

## SECTION II. — Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose.

§ I<sup>er</sup>. Notions générales.

**196.** L'article 547 porte : « Les fruits naturels ou industriels de la terre, les fruits civils, le croît des animaux appartiennent au propriétaire par droit d'accession. » Au titre de la *Propriété*, le code ne définit pas les fruits, ni la manière de les percevoir. Pour le propriétaire, cela n'a aucune importance, puisqu'il a droit non-seulement aux fruits proprement dits, mais encore à tous les produits, à tous les avantages qu'il peut retirer de sa chose. Il n'en est pas de même du possesseur. De là naît la question de savoir si l'on doit appliquer, comme règles générales, les dispositions qui se trouvent au titre de l'*Usufruit*, sur la définition des fruits et leur perception. L'affirmative nous paraît certaine. C'est nécessité. En effet, il n'y a pas d'autres articles dans le code Napoléon qui traitent de cette matière; et il faut cependant que l'on sache ce que c'est qu'un fruit, et quels fruits sont naturels, quels fruits sont civils, puisqu'ils se perçoivent d'une manière différente. On comprendrait, à la rigueur, qu'il y eût une autre théorie sur cette matière, en ce qui concerne le possesseur et en ce qui concerne l'usufruitier; mais alors le législateur aurait dû le dire. Dans le silence de la loi, il faut appliquer au possesseur les principes que le code pose sur l'usufruit; procéder autrement, ce serait faire ce que le législateur aurait peut-être dû faire, mais ce que lui seul a le droit de faire.

**197.** On entend par *fruit* tout ce que la chose produit et reproduit. On distingue les *fruits* et les *produits*. Les produits sont un profit que l'on tire d'une chose, sans que l'on puisse dire qu'ils en naissent et renaissent : tels sont les minéraux que le sol renferme (art. 598). On range aussi parmi les produits certains fruits, les bois de haute futaie non aménagés. Ces bois sont certainement des fruits, puisque les arbres ne cessent pas d'être ce qu'ils sont par leur essence, lorsqu'ils atteignent un certain âge. Mais à raison du long temps que la nature met à produire ces fruits,

temps qui dépasse la durée ordinaire de la vie de l'homme, la loi ne les considère pas comme fruits (592). La distinction est très-importante pour le possesseur et pour l'usufruitier : ils ont droit aux fruits, ils n'ont pas, en général, droit aux produits. Toutefois la distinction est légale plutôt que fondée sur la nature des choses : s'il y a des fruits que la loi place parmi les produits, par contre il y a des produits qui sont considérés comme des fruits, lorsque le propriétaire en jouit à ce titre : quand les bois de haute futaie sont aménagés, ils deviennent des fruits (art. 591) : quand les carrières et les mines ont été exploitées par le maître du sol, les produits sont assimilés aux fruits (article 598). La loi le dit en matière d'usufruit, et il faut appliquer le même principe au possesseur, comme nous venons de le dire.

**198.** Aux termes de l'article 583, « les fruits naturels sont ceux qui sont le produit spontané de la terre; les fruits industriels sont ceux que l'on obtient par la culture. » Cette distinction est de pure théorie, elle n'a aucune importance pratique, les fruits naturels et les fruits industriels étant régis par les mêmes principes. Nous dirons plus loin comment cette distinction s'est introduite dans la doctrine.

L'article 547 place le croît des animaux après les fruits naturels ou industriels et les fruits civils; mais il considère aussi le croît comme un fruit, puisque l'objet de cette disposition est d'énumérer les fruits auxquels le propriétaire a droit à titre d'accession. L'article 583 range le produit et le croît des animaux parmi les fruits naturels. Dans l'ancien droit, il y avait des auteurs qui les considéraient comme des produits industriels; il est inutile d'entrer dans cette discussion, puisqu'elle n'a aucun intérêt. Evitons de faire de notre science une scolastique : le droit est une face de la vie, laissons de côté tout ce qui n'influe pas sur la vie.

