

l'événement qui lui a donné date certaine (art. 1328, C. N.). S'il en était autrement, un usurpateur aurait mille facilités désastreuses pour se faire souscrire par le premier complaisant venu un acte antidaté. Le point initial de la prescription décennale et vicennale est trop important à discuter soit sous le rapport du titre, soit sous le rapport de la bonne foi, pour qu'on le fasse dépendre d'une date sans certitude (1).

ARTICLE 2268.

La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

ARTICLE 2269.

Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition.

SOMMAIRE.

914. La bonne foi doit être réunie au titre pour pouvoir prescrire par dix et vingt ans. Nécessité de cet élément.
 915. Définition de la bonne foi. Conditions nécessaires pour qu'elle se rencontre.
 916. 1° Ignorer que celui qui vous transmet la chose n'est pas propriétaire.
 917. 2° Être convaincu que celui dont on acquiert avait droit et capacité d'aliéner la chose.
 918. 3° Recevoir la chose par un contrat pur de toute nullité absolue. Cette condition, exigée par les lois romaines, a échappé à la sagacité de Pothier.

(1) Pothier semble croire le contraire sur le fondement d'un arrêt du 25 déc. 1716 (*Journal des Audiences*, t. 6). *Prescript.*, n° 99. M. Vazeille a eu raison de rejeter cette erreur, t. 2, n° 494.

CHAP. V. DE LA PRESCR. PAR 10 ET 20 ANS. (ART. 2269.) 501

919. Il suffit même, pour empêcher la bonne foi, que la nullité soit relative, par exemple, si elle provient de dol, fraude. Erreur de Dunod réfutée par Cujas.
 920. Les vices de forme écartent aussi la bonne foi.
 921. La mauvaise foi subsisterait toujours quand même la nullité ou la cause de la rescision serait purgée par la prescription.
 922. *Quid*, si la nullité avait été couverte lors de la tradition par la personne ayant intérêt à s'en prévaloir ?
 923. L'ignorance du possesseur, fondée sur l'erreur du fait, est excusable.
 924. 1^{er} exemple. Achat de la chose d'autrui.
 925. 2^e exemple. Achat fait auprès d'un mineur, qui se dit majeur et qui passe pour tel.
 926. Mais l'ignorance, fondée sur l'erreur de droit, n'est pas excusable.
 927. Celui qui doute de son droit, n'est pas dans la bonne foi.
 928. La bonne foi doit s'étendre à toute la chose possédée.
 929. La bonne foi se présume toujours. Moyen de détruire cette présomption.
 930. La mauvaise foi est suffisamment prouvée par la remise entre les mains de l'acheteur des titres où sont écrits les droits du tiers.
 931. Elle résulte aussi de la connaissance extrinsèque que l'acquéreur aurait eue du droit d'autrui avant son acquisition. Arrêt de la Cour impériale de Paris.
 932. On est encore de mauvaise foi, quand on est héritier d'un possesseur de mauvaise foi.
 933. Il importe peu qu'on ne soit qu'héritier bénéficiaire. Erreur de Balbus.
 934. De la bonne foi, quand c'est une société qui acquiert.
 935. Et quand c'est une commune.
 936. Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de l'acquisition. Vice de cette disposition qui met le Code Napoléon en opposition avec la morale.
 937. L'héritier de mauvaise foi, d'un possesseur de bonne foi, a la possession suffisante pour prescrire par dix et vingt ans.
 938. De même, le successeur particulier d'un possesseur de bonne foi, qui avait commencé à prescrire, peut accomplir la prescription quand même il serait de mauvaise foi.

COMMENTAIRE.

914. Il ne suffit pas d'avoir un juste titre soutenu

d'une possession de dix et vingt ans. Sans la bonne foi, la prescription décennale ne peut être invoquée. C'est elle qui purifie le titre de ses vices, et le réhabilite aux yeux de la conscience; c'est elle qui appelle sur le possesseur cette faveur et cet intérêt qui le font préférer au véritable propriétaire coupable d'avoir négligé l'exercice de son droit. C'est elle enfin qui fait de la prescription décennale un moyen d'acquérir tout aussi pur et tout aussi légitime dans le for intérieur que les contrats et les titres successifs.

