

rés inaliénables, jusqu'à leur retour aux mains du propriétaire, tous les biens meubles et immeubles de l'État, du département de la Seine, de la ville de Paris et des communes suburbaines, des établissements publics, des églises, des fabriques, des sociétés civiles, commerciales ou savantes, des corporations, des communautés, des particuliers, qui auraient été soustraits, saisis, mis sous séquestre ou détenus d'une manière quelconque, depuis le 18 mars 1871, au nom ou par les ordres d'un prétendu comité central, comité de salut public, d'une soi-disant Commune de Paris ou de tout autre pouvoir insurrectionnel, par leurs agents, par toute personne s'autorisant de ces ordres, ou par tout individu ayant agi, même sans ordre, à la faveur de la sédition. » Le second article de la loi consacre la conséquence qui résulte de l'inaliénabilité proclamée par le premier : « Les aliénations frappées de nullité ne pourront, pour les immeubles, servir de base à la prescription de dix ou vingt ans, et, pour les meubles, donner lieu à l'application des articles 2279 et 2280 du code civil. Les biens aliénés pourront être revendiqués, sans aucune condition d'indemnité et contre tous détenteurs, pendant trente ans, à partir de la cessation officiellement constatée de l'insurrection de Paris. »

388. L'article 2265 suppose que le possesseur a acquis *un immeuble*, c'est-à-dire un héritage déterminé. S'il s'agit d'une universalité, telle qu'une succession, l'action intentée par l'héritier contre le possesseur n'est pas une action en revendication, c'est une action en pétition d'hérédité, laquelle se prescrit par trente ans (t. IX, nos 514-519). Il en serait de même si l'héritier apparent cédait son droit, car le cessionnaire serait également un héritier apparent, puisqu'il possède au même titre que le cédant (1).

N° 1. DU JUSTE TITRE.

389. Qu'entend-on par juste titre? L'orateur du gouvernement le définit dans l'Exposé des motifs en ces termes :

(1) Douai, 17 août 1822 (Duranton, t. XXI, p. 587, n° 369). Comparez Rejet, 9 avril 1834 (Dalloz, au mot *Prescription*, n° 378, 2°).

« C'est un titre qui, de sa nature, est translatif du droit de propriété (1) ». Il est juste, en ce sens qu'il aurait transféré la propriété au possesseur si l'auteur avait été propriétaire; mais il ne transfère pas la propriété parce que l'auteur ne peut pas transmettre à son ayant cause un droit qu'il n'a pas lui-même (2). Peu importe que le titre de l'auteur soit vicié; cela n'empêche pas qu'il soit juste, puisqu'il est de sa nature translatif de propriété. Ainsi la mauvaise foi de l'auteur, son dol même n'empêche pas le titre d'être juste à l'égard de l'acquéreur (3). Voilà pourquoi la loi permet de prescrire à ceux qui acquièrent une chose du détenteur précaire (art. 2239). Il a été jugé qu'ils peuvent prescrire, quand même ils auraient eu connaissance de ces titres lors de l'acquisition (4); cela n'empêche pas le titre d'être juste; reste à savoir si l'acquéreur est de bonne foi; ce qui est une question de fait, comme nous le dirons en traitant de la bonne foi.

390. Le juste titre le plus usuel, c'est la vente. L'échange est un contrat tout à fait analogue à la vente (5). De même la dation en paiement, car donner en paiement, c'est vendre. Le paiement, d'ordinaire, n'est que l'exécution du contrat; de sorte que c'est le contrat qui constitue le juste titre; cependant, s'il s'agit d'une chose indéterminée, la propriété en est transférée par le paiement; dans ce cas, le paiement devient un juste titre. Il y a aussi des actes à titre gratuit qui forment de justes titres : tels sont la donation et le legs. En est-il de même du titre d'héritier? L'article 711 porte que la propriété des biens s'acquiert par succession, par donation entre-vifs ou testamentaire et par l'effet des obligations; et les jurisconsultes romains plaçaient le titre *pro hærede* parmi les justes titres. Cependant la jurisprudence s'est prononcée pour l'opinion contraire. Il y a, en effet, une grande différence entre la suc-

(1) Bigot-Préameneu, Exposé des motifs, n° 33 (Loché, t. VIII, p. 352).

(2) Liège, 10 juin 1840 (*Pasicrisie*, 1840, 2, 156).

(3) Paris, 13 mars 1817 et 8 juin 1825 (Dalloz, au mot *Prescription*, nos 881 et 632).

(4) Gand, 10 août 1855 (*Pasicrisie*, 1856, 2, 113). Comparez Liège, 18 février 1828 (*Pasicrisie*, 1828, p. 59).

