

propriétaire, c'est-à-dire quand la possession est exclusive ; or, la commune ne possède certes pas à l'exclusion du propriétaire, puisque celui-ci ne cesse pas de posséder ; s'il permet que la foire se tienne sur son héritage, c'est dans son intérêt plutôt que dans l'intérêt de la commune, car il profite des engrais que les bestiaux déposent dans les champs dépouillés de leurs récoltes. En ce sens, la possession de la commune est de tolérance ; ce qui exclut la prescription (1).

Quand il s'agit d'actes de jouissance qui sont utiles à celui qui les fait sans causer aucun préjudice au propriétaire, la possession ne peut être invoquée ni pour les actions possessoires ni pour la prescription, parce qu'en réalité il n'y a pas de possession ; c'est un acte de tolérance qui exclut l'idée de droit et, partant, de possession juridique. Des habitants d'une commune se prétendent en possession d'extraire du lit d'un torrent les pierres et le sable que les eaux y déposent : cette possession leur donne-t-elle les actions possessoires ? Non, parce que ce sont des actes de simple tolérance. Ainsi jugé par la cour de cassation (2). Cette jurisprudence suppose que les torrents et leur lit font partie du domaine de la commune ; question vivement controversée que nous avons décidée en faveur des riverains (t. VI, nos 15-27).

Des habitants d'une commune font paître leurs troupeaux sur des terres vaines et vagues dont le produit est de peu de valeur ; ils y coupent des broussailles. Est-ce un acte de possession ou de tolérance ? Si, de son côté, le propriétaire avait joui de la chose, il ne pourrait s'agir de prescription (n° 295) ; et quand même il n'aurait pas joui, la possession sera d'ordinaire de tolérance, donc insuffisante pour prescrire. Il va de soi que nous n'entendons pas le décider ainsi en droit, c'est essentiellement une question de fait ; voilà pourquoi la cour de cassation rejette régulièrement les pourvois en cette matière : les

(1) Riom, 3 décembre 1844 (Daloz, 1846, 2, 88). Grenoble, 26 août 1846 (Daloz, 1852, 2, 220).

(2) Rejet, 29 août 1831 (Daloz, au mot *Action possessoire*, n° 203).

juges du fond apprécient souverainement les faits (1). Les premiers juges peuvent décider que le fait d'avoir mené ses bestiaux pacager sur un terrain peut être allégué pour établir un droit de copossession sur ce terrain. De même le fait d'avoir coupé des litières sur des terres vaines et vagues, d'y avoir fagoté des épines peut être considéré comme caractérisant suffisamment une possession capable de servir de base à la complainte (2).

N° 8. DE LA PRÉCARITÉ.

I. Qu'est-ce que la possession précaire ?

299. L'expression *possession précaire* vient du droit romain, mais elle a changé entièrement de signification en droit moderne. Chez les Romains, on appelait *précaire* la possession de ceux qui l'avaient obtenue du propriétaire par leurs prières, donc comme une faveur que le maître pouvait retirer quand il le voulait. Le possesseur précaire n'avait aucun droit à l'égard de celui de qui il tenait la chose ; il jouissait des interdits possessoires à l'égard des tiers. D'après l'article 2236, on entend par possesseurs précaires ceux qui possèdent pour autrui : tels sont le fermier, le dépositaire, l'usufruitier et tous ceux qui détiennent précairement la chose du propriétaire. La possession précaire du code civil n'est pas une possession ; le fermier ne possède pas, il détient la chose au nom du bailleur et pour lui, c'est le bailleur qui possède par son intermédiaire (n° 263). Bien que les possesseurs précaires n'aient qu'une simple détention, on ne peut pas dire que cette détention soit précaire dans le sens romain, car ils ne possèdent pas par faveur, ils possèdent en vertu d'un contrat qui leur donne un droit contre le propriétaire (3).

