

comme usagers, mais comme propriétaires; néanmoins la cour leur appliqua le principe que l'usager ne peut jamais prescrire; elle refusa de considérer comme une contradiction les faits d'abus dont la commune se prévalait. Ces faits, dit l'arrêt, quoique dépassant les actes de jouissance permis aux habitants, sont de même nature; tout ce qui en résulte, c'est que les usagers ont profité de l'absence ou de la négligence du propriétaire pour donner une trop grande extension à leurs droits; ces faits ne prendraient le caractère légal de contradiction qu'autant qu'il y aurait, de la part des usagers, opposition formelle aux droits du propriétaire (1). La cour de cassation a admis cette interprétation; on ne saurait, dit-elle, voir une contradiction opposée au droit de propriété de l'Etat dans des abus de jouissance commis à l'insu de l'administration; il faut que les actes de contradiction manifestent la négation formelle du droit de propriété de l'Etat (2). Dans un autre arrêt, la cour insiste sur le caractère patent et non équivoque que doivent avoir les faits d'interversion, afin qu'ils aient pu être connus du propriétaire; et elle décide que l'on ne peut attribuer ce caractère à quelques faits abusifs qui, se confondant avec l'usage, peuvent être considérés comme n'en étant que l'extension; d'où suit, dit l'arrêt, que l'arrêt attaqué, tout en reconnaissant comme constants les faits d'abus, avait pu et dû leur laisser ce simple caractère, sans être contraint d'y voir une contradiction qui ne lui apparaissait pas (3).

326. Comment se prouvent les faits de contradiction? Il y a quelque incertitude sur ce point dans la doctrine, et il ne devrait pas y en avoir, car les principes sont certains (4). On applique le droit commun, puisque la loi n'y déroge point au titre de la *Prescription*. Il faut donc distinguer les faits juridiques des faits matériels: les premiers tombent sous l'application de l'article 1341, d'après lequel

(1) Paris, 25 mars 1851 (Daloz, 1852, 2, 195).

(2) Cassation, 17 juin 1854 (Daloz, 1855, 1, 261).

(3) Rejet, 28 décembre 1857 (Daloz, 1858, 1, 113).

(4) Voyez, en sens divers, Vazeille, n° 155; Troplong, n° 514, et Leroux de Bretagne, t. I, p. 304, n° 414.

la preuve testimoniale n'est point reçue quand la chose dépasse la valeur de cent cinquante francs; tandis que les faits matériels se prouvent indéfiniment par témoins, la prohibition de l'article 1341 ne leur étant pas applicable. La jurisprudence est en ce sens (1); il est inutile d'y insister, puisque les principes ne laissent aucun doute.

IV. De la prescription contre le titre.

327. Il est de principe que l'on ne peut pas prescrire contre son titre; les articles 2240 et 2241 expliquent en quel sens le principe doit être entendu. « On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut pas se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession. On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on prescrit la *libération de l'obligation* que l'on a contractée. » Ainsi le principe s'applique à la prescription acquisitive, il est étranger à la prescription extinctive.

1. DE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE.

328. Pour acquérir par la prescription, il faut posséder à titre de propriétaire. Ceux qui possèdent pour autrui ne prescrivent jamais (art. 2229 et 2236). Les détenteurs précaires ne peuvent prescrire que lorsque le titre de leur possession se trouve interverti. Comment se fait cette interversion? Le détenteur précaire peut-il par sa seule volonté transformer sa détention pour autrui en possession à titre de propriétaire? Non, car les seules causes d'interversion que la loi admet supposent l'intervention d'un tiers qui concède un nouveau titre au détenteur, ou la contradiction au droit du propriétaire; ce qui implique aussi que le fait constituant la négation de son droit est connu du propriétaire et souffert par lui. De là suit que le seul changement de volonté du détenteur, quand même il se produirait par des actes extérieurs, n'interviendrait pas son titre; il res-

(1) Montpellier, 26 avril 1838 (Daloz, au mot *Prescription*, n° 448). Bruxelles, chambre de cassation, 2^e juillet 1824 (*Pasicrisie*. 1824, p. 151).

terait néanmoins détenteur précaire et il ne pourrait pas prescrire. Nous venons de donner un exemple remarquable de ce principe (n° 325). Une commune usagère, au lieu de jouir des droits que lui donne son titre, agit comme propriétaire, avec la volonté d'être propriétaire et elle manifeste sa volonté par le mode de sa jouissance; ces faits ne constituent pas une négation directe des droits du propriétaire; partant, ils ne constituent pas une interversion de possession. L'article 2240 formule ce principe en d'autres termes, en disant que l'on ne peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on ne peut pas se changer à soi-même la cause et le principe de sa possession.

