

KM 20

F8

B3

V. 2

AVIS

Cet ouvrage est disposé pour recevoir plusieurs lectures successives. La première peut comprendre exclusivement la partie imprimée en gros caractères; les autres la totalité de l'ouvrage, avec faculté d'en exclure les numéros et alinéas marqués d'un astérisque, qui ont été principalement écrits en vue des aspirants au grade de docteur en Droit. Voir l'introduction du tome I pour les détails.



ACERVO JURIDICO

136517

LIVRE TROISIÈME

Des différentes manières dont on acquiert la propriété.

1. On sait que le Code civil est divisé en trois livres. Le livre I traite des personnes; le livre II, des biens et des différentes modifications de la propriété; le livre III, à l'étude duquel nous arrivons, envisage les personnes dans leurs rapports avec les biens. Il est intitulé *Des différentes manières dont on acquiert la propriété*. Le législateur ne s'occupe pas seulement ici, comme pourrait le faire croire cette rubrique, des divers modes d'acquisition de la propriété; il s'occupe en outre des modes d'acquisition des droits réels autres que la propriété, tels que l'usufruit, l'usage, les servitudes, et des modes d'acquisition des droits personnels. On aurait donné une idée plus exacte du contenu de ce livre en l'intitulant *Des différentes manières d'acquérir*. Il est divisé en vingt titres, précédés d'un titre préliminaire intitulé *Dispositions générales*, à l'étude duquel nous allons tout d'abord nous livrer.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. Le législateur nous donne sous cette rubrique une table des matières qui font l'objet du livre III. De plus une disposition spéciale, qu'on peut s'étonner de rencontrer ici, l'art. 716, règle l'acquisition du trésor.

3. **Énumération des divers modes d'acquérir la propriété.**
— 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.* » Et l'article 712 ajoute : « *La propriété s'acquiert aussi par accession ou incorporation, et par prescription.* »

Ces deux textes nous indiquent six modes d'acquérir :

1^o *La succession*, qui fait passer les biens d'une personne décédée à une autre personne que la loi désigne et que l'on appelle *héritier*. Le vide creusé par la mort est ainsi comblé par la loi. Le titre I est consacré à cette importante matière.

II° *La donation entre-vifs*, ainsi appelée parce que *vivens viventi donat*.

III° *La donation testamentaire*, par laquelle le donateur se dépouille pour après sa mort, de sorte que c'est en quelque sorte un mort qui donne à un vivant. Le législateur traite des donations entre-vifs et des donations testamentaires dans un même titre, le titre II.

IV° *La convention ou contrat*. C'est à ce mode d'acquérir que l'article 711 fait allusion quand il dit : « par l'effet des obligations », et on verra sous l'article 1138 que cette formule n'est pas aussi inexacte que certains auteurs ont bien voulu le dire.

Dans notre Droit, la seule volonté des parties contractantes suffit pour opérer un transport de propriété. Ainsi dans la vente, qui est le plus usuel de tous les contrats, aussitôt que les contractants sont tombés d'accord sur la chose, le prix et toutes les autres conditions de la vente, l'acheteur devient propriétaire de la chose vendue, au moins dans ses rapports avec le vendeur. Le seul consentement des parties, indépendamment de tout fait extérieur, tel que la tradition, suffit pour produire ce résultat. Le Droit romain avait sur ce point d'autres principes. Pour opérer le déplacement de la propriété, il fallait un élément moins immatériel que l'accord des parties. *Traditionibus et usucapionibus...*, *non nudis pactis, dominia rerum transferuntur*. Ainsi, dans la vente, l'acheteur ne pouvait devenir propriétaire de la chose vendue que par l'emploi d'un mode translatif de propriété, tel que la *mancipatio*, l'*in jure cessio*, le plus souvent la tradition.

Notre législateur traite des contrats en général dans le titre III, et des divers contrats en particulier dans les titres V à XIV, qui, dans une classification bien ordonnée, auraient dû former autant de chapitres du titre III.