Il y a encore, dans notre droit moderne, des détenteurs

(1) Rejet, 26 février 1838 (Daloz, au mot *Commune*, n° 1579, 3°), et 15 décembre 1824 (Daloz, au mot *Prescription*, n° 360).

(2) Rejet, 8 janvier 1835 et 21 février 1827 (Daloz, au mot *Prescription*, nos 484 et 219), et 20 mai 1851 (Daloz, 1851, 1, 260).

(3) Aubry et Rau, t. II, p. 90 et suiv., et note 3, § 180.

que l'on peut assimiler aux possesseurs précaires du droit romain. L'Etat, les provinces, les communes peuvent concéder à des particuliers la jouissance de fonds dépendant du domaine public; cette possession est précaire à l'égard du concédant, qui peut toujours la révoquer; mais le concessionnaire a un droit à l'égard des tiers, contre lesquels il peut faire valoir sa possession par des actions possessoires; il va sans dire qu'il ne peut jamais prescrire, puisque le domaine public est imprescriptible (1).

300. Les possesseurs précaires « ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit; leurs héritiers ne peuvent non plus prescrire » (art. 2236 et 2237). Il importe donc beaucoup de savoir qui est possesseur précaire. Ce sont, d'après l'article 2236, tous ceux qui possèdent pour autrui; la loi nomme le fermier, le dépositaire, l'usufruitier; puis elle ajoute: « et tous autres qui détiennent précairement la chose du propriétaire ». Sous le nom de *fermier*, la loi comprend tous ceux qui tiennent à bail (2). Le dépositaire ne détient que des choses mobilières (art. 1918); le séquestre peut avoir pour objet des immeubles. Nous dirons plus loin que les meubles ne sont pas l'objet d'une prescription proprement dite; mais celui qui les possède à titre de propriétaire peut opposer la maxime de l'article 2279: *En fait de meubles, la possession vaut titre*. Les possesseurs précaires, tels que le dépositaire, ne peuvent pas invoquer cette maxime; en ce sens ils ne prescrivent jamais. La jurisprudence a fait l'application du principe au séquestre et au dépôt. Les anciens auteurs citent un arrêt célèbre du parlement de Paris, du 21 avril 1561, qui condamna l'évêque de Clermont à restituer à la reine Catherine de Médicis le comté de cette ville, dont il jouissait depuis trois siècles par lui et ses prédécesseurs, parce qu'il fut reconnu que le comté avait été mis en garde, en 1202, à un évêque de Clermont, par Guy, comte de Clermont, aux droits de qui se trouvait la reine (3).

(1) Rejet, 11 mars 1868 (Dalloz, 1871, 5, 301, n° 14).

(2) Voyez un exemple dans l'arrêt de Bruxelles, du 23 décembre 1846 (*Pasicrisie*, 1847, 2, 295).

(3) Leroux de Bretagne, t. I, p. 284, n° 378.

Le conseil d'Etat applique le même principe à la caisse des dépôts et consignations: elle ne peut jamais prescrire, ni à son profit, ni au profit du trésor, par quelque laps de temps que ce soit, la propriété des sommes qu'elle reçoit en dépôt; le mot même qu'elle porte témoigne qu'elle possède pour autrui, donc à titre précaire. Il a été jugé que le dépôt d'un prix de vente à la caisse des consignations, ordonné par le préfet, a pour effet de mettre cette somme à l'abri de toute déchéance. Ce principe s'applique-t-il aux intérêts que la caisse doit payer aux déposants? On a soutenu, en faveur de la caisse, que les intérêts restaient sous l'empire du droit commun, puisqu'ils ne constituent pas un dépôt fait par le déposant. Cette prétention a été rejetée par un jugement très-bien motivé du tribunal du Havre, que la cour d'appel a confirmé, en adoptant les motifs (1). Dépositaire et débitrice du capital, la caisse est nécessairement dépositaire et débitrice des intérêts, en vertu du principe que l'accessoire suit la condition du principal. La caisse prétendait qu'elle devenait propriétaire des sommes déposées, puisqu'elle avait le droit de se servir à son profit des sommes consignées. C'était prouver trop, car, si elle devenait propriétaire du capital avec charge de restitution, elle ne serait plus dépositaire, et, par conséquent, elle pourrait opposer la prescription, comme tout débiteur. La vérité est que les dépôts faits à la caisse sont régis par des principes spéciaux, mais toujours est-il que la caisse ne cesse jamais d'être dépositaire; ce qui exclut toute prescription pour la dette naissant du dépôt; par conséquent, pour les intérêts aussi bien que pour le capital.