(5) Bruxelles, 15 mars 1842 (*Pasicrisie*, 1843, 2, 365).

cession et les autres modes d'acquérir la propriété. L'héritier n'a pas un droit distinct de celui de son auteur; si celui-ci avait la possession utile pour prescrire, l'héritier la continuera; mais il ne peut pas commencer une possession nouvelle, et il n'a pas de titre nouveau, car il n'a pas d'autres droits que celui à qui il succède; si celui-ci n'avait pas de droit, l'héritier ne saurait en avoir. S'il en était autrement en droit romain, c'est parce que le juste titre se confondait avec la bonne foi, et l'héritier peut croire de bonne foi que la chose qu'il trouve dans la succession appartenait au défunt. Dans notre droit moderne, le juste titre forme une condition spéciale de la prescription; la juste croyance que le défunt était propriétaire ne serait qu'un titre putatif, et ce titre, comme nous le dirons plus loin, admis par les jurisconsultes romains, ne forme plus un juste titre dans notre droit (1).

Il a été jugé, en ce sens, que le titre d'héritier ne forme pas un juste titre en matière de prescription. En effet, dit la cour de Bruxelles, la possession de celui qui n'a pas de juste titre continuant dans la personne de son héritier avec le même défaut de juste titre, la simple qualité d'héritier ne peut effacer ce défaut, ni tenir lieu du titre que la loi requiert comme une condition essentielle pour prescrire. Le successeur universel n'a point d'autre titre que son auteur; si celui-ci n'avait point de titre, il ne pouvait prescrire que par trente ans; donc il en est de même de l'héritier (2). Il y a un arrêt, en sens contraire, de la cour de Liège (3); la cour s'appuie sur l'autorité de Voet; elle aurait pu citer également Dunod et Pothier, mais ces témoignages s'élèvent contre sa décision, puisqu'ils se rapportent à la théorie romaine, que le code civil n'a point consacrée.

391. Quelles sont les conditions requises pour que le titre soit juste? Le code semble n'en exiger qu'une seule, c'est que le titre soit valable en la forme; aux termes de

(1) Marcadé, t. VIII, p. 194, n° II de l'article 2269; Vazeille, n° 475; Troplong, n° 888. En sens contraire, Merlin, *Répertoire*, au mot *Prescription*, sect. I, § V, art. I, n° 2.

(2) Bruxelles, 24 janvier 1824 (*Pasicrisie*, 1824, p. 19); 29 mars 1828 (*Pasicrisie*, 1828, p. 131).

(3) Liège, 5 mars 1812 (Dalloz, au mot *Prescription*, n° 890).

l'article 2267, « le titre nul par défaut de forme ne peut servir de base à la prescription de dix et vingt ans ». Cette disposition n'a point le sens restrictif qu'elle semble avoir; c'est l'application d'un principe général que l'orateur du gouvernement a formulé dans l'Exposé des motifs, mais d'une manière incomplète. « Le titre doit être valable, dit Bigot-Préameneu; il ne serait pas valable s'il était contraire aux lois; et lors même qu'il ne serait nul que par un vice de forme, il ne pourrait autoriser cette prescription. » Cela est très-vague. Qu'entend-on par titre *contraire aux lois*? quand le titre est-il nul? toute nullité suffit-elle pour que le titre cesse d'être juste? et, notamment, tout vice de forme rend-il le titre impropre à la prescription? Ces questions soulèvent de grandes difficultés. Pour les résoudre, nous remonterons à la tradition. D'Argentré a approfondi cette matière, et Dunod a résumé sa doctrine. Le jurisconsulte du xvi^e siècle enseigne, à l'occasion du juste titre, une théorie que nous avons reproduite au titre des *Obligations* et ailleurs. Il distingue les *actes* ou les *titres* qui n'ont aucun effet, parce qu'ils *n'existent pas aux yeux de la loi*; ils ne peuvent être confirmés, c'est le néant. Quant aux actes qui ont une *existence légale*, ils peuvent être frappés de *nullité*. Ici d'Argentré fait une nouvelle distinction: il y a des nullités absolues introduites dans l'intérêt public et que tout le monde peut faire valoir: il y a des nullités relatives établies dans un intérêt particulier, et qui ne peuvent être opposées que par ceux dans l'intérêt desquels la loi les a consacrées. Ces distinctions décident la question de savoir quels titres sont valables pour la prescription. On ne peut admettre un titre non existant, par la raison très-simple qu'il faut un titre; et un acte inexistant n'est point un titre, c'est le néant, il ne produit aucun effet, il ne saurait donc servir de base à la prescription. Quant aux titres nuls parce qu'ils sont contraires à une loi d'intérêt public, on doit les placer sur la même ligne que les titres inexistants; la loi ne peut admettre comme fondement de la prescription un titre qu'elle annule dans un intérêt social. Restent les titres que la loi ne déclare nuls que dans un intérêt privé; si la partie intéressée n'en demande pas

la nullité, rien n'empêche qu'ils servent à fonder la prescription (1).

