

qui a parfois entraîné des décisions défavorables au possesseur, malgré sa bonne foi : quand une loi est portée dans un intérêt public, ne faut-il pas décider que l'ignorance de droit ne peut être invoquée? et les lois qui ont nationalisé les biens de l'Eglise ne sont-elles pas des lois politiques, c'est-à-dire d'intérêt général? Oui, certes; mais cela n'empêche pas que dans leur application elles soulèvent des questions de pur intérêt privé, telles que la jouissance des fruits; et dès qu'il n'y a que des intérêts privés en cause, l'erreur de droit équivaut à l'erreur de fait.

La question devient plus douteuse quand une loi d'ordre public est directement violée. Un arrêté des représentants du peuple en Belgique, du 22 vendémiaire an IV, défendit de vendre des biens ecclésiastiques. Il est certain que les ventes faites par les détenteurs de ces biens sont nulles, qu'ils aient connu ou ignoré l'arrêté, peu importe : le droit de l'Etat domine ici les droits des individus. Mais autre est la question de savoir si le possesseur de ces biens gagnera les fruits : ceci n'est plus qu'une question d'intérêt privé. La cour de Bruxelles a admis la bonne foi, en ayant soin de constater que la vente avait eu lieu à un moment où l'arrêté, à peine publié, n'était guère connu, et en prenant en considération les temps de trouble où l'on se trouvait, à la suite d'une invasion et d'une révolution (1).

Les lois qui abolissent les substitutions prohibées sont aussi portées dans un intérêt général. En faut-il conclure, avec la cour de cassation, que l'institué possédant en vertu d'un titre radicalement nul et faisant fraude à la loi, ne peut pas alléguer sa bonne foi (2)? La décision nous paraît d'une rigueur injuste. Il est satisfait à l'intérêt public par l'annulation de la substitution prohibée. Vient après cela une question d'intérêt privé : le possesseur jouira-t-il des fruits? C'est demander s'il est de bonne foi. Peut-on le contester quand il s'est trompé sur les caractères d'une substitution? Des jurisconsultes consommés s'y trompent; la cour de cassation a rendu des décisions contradictoires;

(1) Bruxelles, 8 mai 1824 (*Pasicrisie*, 1824, p. 115).

(2) Arrêt de rejet du 30 novembre 1853 (Daloz, 1854, 1, 402). Dans le même sens, Aubry et Rau, t. II, p. 270 et note 14.

veut-on que les particuliers connaissent mieux le droit que les magistrats de la cour suprême (1)?

Il a été jugé que, nul n'étant censé ignorer la loi, un donataire devait savoir que les époux ne peuvent se faire une donation par un seul et même acte (2). Ce fameux adage, que personne n'est censé ignorer la loi, est, dans la réalité des choses, une vraie dérision. Quoi! toutes personnes, hommes et femmes, sont censées connaître la loi, et la moitié de la population ne sait pas lire! Et l'Etat laisse végéter dans cette crasse ignorance par respect pour la liberté! Nous allons citer une espèce qui prouvera jusqu'où va l'ignorance dans un pays qui est fier de ses lumières. L'article 1596 défend aux administrateurs des communes d'acheter les biens dont la gestion leur est confiée. Un maire se rend adjudicataire d'un bien de la commune qu'il administre. La vente fut annulée; l'acheteur pouvait-il invoquer sa bonne foi? Il avait semblé à la cour de Pau que le maire était excusable; en effet, le bien avait été adjugé au maire par le *notaire*, sur la réquisition de l'*adjoint*, assisté du *sous-préfet*. La cour de cassation cassa l'arrêt, parce que personne n'est censé ignorer la loi (3). Personne n'est censé ignorer la loi! Et voilà le maire, l'adjoint, le sous-préfet et le notaire qui ignorent une loi aussi simple que celle de l'article 1596! Quand les fonctionnaires chargés d'exécuter les lois sont d'une aussi fauleuse ignorance, comment veut-on que les particuliers qui figurent dans les actes juridiques connaissent les lois?

NO 3. QUAND LA BONNE FOI DOIT-ELLE EXISTER?

**220.** Le possesseur doit être de bonne foi au moment où il acquiert les fruits, c'est-à-dire au moment de la perception ou de la séparation. Cette condition résulte du principe même sur lequel repose l'acquisition des fruits au profit du possesseur de bonne foi. C'est la bonne foi qui

(1) Voyez, dans le sens de notre opinion, Rennes, 19 mai 1849 (Daloz, 1852, 5, 296).

(2) Bourges, 28 août 1832 (Daloz, au mot *Propriété*, n° 335, 1°).

