

détails de son existence, on le trouvera très-occupé d'intérêts temporels. Quant aux actes de vente ou de société que les religieux opposent aux revendiquants, les tribunaux n'en tiennent aucun compte, par l'excellente raison que ces actes ne sont que des fictions, disons le mot, des actes frauduleux en ce sens qu'ils sont destinés à faire fraude à la loi (1).

N° 2. QUE DOIT PROUVER LE DEMANDEUR ?

159. Le demandeur revendique la propriété, il doit donc prouver qu'il est propriétaire. Comment se fait cette preuve ? On répond d'ordinaire qu'elle se fait par titres ou par la prescription. A vrai dire, les titres ne prouvent qu'une chose, c'est la cause invoquée par le revendiquant pour établir son droit : c'est un des faits juridiques que le code civil admet comme transférant la propriété, tels que l'hérédité, la donation, le testament, la vente, l'échange. Dans tous ces cas, il y a transmission de propriété, bien entendu si l'auteur qui la transfère est propriétaire, car il ne peut transmettre à d'autres que les droits qu'il a lui-même. Vainement donc le revendiquant invoque-t-il un acte de vente. Cet acte prouve que le vendeur lui a transmis les droits qu'il avait sur la chose, mais pour transmettre la propriété, il faut être propriétaire; le revendiquant doit donc prouver que son auteur était propriétaire. Et pour cet auteur, la même difficulté se présente. A chaque transmission de propriété, il y a une nouvelle preuve à faire, de sorte qu'à chaque pas on recule pour ainsi dire au lieu d'avancer. Ce n'est pas sans raison que les anciens interprètes appelaient la preuve par titres une preuve diabolique. Pour mettre fin à ces embarras inextricables, le législateur a admis la prescription, soit l'usucapion avec titre et bonne foi, soit la prescription trentenaire, fondée uniquement sur la possession. De là le langage exalté de nos anciens auteurs, quand ils parlent de la prescription : c'est la patronne du

(1) Bruxelles, 13 juillet 1866 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 27) et arrêt de rejet de la cour de cassation de Belgique du 28 juin 1867 (*Pasicrisie*, 1868, 1, 23).

genre humain, elle seule met fin aux procès, elle seule consolide la propriété.

Toutefois ce que nous venons de dire doit être entendu avec une réserve. La jurisprudence attache aux titres une force probante plus grande que celle que nous leur attribuons d'après la rigueur des principes. Avant d'exposer les règles qu'elle a consacrées, nous devons voir ce que l'on entend par titres, et quelle est la prescription dont le demandeur peut se prévaloir.

160. Il faut d'abord constater quelle est la position des parties dans le débat sur la propriété. La revendication est intentée contre le possesseur; elle tend à ce que le possesseur soit condamné à délaisser le fonds qu'il occupe sans droit. Elle implique donc que le défendeur est possesseur sans être propriétaire. De là suit d'une part que le possesseur n'a rien à prouver, il n'est pas demandeur et il n'oppose aucune exception au revendiquant, nous le supposons; il n'y a aucun intérêt aussi longtemps que le demandeur n'a pas établi le fondement de ses prétentions. Il attend les preuves que le revendiquant alléguera. Sur quoi portent ces preuves? Suffit-il que le demandeur établisse que le possesseur est sans droit? Non, car en supposant que le possesseur ne soit pas propriétaire, cela ne prouve pas que le demandeur le soit. C'est donc son droit de propriété que le revendiquant doit établir. Tant qu'il n'administre point cette preuve, le défendeur n'a rien à prouver, il peut garder le silence, et il obtiendra gain de cause par cela seul que le revendiquant n'aura pas prouvé qu'il est propriétaire. Cela est universellement admis par la doctrine et par la jurisprudence (1).