Dunod a reproduit la théorie de d'Argentré, mais en confondant les titres inexistantes et les titres nuls d'une nullité absolue (2). Au point de vue de la prescription, la distinction n'est pas essentielle, et il faut avouer que d'Argentré ne l'établit point d'une manière claire et nette. Nous avons appliqué la distinction des actes inexistantes et des actes nuls dans tous les cas où la question de nullité s'est présentée, nous la maintiendrons aussi dans la matière des prescriptions.

392. D'Argentré appelle actes *inutiles* ceux que, dans le langage de l'école, on appelle inexistantes, ou nuls de plein droit, ou radicalement nuls; la langue française n'a point de terme spécial pour désigner les actes qui n'ont point d'existence aux yeux de la loi. Le mot *inutiles* que d'Argentré emploie est l'expression romaine, il est aussi énergique que l'expression *inexistants*. L'idée est la même : les actes inutiles ou inexistantes sont ceux qui ne produisent aucun effet. Quels sont ces actes? La cause qui enlève toute force à un acte peut tenir à la personne, dit d'Argentré, quand elle n'est pas habile à consentir, ou à la chose quand elle n'est pas dans le commerce, ou à la solennité quand elle est substantielle, enfin à la loi quand elle prohibe un acte. C'est à peu près la doctrine que nous avons enseignée au titre des *Obligations* et dont nous avons bien des fois fait l'application. Il est inutile de revenir sur les détails que nous avons exposés ailleurs. Parmi les causes d'inexistence, il n'y en a qu'une seule qui ait un intérêt pratique dans la matière des prescriptions, c'est le défaut de solennité; c'est aussi la seule que la loi ait cru devoir consacrer. Qu'est-ce que l'article 2267 entend par *nul par défaut de forme*?

A notre avis, il faut entendre par *forme* dans cet article la solennité que la loi requiert dans certains actes comme

(1) D'Argentré, sur l'article 266 de la Coutume de Bretagne, chap. II, n° II, p. 900 et suiv., et sur l'article 283, au mot *Toutes rescissions*, n° 8 et suiv., p. 1230.

(2) Dunod, part. I, ch. VIII, p. 47 et suiv.

une condition substantielle sans laquelle l'acte n'existerait point; on les appelle, pour cette raison, des actes solennels : tels sont les donations et les testaments. Pour la donation nous avons une disposition formelle : la donation nulle en la forme, dit l'article 1339, ne peut être confirmée, il n'y a qu'un moyen de lui donner cet effet, c'est que le donateur la refasse en la forme légale. Il faut donc dire de la donation nulle en la forme ce que l'article 1131 dit des contrats sans cause : elles ne peuvent avoir aucun effet (t. XII, n° 217-229), partant, elles ne peuvent servir de base à la prescription. Dans notre opinion, le même principe s'applique aux legs nuls en la forme; nous renvoyons à ce qui a été dit au titre des *Donations et testaments* (t. XIII, n° 449, 450-453, 459).

Le principe est admis par tout le monde (1), en ce qui concerne les donations et les legs. Mais dans l'application il donne lieu à une difficulté sérieuse; elle vient de la disposition anormale de l'article 1340. Après avoir dit dans l'article 1339 que les donations nulles en la forme ne peuvent être confirmées, ce qui implique qu'elles sont inexistantes, le législateur dit, dans l'article suivant, que les héritiers du donateur peuvent valablement confirmer la donation en l'exécutant; ce qui revient à dire qu'à leur égard la donation est seulement considérée comme nulle, car ce qui caractérise les actes nuls, c'est qu'ils peuvent être confirmés, tandis que les actes inexistantes ne sont pas susceptibles de confirmation. On demande si une donation exécutée par les héritiers du donateur peut servir de base à la prescription. La question est controversée. Un premier point nous paraît certain, d'après ce que nous venons de dire, c'est que le titre n'est plus un titre inexistant, c'est un titre nul; et cette nullité n'étant pas absolue, puisqu'elle n'est établie que dans l'intérêt des héritiers, si ceux-ci confirment, l'acte devient pleinement valable; partant, il forme un juste titre. A cela on objecte que la confirmation ne peut pas préjudicier aux droits des tiers (art. 1338); or, la donation nulle en la forme ne peut

(1) Leroux de Bretagne, t. II, p. 84, n° 890.