(3) Arrêt de cassation du 18 janvier 1843, cité en date du 11 par Demolombe (Daloz, au mot *Propriété*, n° 334).



constitue son titre; il faut donc qu'il soit de bonne foi lors de chaque perception. L'article 550 consacre ce principe en disant que le possesseur cesse d'être de bonne foi dès l'instant où il connaît les vices qui infectent son titre; donc dès cet instant il cesse de gagner les fruits (1). Il en est autrement en matière d'usucapion, il suffit que la bonne foi existe au moment de l'acquisition (art. 2269). Nous dirons, au titre de la *Prescription*, les motifs que l'on donne pour justifier cette disposition, empruntée au droit romain, mais contraire au droit canonique. A notre avis, le principe du droit canonique, que le code suit pour l'acquisition des fruits, est le vrai principe. Pour le moment, nous nous bornons à constater la conséquence passablement absurde qui découle des articles 550 et 2269; c'est qu'un seul et même possesseur sera tout ensemble de bonne foi et de mauvaise foi : si, pendant le cours de sa possession, il apprend les vices de son titre, il n'acquerra plus les fruits comme possesseur de mauvaise foi, et il continuera à prescrire comme possesseur de bonne foi. On dira qu'il s'agit de la bonne foi légale; sans doute, mais de même qu'il n'y a qu'une bonne foi d'après la morale, il ne devrait y avoir qu'une bonne foi d'après la loi.

**221.** Toujours est-il qu'il faut tenir compte de la différence que la loi elle-même établit entre la bonne foi en matière de fruits et la bonne foi en matière de prescription. S'agit-il de prescription, il suffit que le possesseur qui a commencé à prescrire ait été de bonne foi lors de l'acquisition; son héritier peut continuer la prescription quoi qu'il soit de mauvaise foi; par contre, si l'auteur était de mauvaise foi, l'héritier ne peut pas prescrire. Pothier applique le même principe à l'acquisition des fruits, et décide que l'héritier est de mauvaise foi par cela seul que le défunt l'était; car, dit-il, sa possession n'est qu'une continuation de la possession du défunt et en a tous les vices. Cette opinion ne peut plus être suivie; et même, d'après les principes du droit romain que Pothier professait, elle était

(1) Duranton, t. IV, n° 355; Demolombe, t. IX, n° 64; Aubry et Rau, t. II, note 22.

inadmissible. Quand il s'agit de l'acquisition des fruits, on considère chaque perception, c'est donc au moment de la perception que le possesseur doit être de bonne foi; si l'héritier connaît le vice de son titre, il n'acquerra pas les fruits, mais aussi, s'il l'ignore, il doit les acquérir (1). On fait une objection qui, en apparence, est très-forte. Le possesseur de mauvaise foi, dit-on, est obligé, envers le véritable propriétaire, de l'indemniser de tout le dommage qui résulte pour lui de son indue possession; or, l'héritier est tenu de toutes les dettes de la succession, il est donc tenu d'indemniser le propriétaire de la perte des fruits qu'il éprouve; de sorte que si l'héritier les gagne comme possesseur de bonne foi, il doit les restituer comme héritier. On répond, et la réponse est péremptoire, que le possesseur de mauvaise foi est tenu de rendre la chose avec les produits au propriétaire qui la revendique. Ce sont les termes de l'article 549. S'il meurt avant que l'action en revendication soit intentée, à quoi sera-t-il tenu? A restituer les fruits qu'à ce moment il a perçus et ceux qu'il aurait pu percevoir. C'est cette obligation-là qui passe à ses héritiers. Mais il serait contradictoire de soumettre ceux-ci à restituer des fruits à raison de la mauvaise foi de leur auteur, alors qu'eux les gagnent à raison de leur bonne foi (2).

La cour de cassation s'est prononcée en faveur de cette opinion; comme le dit très-bien la cour d'Orléans, à laquelle l'affaire a été renvoyée après l'arrêt de cassation, l'acquisition des fruits est une faveur que la loi attache au fait de la possession, lorsque le possesseur ignore les vices du titre en vertu duquel il possède; c'est l'équité qui l'emporte sur le droit; tandis que si l'on se prononçait contre le possesseur, on violerait l'équité au profit du droit du propriétaire, ce qui est en contradiction avec le principe de la loi (3).

(1) Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 63, n° 101; Pothier, *Du domaine de propriété*, nos 332, 336.

(2) Aubry et Rau et les auteurs qu'ils citent, t. II, p. 273 et note 22. En sens contraire, Demolombe, t. IX, p. 552, n° 611; Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 551.

