

profite des fruits perçus avant le mariage, et encore extants au moment de la célébration. Ce sont, en effet, des meubles qui entrent en communauté, s'ils n'en sont exceptés (1). Si, par exemple, Titius se marie en communauté avec Caïa, qui lui apporte en dot une ferme dont les greniers viennent d'être remplis par la récolte de l'année, cette récolte entrera dans la communauté. Ce sont des meubles qui font partie de la mise commune quand ils ne sont expressément exceptés; s'ils n'appartiennent pas à la communauté comme fruits, ils lui appartiennent comme meubles. Le contraire n'a été enseigné par M. Odier que par une inadvertance évidente (2); MM. Rodière et Pont l'ont très-bien relevée (3).

467. Voilà pour ce qui concerne la perception des fruits naturels et industriels au moment où commence la communauté. Voyons maintenant le sort des fruits naturels ou industriels au moment où elle finit.

Une nouvelle règle doit être posée ici : elle se rapproche en partie de l'article 585 du Code civil, relatif à l'usufruit; elle s'en éloigne en partie. Cette règle est que la communauté ne profite pas des fruits pendants sur les propres au moment de la dissolution de la communauté. Ces fruits appartiennent

(1) Lebrun, *loc. cit.*  
Pothier, n° 208.

(2) T. 1, n° 59.

(3) T. 1, n° 575.

ment à celui des époux qui est propriétaire de la chose (1). Seulement ce dernier est tenu de rembourser à l'autre époux la moitié des frais de labours et semences, façons et impenses (2). Il serait injuste que l'époux propriétaire du propre profitât des fruits, et laissât les dépenses à la charge de la communauté (3).

468. Du reste, comme il ne s'agit que d'indemniser la communauté, il suffit au conjoint propriétaire de rembourser ces frais, eu égard à la dépense réelle. Ainsi, supposez que, lors des semailles, le blé jeté en terre valût 20 fr. l'hectolitre, tandis qu'à la dissolution du mariage le blé vaut 30 fr., il ne faudrait pas avoir égard à cette augmentation. La communauté ne doit pas faire de gain; elle n'a droit qu'à une indemnité; il suffira de lui payer la semence sur le pied de 20 fr. l'hectolitre.

469. Que si c'est la femme qui est propriétaire du propre et qu'elle renonce à la communauté, elle doit rembourser la totalité des frais de labour et de

(1) *Infrà*, n° 551.

(2) Paris, art. 251.

Orléans, 208.

Calais, 55.

Pothier, n° 212 et suiv.

Charondas sur Paris, art. 251.

(3) Lebrun, liv. 1, chap. 5, dist. 2, n° 5, p. 98.

Delaurière sur Paris, art. 251.

semence. La raison en est que, si dans le cas d'acceptation, elle ne doit que la moitié, c'est parce que, comme commune, elle ne doit prendre à sa charge que la moitié des dépenses. Mais si elle préfère la position de femme renonçante, elle doit à la communauté la totalité de ses frais et déboursés.

470. Ces principes, qui formaient autrefois le droit commun, n'étaient pas cependant universellement admis; et certaines coutumes, faisant une distinction entre les fruits naturels et les fruits industriels, se contentaient d'accorder à l'époux propriétaire du propre, les fruits naturels; mais elles voulaient que les fruits industriels de la terre appartenissent à la communauté, comme étant des fruits de l'industrie des conjoints et de leurs avances (1). Dans ce système, fort équitable au premier coup d'œil, et déduit avec une grande apparence de raison de ce qui se pratique en matière de société, il y avait cependant un très-grave inconvénient: c'est que lorsque la femme renonçait à la communauté, elle était obligée de voir les héritiers de son mari faire la récolte de ses propres. Le Code a repoussé non sans raison cette jurispru-

(1) Berri, chap. 8, art. 25 et 24.  
Bourbonnais, art. 284.  
Meaux, art. 691.  
Auxerre, art. 191.  
Blois, art. 184.  
*Infrà*, n° 489.

dence (1). Les principes rigoureux s'en écartent et se combinent, au contraire, avec les idées du Code. En règle ordinaire, pour savoir qui a droit de percevoir les fruits, il faut examiner quel est celui qui est possesseur au temps de la récolte (2). De plus, la propriété des fruits dépend, non pas de la semence, mais du sol. *Non jure seminis, sed jure soli percipiuntur* (3).

471. Il est vrai que dans notre commentaire de *la Société*, nous avons pensé que la société dissoute est propriétaire des fruits pendants au moment de sa dissolution (4). Mais si nous l'avons décidé, c'est en vertu du texte formel de l'article 1868 du Code civil, tandis qu'en matière de communauté, nous avons le texte non moins formel de l'article 1401 du même Code, qui nous conduit à une opinion différente: différence qui s'explique parce que, dans la société ordinaire, on ne trouve pas un associé armé du droit exorbitant de renoncer à la société, et que rien n'empêche alors de s'éloigner de la règle de bonne interprétation, d'après laquelle la société est censée s'étendre à ce qui est la suite nécessaire des actes faits avant la mort de l'associé.