Mais quelle est la raison pour laquelle le possesseur l'emporte sur le revendiquant, si celui-ci ne prouve pas son droit de propriété? On répond d'habitude que le possesseur est présumé propriétaire, et que cette présomption l'emporte si le revendiquant ne parvient pas à faire la preuve contraire. Les présomptions jouent un grand rôle dans les

(1) Arrêts de rejet du 2 février 1857 (*Dalloz*, 1857, 1, 253) et du 22 mai 1865 (*Dalloz*, 1865, 1, 473). Arrêt de cassation du 22 novembre 1847 (*Dalloz*, 1847, 1, 378). Gand, 1^{er} juillet 1863 (*Pasicrisie*, 1863, 2, 316).

débats sur la propriété; nous les arrêtons dès le début, en leur demandant sur quoi elles se basent? C'est un mode de preuve; les preuves sont réglées par la loi. Ouvrons donc le code; que nous dit-il sur la force probante des présomptions? Le code Napoléon ne parle des preuves qu'au titre des *Obligations*; mais les principes qu'il y consacre sont des règles générales, qui reçoivent leur application en matière de droits réels aussi bien qu'en matière de contrats. Eh bien, la loi ne connaît que deux espèces de présomptions, celles qui sont abandonnées à l'appréciation du magistrat et que, pour cette raison, on appelle vulgairement présomptions de l'homme, et les présomptions légales. Les premières ne sont admises que lorsque l'objet du litige ne dépasse pas cent cinquante francs, ou lorsque l'acte est attaqué pour cause de fraude ou de dol (art. 1353); c'est dire qu'il est rare qu'elles puissent être invoquées dans un procès sur la propriété immobilière (1). Quant aux présomptions légales, elles n'existent qu'en vertu de la loi; les cas où la propriété se prouve par présomption sont peu nombreux; nous les rencontrons au titre des *Servitudes* (art. 653, 654). Tels sont les principes élémentaires sur la matière (art. 1350); on peut les résumer en un mot, en ce qui concerne notre question: pas de présomption sans loi. La question se réduit donc à ceci. Y a-t-il une loi qui déclare que le possesseur est *préssumé* propriétaire, et que cette présomption l'emporte si le revendiquant ne fait pas la preuve contraire? Non. Cela est décisif. Il faut ajouter que le défendeur n'a pas besoin d'une présomption quelconque. Son rôle est très-simple: il garde le silence. C'est au demandeur à prouver son droit de propriété; s'il ne le prouve pas, il succombe par cela même. Succombe-t-il parce que le possesseur a pour lui une présomption de propriété? Il succomberait, alors même qu'il prouverait que le possesseur est sans droit aucun: preuve évidente que ce n'est pas une présomption de propriété qui protège le possesseur. Il succombe par la raison

1) La cour de cassation les a repoussées d'une manière absolue par un arrêt du 10 janvier 1860 (Dalloz, 1860, 1, 74). Cela nous paraît trop absolu. Dans les limites de l'article 1353, les présomptions de l'homme sont une preuve aussi bien que les actes authentiques.

qu'étant demandeur, il ne prouve pas le fondement de sa demande. Il n'y a pas une ombre de présomption dans tout cela.

161. Qu'entend-on par titre? On appelle *titre de propriété*, dit Pothier, tous les titres qui sont de nature à faire passer d'une personne à une autre la propriété d'une chose. Pothier donne comme exemple la vente de l'héritage faite au demandeur avant que le possesseur contre qui la demande est donnée eût commencé de posséder cette chose. Nous reviendrons plus loin sur l'influence que l'antériorité du titre ou de la possession exerce en matière de revendication. Pour le moment, nous demandons seulement ce que Pothier entend par titre. Il donne encore comme exemple la donation, et l'acte par lequel la chose aurait été donnée en paiement au demandeur en revendication, parce que la dation en paiement est translatrice de propriété. Il en est de même de l'acte par lequel le demandeur aurait été saisi d'un legs qui lui aurait été fait de cette chose. Enfin l'acte de partage par lequel il paraît que la chose revendiquée est échue au demandeur de la succession de quelqu'un de ses parents, est aussi un titre qui peut servir à fonder sa demande (1).