915. La bonne foi est la croyance ferme et intacte qu'on est propriétaire. Elle n'a lieu qu'avec la conviction que nul autre n'a droit à la chose, qu'on en est le maître exclusif, qu'on a sur elle une puissance absolue. On a souvent donné des définitions plus restreintes de la bonne foi, et, par une erreur assez commune, quelques personnes la font uniquement consister dans l'ignorance du droit du tiers contre qui l'on prescrit. La bonne foi est quelque chose de beaucoup moins étroit. Elle embrasse un plus grand nombre de rapports. Écoutons ce qu'en ont dit les jurisconsultes qui ont pénétré à fond cette matière. *Bona fides*, dit Pothier, *nihil aliud est quàm justa opinio quæsitæ domini* (1). Voët exprime la même pensée : « *Bona fides* » est *illæsa conscientia putantis rem suam esse* (2). On le voit, il y a dans ces idées une vue plus large que le tiers, dont on prescrit la propriété. Le possesseur doit aussi avoir la conscience en repos sur la validité de son titre, sur le droit et la capacité de celui avec qui il a traité. Car sans cela comment se croirait-il propriétaire de la chose?

Voici donc quelles sont les conditions que le possesseur doit réunir pour qu'il ait cette croyance non douteuse qu'on appelle la bonne foi.

(1) *Pand.*, t. 3, p. 149, n° 77.

(2) *De Usucap.*, n° 6.

Il faut 1° ignorer qu'un autre que celui qui vous transmet la chose en est propriétaire; 2° être convaincu que celui qui vous la transmet avait le droit et la capacité de l'aliéner; 3° la recevoir par un contrat pur de fraude et de tout autre vice. Voyons la preuve que ces conditions sont indispensables.

916. La première se justifie par ce texte emprunté à Modestin, et formant la loi 109 au D. *de verb. signif.*

« *Bonæ fidei emptor esse videtur qui ignoravit eam rem alienam esse.* » C'est aussi ce que disait le droit canonique. *Oportet ut qui præscribit in nullâ temporis parte, rei habeat conscientiam alienæ* (1).

917. La seconde condition résulte d'une foule de lois romaines. « *Si ab eo emas, dit Paul, quem prætor vetuit alienare, idque tu scias, usucapere non potes* (2). »

Ainsi, si j'achète d'un pupille non autorisé et non assisté de son tuteur, sachant qu'il est encore dans les liens de la tutelle, je ne suis pas de bonne foi. « *Qui à quolibet rem emit, quam putat ipsius esse* (3), *bonâ fidei emit.* At qui sine tutoris auctoritate à pupillo emit... non videtur bona fide emere, ut et Sabinus scripsit. » C'est encore Paul qui s'exprime en ces termes (4).

Il en est de même si j'achète du mari un fonds dotal, ou si je me fais céder par un interdit non autorisé un immeuble que je sais lui appartenir. Le défaut de capacité dans la personne du vendeur est une circonstance que l'acquéreur n'a cherché à exploiter que par un esprit de ruse et de mauvaise foi. Il ne doit pas profiter d'une manœuvre pratiquée pour éluder la pré-

(1) Décret. Gregor., *de Præscript.*, lib. 2, t. 26, c. 20.

(2) L. 12, D. *de Usucap.*

(3) Ceci confirme encore la nécessité de la première condition.

(4) L. 27, D. *de Cont. empt.* Voy. aussi l. 9, C. *de Usucap. pro empt.*

voyance des lois (1). C'est pourquoi dans l'ancienne jurisprudence où l'on pensait que l'accusation d'un crime capital rendait le prévenu incapable *ipso facto* d'aliéner (2), il a été jugé par arrêt du parlement de Paris du 25 juin 1619, que celui qui avait acheté d'un accusé de crime capital ne pouvait prescrire par dix et vingt ans, parce que cet achat fait auprès d'un interdit le plaçait en mauvaise foi (3).