**199.** « Les fruits civils, dit l'article 584, sont les loyers des maisons, les intérêts des sommes exigibles, les arrérages des rentes. » On les appelle fruits civils parce que ce ne sont pas des fruits véritables; ce sont des fruits fic-

tifs ; la loi assimile aux fruits le profit que l'on retire d'une maison quand on la loue, d'un capital quand on le place à intérêt ou en rente ; il y a en effet cette analogie que ce profit constitue un produit régulier, permanent, qui se renouvelle sans cesse, de même que les fruits de la terre. Le mot *exigibles*, dont se sert l'article 584, y est employé par opposition au mot *rentes*, dont le capital n'est pas exigible, tandis que les sommes placées à intérêt le sont. Du reste, il est évident que les capitaux restent des fruits civils, alors qu'ils sont placés à terme, bien qu'ils ne soient pas exigibles avant l'échéance du terme.

L'article 584 ajoute : « Les prix des baux à ferme sont aussi rangés dans la classe des fruits civils. » Ceci est une grave innovation apportée à l'ancien droit, qui considérait les fermages comme des fruits naturels. Nous reviendrons sur cette disposition au titre de l'*Usufruit*.

**200.** Le code ne dit pas comment s'acquièrent les fruits naturels ou industriels : il était inutile de le dire, puisque la nature nous l'apprend. Tant qu'ils sont pendants par branches ou par racines, ils se confondent avec le fonds qui les nourrit ; quand ils sont arrivés à maturité, la nature même les détache, ou l'homme le fait pour en jouir. C'est donc par la séparation que ces fruits s'acquièrent, sans qu'il y ait à distinguer entre les fruits naturels et les fruits industriels. Quant aux fruits civils, l'article 586 dit qu'ils sont réputés s'acquérir jour par jour : la jouissance que l'on a d'une maison ou d'un capital étant journalière, la loi a dû, dans la fiction qu'elle établit, se conformer à la réalité des choses. Si elle dit que les fruits civils sont *réputés* s'acquérir jour par jour, c'est qu'on ne les touche pas chaque jour, on les reçoit à certains termes ; en ce sens il y a une espèce de fiction dans la règle qui régit leur acquisition. La fiction est plus grande encore et elle dépasse la vérité quand il s'agit de fermages : ils s'acquièrent aussi jour par jour, bien qu'ils représentent une jouissance qui n'est pas journalière.

Ces règles, établies au titre de l'*Usufruit*, sont-elles applicables au possesseur ? Nous avons répondu d'avance à la question (n° 196) ; nous y reviendrons.

## § II. A qui appartiennent les fruits

**201.** En principe, les fruits appartiennent au propriétaire. Le code le dit, et c'est à peine s'il avait besoin de le dire (art. 547). Portalis fait la remarque très-juste que c'est le droit originaire du cultivateur sur les fruits qui a fondé la propriété même du sol (1). Cela n'est cependant vrai que des fruits industriels. Quant aux fruits que le sol produit sans culture, on ne peut pas dire que le cultivateur les acquiert, ainsi que le sol, par son travail. C'est en vertu de son droit de propriété qu'il les acquiert, sans travail aucun. Le code civil a admis, à cet égard, la théorie des anciens jurisconsultes : il dit que les fruits appartiennent au propriétaire par *droit d'accession*. Nous avons critiqué cette théorie comme le font tous les auteurs ; toujours est-il que c'est la théorie légale et qu'il faut l'accepter. Cette remarque, quelque simple qu'elle soit, n'est pas sans importance, comme nous le dirons plus loin.

Le croît est un fruit, il appartient donc au propriétaire ; mais si le mâle et la femelle ont des maîtres différents, qui sera propriétaire du croît ? Jadis cette question avait une grande importance ; on lit dans Pothier : « Dans nos colonies d'Amérique, c'est au propriétaire de la négresse qu'appartiennent les enfants qui en naissent, quand même le père des enfants appartiendrait à un autre maître, et même quand il serait de condition libre ; car c'est un principe que, hors le cas d'un mariage légitime dont les esclaves ne sont pas capables, les enfants suivent la condition de la mère (2). » Cette horrible assimilation de l'homme à l'animal a cessé. Quant à l'application du principe aux animaux, elle n'a jamais souffert difficulté : c'est le maître de la femelle qui devient propriétaire du croît.

**202.** Le principe que les fruits appartiennent au propriétaire reçoit des exceptions. Quand l'usufruit est séparé de la propriété, c'est l'usufruitier qui acquiert les fruits.