Pothier se sert tantôt du mot *titre*, tantôt du mot *acte*. La différence est cependant grande, et quelque élémentaire qu'elle soit, il arrive que la jurisprudence la méconnaît. Le titre est le fait juridique qui transfère la propriété si l'auteur est propriétaire: ce sont les modes de transmission de la propriété énumérés dans l'article 711, que nous venons de transcrire. L'acte est un écrit, authentique ou sous seing privé, qui constate l'existence du titre. Quand le titre est solennel, l'acte est requis pour l'existence même du titre: telle est la donation. Quand le titre n'est pas solennel, l'acte ne sert que de preuve. Il peut donc y avoir un titre sans acte. Pour la succession, il peut arriver qu'il n'y ait aucun partage, par exemple lorsqu'il n'y a qu'un seul héritier; donc il ne peut pas même y avoir d'acte. Pour la vente, il n'est pas nécessaire d'un acte entre les

(1) Pothier, *Du domaine de propriété*, n° 323.

parties; à l'égard des tiers, il faut la transcription de l'acte authentique qui constate la vente.

Quand on dit que le revendiquant doit avoir un titre, cela veut dire qu'il doit avoir acquis la propriété en vertu d'un des faits juridiques qui transmettent la propriété, succession, donation, testament ou contrat. Il ne suffit pas qu'il allègue un de ces titres, il faut aussi qu'il prouve son titre; la preuve se fait d'après les règles tracées au titre des *Obligations*. Tels sont les principes élémentaires concernant le *titre* et l'*acte*. Nous allons les appliquer à quelques questions sur lesquelles il y a eu des débats judiciaires.

162. Le revendiquant peut-il opposer au possesseur un acte dans lequel celui-ci n'a pas été partie? On ne conçoit pas que la question ait été portée devant la cour de cassation; les principes les plus élémentaires suffisent pour la décider. L'acte fait preuve du titre qu'il constate. Quelle est l'étendue de cette preuve? Il faut distinguer entre les actes sous seing privé et les actes authentiques. Nous laissons cette distinction de côté pour ne pas compliquer le débat. L'acte est authentique, comme tel il fait pleine foi, non-seulement entre parties, mais à l'égard des tiers, du fait juridique qui y est constaté; il prouve même jusqu'à inscription de faux les déclarations matérielles des parties comparantes. Donc il prouve jusqu'à inscription de faux la déclaration que les parties ont faite de vendre et d'acheter. Voilà le titre qui est prouvé à l'égard de tous, c'est-à-dire qu'il est prouvé à l'égard de tous qu'il y a une vente, une donation, un testament. Pourquoi donc le revendiquant ne pourrait-il pas l'opposer au possesseur? Il arrive tous les jours que le possesseur l'oppose au revendiquant, quand il invoque l'usucapion, laquelle est fondée sur un titre. On objecte que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties. Cette singulière raison a entraîné la cour de Caen; la cour de cassation, en cassant l'arrêt, dit très-bien qu'il ne s'agit pas de l'effet des conventions, ni par conséquent de l'article 1165. Mais la cour suprême, de son côté, ne donne pas le vrai motif de décider; le motif est évident, c'est la force probante qui est attachée à l'acte, et qui dé-

rive non pas des conventions, mais de l'intervention d'un officier public. Le notaire a précisément pour mission de constater, avec pleine force probante, les faits juridiques qui se passent devant lui: voilà pourquoi un acte de vente fait foi de la vente. Au lieu de baser sa décision sur ces principes élémentaires, que fait la cour de cassation? Elle dit que « le droit de propriété serait perpétuellement ébranlé si les contrats destinés à l'établir n'avaient de *valeur* qu'à l'égard des personnes qui y auraient été parties, puisque, de l'impossibilité de faire concourir les tiers à des contrats ne les concernant pas, résulterait l'impossibilité d'obtenir des titres protégeant la propriété contre les tiers (1). » Rien de plus vrai; mais est-ce là le langage du jurisconsulte? Au législateur et à lui seul il appartient de peser les inconvénients et d'établir une règle qui les prévient; mais si la règle n'existait pas, l'interprète pourrait-il se prévaloir de ces inconvénients pour en induire la règle? Ce serait faire la loi. Dans l'espèce, il était parfaitement inutile de parler des inconvénients qu'il y aurait si le revendiquant ne pouvait opposer aux tiers l'acte qui constate son titre; il le peut d'après le droit commun. Il fallait dire quel est ce droit commun. Nous l'avons rappelé; c'est un principe élémentaire en vertu duquel l'acte authentique a force probante à l'égard des tiers aussi bien qu'entre les parties.