V° *L'accession ou incorporation*. Voyez à ce sujet tome I, nos 1066 et s.

VI° *La prescription*, à laquelle est consacré le titre XX et dernier du livre III.

L'énumération que la loi donne des divers modes d'acquérir n'est pas complète. Il y a lieu d'ajouter : la tradition, l'occupation, la loi.

VII° *La tradition*. C'est elle qui transfère ordinairement la propriété dans les cas assez nombreux où la convention ne peut pas produire ce résultat. Ainsi je vous vends dix hectolitres de froment à prendre dans un tas de cent hectolitres qui est dans mon grenier. Il est impossible que vous deveniez propriétaire immédiatement, puisque la chose vendue n'est pas déterminée. Vous le deviendrez, lorsque je vous aurai livré le blé vendu après l'avoir mesuré.

VIII° *La loi*. Ainsi c'est en vertu de la loi que les père et mère acquièrent l'usufruit légal de l'article 384. On peut encore rattacher à cette cause l'acquisition des fruits par le possesseur de bonne foi

(art. 549 et 550), et aussi les hypothèses prévues par les articles 138, 539, 563, 713.

IX° *L'occupation*. L'occupation (de *occupare*, s'emparer) est la prise de possession d'une chose avec l'intention d'en devenir propriétaire. Les choses, dont on peut dans notre Droit acquérir en tout ou en partie la propriété par l'occupation, sont : 1° les *res communes*; 2° les *res nullius*; 3° les *res derelictæ*; 4° le trésor et certaines épaves.

4. 1° *Les res communes*. On désigne sous ce nom des choses qui, par leur fécondité inépuisable, peuvent se prêter à un usage constamment renouvelé et dont la jouissance est commune à tous les hommes, telles que l'air, la haute mer, l'eau courante. Par leur nature même, ces choses ne sont pas susceptibles de propriété exclusive; mais on conçoit que les particuliers puissent s'en approprier quelques fractions par l'occupation. Ainsi je deviens certainement propriétaire de l'eau de mer ou de rivière que j'ai puisée dans un récipient, à tel point que, comme le dit Pothier, celui qui s'en emparerait à mon préjudice commettrait un vol. C'est aux *res communes* que l'article 714 fait allusion, quand il dit : « *Il est des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous. Des lois de police règlent la manière d'en jouir.* » Les lois de police dont parle ce texte appartiennent au Droit administratif.

5. 2° *Les res nullius*. On désignait en Droit romain sous ce nom, et on désigne encore aujourd'hui les choses qui, bien que susceptibles de propriété exclusive, n'ont pas cependant de propriétaire tant qu'elles n'ont pas été acquises par l'occupation. Tels sont notamment les coquillages qu'on trouve sur le bord de la mer, le gibier et les poissons de la mer et des eaux courantes.

* Au premier abord, il semble résulter des articles 539 et 713 qu'il n'existe plus dans notre Droit actuel de *res nullius*. Ces articles attribuent en effet à l'Etat la propriété des biens qui n'ont pas d'autre maître. Nous connaissons déjà la disposition du premier (t. I, n° 1059); le second est ainsi conçu : « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat. »

* Tel est bien le sentiment de quelques auteurs, qui ne nient pas cependant pour cela l'application de l'occupation aux choses que les Romains appelaient *res nullius*. En effet, disent-ils, tout en déclarant l'Etat propriétaire de ces choses, la loi autorise les particuliers à en acquérir la propriété à son préjudice par l'occupation, comme il arrive notamment pour le gibier et le poisson. — Mais, sans parler du côté plaisant d'une théorie qui, comme le dit M. Demolombe, considère l'Etat comme propriétaire du lièvre qui court dans les champs, on peut remarquer que, si elle était fondée, elle conduirait à décider que l'occupation ne peut faire acquérir la propriété que dans les cas où une disposition législative consacre formellement ce mode d'acquisition; car il va de soi que l'Etat, pas plus qu'un particulier, ne peut être exproprié de ce qui lui appartient, sans qu'une loi l'autorise. On arriverait ainsi à proscrire l'occupation comme mode d'acquisition dans un certain nombre de cas où tout le monde l'admet cependant, par exemple pour les *res derelictæ* dont il va être parlé tout à l'heure. Il est bien plus rationnel et plus juridique tout à la fois de