918. La troisième condition a échappé à la sagacité de Pothier (4). Elle est cependant extrêmement remarquable. Elle se tire de la loi 6 au C. *de præscript. longi temporis*, dans laquelle les empereurs Dioclétien et Maximien s'expriment en ces termes :

« Si fraude et dolo (licet inter majores 25 annis)
 » facta venditio est, hanc confirmare non potuit con-
 » sequens tempus, cum longi temporis præscriptio in
 » malæ fidei contractibus locum non habeat. »

Il suit de là que la mauvaise foi ne se considère pas seulement par rapport au tiers qui est le véritable propriétaire de la chose ; il faut encore examiner toutes les positions qu'occupe l'acquéreur : il faut le considérer soit dans ses rapports avec son cédant, soit dans ses rapports avec la chose, soit dans ses rapports avec le véritable propriétaire, et il doit sortir pur de toutes ces épreuves.

Ainsi celui qui achète contre la prohibition de la loi, ou qui reçoit une chose pour récompense d'un crime ou pour toute autre cause contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public, manque de bonne foi. Il objecterait en vain qu'à l'égard du tiers qui réclame cette chose comme sienne, il a été dans l'ignorance incontestée de son droit de propriété, qu'ainsi il a été de bonne foi à son égard. Mais la bonne foi n'est pas

(1) Arg. de la loi 7, C. *de Agricolis*. Voy. *infra*, n° 918.

(2) Ferrières sur Paris, art. 115, p. 542, n° 28.

(3) M. Leuret, n° 4, ch. 4. Ferrières, *loc. cit.*

(4) *Pand.*, t. 3, p. 149.

seulement l'ignorance du droit d'autrui : c'est la certitude qu'on est propriétaire !! Et assurément une conviction de cette nature n'existe pas chez celui qui a acquis en vertu d'un acte prohibé par la loi. La chose ne lui appartient pas, et il a dû savoir qu'un acte nul ne transfère pas le domaine, car la loi n'accorde pas d'effets civils à ce qu'elle défend (1). *Malæ fidei namque possessorem esse nullas ambigit, qui aliquid contra legum interdicta mercatur*. Ce sont les expressions dont se servent les empereurs Valentinien et Valens (2).

919. Il n'est pas même nécessaire de se placer dans le cas d'une nullité absolue pour trouver la mauvaise foi. La nullité résultant du dol et de la fraude, bien que relative, écarte toute idée de bonne foi ; elle s'oppose à ce que le possesseur se croie légitime propriétaire, et nous avons vu par la loi 6. C. *de præscript. long.*, que les empereurs Dioclétien et Maximien avaient précisément eu en vue cet obstacle à la prescription. Je m'étonne donc que Dunod ait signalé les actes sujets à rescision comme capables de transmettre une possession de bonne foi (3). Cujas avait bien mieux dit quand il enseignait dans ses récitations solennelles sur le digeste : *emptor quoque est malæ fidei qui dolo induxit venditorem ut venderet* (4).

920. Des nullités de forme peuvent être classées aussi parmi les circonstances qui empêchent la bonne foi. En commentant l'article 2267, nous les avons considérées comme enlevant au titre l'une de ses conditions, celle d'être un juste titre. C'est sous un autre point de vue que nous les envisageons ici ; nous voyons en elles un obstacle à la bonne foi, car les nul-

(1) Dunod, p. 47, 48. Le titre d'une nullité absolue, dit-il, n'a jamais transféré le domaine. *Junge* M. Toullier, t. 7, p. 622. *Suprà*, n° 905.

(2) L. 7, C. *de Agricol. et censit.*

(3) P. 48.