163. Un jugement qui déclare que le revendiquant est propriétaire est-il un titre qu'il peut opposer au possesseur? On suppose naturellement que celui-ci n'a pas été partie en cause. La cour de cassation a décidé que la propriété étant un droit réel, qui par cela seul qu'il existe peut être opposé à tous, l'arrêt qui déclare une personne propriétaire équivaut forcément à un titre, sauf à celui à qui l'on oppose l'arrêt à y former tierce opposition (2). Sans doute, dit la cour, le jugement invoqué par le revendiquant n'a pas l'autorité de chose jugée contre le possesseur qui n'y a pas été partie, mais il n'en est pas moins un titre, et ce titre l'emporte même, à moins que le pos-

(1) Arrêt de cassation du 22 juin 1864 (Daloz, 1864, 1, 412).

(2) Arrêt de rejet du 22 mai 1865 (Daloz, 1865, 1, 473) et arrêt de cassation du 27 décembre 1865 (Daloz, 1866, 1, 5).

sesseur ne l'attaque au moyen de la tierce opposition, ou qu'il ne détruise la preuve qui en résulte en établissant à son profit un droit de propriété préférable, ou une possession antérieure ayant les caractères d'une possession légalement acquisitive.

Nous laissons provisoirement de côté ce dernier point. Est-il vrai qu'un jugement soit un titre? Dans l'acception rigoureuse du mot, non; l'article 74 ne place pas les jugements parmi les modes de transmission de la propriété, et Pothier s'est bien gardé de le citer parmi les exemples qu'il donne. Reste à savoir si le jugement tient lieu d'acte, c'est-à-dire d'un écrit constatant le titre. Pour que le jugement tienne lieu d'acte, il faut d'abord supposer qu'il n'y a pas d'acte; s'il y en a un sur lequel il s'élève une contestation, le jugement qui la décide ne tiendra certes pas lieu d'acte, puisqu'il y en a un qui a fait l'objet du procès. Un pareil jugement peut-il être opposé aux tiers? Nous ne le croyons pas, car il ne tient pas lieu d'un acte. Mais s'il n'y a jamais eu d'acte, s'il y a eu une vente verbale, qui est niée par l'un des contractants, le jugement qui interviendra tiendra réellement lieu d'acte. Voilà pourquoi notre loi hypothécaire exige qu'il soit transcrit (art. 1^{er} de la loi du 16 décembre 1851). Le jugement constatera qu'il y a eu vente; il fera donc foi de la vente, comme le ferait un acte notarié. Mais fait-il foi à l'égard des tiers qui n'ont pas été parties en cause? Ici il y a un doute. Ne peut-on pas dire que les tiers ne sont intervenus au jugement, qu'à leur égard donc ce jugement n'existe pas? On répond qu'il en est de même des actes authentiques; les tiers auxquels on les oppose n'y interviennent pas, ce qui n'empêche point qu'ils ne fassent foi des faits qui y sont constatés, par conséquent du fait de la transmission de la propriété, comme nous venons de le dire. Tout ce qui résulte de ce que les tiers n'ont pas été parties en cause, c'est que le jugement n'a pas force de chose jugée contre eux; ils peuvent l'attaquer par la tierce opposition, ils peuvent le combattre par la preuve contraire, mais ils ne peuvent pas nier la force probante des faits qui y sont constatés. Il reste cependant une nuance entre les actes et les

