

tiers : quand il jette les choses mobilières qu'il ne veut plus posséder, ou bien quand il laisse en friche un héritage qu'il ne veut plus avoir. C'est de la théorie d'école. Dans les tristes temps de la décadence romaine, on voyait les habitants désertier leurs maisons et leurs terres ; le monde romain serait devenu un désert et serait mort d'inanition si les Barbares n'étaient venus le repeupler et lui rendre la vie. Il n'en est plus ainsi de nos jours ; on ne voit plus de maisons désertées et des champs abandonnés par ceux qui n'en veulent plus être propriétaires.

La possession se perd encore, malgré le possesseur, quand un tiers s'empare de son héritage. Nous venons de dire (n° 270) que l'intention seule ne suffit point pour conserver la possession, quand la chose est usurpée par un tiers. L'ancien possesseur doit avoir soin, dans ce cas, d'agir au possessoire dans l'année du trouble ; il sera rétabli alors dans sa possession et il sera censé ne l'avoir jamais perdue ; mais s'il n'agit pas dans l'année, les actions possessoires appartiendront au nouveau possesseur, et l'ancien aura perdu tous les avantages attachés à la possession ; quand même il la recouvrerait plus tard, il ne pourrait plus se prévaloir de l'ancienne possession, puisqu'elle a été interrompue, et l'interruption efface la possession, en ce sens qu'une possession interrompue ne peut servir de base à la prescription (1).

272. La cour de cassation a appliqué ces principes à l'action possessoire. Une commune vend à une société ardoisière le tréfonds de huit hectares de terrains communaux et le droit de se servir des embouchures qui s'y trouvaient. Une autre société ferme l'une des embouchures par une porte fermée à clef qui ne permettait plus de pénétrer dans l'ardoisière par ladite embouchure. Action en complainte de la société concessionnaire ; admise par le juge de paix, elle fut rejetée en appel, et, sur le recours en cassation, cette décision a été maintenue. Il s'agissait de savoir qui était possesseur. Or, le jugement constatait que, depuis son acte d'acquisition, la société concessionnaire

(1) Mourlon, *Répétitions*, t. III, p. 748, nos 1810-1812. Leroux de Bretagne, t. I, p. 196, nos 255 et 256.

n'avait fait aucun acte matériel de possession sur le terrain litigieux ; tandis que l'ancienne société posait en fait et offrait de prouver que depuis 1862 elle avait accompli sur lesdits terrains des actes significatifs d'une possession caractérisée, et cette affirmation n'avait pas été contredite par la partie adverse, laquelle n'avait point offert la preuve contraire. La société concessionnaire objectait qu'ayant acquis la possession, elle la conservait par la seule intention. C'était mal poser la question ; on ne niait pas qu'elle eût eu la possession, mais on prétendait qu'elle l'avait perdue ; la cour de cassation dit qu'il était de principe, dans l'ancien droit, que la possession se perdait *solo corpore*, quelle que fût la persistance de l'intention, lorsqu'un tiers s'était mis en possession réelle de l'immeuble contesté ; la législation nouvelle a confirmé ces principes. En effet, il résulte de l'article 23 du code de procédure, combiné avec l'article 2229 du code Napoléon, que la complainte possessoire n'est recevable que lorsqu'elle a été formée dans l'année du trouble par celui qui, depuis une année au moins, était en possession paisible, publique, continue, non interrompue, non équivoque et à titre de propriétaire ; or, dans l'espèce, la société concessionnaire avait perdu cette possession ; ce qui était décisif (1).

§ III. *Des conditions requises pour que la possession puisse servir de base à la prescription.*

273. Le chapitre II de notre titre traite de la possession ; il détermine les conditions requises pour que la possession puisse servir de base à la prescription. Le chapitre III est intitulé : *Des causes qui empêchent la prescription* ; il s'y agit de la possession à titre précaire. Ces deux chapitres concernent donc la possession qui sert de base à la prescription acquisitive ; ils sont étrangers à la prescription extinctive ; celle-ci ne se fonde pas sur la possession, elle se fonde sur l'inaction du créancier. Une cour d'appel s'y est trompée dans l'espèce suivante. Deux communes étaient

(1) Rejet, 13 mars 1867 (Daloz, 1867, I, 399).