301. Le créancier gagiste ne peut prescrire la propriété du gage. Dunod en donne une raison décisive, c'est que le créancier tient la chose au nom du débiteur, dont il reconnaît le domaine; ce qui forme un obstacle perpétuel à la prescription (2). Toutefois Dunod enseigne que le créancier qui retient le gage après que le débiteur a payé

(1) Jugement du 27 janvier 1870 (Dalloz, 1870, 3, 61), et Rouen, 10 août 1870 (Dalloz, 1872, 5, 49).

(2) Comparez le t. XXVIII de mes *Principes*, n° 497.

peut prescrire, puisqu'il ne possède plus la chose comme gage (1). Cela était déjà controversé dans l'ancien droit; sous l'empire du code, on ne peut plus admettre que la cause de la possession change par cela seul que la dette est éteinte; car il n'y a d'autre interversion, d'après l'article 2238, qu'une cause venant d'un tiers, ou la contradiction que le détenteur précaire oppose au droit du propriétaire; or, dans l'espèce, il n'y a ni contradiction ni titre nouveau venant d'un tiers; partant, le créancier reste ce qu'il était, détenteur précaire, et, comme tel, il ne peut prescrire la chose; le débiteur pourra donc toujours revendiquer la chose contre lui. Si le créancier aliénait la chose, le débiteur n'aurait contre lui qu'une action personnelle, laquelle est prescriptible; et il ne pourrait pas revendiquer contre le tiers possesseur de bonne foi, celui-ci étant protégé par la maxime qu'en fait de meubles, la possession vaut titre (2).

302. Les mandataires ne peuvent pas prescrire, par la même raison: ils possèdent, pour mieux dire, ils détiennent la chose précairement pour le mandant. Il a été jugé, en conséquence, que celui qui a perçu pendant plus de trente ans les arrérages d'une rente inscrite au nom d'un tiers, sans avoir un titre de propriété, doit être considéré comme ayant touché ces arrérages en qualité de mandataire du titulaire de la rente; que, dès lors, la perception des arrérages n'a été faite qu'en vertu d'un titre précaire; que, par suite, le créancier en peut toujours demander la restitution. Le créancier agit par voie de revendication, et non par l'action du mandat; celle-ci est prescriptible, l'autre ne l'est pas, parce que la détention de celui qui est porteur de l'inscription est une possession précaire (3).

303. Le principe qui régit les mandataires s'applique aux administrateurs conventionnels et légaux. On cite un

(1) Dunod, part. I. ch. XII, p. 92.
 (2) Leroux de Bretagne, t. I, p. 285, n° 381, et le t. XXVIII de mes *Principes*, n° 555. Comparez Rejet, 24 juillet 1811 (Daloz, au mot *Prescription*, n° 405). En sens contraire, Troplong, n° 480.
 (3) Paris, 31 décembre 1840 (Daloz, au mot *Trésor public*, n° 1153. 2.)

arrêt mémorable du parlement de Bretagne en faveur de l'hôpital de Bourgneuf contre les Cordeliers de la même ville; ceux-ci avaient reçu en garde des biens avec charge d'en surveiller l'administration; après une détention de plus de deux siècles, ils refusèrent de restituer les biens: le parlement les y condamna à titre de détenteurs précaires (1).