(4) Sur la loi 27, D. *de Cont. empt.*, t. 2, p. 491.

lités de forme privent l'acte de son existence légale et elles empêchent que le possesseur se croie propriétaire. On ne peut supposer que le possesseur les ait ignorées ; elles sont visibles et extrinsèques, et nul n'est censé ignorer la loi (1).

921. C'est en vain que l'acte sujet à rescision ou infecté de nullité serait devenu inattaquable par le laps de temps. La prescription de l'action en rescision ou en nullité peut bien opposer une fin de non-recevoir contre les attaques dirigées dans le but d'ébranler l'existence matérielle de l'acte. Mais elle ne change pas le dol ou la fraude en bonne foi. Or, l'on remarquera qu'il ne s'agit ici que d'une question de bonne foi. C'est donc à l'origine de l'acte qu'il faut remonter pour trouver si la bonne foi a existé à cette époque ; car, suivant l'article 2269, c'est le moment de l'acquisition qui seul est décisif. La mauvaise foi existante lors de l'acquisition, ne peut se purger que par un délai de trente ans, et pendant ce délai le tiers, vrai propriétaire de la chose, pourra mettre à découvert le dol et la fraude dont elle découle. Il est vrai que de la part du souscripteur de l'acte, l'articulation de fraude et de dol n'est recevable que pendant dix ans (art. 1504 Code Napoléon). Mais le tiers dont la chose a été usurpée, se trouve dans une position plus favorable. Il n'exerce pas une action en rescision ou en nullité ; peu lui importent le maintien et l'annulation de l'acte entre ceux qui l'ont souscrit. Car c'est pour lui *res inter alios acta*. Il ne recherche qu'un fait. Y a-t-il eu bonne foi ? Et c'est pour établir qu'elle n'a pas existé au moment de l'acquisition, qu'il parle de dol, de fraude ou de nullité.

L'article 2267 du Code Napoléon nous offre un argument invincible en faveur de cette proposition. Il déclare que l'acte nul par défaut de forme ne peut

(1) *Suprà*, n° 901.

servir de base à la prescription de dix et vingt ans ; ainsi pendant trente ans le véritable propriétaire a le droit de soutenir que l'acte sur lequel s'appuie le possesseur est entaché de nullité ; et cependant on sait que l'action en nullité est limitée à dix ans entre les parties. N'est-il pas manifeste dès lors que la prescription, qui efface la nullité de l'acte entre les parties, n'empêche pas le vrai propriétaire de la faire ressortir pendant un temps considérable pour écarter la prescription d'un autre genre qu'on lui oppose, et pour maintenir qu'il y a eu mauvaise foi au moment de l'acquisition, c'est-à-dire, à l'instant décisif aux termes de l'article 2269 ?

922. Il faudra voir cependant si la nullité n'a pas été couverte lors de la tradition par celui qui, ayant intérêt à s'en prévaloir, a bien voulu y renoncer.

Pothier nous donne l'exemple suivant.

« Lorsqu'il y a dans un legs quelque défaut de » forme, si l'héritier a bien voulu n'y avoir pas » égard et a fait au légataire la délivrance de la chose » léguée, le légataire en acquiert la propriété si l'hé- » ritier en était propriétaire, ou le droit de l'acquérir » par prescription *pro legato*, s'il ne l'était pas (1). »

La raison en est sensible ; la renonciation de l'héritier forme pour le légataire un titre nouveau exempt de tout vice, et fondement d'une juste opinion *dominii quæsiti*. La bonne foi du légataire n'est méconnaissable pour personne.

De même si, lors de la tradition, le vendeur avait renoncé à faire valoir les moyens de dol qu'il avait à faire valoir contre l'acquéreur, celui-ci commencera dès cet instant même une possession de bonne foi, fondée sur un titre dont les vices auront disparu.

923. Comme la confiance que le possesseur a dans son droit a pour corrélatif l'ignorance du droit d'autrui

(1) *Prescript.*, n° 88.

et des vices du titre, il faut voir en quoi doit consister cette ignorance et s'il faut tenir un égal compte et de son erreur de fait et de son erreur de droit (1).

