à la loi ni à la violence pour rétablir la communauté, ils font appel à la charité: « Les riches sont détenteurs des biens de tous, ils en ont le dépôt, ils n'en ont pas la disposition absolue. Si la Providence les a confiés à quelques-uns, c'est pour que, par une intelligente répartition, ils rétablissent l'égalité entre tous. » Bien que ce communisme ait sa source dans la charité et qu'il ne s'adresse qu'au sentiment religieux, il aboutit aux mêmes conclusions que le socialisme le plus outré. Malheur au riche qui oublie qu'il est le dispensateur des biens de Dieu! « C'est un *usurpateur* des biens qui appartiennent à tous, dit Grégoire de Nysse, c'est un tyran cruel, c'est une bête féroce, insatiable de rapine. » Saint Basile et saint Chrysostome ne voient aucune différence entre le riche qui refuse de faire part de

BIBLIOTECA ALFONSEINA

ses biens aux pauvres et le voleur. C'est presque le mot de Proudhon : la propriété, c'est le vol (1).

Les pressantes exhortations des Pères de l'Eglise furent vaines, bien qu'ils eussent pour eux l'autorité de Celui que les chrétiens révéraient comme le Fils de Dieu. Ne pouvant détacher le commun des fidèles de leurs biens, l'Eglise essaya d'organiser la communauté dans des sociétés choisies : les moines se donnèrent pour mission de réaliser la perfection évangélique. Quelle fut la première loi des ordres religieux ? La règle de saint Benoît repousse la propriété comme le *plus détestable des vices*. Nos communistes de bas étage ne parlent pas autrement. L'inspiration certes est différente, nous le répétons, mais les conclusions sont identiques : le monachisme est une protestation vivante contre la propriété, qui est le fondement de l'ordre civil et politique. Vainement dit-on que les conseils évangéliques ne sont pas des lois, et que personne n'est forcé de se faire moine. Nous l'avons reconnu d'avance : le communisme chrétien est volontaire. Cela n'empêche pas tous ceux qui ont des sentiments chrétiens d'exalter la communauté, non-seulement comme un idéal, mais, en un certain sens, comme un devoir. « Selon le droit primitif de la nature, dit Fénelon, nul n'a un droit particulier sur quoi que ce soit qu'autant qu'il est nécessaire pour sa subsistance. Si les hommes avaient suivi cette grande loi de la charité, tous les biens de la terre auraient été communs. » Massillon traite d'usurpateur celui qui refuse de donner son bien propre à son frère. Et de nos jours, un illustre prédicateur a enseigné ce droit évangélique à ses auditeurs étonnés. Le riche est *débiteur*. Malheur à lui, s'il n'acquitte pas sa *dette* ! « S'il a été propriétaire légitime de son bien, il sera aussi le propriétaire légitime de sa damnation (2). »

90. Nous admirons la charité qui inspira les Pères de

(1) Voyez les témoignages dans mes *Etudes sur l'histoire de l'humanité*, t. IV (le christianisme), p. 128 de la 2^e édition.

(2) Voyez les témoignages dans le tome VII de mes *Etudes sur l'histoire de l'humanité*, p. 84 et suiv. de la 2^e édition.

l'Eglise et les fondateurs du monachisme. Mais l'histoire, encore une fois, cette voix de Dieu, condamne le communisme chrétien, aussi bien que l'utopie de Platon et les tentatives anarchiques des démocrates grecs et romains. Ce n'est pas ici le lieu de faire la critique du monachisme ; il nous suffit de remarquer que l'idéal évangélique est infecté du même vice que les spéculations des philosophes grecs ; la charité chrétienne absorbe et tue l'individualité humaine, de même que l'égalité de fait, à laquelle aspirait la démocratie ancienne, absorbe le citoyen dans l'Etat : le moine se dépouille non-seulement de ses biens, il abdique ce qu'il y a de plus individuel dans la nature humaine, la volonté. Que reste-t-il ? Un cadavre. Le mot est de saint Ignace. Saint François disait : un bâton. L'homme disparaît, il ne reste qu'une machine. Que les socialistes modernes voient ce que l'homme devient quand on lui enlève son individualité ! L'histoire du monachisme est la condamnation de leurs utopies. Ajoutons qu'il y aurait le matérialisme en plus ; car c'est la fièvre des jouissances matérielles qui a allumé les mauvaises passions de nos communistes. Si jamais leurs théories pouvaient être pratiquées, le mal ne serait pas de longue durée, car la société périrait bientôt dans la pourriture.