en contestation, depuis des siècles, sur la propriété de terrains vains et vagues. Un arrêt du conseil de 1683 décida le litige. Une délimitation fut faite contradictoirement en exécution de cet arrêt. L'une des communes prétendit qu'une erreur s'était glissée dans la délimitation de 1684; l'autre opposa contre cette erreur supposée la prescription résultant du temps écoulé depuis le procès-verbal de délimitation. La cour de Pau rejeta l'exception de prescription, en se fondant sur ce que la commune n'avait pas eu la jouissance exclusive et paisible des tènements litigieux. Cette décision a été cassée. L'arrêt attaqué, dit la chambre civile, a confondu deux prescriptions d'une nature toute différente. La prescription opposée par la commune contre l'action tendante à la rectification de la prétendue erreur commise en 1684 n'était pas la prescription à l'effet d'acquiescer les tènements litigieux par la possession desdits terrains, mais la prescription à l'effet de se soustraire à la rectification et, par suite, à la modification de l'acte de délimitation de 1684, qui lui reconnaissait la propriété des terres litigieuses. La première prescription serait une prescription acquisitive, pour laquelle il faudrait une possession ayant les caractères déterminés par l'article 2229; tandis que la seconde prescription, celle dont il s'agissait au procès, était la prescription extinctive, qui s'accomplit par la seule expiration du temps, sans aucune autre condition. La commune invoquait un acte qui lui conférait la propriété; c'est cet acte qui était attaqué par la partie adverse; elle avait trente ans pour l'attaquer; après les trente ans, l'action était prescrite, par cela seul que la commune n'avait point agi; l'autre n'avait pas besoin d'invoquer une possession exclusive des terrains litigieux, car elle ne se fondait pas sur la prescription acquisitive, elle se fondait sur le titre de 1684. L'article 2229 était donc hors de cause, il fallait appliquer le principe de la prescription extinctive; l'action intentée pour obtenir une modification de la délimitation de 1684 était éteinte par le seul laps de temps, comme toute action personnelle (1).

(1) Cassation, 21 décembre 1858 (Dalloz, 1858, 1. 28).

274. L'article 2229 dit que, « pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ». Ces conditions sont requises, quelle que soit la prescription acquisitive que l'on invoque, celle de trente ans (art. 2262), sans titre ni bonne foi, ou celle de dix à vingt ans (art. 2265), fondée sur la bonne foi et le juste titre. Toute prescription acquisitive est basée sur la possession, et toute possession doit avoir les caractères déterminés par la loi. Quelle est la raison pour laquelle la possession doit réunir toutes ces conditions? Dunod répond que la possession doit être de telle nature que les parties intéressées en soient averties, afin qu'elles puissent la contredire et l'interrompre. Le possesseur prescrit contre le propriétaire; celui-ci peut interrompre la prescription, et l'empêcher ainsi de s'accomplir. C'est une garantie pour la propriété contre l'usurpation. Pour qu'elle soit efficace, il faut que la possession que l'on pourra un jour invoquer contre le propriétaire soit connue de lui; cela ne suffit point; il faut qu'elle annonce, par ses caractères, que le possesseur entend être le propriétaire et qu'il agit comme tel. A quoi tend cette possession qui, si elle continue, pourra être opposée au propriétaire? Il s'agit, dit Proudhon, d'opérer l'expropriation du véritable maître du fonds; il faut donc que celui-ci soit suffisamment averti du danger qui le menace; il faut qu'il sache qu'un tiers occupe son héritage et qu'il l'occupe avec l'intention d'en disputer la propriété au propriétaire; il faut donc que la possession soit telle, qu'elle mette le propriétaire en demeure d'agir (1). Nous allons examiner les diverses conditions exigées par la loi, elles ont toutes pour objet d'éveiller l'attention du propriétaire menacé, et de le forcer à agir s'il est réellement propriétaire.

N° 1. LA POSSESSION DOIT ÊTRE CONTINUE.

275. La possession doit être continue, en ce sens que le possesseur doit faire les actes réguliers de jouissance

(1) Dunod, part. I, ch. IV, p. 16. Proudhon, *De l'usufruit*, t. VIII, p. 335, n° 3577.