(1) Art. 1401, § 2.  
*Infrà*, n° 1866.  
(2) L. 48, D. *De acq. rer. dom.*  
L. 15, § *Si fructibus*, D. *De act. empt.*  
(3) L. 27 et 58, D. *De usuf.*  
(4) T. 2, n° 899.

472. Quelques auteurs modernes appliquant à la communauté les principes de l'usufruit (1), ont pensé, sous le Code civil, que l'époux propriétaire du propre avait droit aux fruits pendant lors de la dissolution, sans rembourser à la communauté les frais de labours et de semences, conformément à l'article 585 du Code civil. Rien n'est moins fondé que cette opinion; elle est presque universellement repoussée. L'article 1437 du Code civil ne permet pas de la soutenir (2). C'est une fausse idée en effet que de comparer la communauté à un usufruitier. La communauté tire son droit de l'association, et il faut régler sa jouissance en tenant compte de cette cause. Or, qu'arrive-t-il quand les époux associent leurs biens pour en mettre les fruits en commun avec leurs meubles et leurs dettes? Quand il y a des fruits pendant à récolter au moment de l'entrée en jouissance, il est évident que si le propriétaire a payé les frais de culture, il ne les a payés

(1) M. Delvincourt, notes, t. 5, p. 10, note 6.

(2) *Infra*, n° 1195.

Junge MM. Proudhon, *Usufruit*, t. 5, n° 2685 et 2686.

Toullier, t. 12, n° 124.

Duranton, t. 14, n° 151.

Dalloz, t. 10, p. 186.

Zachariæ, t. 3, p. 414.

Devilleneuve, 9, 2, 24.

Odier, t. 1, n° 95.

Rodière et Pont, t. 1, n° 384.

Rennes, 26 février 1828 (Dalloz, 50, 2, 250).

Bordeaux, 22 mai 1841 (Deville, 9, 2, 24).

qu'avec des sommes qui seraient entrées dans la communauté. La communauté est donc censée avoir contribué à ces frais. Et puisqu'elle y a contribué, n'est-il pas juste qu'à la fin du mariage, lorsqu'elle a cultivé des immeubles dont elle ne fera pas la récolte, elle soit indemnisée, par l'effet d'une équitable réciprocité, des déboursés qu'elle a faits? L'art. 588 n'a donc aucun rapport avec la situation dont nous nous occupons ici (1).

473. Ceci posé, remarquons une grande différence entre le régime en communauté et le régime dotal: sous le régime dotal, les fruits des immeubles dotaux sont partagés à la dissolution du mariage à proportion du temps qu'a duré l'union conjugale pendant la dernière année (2); sous le régime de la communauté, les fruits pendant sur les propres appartiennent à l'époux propriétaire, sauf récompense des impenses de culture.

474. A l'avantage du système adopté par le régime dotal, on peut dire:

Le mariage est un titre onéreux; le mari doit donc avoir les fruits à proportion du temps que les charges du mariage ont pesé sur lui. N'est-il pas contre l'équité que la communauté se voie frustrée

(1) V. *infra*, n° 1195.

M. Tessier, *Société d'acquêts*, n° 259.

(2) Art. 1571.

de son émolument, lorsqu'elle a été tenue en réalité de dépenses commandées par la loi du mariage et par la nécessité? Aussi Ricard pensait-il que l'art. 251 de la coutume de Paris était opposé à l'équité et au droit commun.

475. Pour défendre le système adopté par le régime en communauté, on dit au contraire: Il ne faut pas s'étonner que les principes du régime dotal aient été remplacés par d'autres plus applicables à la situation des époux mariés en communauté. Le mari qui a reçu une dot, a fait une sorte de forfait pour soutenir les charges du mariage. Il faut, par conséquent, lui tenir compte de tout le temps que ces charges ont duré. Mais il n'y a pas de comparaison à établir entre le mari qui a reçu une dot, et le mari placé à la tête d'une communauté. Dans ce dernier cas, les époux sont associés; c'est donc dans les principes de la société, et non dans les principes de la dot, qu'on doit aller chercher la raison de se décider. Écoutons Dumoulin (1): « Non tamen » praticanur, l. *Divortio*, D., *Solut. matrim.*, ut ultimi » anni fructus dividantur pro ratâ; sed aut sunt amobiliati, et cedunt communioni; aut pendunt, et redeunt cum prædiis. Ratio potest dici bona, quia, » de jure, vir et uxor non sunt socii, sed per consuetudinem: sic ergo onera matrimonii non sunt viri » solius, licet habeat principalem curam et admi-

