

## LIVRE III.

### DES DIFFÉRENTES MANIÈRES DONT ON ACQUIERT LA PROPRIÉTÉ.

---

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

**435.** On commence d'ordinaire l'explication du livre III par une critique de la classification que les auteurs du code civil ont adoptée. Il est certain qu'elle présente des défauts. Toutefois nous la suivrons, d'abord par respect pour la loi, puis parce que nous n'attachons pas une grande importance à ces critiques. Le code n'est pas un manuel. Autre est la mission du législateur, autre est celle de l'enseignement. Cela n'empêche pas, sans doute, le législateur de suivre un ordre rationnel dans ses dispositions. Mais quand on examine la prétendue classification rationnelle qu'un de nos meilleurs auteurs, Zachariæ, a substituée à celle de la loi, on se réconcilie avec les défauts que l'on reproche au code Napoléon; nous préférons mille fois le désordre du code à l'ordre du jurisconsulte allemand. Peu importe, après tout, l'ordre que l'on suit dans un ouvrage comme le nôtre. S'il s'agissait d'un manuel destiné à l'enseignement, la classification aurait plus d'importance. Encore est-il bon de ne pas trop bouleverser l'ordre légal, afin d'habituer ceux qui étudient le droit à manier le code, au lieu de se borner à l'étude de leur manuel ou de leurs cahiers. Cela suffit pour notre excuse.

**436.** Aux termes de l'article 711, « la propriété des

biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre-vifs ou testamentaire et par l'effet des obligations. » L'article 712 ajoute que « la propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription. » Il est inutile d'entrer ici dans des explications sur les divers modes d'acquérir et de transmettre la propriété que la loi énumère dans les articles 711 et 712, puisqu'ils font l'objet de titres particuliers. Pour le moment il suffit de constater que l'énumération est incomplète. La loi n'y figure pas; cependant il est des cas où la propriété est acquise en vertu de la loi, sans que la volonté de l'homme y intervienne: tel est l'usufruit que l'on appelle légal, pour marquer qu'il a son principe dans la loi: telle est l'attribution faite par l'article 563 de l'ancien lit d'une rivière qui abandonne son cours aux propriétaires par les fonds desquels la rivière s'est creusé un lit nouveau. On a encore signalé une autre lacune (1). Le code ne mentionne pas la *tradition*, qui jouait un si grand rôle dans l'ancien droit. Toullier pose comme principe que la propriété des meubles se transmet par la tradition. Ainsi formulé, le prétendu principe est une erreur, comme nous le prouverons au titre des *Obligations*. M. Demolombe dit que dans les obligations de genre, la propriété ne saurait être transmise que par la tradition, parce que la tradition est nécessaire pour déterminer l'objet dont la transmission s'opère (2). Cela aussi n'est pas exact, comme nous le dirons ailleurs. Nous croyons que les auteurs se seraient épargné bien des erreurs s'ils s'étaient astreints à ne poser les principes que là où est le siège de la matière. Ajournons donc toutes ces questions aux divers titres où il est question de la transmission des meubles.

**437.** Pothier place l'*occupation* en première ligne parmi les modes d'acquérir la propriété. Il la définit comme suit: « C'est le titre par lequel on acquiert le domaine de propriété d'une chose qui n'appartient à personne, en s'en

(1) Demolombe, t. XIII, p. 17, n° 15. Marcadé, t. III, p. 2, article 712, n° 1.

(2) Toullier, t. II, 2, p. 34, n° 61 (édition de Duvergier). Demolombe, t. XIII, p. 19, n° 16.

emparant dans le dessein de l'acquérir (1). » A entendre l'un des auteurs du code Napoléon, l'occupation n'existerait plus en droit français; en exposant les motifs du titre de la *Propriété*, Treilhard dit (2): « Vous avez érigé en loi la maxime que les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la nation; conséquence nécessaire de l'abolition du droit du premier occupant, droit inadmissible dans une société organisée. » En effet, le texte semble exclure le droit d'occupation. Pothier dit qu'il s'exerce sur les choses qui n'appartiennent à personne. Or, nous lisons dans l'article 539 que « tous les biens vacants et sans maître et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public ». Et l'article 713 répète que « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État ». Que resterait-il donc pour le premier occupant? Aussi le code ne prononce-t-il pas ce mot. Il est certain qu'il n'y a pas un seul cas dans lequel un immeuble puisse être acquis par l'occupation. Dans les cas prévus par les articles 539 et 713, l'État est propriétaire, ce qui nous place déjà en dehors de l'occupation, laquelle suppose que les choses que l'on occupe n'appartiennent à personne. On dira que si ces articles excluent l'occupation des immeubles, ils excluent également l'occupation des meubles, car ils sont conçus dans les termes les plus généraux: *tous biens*, donc les meubles aussi bien que les immeubles ont un maître; et partant il ne peut être question de les acquérir par droit d'occupation.