Faut-il appliquer ce principe au tuteur? Il va sans dire qu'il ne prescrit pas les biens du mineur ou de l'interdit tant qu'il administre; mais beaucoup d'auteurs enseignent que le tuteur peut prescrire à partir du moment où la tutelle a cessé, ou à partir du moment où le compte a été rendu. D'autres disent que la prescription de dix ans tient lieu de décharge; et comme la prescription a un effet rétroactif, Troplong en conclut que la décharge est censée avoir été obtenue à la majorité, et que, dès cet instant, le tuteur a pu commencer une possession utile (2). A notre avis, il faut dire du tuteur et de tout administrateur ce que nous avons dit du créancier gagiste (n° 301). Le tuteur est un détenteur précaire; donc, aux termes de l'article 2236, il ne peut jamais prescrire. Il n'y a d'exception que lorsque le détenteur précaire a interverti son titre; mais pour qu'il y ait interversion, il faut ou un nouveau titre venant d'un tiers, ou la contradiction opposée par le détenteur précaire au droit du propriétaire; or, la cessation de la tutelle, le compte et la prescription de dix ans ne sont ni un titre nouveau ni une contradiction: ce qui est décisif. Ainsi l'action en revendication contre le tuteur est imprescriptible, puisqu'il ne peut jamais devenir propriétaire des biens de son pupille; mais s'il les aliénait, le mineur n'aurait contre lui qu'une action en responsabilité, et celle-là se prescrit par dix ans. La jurisprudence s'est prononcée en ce sens (3). Ce que Troplong allègue en faveur de l'opinion contraire n'a aucune valeur; ce sont des affirmations qui

(1) Poullain du Parc, *Principes de droit français*, t. VI, p. 239, n° 13.
 (2) Vazeille, n° 143. Demolombe, t. VIII, n° 131. Freminville, *Traité de la minorité*, n° 365. Troplong, nos 487 et 489.
 (3) Orléans, 31 décembre 1852 (Daloz, 1854, 2, 28). Pau, 9 février 1857 (Daloz, 1857, 2, 81). Caen, 31 juillet 1858 (Sirey, 1859, 2, 97).

posent en principe ce qu'il s'agit de prouver. Le compte, dit-on, est une interversion venant d'un tiers; et la preuve? La prescription tient lieu de compte, dit-on: et la preuve? En droit, on n'affirme pas, on prouve.

304. Le mari, administrateur légal des biens de la femme, est-il un détenteur précaire? On peut s'étonner de ce que la question soit posée; et ce qui est plus étonnant, c'est qu'elle est controversée. Si nous nous y arrêtons, c'est pour tenir nos jeunes lecteurs en garde contre l'abus que l'on fait de la tradition, que trop souvent on altère, ou que l'on comprend mal. Le texte et l'esprit du code ne laissent aucun doute. Sous le régime de communauté, le mari a l'*administration* des biens personnels de la femme; il n'est donc rien qu'administrateur; partant, il est détenteur précaire; ce qui décide notre question. Qu'importe que son administration cesse et qu'il continue à posséder? Ce qui caractérise la possession précaire, c'est précisément que le vice qui en résulte est indélébile; la possession précaire ne peut jamais servir à la prescription, à moins qu'elle ne soit intervertie, et il n'y a d'autres causes d'interversion qu'un nouveau titre venant d'un tiers, ou la contradiction que le détenteur précaire oppose au propriétaire. Or, la cessation de l'administration n'est ni un titre nouveau, ni une contradiction; tout ce qui en résulte, c'est que le mari est obligé de restituer les biens; l'action personnelle qui appartient à la femme est prescriptible; la revendication est imprescriptible, puisque le mari ne peut pas prescrire.