91. L'utopie de Platon et la charité évangélique eurent un long retentissement. Elles ne se réalisèrent jamais parce qu'elles sont irréalisables ; mais elles entrèrent dans les sentiments et dans les idées des races latines, portées par leur génie à sacrifier l'individualité humaine. Le dix-huitième siècle retentit de déclamations contre la propriété ; ceux qui les réprouvent ne se doutent guère que Rousseau ne fit que répéter, dans son brûlant langage, ce qu'avaient dit les saints du christianisme : « Le premier qui, ayant enclos un terrain, s'avisait de dire *ceci est à moi*, et trouva des gens assez simples pour le croire, fut le vrai fondateur de la société civile. Que de crimes, de guerres, de meurtres, que de misères et d'horreurs n'eût point épargnés au genre humain celui qui, arrachant les pieux ou comblant le fossé, eût dit à ses semblables : Gardez-vous d'écouter cet imposteur ; vous êtes perdus, si vous oubliez que les

fruits sont à tous et que la terre n'est à personne(1) ! » On est injuste pour Jean-Jacques ; on le traite de sophiste et de déclamateur ; on oublie que le *Contrat social* fut l'Évangile de la Révolution. Chose remarquable, ces deux Évangiles, quoique bien différents de but et d'intention, ont cela de commun qu'ils absorbent et détruisent l'individualité humaine, l'un au profit de l'État, l'autre au profit de la charité. Si la charité évangélique était pratiquée, il ne resterait ni propriété individuelle, ni sentiments individuels. La souveraineté de l'État, telle que Rousseau l'entend, conduit au même résultat. Non pas qu'il nie les droits des individus, comme on l'en a accusé, il les proclame, au contraire, mais il les sacrifie à l'État. Rousseau admet que la propriété des citoyens est inviolable et sacrée tant que les lois la reconnaissent comme un droit. Mais la propriété est soumise au pouvoir de l'État comme droit général ; le législateur peut anéantir la propriété individuelle. Lycurgue déclara tous les biens communs et Jean-Jacques l'approuve (2).

92. On est encore injuste envers Rousseau en le rendant seul responsable des fausses doctrines qu'il enseigne. Montesquieu est au fond d'accord avec lui quand il admet une *communauté naturelle de biens* à laquelle les hommes renoncent pour vivre sous des lois civiles (3). Si les lois créent la propriété, le législateur fera bien de l'abolir, s'il est vrai que la communauté soit de droit naturel. Mirabeau porta ces idées à la tribune ; on lit dans son discours sur l'égalité des successions en ligne directe : « Si nous considérons l'homme dans son état originnaire et sans société réglée avec ses semblables, il paraît qu'il ne peut avoir de droit exclusif sur aucun objet de la nature, car ce qui appartient également à tous n'appartient réellement à personne. Il n'est aucune production du sol, aucune production spontanée de la terre qu'un homme ait pu s'approprier

(1) Rousseau, *Discours sur l'origine de l'inégalité parmi les hommes*, seconde partie.

(2) Voyez, sur la doctrine de Rousseau, mon *Étude sur la Révolution*, 1^{re} partie, p. 569.

(3) Montesquieu, *De l'Esprit des lois*, livre XXVI, chap. XV.

à l'exclusion d'un autre homme. Ce n'est que sur le travail de ses mains que l'homme de la nature peut avoir un privilège ; mais dès le moment qu'il a recueilli le fruit de son travail, le fonds sur lequel il a déployé son industrie retourne au domaine général et redevient commun à tous les hommes. » C'est, à la lettre, le cri de guerre de Rousseau : « Les fruits sont à tous, la terre n'est à personne. » Mirabeau dit que la propriété est une création de la loi ; c'est la loi qui la fait naître, elle peut la limiter, elle peut la déclarer temporaire, comme l'a fait Moïse ; elle pourrait donc aussi l'attribuer à l'État en le chargeant de répartir les fruits. Nous voilà en plein communisme (1).

93. Il se trouva dans les bas-fonds de la démocratie française des hommes qui voulurent pratiquer ces funestes doctrines. Il faut entendre Babeuf, ne fût-ce que pour montrer à quoi aboutissent les utopies philosophiques et chrétiennes. Le cri de révolte de Jean-Jacques va devenir une réalité : « Plus de propriété individuelle des terres, la terre n'est à personne. Nous réclamons, nous voulons la jouissance commune des fruits de la terre : les fruits sont à tout le monde. » C'est le seul ordre public, dit Babeuf, qui puisse bannir à jamais l'oppression et garantir à tous les citoyens le plus grand bonheur possible. En quoi consistera ce bonheur ? Dans le plus grand nombre de jouissances, avec le moins possible de peines. Le *tribun du peuple* dit, comme les Pères de l'Église, que la propriété est une usurpation, mais plus logique qu'eux, il veut mettre une fin à ce crime en rétablissant l'égalité réelle, l'égalité de fait, la jouissance commune des biens de la terre. Les socialistes prétendent que cette égalité est un droit naturel ; il y a cependant dans l'homme un principe d'inégalité qui vient aussi de la nature, ce sont les dispositions intellectuelles et morales. Comment extirper la supériorité innée de l'intelligence et de l'âme ? « Périssent, s'écrie Babeuf, tous les arts, pourvu qu'il nous reste l'égalité réelle ! » Voilà donc le bonheur que nous promet le communisme : il ravale les hommes à l'état de brutes, en ban-

(1) Voyez mon *Étude sur la Révolution*, p. 142, 143.