(3) Arrêt de cassation du 24 mai 1848 (Daloz, 1848, I, 201) et, sur renvoi,



**222.** Puisque la bonne foi, lors de la perception des fruits, est une condition essentielle pour que le possesseur gagne les fruits, il importe de déterminer le moment précis où la bonne foi cesse. En droit romain, la question était controversée; on trouve dans le Digeste des décisions en sens contraire. Pothier essaye de les concilier, et décide que le possesseur cesse d'être de bonne foi du moment qu'il a connaissance des vices qui entachent son titre, alors même qu'il n'y aurait aucune demande en justice. L'article 550 consacre cette doctrine (1). Elle est fondée sur le principe même qui sert de base à l'acquisition des fruits. La bonne foi résulte de l'ignorance où est le possesseur; l'ignorance cessant, il n'y a plus de raison pour qu'il gagne les fruits. Il ne faut pas d'interpellation judiciaire; c'est par les circonstances que l'on décidera si la bonne foi a cessé. Cela a été dit formellement au conseil d'Etat (2).

Autre est la question de savoir si la demande formée par le propriétaire contre le possesseur constitue celui-ci de mauvaise foi. On répond d'ordinaire affirmativement (3). Il est certain que le possesseur, alors même qu'il aurait été de bonne foi jusqu'au moment de la demande, devra restituer les fruits à partir de la demande. Mais est-ce parce qu'il est présumé de mauvaise foi? Il n'y a pas de présomption pareille dans la loi; et le législateur aurait eu tort de l'établir, puisque, malgré la demande intentée contre lui, il se peut que le possesseur conserve la conviction entière de son droit et par conséquent la bonne foi. Pourquoi donc le possesseur doit-il restituer les fruits qu'il perçoit après la demande? Ce n'est pas en qualité de possesseur, c'est comme défendeur qu'il les doit restituer, par application du principe que tout jugement rétroagit au

arrêt d'Orléans du 11 janvier 1849 (Daloz, 1849, 2, 172). Il y a un arrêt en sens contraire de Caen du 25 juillet 1826 (Daloz, au mot *Propriété*, n° 348, 2°).

(1) Pothier, *De la propriété*, nos 340-342. Voyez la jurisprudence dans Daloz, au mot *Propriété*, n° 350. Il faut ajouter les arrêts de Liège du 22 janvier 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 31) et de Bruxelles du 25 janvier 1837 (*Pasicrisie*, 1837, 2, 153).

(2) Séance du conseil d'Etat du 27 vendém. an XII, n° 4 (Loché, t. IV, p. 65).

(3) Arrêt précité de Bruxelles du 25 janvier 1837, et les arrêts cités par Aubry et Rau, t. II, p. 273, note 24. Duranton, t. IV, n° 62.

jour de la demande; le demandeur doit obtenir dès ce jour tout ce qu'il aurait obtenu si le jugement avait été rendu immédiatement, les lenteurs de la justice ne devant pas lui nuire (1).

**223.** Il suit de là que le possesseur doit restituer les fruits à partir de la demande, alors qu'il a obtenu gain de cause en première instance et qu'il succombe en appel. S'il ne devait les fruits, à partir de la demande, qu'à raison de sa mauvaise foi, comme on le dit, on pourrait contester cette décision, car le possesseur qui gagne son procès doit être confirmé dans sa bonne foi. Mais la question n'est pas une question de bonne ou de mauvaise foi; il faut appliquer le principe de la litiscontestation que nous venons de rappeler, et à ce point de vue, la réponse n'est pas douteuse. Il en serait de même si le possesseur obtenait gain de cause en appel, mais que l'arrêt fût cassé, et qu'après cassation la cour à laquelle l'affaire est renvoyée le condamât au délaissement: certes celui qui gagne dans les deux instances sera le plus souvent de bonne foi, mais sa bonne ou sa mauvaise foi sont indifférentes: quelles que soient les péripéties du procès, c'est celui qui l'emporte en définitive qui doit obtenir tout ce qu'il aurait obtenu dès la litiscontestation, puisque la dernière décision remonte à ce jour (2).

Il s'est présenté une question plus douteuse. Le débat s'engage d'abord au possessoire, le possesseur y obtient gain de cause. Puis le propriétaire agit au pétitoire, et là le possesseur succombe. La cour, dans l'espèce, le condamna à restituer les fruits à partir du jugement rendu au possessoire, par la raison que le jugement ne maintenait le possesseur que provisoirement, et l'avertissait par conséquent qu'il ne jouissait qu'à titre précaire. Cette décision fut cassée, et avec raison; les jugements rendus au possessoire sont définitifs quant à la possession et, en général, loin d'altérer la bonne foi du possesseur, ils doivent la

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 273 et notes 23, 24, et les autorités qui y sont citées.