(1) Portalis, Exposé des motifs, n° 11 (Loché, t. IV, p. 79).

(2) Pothier, *Du domaine de propriété*, n° 152.

Pothier dit que ceci n'est pas une véritable exception à la règle en vertu de laquelle le propriétaire d'une chose acquiert par droit d'accession les fruits qui en naissent. En effet, l'usufruit est un démembrement de la propriété; quant à la jouissance, l'usufruitier est assimilé au propriétaire, il a donc le même droit, et son droit a le même fondement, l'accession. La seconde exception a lieu quand le propriétaire donne son héritage à bail ou à antichrèse; le fermier et le créancier antichrésiste ont le droit de percevoir les fruits, mais ce n'est pas en vertu d'un droit qui leur est propre, c'est comme étant subrogés aux droits du maître; le fermier et l'antichrésiste tiennent les fruits du maître, c'est donc toujours le maître qui les acquiert par droit d'accession (1). Reste la troisième exception qui concerne le possesseur. Nous allons en traiter à part.

N° 1. DE L'ACQUISITION DES FRUITS PAR LE POSSESSEUR

**203.** L'article 549 porte : « Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi; dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique. » Pourquoi le possesseur de bonne foi gagne-t-il les fruits? pourquoi le possesseur de mauvaise foi doit-il les restituer? Ce dernier point se comprend facilement. Le possesseur de mauvaise foi, dit Pothier, a connaissance que la chose ne lui appartient pas; il sait donc que les fruits de cette chose ne sont pas sa propriété; tenu à restituer la chose, il est par cela même tenu à restituer les fruits, en vertu de ce grand principe d'équité : *Bien d'autrui ne retiendras à ton escient*. Vainement dirait-il qu'il a consommé les fruits, on lui répondrait que, sachant que les fruits ne lui appartenaient pas, il devait les restituer au lieu de les consommer; il ne peut puiser un droit dans une jouissance qui est elle-même la violation d'un droit.

Il est plus difficile de justifier le droit du possesseur de bonne foi. En principe, les fruits appartiennent au proprié-

(1) Pothier. *Du domaine de propriété*, nos 153, 154.

taire; lors donc que la propriété et la possession sont séparées, et que le possesseur n'a, comme tel, aucun droit aux fruits, ni comme usufruitier, ni comme fermier, ni comme antichrésiste, à qui devraient appartenir les fruits? Au propriétaire. En effet, dès que le possesseur est évincé par le propriétaire revendiquant, il est prouvé qu'il n'a jamais eu de droit sur la chose, donc il n'a jamais eu de droit aux fruits. Le possesseur dira-t-il qu'il était présumé propriétaire tant que le vrai propriétaire ne se montrait pas? Admettons la présomption; elle tombe par l'éviction; le droit du possesseur, pour mieux dire la présomption de droit n'était fondée que sur l'inaction du maître; dès qu'il agit, le possesseur est sans droit aucun. Il doit restituer la chose aussi bien que le possesseur de mauvaise foi; devant restituer la chose, de quel droit garderait-il les fruits? Ce n'est certes pas par droit d'accession, puisqu'il n'a pas droit à la chose principale. Serait-ce pour avoir cultivé le fonds? La raison ne s'appliquerait qu'aux fruits industriels, elle est étrangère aux fruits naturels, et même, quant aux fruits industriels, elle est sans valeur; le principe d'équité écrit dans l'article 548 suffit pour désintéresser le possesseur : « Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de rembourser les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers. »

C'est cependant cette considération d'équité qui a été la première origine du droit que l'on reconnaît aujourd'hui au possesseur sur les fruits. Les jurisconsultes romains antérieurs au troisième siècle ne donnaient au possesseur un droit que sur les fruits qu'il avait obtenus par la culture (1). De là la distinction des fruits naturels et des fruits industriels. Elle était très-juste. On conçoit que, dans le silence du propriétaire, le possesseur fasse les fruits siens à raison des soins qu'il a donnés au fonds. N'est-ce pas la culture qui est le premier principe du droit de propriété? Le véritable propriétaire ne se montrant pas, on doit considérer le possesseur comme propriétaire, dans la limite

(1) Pomponius, L. 45, D., *de usuris et fruct.* (XXII, 1).