329. De là le principe traditionnel que le titre est la règle des possessions, c'est-à-dire que l'on peut toujours ramener la possession à l'exécution du titre quand elle y est contraire. Dunod rapporte des applications remarquables de ce principe. Par arrêt du parlement de Besançon, les pères jésuites de Dôle furent déboutés de la propriété d'un bois, quoiqu'ils eussent fait, depuis plus de cent ans, des actes qui convenaient à la propriété; on produisit le titre primitif de leur possession, et cet acte ne leur donnait que le droit d'usage : détenteurs précaires, ils n'avaient pu, en jouissant comme propriétaires, changer la cause de leur possession.

Quand on dit que la possession peut toujours être ramenée au titre, on entend le titre primitif. Dans l'ancien droit, il arrivait souvent que les actes récongnitifs altéraient le titre originaire, au lieu de le reproduire. Il a été jugé, par le parlement de Besançon, que les reconnaissances, quoique suivies d'une possession de soixante ans, devaient être réduites aux termes des titres anciens qui étaient produits; et on estima, dit Dunod, que les reconnaissances ne forment pas un nouvel engagement; qu'elles ne font que renouveler la mémoire de l'ancien titre et la conserver, et que tout ce qui s'y trouve de contraire au titre primitif doit être rejeté comme usurpé ou extorqué par force ou par surprise (1).

(1) Dunod, part I, ch. VIII, p. 50.

330. La jurisprudence nouvelle a fait de nombreuses applications du même principe, notamment en matière de droits d'usage. Il a été jugé, par la cour de Nancy, que l'usager ne prescrit jamais la propriété; si cette qualité est attestée par des actes anciens, elle n'a pu être modifiée depuis par la possession, quelque longue et quelque étendue qu'elle fût, la commune ne pouvant pas se changer à elle-même la cause et le principe de sa possession (1). Telle est aussi la doctrine de la cour de cassation. Quelque longue qu'ait été la possession d'une commune usagère, elle ne peut prescrire la propriété d'une forêt et s'opposer en qualité de propriétaire à l'action en cantonnement formée contre elle par le véritable propriétaire. Nul, dit la cour, ne peut prescrire son propre titre, si la cause de sa possession n'a pas été intervertie (2).

Le grevé de substitution est détenteur précaire, puisqu'il doit conserver la chose pour la remettre aux appelés; de là suit qu'il ne peut pas prescrire les biens qu'il possède à ce titre. Cela est d'évidence tant que la substitution n'est pas ouverte au profit des appelés. Il en serait de même si, après l'ouverture de la substitution, le grevé continuait à posséder les biens au lieu de les rendre aux substitués; en effet, le titre précaire est indélébile et ne peut être effacé que par une cause d'interversion (3).

Un chanoine laïque possédait une terre qui relevait d'une prébende canonique. Simple usufruitier, il était par cela même détenteur précaire. Les lois de la révolution le privèrent de son bénéfice, ce qui ne l'empêcha pas de garder la terre et de la transmettre à ses héritiers. Action en revendication de la fabrique de l'église à laquelle appartenait la prébende. La cour de Bruxelles décida que le chanoine n'ayant eu qu'une possession précaire, toute prescription était par cela même impossible. Les héritiers faisaient une singulière objection : les lois de la révolution, disaient-ils, en abolissant les fondations et les bénéfices,

(1) Nancy, 29 juin 1832 et 11 mai 1843 (Daloz, au mot *Usage forestier*, n° 127, 2° et 3°).

(2) Rejet, 3 janvier 1827 (Daloz. *ibid.*, n° 127, 1°).

(3) Rejet. 1^{er} février 1832 (Daloz, au mot *Prescription*, n° 455, 2°). Comparez Leroux de Bretagne, t. 1. p. 307, n° 421.

avaient interverti le titre du possesseur. La cour répond, et la réponse est péremptoire, que le seul effet de ces lois avait été de mettre fin à l'usufruit du chanoine, mais qu'elles ne lui avaient pas donné un autre titre; il n'y avait donc pas d'interversion, partant les héritiers étaient toujours des détenteurs précaires (1).