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 274 et note 25. Demolombe, t. IX, p. 580, n° 632.



confirmer. Nous disons en général, car il se peut que le demandeur ait produit devant le juge de paix des titres qui font connaître au possesseur les vices de sa possession : ce sera donc une question de fait à décider par le juge saisi du pétitoire (1).

**224.** Que faut-il décider si le demandeur se désiste ou si l'instance est périmée? Si l'on s'en tenait aux principes qui régissent la péremption d'instance et le désistement, on pourrait croire que la demande étant considérée comme non avenue, le possesseur ne doit pas restituer les fruits ; et en effet, il ne devra pas les restituer en vertu de la litis-contestation, puisqu'il n'intervient pas de jugement. Mais on suppose que l'instance est reprise ensuite, le désistement n'ayant porté que sur la procédure, et, en définitive, le possesseur est évincé. Devra-t-il les fruits à partir de la première demande? Ce sera une question de fait. Il est possible que les titres produits par le propriétaire donnent connaissance au possesseur des vices de son titre; il se peut aussi que sa bonne foi ait continué. Le juge décidera d'après les circonstances de la cause (2).

N° 4. DE LA PREUVE DE LA BONNE FOI.

**225.** D'après les principes généraux qui régissent la preuve, ce serait au possesseur à prouver sa bonne foi. En effet, le propriétaire demandeur ne doit prouver que son droit de propriété ; si ce droit est reconnu, par cela même les fruits lui appartiennent en vertu de la règle générale posée par l'article 547. Le possesseur qui réclame les fruits devient demandeur de ce chef, et d'après la rigueur des principes, il devrait prouver le fondement de sa demande, c'est-à-dire sa bonne foi. Cependant il est admis que le possesseur ne doit pas prouver sa bonne foi, parce que, aux termes de l'article 2268, « la bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi

(1) Arrêt de cassation du 5 juillet 1826 (Daloz, au mot *Action possessoire*, n° 38).

(2) Pothier, *De la propriété*, n° 342; Aubry et Rau, t. II, p. 274 et note 27; Demolombe, t. IX, p. 583, n° 636.

à la prouver (1). » Il y a cependant quelque difficulté; l'article 2268 établit une présomption en matière d'usucapion : peut-on l'étendre à l'acquisition des fruits? Les présomptions légales ne s'étendent pas, quand même il y aurait analogie. Tout ce que l'on peut dire en faveur de l'opinion générale, c'est que la loi crée une présomption en faveur du possesseur, et que par conséquent le possesseur peut l'invoquer en toute hypothèse; mais cela est un argument de législation plutôt que d'interprétation; il eût été plus régulier de faire de l'article 2268 une disposition générale. Toujours est-il que les auteurs mêmes qui appliquent l'article 2268 à l'acquisition des fruits ajoutent une restriction; c'est que le possesseur doit prouver qu'il possède en vertu d'un titre translatif de propriété; dès lors il est présumé qu'il en ignore les vices. On scinde donc la preuve de la bonne foi, ce qui n'est pas très-juridique. Au point de vue des principes, il faut maintenir la règle que la bonne foi étant le fondement de la demande, c'est au possesseur à en prouver tous les éléments.

Les auteurs ajoutent encore une autre restriction à leur doctrine. Quand le possesseur invoque un titre putatif, il doit prouver sa croyance à l'existence d'un titre; la preuve de la bonne foi se confond en ce cas avec celle du titre putatif. Cela témoigne contre la théorie du titre putatif, car le possesseur a deux choses à prouver dans l'opinion générale, d'abord l'existence d'un titre, puis l'ignorance où il est des vices de ce titre; sur ce dernier point seulement, il peut invoquer la présomption de l'article 2268; il doit donc toujours faire la preuve de son titre; tandis que l'opinion générale remplace cette preuve par celle de la croyance à un titre : ce qui est contraire au texte de l'article 550.

Les auteurs font encore une autre restriction au principe qui dispense le possesseur de prouver sa bonne foi : lorsqu'il invoque une erreur de droit, c'est à lui de prouver son ignorance (2). Cette exception confirme l'opinion rigou-

(1) Demolombe, t. IX, p. 556, n° 615. La jurisprudence est en ce sens (Daloz, au mot *Propriété*, n° 345).