L'erreur de fait est toujours excusable ; appliquons cette vérité.

924. 1° Jacques achète de Pierre, qu'il a juste sujet de croire propriétaire, l'immeuble A. On peut dire de lui : *erravit in facto in quo prudentissimi falluntur*. Il prescrira sans difficulté.

925. 2° J'achète de François qui se dit majeur quoiqu'il soit mineur. Au fond l'acte que je passe avec lui est nul, et si j'avais connaissance de son incapacité, je ne pourrais exciper de ma bonne foi, parce que, connaissant son état de minorité je devrais aussi nécessairement connaître les lois qui restreignent la capacité des mineurs. Mais l'âge d'un individu consiste en fait et les hommes les plus prudents peuvent être trompés par les apparences. Mon erreur sera donc excusable et ma bonne foi me servira. C'est la décision de Paul (2), et de tous les auteurs anciens et modernes (3).

Et comme l'acte, quoique nul à l'égard du mineur, contient cependant une obligation naturelle, qui a une existence certaine à l'égard des tiers (4), il s'ensuit qu'ayant tout à la fois un titre translatif de propriété et la bonne foi, je pourrai prescrire par dix et vingt ans.

926. Mais si l'erreur consiste en droit, elle ne peut pas servir d'excuse. Paul a écrit avec infiniment de sens cette règle de droit qui n'est jamais trompeuse. *Nunquam in usucapionibus JURIS ERROR possessoribus prodest* (5).

Les canonistes, toujours enclins à ces distinctions

(1) J'ai traité ci-dessus de l'erreur de fait en ce qui concerne le titre ; il faut y recourir, n° 895.

(2) L. 2, §§ 15 et 16, D. *Pro emptore*.

(3) Pothier, *Prescript.*, n° 96. M. Vazeille, t. 2, n° 479.

(4) *Suprà*, n° 902.

(5) L. 31, D. *de Usucapion*.

de cas de conscience qui ont rendu les jésuites si fameux, avaient cherché à ébranler cette vérité. Suivant eux, on devrait excuser celui qui erre en droit sur une matière épineuse, et condamner celui qui se trompe sur un droit clair, ou dont on peut facilement s'instruire (1). Mais on voit jusqu'où l'on pouvait aller avec cette commode doctrine des cas difficiles et des cas faciles. C'était la ruine de toute règle et l'arbitraire substitué à la loi. Les tribunaux civils rejetèrent ces subtilités.

Ainsi, par exemple, si traitant avec François, que je sais être mineur, je vais me persuader, par une ignorance supine, que les mineurs peuvent contracter librement, cette lourde erreur ne pourra me sauver ; nul ne pourra ajouter foi à un oubli si grossier des principes les plus élémentaires du droit, et je serai condamné comme étant de mauvaise foi. On ne pourra trouver en moi *justa opinio dominii quaesiti* (2).

L'espèce suivante s'est présentée devant la cour de Nancy. Noiset possédait un immeuble considérable, d'origine domaniale, dans le département de la Meuse. Parmi les titres qui lui avaient été remis, et qui tous constataient la mouvance de cette terre, il y en avait un que son vendeur avait obtenu, et qui consistait dans un arrêté du conseil de préfecture, décidant que l'immeuble dont il s'agit n'était pas sujet aux recherches autorisées par la loi de ventose an xi. Noiset, attaqué par le domaine, opposa la prescription décennale, acquise depuis le Code Napoléon, en vertu d'un titre public, translatif de propriété et soutenu d'une possession de bonne foi. Au système du domaine qui articulait que Noiset avait eu une connaissance parfaite du droit de l'état, toujours écrit et rappelé dans les titres qui lui avaient été remis, et que par conséquent

(1) Voy. les opinions de Lessius, Vasquius et Covarruvias rapportées dans Dunod, p. 40.