jugements. Les actes constatent les déclarations volontaires des parties qui y figurent, tandis que, dans une instance judiciaire, l'une des parties nie; cette dénégation est mise à néant par la décision du juge, mais ne pourrait-on pas soutenir que la décision ne doit avoir aucun effet à l'égard des tiers? En théorie, on le pourrait; mais la question est tranchée par la loi hypothécaire; puisqu'elle veut que les jugements tenant lieu d'actes soient transcrits, elle décide implicitement qu'on peut les opposer aux tiers. Mais si le jugement équivaut à un acte, il ne prouve pas plus qu'un acte: il constate l'existence d'un titre, c'est-à-dire d'un fait juridique qui est translatif de propriété, à une condition, c'est qu'il émane du propriétaire.

164. Le revendiquant produit des actes, mais ce sont de vieux actes où il n'a pas été partie. Est-ce un titre qu'il puisse opposer au possesseur? Il a été jugé que de vieux titres remontant à plusieurs siècles sont insuffisants pour établir un droit de propriété actuel (2). Cela est évident lorsque le revendiquant ne prouve pas le lien qui existe entre lui et ceux qui figurent dans ces vieux titres. Mais si c'est une commune, comme dans l'espèce jugée par la cour de Liège, nous ne voyons pas pourquoi les vieux titres ne serviraient pas de preuve. Une commune est une personne civile qui vit toujours et qui ne vieillit jamais, si l'on peut s'exprimer ainsi. Pour elle, il n'y a donc pas de *vieux* titres; si elle en produit un qui date de deux ou de trois siècles, elle établit son droit, et on ne peut repousser son action qu'en lui opposant une exception fondée sur un titre plus récent ou sur la prescription. Il n'en est pas de même quand il s'agit de particuliers; ils meurent, et en mourant ils transmettent leurs droits à leurs successeurs; ceux-ci peuvent donc les invoquer en prouvant leur qualité de successeurs, la succession étant un titre translatif de propriété. Il a encore été jugé qu'un acte de vente établissant l'acquisition de l'héritage litigieux par le grand-père et la grand-mère du revendiquant, ne prouvait pas que le

(1) Liège, 7 juin 1849 (*Pasicriste*, 1852, 2, 163).

fonds était devenu sa propriété, ses aïeux ayant eu plusieurs enfants; ainsi que les père et mère du revendiquant (1). Cette décision nous paraît également trop absolue. Quel que soit le nombre des enfants entre lesquels se partage une hérédité, les biens passent d'une génération à l'autre : ce qui manquait à la preuve que le revendiquant devait faire, ce n'est pas que le titre par lui invoqué était ancien, c'est qu'il ne prouvait pas que l'héritage lui était parvenu par voie d'hérédité comme successeur des acquéreurs. Telle a été, nous n'en doutons pas, la pensée de la cour, mais en droit il faut que la pensée soit précise ainsi que l'expression de la pensée.

165. Le revendiquant peut-il invoquer les titres produits par le défendeur? Il est de principe que le possesseur n'a rien à prouver; il ne doit donc pas produire de titre, et nous dirons à l'instant que la prudence exige qu'il n'en produise pas. Mais s'il en produit, ces actes font dès lors partie du débat; le demandeur peut s'en prévaloir, de même que le défendeur peut se prévaloir de ceux que le demandeur lui oppose; car les titres que le défendeur produit sont aussi opposés au demandeur; en ce sens ils lui appartiennent; la preuve qui en résulte est indivisible; l'acte prouve ce qu'il constate au profit de toutes les parties intéressées : peu importe par qui il est produit, ce fait n'a rien de commun avec la force probante de l'acte, il ne saurait donc influencer sur la preuve. La jurisprudence est en ce sens, et cela ne fait aucun doute (2).