(1) Sur Paris, *T. de Douaires*, préface.

nistrationem; sed sunt onera communionis aut societatis (1). » Or, quelle est la règle en matière de société? deux systèmes se sont produits: l'un qui veut que les fruits appartiennent en entier à la société (2); l'autre qui les attribue à l'associé propriétaire, sauf le remboursement des frais de labours et semences. Entre ces deux systèmes, qui avaient chacun leur appui dans les coutumes, on peut choisir, et nous avons dit tout à l'heure que l'art. 1401 a eu de bonnes raisons pour appliquer à la société conjugale le second système plutôt que le premier. Mais quelque sentiment qu'on se fasse sur cette préférence, toujours est-il que l'idée du partage des fruits n'est pas compatible avec la société, et nulle coutume n'avait songé autrefois à emprunter ce partage au droit romain. La raison en est que le mari ne peut pas dire, comme le mari dotal, que les charges du mariage le concernent à forfait; ces charges sont la dette de la communauté, et chacun y contribue à proportion de sa part.

476. Le soin attentif avec lequel la jurisprudence a formulé les règles qu'on vient de voir, prouve qu'il ne dépend pas du mari de devancer la perception des fruits par des anticipations préjudiciables. Si, par exemple, un mari voyant la fin prochaine de sa femme et la préparation d'une abondante récolte

(1) *Junge* d'Argentré sur Bretagne, art. 409.

(2) *Mon comm. de la Société*, t. 2, n° 99.

Et art. 1868 C. civ.

de poires et de pommes à cidre dans les propres de cette dernière, faisait la récolte avant le temps, les héritiers de cette femme, morte après cette cueillette prématurée, pourraient prétendre à des dommages et intérêts (1).

Les fruits ne doivent être recueillis qu'étant en maturité, ainsi que le disait l'art. 207 de la coutume d'Orléans ; il y a fraude si le mari, dans la vue de frustrer les héritiers de sa femme, n'attend pas cette maturité. Les récoltes doivent être faites en temps opportun ; l'époque propice se détermine soit par la maturité des fruits, soit par la périodicité des coupes forestières. Il faut s'y conformer de bonne foi ; le mari est maître de la communauté pour administrer et non pour dilapider (2). S'il manque à cette règle, il est tenu non-seulement de la restitution des fruits, mais encore des dommages et intérêts. *Tu, cum tuus annus exiturus esset, consultò fructum insequentis anni corrupisti, præstabitur à te mihi damnum* (3).

477. Réciproquement, le mari ne doit pas retarder, dans une vue intéressée, la récolte de ses propres. Supposons que sa femme soit atteinte d'une maladie mortelle, et que pour empêcher la communauté de profiter de la coupe d'un taillis à lui propre, le mari recule cette coupe jusqu'après son

(1) Pothier, n° 211.

(2) Pothier, n° 210.

(3) Africanus, l. 55, § 1, D., *Loc. cond.*

décès : c'est là une fraude qui ne saurait préjudicier à la communauté (4).

478. Ces observations acquièrent un haut degré d'importance quand on les applique à l'émolument considérable que produit la pêche des étangs. Le temps propice ne saurait être frauduleusement avancé ou reculé sans un grand préjudice.

Ici nous ferons en passant une observation : la coutume de Blois décidait (2) que la pêche des étangs qui se fait dans l'année de la dissolution de la communauté, appartient à la communauté ; c'était une conséquence du système prédominant dans cette coutume, et dont nous avons parlé au n° 470 ; mais cette disposition, en désaccord avec le droit commun coutumier (3), ne saurait se concilier davantage avec l'art. 1401 du Code civil.

479. Nous venons de parler de l'acquisition des fruits naturels et industriels ; jetons maintenant un coup d'œil sur les fruits civils. On sait que d'après l'art. 586 du Code civil, ils sont censés s'acquérir jour par jour ; ils appartiennent par conséquent à la communauté à proportion de la durée de son existence (4).

(1) V. Lebrun, p. 105, n° 21

(2) Art 184.

(3) Pothier, n° 216.

(4) M. Odier, t. 1, n° 92.

MM. Rodière et Pont, t. 1, n° 588.

480. On n'applique pas ici la maxime : *Dies inceptus pro finito habetur* ; on ne compte à la communauté que les jours accomplis ; le jour simplement commencé ne lui appartient pas (1). On l'exclut en entier, parce qu'en cette matière il n'y a pas de fractionnement, et qu'on ne calcule pas de *momento ad momentum*. Pour que le jour commencé pût profiter à la communauté, il faudrait que la fraction de fruits attachée à ce jour, fût échue au moment de sa dissolution ; le texte de notre article l'exige positivement. Or, ce jour ne s'accomplit et le fruit n'est réellement échu qu'après la dissolution de la communauté. L'art. 1401 le rejette donc du calcul des jours utiles à la communauté.