Qu'est-ce que Troplong oppose au texte de la loi? La tradition. Loyseau dit que les maris sont *seigneurs* indistinctement de tous les biens de leurs femmes. Est-ce là la tradition que les auteurs du code ont suivie? Troplong est obligé d'avouer que, d'après la doctrine de Pothier, le mari est un administrateur des propres de la femme; mais, dit-il, ce n'est là qu'une comparaison; le mari est toujours *seigneur*. Nous répondons que c'est un seigneur qui n'a d'autre pouvoir que celui d'administrer. Faut-il ajouter qu'il n'est plus question de cette *seigneurie* dans le code civil et que le mari n'est plus qu'un simple administrateur? L'article 1428 le dit, et cela devrait suffire si les interprètes

avaient pour la loi le respect qu'ils devraient avoir. Quand le code dit que le mari est administrateur des propres, que vient-on nous citer Loyseau, pour faire dire au code que le mari est *seigneur* des propres, comme en droit romain il était maître de la dot?

Troplong s'empare de ce principe pour en induire que, sous le régime dotal, le mari est toujours maître de la dot. Or, il se trouve que, même en droit romain, ce principe n'était qu'une fiction. Fiction ou non, la question est de savoir si le code a maintenu la doctrine traditionnelle. Le code dit que le mari a l'*administration* des biens dotaux; donc il n'est qu'un administrateur; la fiction romaine n'a laissé qu'une seule trace dans notre législation, c'est que le mari a les actions réelles. Du reste, le code ignore la fiction romaine. Troplong est obligé d'avouer « que le droit de propriété du mari n'enlève pas à la femme la *propriété naturelle* de son apport. » Si l'on demandait au savant magistrat ce que c'est que la *propriété naturelle*? Il n'y a qu'une propriété, celle que le code civil définit; si la femme l'a, le mari ne peut pas l'avoir, et si elle appartient au mari, comment la femme l'aurait-elle (1)?

305. Par la même raison ceux qui administrent les biens d'une commune, collège échevinal ou maires, sont des détenteurs précaires. Comment pourraient-ils, dit la cour de cassation, posséder *animo domini* des biens qu'ils sont chargés d'administrer, et acquérir, par prescription, contre la commune, les droits qu'ils sont tenus de lui conserver? La cour a fait une application intéressante de ces principes élémentaires. Dans l'espèce, le mari avait commencé à posséder avant de devenir maire; le pourvoi se prévalait de ce fait en faveur des époux; la cour répond que la possession du mari est devenue précaire à partir de sa nomination; du moment où la conservation des droits de la commune propriétaire a été confiée au mari, la prescription est devenue impossible; en effet, détenteur précaire à titre d'administrateur, il ne pouvait pas agir pour

(1) Troplong, nos 483 et 486. En sens contraire, tous les auteurs. Voyez notamment Marcadé, t. VIII, p. 104, n° I de l'article 2241, et Leroux de Bretagne, t. I, p. 286, nos 283 et 284.

lui contre la commune, ni pour la commune contre lui-même. Il en était de même de la femme commune en biens : à ce titre, elle ne pouvait avoir d'autres droits que son mari (1).

306. L'article 2236 place l'usufruitier parmi les détenteurs précaires. Cela est vrai quant au droit de propriété qui appartient au nu propriétaire et que l'usufruitier est obligé de conserver pour le rendre à l'expiration de sa jouissance. Mais l'usufruitier a aussi un droit réel dans la chose, droit qui est dans son domaine, et dont il a, par conséquent, la possession.

L'usufruitier ne peut donc jamais acquérir la propriété de la chose qu'il détient à titre précaire. En est-il de même quand son usufruit vient à cesser ? Pour l'usufruitier on ne saurait le contester, puisqu'il ne cesse pas d'être détenteur précaire. Et ce qui est vrai de l'usufruitier est vrai de ses héritiers. Dans l'ancien droit, la question était controversée; les articles 2236 et 2237 lèvent tout doute : l'usufruitier est rangé parmi les détenteurs précaires, et l'article 2237 dit que les héritiers de ceux qui détiennent la chose à quelqu'un des titres désignés par l'article précédent ne peuvent non plus prescrire (2). Déjà dans l'ancien droit, d'Argentré et Dunod s'étaient prononcés en faveur de cette opinion; la jurisprudence l'a consacrée (3).