Le riverain d'un cours d'eau demande une concession pour l'établissement d'une usine. Opposition de la ville de Carcassonne, par suite de laquelle la concession n'est accordée que sous la condition que la ville aurait le droit de prendre les eaux nécessaires pour ses fontaines et que les travaux seraient faits en partie sur les terrains des concessionnaires, moyennant une indemnité. La ville ne fit usage de cette faculté que plus de trente ans après la date de l'ordonnance qui la lui avait réservée. De là une exception de prescription. L'exception fut rejetée par la cour de Montpellier. L'arrêt n'est pas très-clairement motivé. Il y avait un motif péremptoire en faveur de la ville; c'est que les concessions sur des cours d'eau sont essentiellement précaires et subordonnées à la volonté de l'administration; or, dans l'espèce, l'ordonnance n'avait accordé qu'une autorisation limitée par des réserves en faveur de la commune; les concessionnaires ne pouvaient pas invoquer la concession sans remplir la charge, puisque, en dehors de l'autorisation, ils n'avaient aucun droit. C'est ce que l'arrêt de rejet, rendu sur le pourvoi en cassation, établit très-bien : « L'obligation imposée aux concessionnaires de supporter dans leur propriété l'aqueduc et les autres travaux qui devaient procurer à la ville de Carcassonne la jouissance des eaux, formait une des conditions inhérentes à la concession même qui leur était faite; elle en était tellement inséparable, que le temps plus ou moins long que mettait la ville à user du droit stipulé à son profit dans l'ordonnance ne pouvait jamais devenir pour les concessionnaires la cause d'un affranchissement incompatible avec la nature de leur propre droit et de leur titre originaire (2).

(1) Bruxelles, 20 mai 1851 (*Pasicrisie*, 1854, 2, 211).

(2) Rejet, 21 février 1872 (Dalloz, 1872, 1, 237).

331. Le principe que l'on ne peut prescrire contre son titre doit être entendu avec une restriction : on peut prescrire au delà de son titre. Cela est de tradition; on a toujours admis que l'acheteur peut posséder et prescrire au delà des limites déterminées par le contrat de vente. Cette possession n'a rien de contraire au principe consacré par l'article 2240; en effet, prescrire contre son titre veut dire prescrire comme propriétaire, alors que l'on est détenteur précaire, en se changeant à soi-même la cause de sa possession. Or, l'acheteur qui possède un terrain non compris dans la vente n'est pas un possesseur précaire; il est propriétaire du fonds qu'il a acquis et possesseur à titre de propriétaire du fonds qu'il possède sans titre; il est donc dans les conditions requises pour la prescription (1). Seulement l'acheteur ne peut pas prescrire au delà de son titre par l'usucapion de dix ans, puisque celle-ci suppose un titre; or, il n'a pas de titre pour ce qu'il possède en dehors de son acte de vente; il ne pourra donc prescrire que par trente ans (2).

L'application du principe est plus délicate quand la même personne possède à titre précaire et prétend prescrire un fonds non compris dans le contrat, comme possesseur à titre de propriétaire. Tel est le fermier : on suppose qu'il étend sa jouissance sur un fonds contigu à celui qui lui a été loué; peut-il le prescrire? Il n'y a aucun obstacle dans le titre en vertu duquel il est détenteur précaire, car ce titre ne comprend pas le fonds qu'il prétend prescrire. Reste à voir si la possession qu'il a de ce fonds est une possession utile à la prescription. Ceci est une question de fait, indépendante du titre, et par conséquent du principe qui ne permet pas de prescrire contre son titre. Si le fermier croit que le fonds qu'il possède, en dehors de son titre, y était réellement compris, sa possession ne sera pas utile à la prescription, car il entendait posséder comme fermier, donc sa possession n'était pas à titre de propriétaire, et partant, il ne pourra pas s'en pré-

(1) Leroux de Bretagne, t. I, p. 307, n° 419. Bordeaux, 11 janvier 1828 (Dalloz, au mot *Prescription*, n° 457, 2°).

(2) Liège, 10 décembre 1835 (*Pasicrisie*, 1835, 2, 356).