Autre est la question de savoir si le revendiquant peut se prévaloir des vices qui infectent le titre du possesseur. En principe, il faut répondre négativement. En effet, qu'importe que la possession du défendeur soit vicieuse, injuste même, cela ne prouve pas que le demandeur soit propriétaire. Il n'a donc pas même intérêt à se prévaloir de ces vices. Toutefois, dans la doctrine consacrée par la jurisprudence, comme nous le dirons plus loin, le revendiquant pourrait être intéressé à se prévaloir de ces vices. En a-t-il

(1) Bruxelles, 22 juin 1830 (*Pasicrisie*, 1830, p. 155).

(2) Arrêts de rejet du 22 mai 1865 (*Dalloz*, 1865, 1, 473) et du 31 mars 1868 (*Dalloz*, 1868, 1, 418).

le droit? Il faut voir en quoi le vice consiste. S'il ne tend pas à établir la propriété du revendiquant, s'il concerne le droit d'un tiers, le demandeur ne peut pas s'en prévaloir. L'arrêté du 7 thermidor an xi a restitué aux fabriques les biens qui étaient devenus propriété de l'Etat. Un avis du conseil d'Etat du 23 décembre 1806, approuvé par décret impérial du 25 janvier 1807, exige que les fabriques soient envoyées en possession de ces terrains. Si une fabrique possède un terrain sans avoir été envoyée en possession, l'Etat pourrait se prévaloir de ce vice, mais un tiers qui revendiquerait le terrain ne le pourrait pas, parce qu'il ne peut pas exercer un droit qui n'appartient qu'à l'Etat (1).

Si les titres produits par le possesseur prouvent qu'il n'est que détenteur précaire, le titre du demandeur l'emportera, dans le système de la jurisprudence, quoiqu'il soit postérieur à la possession du défendeur. C'est le titre du possesseur qui a révélé la précarité de sa possession, en établissant qu'il était simplement usager; le revendiquant peut se prévaloir de ce titre, non pour établir sa propriété, elle est établie par un acte, mais cet acte seul ne lui aurait pas donné gain de cause, parce qu'il est postérieur à la possession du défendeur. Si celui-ci s'était retranché derrière sa possession, il l'aurait emporté, comme nous allons le dire; mais le titre produit, par lui-même, prouvant la précarité de sa possession, il doit succomber, car le titre précaire ne peut jamais être invoqué en matière de propriété (2).

166. Nous allons appliquer ces principes à une question intéressante au point de vue du droit, affligeante au point de vue de la morale et de l'ordre public. Voici l'espèce qui s'est présentée devant la cour de cassation de France : un nom illustre y figure; cela ne fait qu'augmenter la pénible impression que ces débats doivent faire sur tous ceux qui ont le sentiment du droit et le culte de la loi. Lacordaire rétablit en France l'ordre des frères prêcheurs. Légalement, il ne le pouvait pas. Il eut recours à des contrats fictifs; la fiction, pour mieux dire la fraude

(1) Bruxelles, 14 août 1851 (*Pasicrisie*, 1852, 2, 176).

(2) Arrêt de rejet du 22 mai 1865 (*Dalloz*, 1865, 1, 473).