dire avec la majorité des auteurs que les articles 539 et 743 n'ont été écrits qu'en vue des immeubles et des universalités mobilières (successions en déshérence). Ils ne devraient donc pas recevoir leur application en ce qui concerne les meubles considérés comme objets particuliers (*singulae res*). Tellé paraît bien avoir été la pensée du législateur, si l'on en juge par les explications qui ont été données lors de la confection de la loi.

6. En ce qui concerne la chasse, qui nous fait acquérir la propriété du gibier, et la pêche, par laquelle on acquiert celle du poisson, l'article 715 dit : « *La faculté de chasser et de pêcher est également régie par des lois particulières* ». Nous n'en dirons que quelques mots.

7. A. *De la chasse*. — Le chasseur acquiert par occupation la propriété du gibier dont il s'empare. On désigne sous le nom de gibier les animaux sauvages, tant qu'ils sont dans leur état de liberté naturelle, *in laxitate naturali*. La chasse est aujourd'hui régie par la loi du 3 mai 1844. Aux termes de l'article premier de cette loi : « Nul ne pourra chasser, sauf les exceptions ci-après, si la chasse n'est pas ouverte et s'il ne lui a pas été délivré un permis de chasse par l'autorité compétente. — Nul n'aura la faculté de chasser sur la propriété d'autrui sans le consentement du propriétaire ou de ses ayant-droit. » La disposition finale de ce texte n'empêche pas le chasseur de devenir propriétaire du gibier, dont il s'est emparé en chassant sur le terrain d'autrui sans autorisation ; car ce gibier n'appartient pas au propriétaire dont le droit de propriété a été violé ; aujourd'hui chez lui, il pouvait être demain chez le voisin. Le fait d'avoir chassé sur le terrain d'autrui sans autorisation serait seulement susceptible de donner lieu à des dommages-intérêts au profit du propriétaire à titre de réparation du dégât causé par le chasseur, sans préjudice des peines portées par l'article 44.

A quel moment le chasseur devient-il propriétaire du gibier ? Suffit-il qu'il l'ait blessé, ou faut-il qu'il s'en soit emparé ? On discutait cette question en Droit romain, et on la discute encore aujourd'hui. La solution ne résulte-t-elle pas cependant de la notion même de l'occupation, qui est le titre d'acquisition du chasseur ? L'occupation est une prise de possession ; or peut-on dire que le chasseur a pris possession du gibier, quand il l'a seulement blessé ? Il n'en est donc pas encore propriétaire. C'est en ce sens que la question est résolue par les Institutes de Justinien (§ 43, *de rerum divisione*, II. 1), qui en donnent cette excellente raison : *quia multa accidere solent ut eam non capias*. Tous les chasseurs savent par expérience combien cette observation est exacte. A plus forte raison le chasseur n'est-il pas propriétaire du gibier, qu'il n'a pas blessé et que poursuivent ses chiens. Dans tous les cas, il faut qu'il se soit emparé du gibier. Et toutefois le chasseur doit être considéré comme ayant pris possession du gibier, lorsqu'il l'a mortellement blessé, de manière qu'il soit désormais certain que le gibier ne peut pas lui échapper ; il n'est pas nécessaire qu'il ait précisément mis la main dessus. Si donc un autre s'en emparait avant lui dans de semblables conditions, il commettrait un vol.