(2) Paul, l. 2, § 15, D. *Pro empto.re*

il était de mauvaise foi, Noiset répondait : L'arrêté de l'administration du département de la Meuse a décidé que le domaine était sans qualité pour inquiéter mon auteur. J'ai dû ajouter foi à cet acte de l'autorité publique ; il est à la fois ma garantie et mon excuse.

La question étant ainsi posée, il s'agissait de savoir si l'erreur de Noiset, fondée sur un acte émané d'une autorité incompétente, le constituait en bonne foi. A mon sens, il n'était pas possible de le soutenir ; car c'était là précisément l'erreur de droit, condamnée par Paul, nul n'étant censé ignorer que le jugement des questions de propriété appartient aux tribunaux, et non à l'administration. Noiset n'avait donc pu avoir une confiance sincère et exempte d'inquiétudes dans un tel abus de pouvoir. D'ailleurs, sa bonne foi avait dû chanceler, d'autant plus que cette décision de l'administration était encore attaquable auprès du conseil d'Etat lorsqu'il avait acheté ; qu'elle n'était pas passée en force de chose jugée ; qu'elle n'avait rien de définitif (1), tellement que, pendant le procès ou quelque temps auparavant, le domaine l'avait fait annuler. Dans ces circonstances, l'arrêt n'aurait pu souffrir de difficultés qu'à raison de la défaveur que les recherches domaniales excitent dans quelques esprits, plus attentifs aux intérêts privés qu'au respect dû à une loi vivante. Mais je dois dire, à la louange de l'impartialité de la cour impériale, que les magistrats se prononcèrent contre la bonne foi de Noiset, ainsi que plusieurs des membres de la chambre me l'ont déclaré (2), mais

(1) *Suprà*, n° 910.

(2) En faisant connaître des opinions émises en chambre du conseil, je ne fais que me conformer à un usage utile à la science et établi par tous les arrétistes des anciens parlements. A tout moment nous les voyons publier l'opinion du rapporteur ou du compartiteur, compter les voix, discuter les avis. On peut consulter d'Olive, qui était conseiller au parlement de Toulouse, et autres magistrats distingués qui nous ont conservé la jurisprudence des parlements.

qu'une circonstance particulière de la cause fit décider le procès par un autre moyen (1).

927. La définition que j'ai donnée de la bonne foi rendra sans difficulté une question posée par les casuistes du droit, et qui consiste à savoir si celui qui doute de la sincérité et de la force de son droit, a la bonne foi requise pour la prescription. Vasquius soutient que le domaine des choses est si incertain, que tout homme prudent qui voudra faire réflexion à cette incertitude, sera toujours dans le doute ; que si l'on estimait que le doute est un obstacle à la prescription, ce serait ôter ce moyen aux personnes avisées et prudentes, et leur laisser moins d'avantage qu'à celles qui, toujours pleines de confiance, ne doutent de rien (2).

La-dessus les canonistes, qui souillèrent la simplicité du droit, tantôt par un relâchement jésuitique, tantôt par une sévérité outrée, faisaient des distinctions à perte de vue sur le doute spéculatif et le doute pratique : le premier, qui consistait, suivant eux, à douter si la chose était ou non au possesseur ; le second, à douter s'il pouvait la retenir sans péché (3).

Tout cela n'a plus aucune valeur aujourd'hui : pour prescrire il ne suffit pas d'être exempt de mauvaise foi, il faut encore être de bonne foi (4), et la bonne foi est une croyance positive, une confiance entière dans le droit qu'on exerce. Le mot latin *fides* l'indique suffisamment. Aussi les jurisconsultes qui ont étudié la question avec les textes, plutôt qu'avec une imagination sceptique, n'ont-ils pas hésité à enseigner que le doute est exclusif de la bonne foi. Voici le langage de

(1) Voy. *infra*, n° 930, l'arrêt de la Cour de Bourges, qui vient à l'appui de ceci.

(2) *Cont.*, lib. 2, c. 77. Dunod rapporte cette opinion sans prendre parti, p. 40.

(3) Voy. Fachin, *Cont.*, lib. 1, c. 65.

(4) Art. 2265.