Malgré ces arguments qui paraissent décisifs, il est certain que le droit d'occupation existe encore en droit français. D'abord les travaux préparatoires prouvent que le législateur n'a pas entendu abolir le droit d'occupation. Le projet primitif élaboré par la commission le rejetait décidément. Il portait: « La loi civile ne reconnaît pas le droit de simple occupation. Les biens qui n'ont jamais eu de maître et ceux qui sont vacants comme abandonnés

(1) Pothier, *Traité du domaine de propriété*, n° 20.

(2) Treilhard, *Discours*, n° 19 (Loché, t. IV, p. 31).

par leurs propriétaires, appartiennent à la nation; nul ne peut les acquérir que par une possession suffisante pour opérer la prescription. » Cette disposition fut critiquée par le tribunal d'appel de Paris : « Nous n'approuvons pas qu'on dise, d'une manière si crue et si générale, que la loi civile ne reconnaît pas le droit de simple occupation, et que les biens qui n'ont jamais eu de maître appartiennent à la nation. Il y a des choses qui n'appartiennent à personne, et que les jurisconsultes appellent *res communes*, *res nullius* : entend-on soustraire aux particuliers la faculté d'acquérir ces choses pour les donner exclusivement à la nation? Est-ce qu'un particulier qui va puiser de l'eau à la rivière n'acquiert pas le domaine de l'eau qu'il y a puisée? Les pierres, les coquillages qu'on ramasse sur le bord de la mer n'appartiennent-ils pas à celui qui s'en saisit (1)? » On fit droit à cette critique en retranchant la disposition qui abolissait le droit d'occupation. De fait, le code, sans prononcer le mot, consacre le droit d'occupation dans ses applications (art. 714-717). Reste cependant une chose qui paraît singulière : pourquoi le code ne range-t-il pas l'occupation parmi les modes d'acquérir la propriété? L'orateur du Tribunat répond à notre question : « Quant aux choses mobilières, quoique par leur nature elles soient, même dans l'ordre social, susceptibles de l'occupation et de la détention continuelle, la société a dû régler aussi la manière dont on les acquerrait. C'est pour cela que l'*occupation simplement et proprement dite* n'est pas mentionnée, même à leur égard. L'état social ne permet pas que la chasse, la pêche, les trésors, les effets que la mer rejette, les choses perdues soient, comme dans l'état de nature, au premier occupant. L'usage des facultés naturelles, les faveurs du hasard et l'avantage de la primauté ne doivent pas être en contradiction avec une propriété préexistante et mieux fondée en droit (2). »

On voit que ce débat repose sur une espèce de malentendu. Les jurisconsultes distingués qui rédigèrent le

(1) Fenet, *Travaux préparatoires*, t. II, p. 124 et 212. Comparez Toullier, II, 2, p. 3, n° 5.

(2) Siméon, *Discours*, n° 4 (Loché, t. V, p. 130).

projet de code civil savaient certes ce que tout le monde sait, que l'on acquiert par occupation le gibier que l'on tue et les poissons que l'on pêche. Aussi ne niaient-ils que le droit de simple occupation, c'est-à-dire le fait matériel de l'appréhension non réglé par la loi, tel qu'il se pratiquait dans ce que Siméon appelle l'état de nature. C'est pour écarter cette occupation brutale que le code attribue tous les biens sans maître à l'Etat. Mais l'Etat permet que quelques-uns de ces biens deviennent la propriété du premier occupant, sous les conditions déterminées par la loi. Zachariæ a donc raison d'enseigner, quoi qu'en dise M. Demolombe, que le gibier appartient à l'Etat avant de devenir la propriété du chasseur (1). C'est une singulière théorie, mais c'est celle de la loi. C'est pour ce motif que nous avons insisté sur un point de doctrine qui ne paraît pas mériter ces longs développements; à notre avis, il vaut toujours la peine d'éclaircir et de préciser les idées.

(1) Zachariæ, édition d'Aubry et de Rau, t. I<sup>er</sup>, p. 353 et 419. Demolombe, t. XIII, p. 22, n° 18.