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 271.



reuse que nous venons d'enseigner : si le possesseur doit prouver qu'il ignorait le droit, pourquoi ne devrait-il pas prouver qu'il ignore les vices de fait qui infectent son titre ? Le droit et le fait se touchent ici, au point qu'il est parfois difficile de les séparer. Dans l'un et l'autre cas, la preuve est négative, et c'est parce que la preuve de la bonne foi est négative que l'on oblige le demandeur à prouver la mauvaise foi du possesseur. Il y a dans la doctrine générale quelque chose d'incohérent et d'illogique. Voilà pourquoi nous préférons nous en tenir aux principes généraux.

**226.** Dans l'opinion générale, le demandeur doit prouver que le possesseur connaissait les vices de son titre lors de son acquisition, ou qu'il en a acquis la connaissance pendant la durée de sa possession. Comment se fera cette preuve ? La bonne ou la mauvaise foi sont des faits, et ces faits ne se constatent pas par écrit. C'est donc le cas d'appliquer le principe général qui admet la preuve par témoins, quand le demandeur a été dans l'impossibilité morale de se procurer une preuve littérale (art. 1348). Tout le monde est d'accord quand il s'agit de prouver la mauvaise foi lors de l'acquisition (1) ; mais on prétend que le propriétaire a un moyen très-simple de prouver la mauvaise foi du possesseur par un acte authentique pendant la durée de la possession, c'est de lui faire une sommation ou de le poursuivre en justice. C'est confondre l'effet de la demande judiciaire avec la mauvaise foi ; il n'est pas exact de dire qu'une sommation ou une action constituent le possesseur en mauvaise foi ; il peut conserver sa bonne foi malgré la demande, et s'il doit restituer les fruits à partir de la poursuite, c'est uniquement comme conséquence de la litiscontestation. Il faut donc appliquer la règle établie par l'article 1348 (2).

**227.** Du principe que la bonne foi se présume, la cour de cassation a déduit la conséquence que le jugement qui condamne le possesseur à restituer les fruits doit constater la mauvaise foi du possesseur ; elle casse les arrêts qui

(1) Voyez les autorités dans Dalloz, au mot *Propriété*, n° 346.  
(2) Duranton, t. IV, p. 307, n° 358 ; Delvincourt, t. II, p. 5, note 6.

condamnent le possesseur à la restitution des fruits sans établir qu'il connaissait les vices de son titre (1). Cela nous paraît bien rigoureux. Le propriétaire a droit aux fruits en sa qualité de propriétaire ; donc, dès que son droit est reconnu, les fruits doivent être restitués au propriétaire revendiquant, sans qu'il soit besoin de constater la mauvaise foi du possesseur. C'est seulement quand, à raison de la bonne foi du possesseur, il n'y a pas lieu à restituer les fruits que le juge doit motiver l'exception que reçoit le droit du propriétaire.

La cour de cassation applique avec une rigueur excessive le principe rigoureux que sa jurisprudence consacre : elle casse les arrêts qui condamnent le possesseur à restituer les fruits qu'il a perçus *indûment* ; en effet, une possession *indue* n'est pas, dans la rigueur du droit, une possession de *mauvaise foi* (2) ; cependant il est bien certain que dans la pensée de la cour qui condamne le possesseur à restituer les fruits, en le qualifiant de possesseur *indû*, cette expression est synonyme de *possesseur de mauvaise foi*. A qui profite en définitive cette rigueur extrême ? A la mauvaise foi, en ce sens que les procès se prolongent indéfiniment, et c'est rarement le plaideur de bonne foi qui profite de ces longueurs.

Il y a toutefois une limite à cette rigueur, il ne faut pas la pousser jusqu'au formalisme romain. Le droit français ne connaît pas de termes sacramentels. Lors donc qu'un arrêt constate que le possesseur s'est emparé d'un bien par abus, sans droit et sans qualité, il constate par cela même sa mauvaise foi (3). Il en est de même quand le jugement porte que le possesseur évincé ne pouvait ignorer, à la seule lecture de son titre, qu'il n'avait aucun droit sur le terrain dont il a été évincé (4).

(1) Voyez la jurisprudence dans Aubry et Rau, t. II, p. 271 et note 19, et dans Dalloz, au mot *Propriété*, nos 296 et suiv. Il faut ajouter un arrêt récent du 3 mai 1869 (Dalloz, 1869, I, 254).

(2) Arrêts précités et arrêt du 7 janvier 1861 (Dalloz, 1861, I, 384).

(3) Arrêt de rejet du 20 janvier 1835 (Dalloz, au mot *Propriété*, n° 528).

(4) Arrêt de rejet du 6 novembre 1838 (Dalloz, au mot *Compétence administrative*, n° 259). Comparez arrêt de rejet du 30 avril 1851 (Dalloz, 1851, I, 149).