307. Le code ne parle que des usufruitiers; il en est de même des usagers, puisque, quant à la propriété, ils sont aussi des détenteurs précaires. On doit en dire autant des emphytéotes et des superficiaires; nous renvoyons à ce qui a été dit ailleurs sur le caractère de l'emphytéose et de la superficie. Ces principes s'appliquent aux communes usagères. Toutefois l'application soulève quelques difficultés quant aux terres vaines et vagues.

Sous l'ancien régime, les seigneurs étaient propriétaires des terres vaines et vagues comprises dans leur seigneurie en vertu de la maxime féodale *Nulle terre sans seigneur*.

(1) Rejet, 3 août 1857 (Daloz, 1859, 1, 211).

(2) Leroux de Bretagne, t. I, p. 233, n° 376. Duranton, t. XXI, p. 334, n° 243.

(3) Rejet, 14 novembre 1871 (Daloz, 1871, 1, 345).

Les lois de la révolution abolirent la féodalité, et enlevèrent aux ci-devant seigneurs tous les biens dont ils s'étaient emparés par abus de leur puissance. On considéra comme tels les terres vaines et vagues. Les lois des 10 et 11 juin 1793 contiennent à cet égard les dispositions suivantes : « Tous les biens communaux, en général, connus, dans toute la république, sous les divers noms de terres vaines et vagues, ... landes, pacages, pâtis, bruyères, bois communs, vacants, marais, marécages, montagnes et sous toute autre dénomination quelconque sont communaux et appartiennent, de leur nature, à la généralité des habitants ou membres des communes ou sections de communes dans le territoire desquelles les communaux sont situés. » Les communes étaient autorisées à revendiquer tous ces biens. Pouvait-on leur opposer qu'elles en étaient usagères et qu'à ce titre elles ne pouvaient pas être propriétaires ? La jurisprudence constante de la cour de cassation se prononça contre les communes usagères; en effet, les lois de 1793 n'établissaient en leur faveur qu'une présomption de propriété, et cette présomption tombait devant la preuve de la précarité de leur possession : le détenteur précaire ne peut devenir propriétaire que par une interversion de son titre (1).

Les communes peuvent avoir possédé à titre de propriétaires ou à titre d'usagères; de là une nouvelle difficulté. Celle-ci est de fait, car elle dépend de l'appréciation des actes et de la possession; il est de jurisprudence que les juges du fond ont un pouvoir souverain en cette matière (2).

Si les communes ne peuvent pas invoquer la jouissance qu'elles exercent à titre d'usagères, il en doit être de même des habitants qui exercent comme tels un droit qui appartient à la commune. Nous supposons que ce droit est un droit d'usage dans une forêt : ce sont les habitants qui l'exercent, chacun à son profit, mais tous au nom de la commune; leur possession est donc essentiellement pré-

(1) Rejet, 22 mars 1825, 4 avril 1826, 25 juillet 1831 (Daloz, au mot *Commune*, n° 2118).

(2) Rejet, 1^{er} juin 1824 (Daloz, au mot *Commune*, n° 2045, 1^o).

caire, quelque longue que soit leur possession, à moins qu'elle n'ait été intervertie (1). Les particuliers peuvent donc avoir une possession à titre de propriétaire, tandis que la commune n'a qu'une possession précaire à titre d'usagère. En droit, cela n'est point douteux, quelles que soient les difficultés de fait, quand il s'agit de distinguer ces deux espèces de possession. Par contre, un habitant de la commune peut exercer un droit d'usage sur des landes et bruyères en son propre nom; tandis que la commune, par la généralité de ses habitants, exerce le droit de propriété. La distinction est certes subtile, toutefois elle est possible en droit, et la cour d'Angers l'a appliquée (2).