à la loi est devenue le droit commun des religieux qui aspirent à pratiquer les conseils évangéliques, c'est-à-dire à réaliser la perfection sur cette terre. Quel renversement du sens moral! On aspire à la perfection, et l'on commence par violer le premier devoir du citoyen, le respect de la loi! Société fictive, cession fictive à cette société des biens qu'y apportait Lacordaire, enfin testament fictif au profit d'un prête-nom, personne interposée. C'est l'ordre des Dominicains qui, dans la pensée de Lacordaire et de ses prétendus associés, devait profiter de tous ces actes fictifs. Le célèbre prédicateur meurt. L'un de ses frères attaque les testaments faits par Lacordaire; ils sont annulés. Il attaque la prétendue société civile et la cession qui lui est faite. La société est annulée, ainsi que la cession, en ce qui concerne les biens personnels que Lacordaire y avait apportés. Il restait des biens donnés à Lacordaire ou acquis avec des dons qui lui avaient été faits. En apparence, Lacordaire était propriétaire, il figurait comme tel dans les actes; son héritier s'en empara et revendiqua ces biens contre ceux qui les détenaient, les religieux de l'ordre. Le frère de Lacordaire ne pouvait revendiquer que si Lacordaire lui-même avait été propriétaire; or, il ne l'était qu'en vertu d'actes fictifs; est-ce que la fiction, est-ce que la fraude à la loi sont des titres? Evidemment non. Donc Lacordaire n'était pas propriétaire, et partant son héritier ne pouvait l'être, donc il ne pouvait pas revendiquer. Vainement opposait-il que les détenteurs de ces biens n'en étaient pas propriétaires. Evidemment, ils ne l'étaient pas, car eux aussi étaient des prête-nom; c'est à l'ordre des Dominicains que les biens avaient été donnés, et cet ordre n'est pas une personne, c'est un non-être. Mais qui peut se prévaloir de ce vice qui infecte et annule le titre des détenteurs? Le propriétaire seul, et qui est propriétaire? Ce n'est pas celui qui figure dans les actes comme donataire ou acquéreur; tous ces actes sont fictifs. Il n'y a qu'un seul propriétaire véritable, l'auteur de la libéralité; il peut réclamer, demander la nullité des actes fictifs qu'il a souscrits, la nullité des actes subséquents; il peut revendiquer, car il n'a jamais cessé d'être propriétaire. Mais s'il garde

le silence? Et il le garde. Est-ce que l'héritier du propriétaire fictif peut se prévaloir du vice qui annule le titre des détenteurs? La négative est admise par la doctrine et par la jurisprudence, et elle nous paraît évidente (1). C'est l'application du principe élémentaire que nous venons de poser : le revendiquant ne peut pas invoquer les droits des tiers. Cela est décisif.

Voici donc le résultat auquel nous aboutissons. Les corporations religieuses sont abolies, elles se reconstituent malgré la loi. En apparence, ce sont des sociétés civiles, mais ces sociétés sont faites en fraude de la loi, et les tribunaux les annulent. Comme sociétés, les communautés religieuses ne peuvent ni acquérir ni posséder; les tribunaux annulent les libéralités qui leur sont faites, et admettent la revendication qui s'exerce contre elles. Mais si les parties intéressées n'agissent pas en justice, si personne ne demande la nullité de ces actes fictifs, frauduleux, si personne ne revendique, les prétendues sociétés subsisteront malgré la loi; ce sont de vraies corporations religieuses ayant tous les inconvénients des anciennes corporations, et en plus ceux qui naissent de la liberté absolue dont elles jouissent. Ce n'est pas ici le lieu de traiter ce sujet; nous l'avons fait ailleurs (2). Pour le moment, nous appelons l'attention sur la question de propriété. Il n'y a pas de biens immeubles sans propriétaire dans notre droit. A qui appartiennent donc les fonds possédés par les communautés religieuses? La jurisprudence décide qu'ils n'appartiennent ni aux personnes interposées qui figurent dans les actes translatifs de propriété, ni aux communautés religieuses qui sont un non-être; ils ne peuvent donc appartenir qu'aux anciens propriétaires et à leurs ayants cause; ceux-ci peuvent les revendiquer, mais s'ils ne le font pas? Ici naît le scandale qui nous afflige; la loi est impunément violée, nous pourrions dire bravée, car la prétention des

(1) Arrêt de rejet de la cour de cassation de Belgique du 28 juin 1867 (*Pasirisie*, 1868, 1, 231). Arrêts de rejet de la cour de cassation de France du 1^{er} juin 1869 (*Dalloz*, 1869, 1, 313) et du 30 mai 1870 (*Dalloz*, 1870, 1, 277). Orts, *De l'incapacité civile des congrégations non autorisées*, n° 307.

(2) Voyez mon *Etude sur l'Eglise et l'Etat en Belgique*.