481. Ici, il est important de faire remarquer un point sur lequel le Code civil n'est pas d'accord avec l'ancienne jurisprudence.

Autrefois, bien que les fermages des biens ruraux fussent classés parmi les fruits civils, cependant on tenait pour constant qu'ils suivaient la condition des fruits naturels, car ils en étaient la représentation. Supposons que la récolte fût faite sur le propre durant le mariage, et que cependant le fermage ne fût payable que plus tard et à une époque à laquelle le mariage est dissous : le prix

(1) Pothier, n° 225.

MM. Rodière et Pont, t. 1, n° 588.

du bail appartenait à la communauté (1). C'est en quoi le prix du bail rural différerait des loyers de maisons, autres fruits civils ; tandis que le prix du bail suivait la condition des fruits naturels, les loyers de maison s'acquerraient jour par jour et se partageaient à proportion du temps (2).

Le Code a effacé cette différence. Par son art. 586, qui est applicable à notre matière, comme il est la règle de l'usufruit, le principe que les fruits civils s'acquièrent jour par jour, est applicable à tous les fruits civils, même au prix des baux à ferme (3).

482. Il est certains produits des biens propres dont le législateur s'est occupé d'une manière spéciale dans l'art. 1405. Ce sont les coupes de bois, les produits des mines et carrières. Nous renvoyons à cet article ce qui concerne ce point important.

483. Passons à un nouvel élément de l'actif de la communauté, à savoir, les immeubles acquis pendant le mariage (art. 1401, § 5).

La communauté n'est pas toute du présent ; elle est encore de l'avenir : les époux ont associé leurs personnes, leur avoir et leur industrie dans l'espoir, non-seulement de supporter les charges du mariage,

(1) Lebrun, liv. 1, chap. 5, dist. 2, n° 12, p. 102.

Pothier, n° 219.

(2) Lebrun, *loc. cit.*

Pothier, n° 220.

(3) MM. Rodière et Pont, t. 1, n° 589.

mais encore d'améliorer leur sort, et d'augmenter leur aisance par leur économie et leur mutuelle collaboration. Il suit de là que les immeubles acquis pendant le mariage *ex mutua collaboratione*, ou par les épargnes des revenus, entrent nécessairement dans la communauté. C'est là la grande différence entre ces biens et les propres. Ceux-ci restent en dehors de l'actif social; ceux-là en sont un des plus notables éléments.

484. Les immeubles acquis pendant le mariage sont ceux que l'on nomme conquêts de communauté, ou quelquefois acquêts de communauté, pour les distinguer des propres. Nous reviendrons sur cette dénomination dans notre commentaire de l'art. 1402 (1).

485. Il ne faut pas croire cependant que toute nouvelle acquisition, faite pendant le mariage, soit un conquêt de communauté. Dumoulin a donné là-dessus une règle capitale et qu'il faut avoir toujours présente à l'esprit : *Non omnis nova acquisitio communicatur inter virum et uxorem, sed solum ea quæ fit constante matrimonio, et non dependet à jure jam alterutri eorum, ante matrimonium, quæsito* (2).

(1) *Infrà*, art. 488.

(2) Sur Paris, § 45, n° 201.

Pothier, *Société*, n° 47,

Et *Communauté*, n° 520.

Voet, *De pact. dotalib.*, n° 59.

*Infrà*, n° 1108.

Il est vrai que l'art. 1402, dont nous allons nous occuper, répute tout immeuble acquêt de communauté, s'il n'y a preuve du contraire (1); mais il n'en est pas moins vrai que lorsque les circonstances de l'acquisition sont connues et constatées, et qu'il en résulte que l'immeuble n'est pas le fruit de la mutuelle collaboration, qu'il n'est arrivé à l'un des conjoints qu'en conséquence d'un droit antérieur au mariage, il cesse d'être rangé dans la classe des conquêts; il est propre, et la communauté n'en profite que pour les fruits.

486. Comme le dernier paragraphe de l'art. 1401 se lie intimement à l'art. 1402, nous allons aborder sur-le-champ le commentaire de ce dernier article; on y trouvera les notions propres à éclairer ce paragraphe aussi bien que l'art. 1402 (2).

#### ARTICLE 1402.

Tout immeuble est réputé acquêt de communauté, s'il n'est prouvé que l'un des époux en avait la propriété ou possession légale antérieurement au mariage, ou qu'il lui est échu depuis à titre de succession ou donation.

(1) *Infrà*, n° 489 et 496.

(2) Nous examinons au n° 662, *infrà*, si l'immeuble acquis par le débiteur saisi, sur expropriation forcée faite sur lui, est propre ou conquêt.