308. La précarité est-elle un vice absolu ou relatif? Les auteurs s'accordent à enseigner que la précarité est un vice absolu (3). Dans notre opinion, tous les vices qui empêchent le possesseur de prescrire sont absolus, en ce sens que toute personne peut s'en prévaloir, car tous sont exclusifs d'une volonté de posséder comme possèdent les propriétaires; et le législateur n'a pas entendu consolider une pareille possession. Quant à la précarité, il y a un motif péremptoire, c'est que les détenteurs précaires ne possèdent réellement pas. Il y a cependant une objection, c'est que la précarité résulte d'un contrat; or, les tiers peuvent-ils se prévaloir de ce qui se passe entre les parties contractantes? L'objection est à l'adresse des auteurs qui admettent des vices relatifs. Dans notre opinion, les caractères de la possession utile à prescrire sont établis dans l'intérêt général qui a légitimé la prescription; dès lors toute partie intéressée peut s'en prévaloir.

II. Conséquences de la précarité.

309. La loi pose en principe que ceux qui possèdent pour autrui et leurs héritiers ne prescrivent jamais, par quelque laps de temps que ce soit, quand même eux et

(1) Toulouse 13 avril 1832 (Dalloz, au mot *Usage forestier*, n° 128).

(2) Angers, 27 mai 1843 (Dalloz, au mot *Prescription*, n° 428), et Rejet, 4 décembre 1844 (Dalloz, 1845, I, 44).

(3) Duranton, t. XXI, p. 350, n° 223, et tous les auteurs.

leurs héritiers posséderaient pendant mille ans, dit Dumoulin. En effet, le titre même en vertu duquel ils détiennent la chose prouve qu'ils ne possèdent pas comme propriétaires, et qu'ils ne peuvent pas posséder comme tels, puisque leur titre constate qu'ils possèdent pour le propriétaire, auquel ils sont obligés de restituer la chose qu'ils détiennent sans la posséder, dans le sens juridique du mot. Dumoulin, en disant qu'une détention de mille ans serait toujours une détention précaire, disait en d'autres mots ce que répète, en termes plus énergiques encore, l'article 2236 : les détenteurs précaires ne prescrivent *jamais*, par *quelque laps de temps que ce soit*. C'est l'éternité, autant que les hommes peuvent parler d'éternité, puisque les héritiers succèdent au vice de leur auteur et le transmettent à leurs héritiers à l'infini. La cour de Nancy a débouté des communes de leur prétention à la propriété d'une partie de la forêt de Dieulet, bien que leur possession remontât au douzième siècle; mais c'est précisément l'origine de leur possession qui témoignait contre elles; le titre de concession prouvait qu'elles étaient usagères; sept siècles de possession n'avaient pas purgé ce vice, et il ne sera jamais purgé, à moins qu'il n'y ait une interversion du titre, ce qui n'est le plus souvent qu'une restriction de théorie (1).

Bigot-Préameneu dit, dans l'Exposé des motifs, « que la règle suivant laquelle on est toujours présumé posséder au même titre doit être mise au nombre des principales garanties du droit de propriété » (2). Cela est vrai; reste à savoir si cette garantie est en harmonie avec le principe de la prescription. La loi veut consolider les possessions, même aux dépens des droits du propriétaire : après trente ans, le possesseur l'emporte. Or, voici une possession qui dure pendant des siècles, le possesseur ignore que dans son origine son droit était précaire; il a la volonté de posséder comme propriétaire, il est convaincu qu'il l'est. Et cependant après des siècles de possession il sera évincé par

(1) Marcadé, t. VIII, p. 108, n° II de l'article 2241.

(2) Bigot-Préameneu, Exposé des motifs, n° 9 (Loché, t. VIII p. 517).