8. B. *De la pêche*. — Il y a lieu de distinguer la pêche maritime, la pêche fluviale et la pêche dans des eaux qui sont exclusivement propriété privée.

a. La pêche maritime est celle qui s'exerce dans la mer, et dans les fleuves et les rivières qui s'y jettent jusqu'aux limites de l'inscription maritime. Le droit de pêche maritime appartient à tous, à la condition de se conformer aux lois et règlements qui en gouvernent l'exercice.

b. La pêche fluviale est réglementée par la loi du 45 avril 1829, qui a été modifiée sur plusieurs points par des dispositions législatives postérieures, et notamment par les lois du 6 juin 1840 et du 31 mai 1865.

Le droit de pêche appartient à l'Etat dans presque toutes les eaux qui sont une dépendance du domaine public (loi du 45 avril 1829, art. 1). Il ne peut être exercé que par les adjudicataires du droit de pêche ou par ceux qui ont obtenu une licence, sauf toutefois la faculté pour toute personne de pêcher dans lesdites eaux, le temps du frai excepté, à la ligne flottante et tenue à la main (l. du 45 avril 1829, art. 5, al. 3, et art. 40).

Dans les cours d'eau qui ne sont pas une dépendance du domaine public, le droit de pêche appartient aux riverains qui peuvent l'exercer chacun de son côté jusqu'au milieu du cours d'eau (l. du 45 avril 1829, art. 2). Aucun autre n'a le droit d'y pêcher, même à la ligne flottante et tenue à la main.

Aux termes de l'article 5 de la loi du 45 avril 1829, « celui qui pêche sans la permission de la personne à qui le droit de pêche appartient est tenu de restituer le » *prix du poisson pêché*. » De là M. Laurent induit que le pêcheur n'acquiert pas la propriété du poisson pêché en délit (t. VIII, p. 584). L'induction contraire nous semble beaucoup mieux fondée. Si le pêcheur ne devenait pas propriétaire du poisson, c'est le poisson lui-même que la loi l'obligerait à restituer ; or elle lui permet de le garder et d'en restituer seulement le prix ; c'est dire qu'il en devient propriétaire. Cette solution est d'ailleurs conforme aux principes. Le poisson, qui vit dans les cours d'eau dont il s'agit, est *res nullius*, et doit à ce titre appartenir au premier occupant, quel qu'il soit. Il y a seulement lieu à une indemnité au profit du riverain dont le droit a été usurpé. La loi la tarife à une somme égale au prix du poisson pêché en délit.

c). Le droit de pêche dans des eaux qui sont la propriété exclusive d'un particulier, telles que les eaux d'un étang, n'appartient qu'aux propriétaires de ces eaux. Celui-ci doit même être considéré le plus souvent comme propriétaire du poisson qui y vit, à tel point que celui qui exercerait le droit de pêche à son préjudice pourrait être considéré comme coupable de vol.

9. 3° *Les res derelictæ*. On désigne sous ce nom les choses dont le propriétaire a abandonné la possession parce qu'il n'en voulait plus. Quand les *res derelictæ* sont mobilières, elles deviennent la propriété du premier occupant. L'industrie des chiffonniers vit de ce principe.

10. 4° *Le trésor* et certaines *épaves*. En tant qu'elle s'applique au trésor et aux épaves, l'occupation prend le nom d'*invention*, *inventio* (de *invenire*, *inventum*). Nous parlerons successivement du trésor et des épaves.

A. Du trésor.

11. *Définition*. — Nous avons une définition légale du trésor ; elle est contenue dans l'article 716, al. 2, ainsi conçu : « *Le trésor est toute chose cachée ou enfouie sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par le pur effet du hasard*. » La loi 31, § 1, D., *De adq. rer. dom.*, XLI, 1, donne du trésor une définition qui diffère sensiblement de celle-là. *Thesaurus est vetus quædam depositio pecunia, cujus non extat memoria ut jam dominum non habeat*. Il importe de mettre ces deux définitions en regard, car elles se complètent et se corrigent réciproquement.

Notre loi exige trois conditions pour qu'il y ait trésor.