

Cette loi fut rendue le 11 pluviôse an XII. Elle révoqua les concessions de bois et forêts au-dessus de cent cinquante hectares, et admit les concessionnaires dépossédés à faire liquider leurs droits et leurs indemnités. Elle permit seulement aux engagistes de terrains enclavés dans les forêts nationales, ou en étant distants de moins de sept cent quinze mètres, d'en devenir propriétaires, en profitant du bénéfice de la loi du 14 ventôse an VII; mais cette loi ne fut pas exécutée. Enfin, la loi du 28 avril 1816 assimila les détenteurs de forêts au-dessus de cent cinquante hectares à tous les autres engagistes, et les autorisa à se rédimier de la déposition en payant le quart (art. 116).

189. Cependant, si les droits de l'Etat ne doivent jamais être sacrifiés, il est aussi d'une bonne politique de ne pas laisser trop longtemps en suspens les intérêts des particuliers, surtout ceux qui touchent à la propriété foncière; car il faut autant que possible que le sol soit dégrevé des charges réelles qui nuisent à sa mobilisation, et éloignent de lui la confiance et le crédit. La loi du 20 mars 1820 fut donc publiée pour assigner un terme aux recherches du fisc. Elle déclare qu'après trente années à partir de la loi du 14 ventôse an VII (c'est-à-dire au 15 mars 1829) (1), tous les détenteurs seraient libérés de plein droit, et ne seraient obligés de fournir, sous quelque prétexte que ce soit, aucune justification.

190. J'ai continué jusqu'à 1820 l'exposé des lois qui ont réglé le sort des aliénations faites avant 1789.

Je dois maintenant faire un pas en arrière, pour parler d'une grande innovation opérée par le Code Napoléon.

D'après l'article 2227, que j'analyse en ce moment, il est dit que l'Etat est soumis aux mêmes prescrip-

(1) La loi du 15 ventôse an VII (4 mars 1799) n'a été promulguée que le 14.

tions que les particuliers (1). Ceci n'est pas en contradiction avec l'article 2226, qui excepte de la prescription les choses qui font partie du domaine public. Notre article ne concerne que les propriétés produisant des revenus, les héritages patrimoniaux, et non les biens appartenant au domaine public, et consistant *in usu* (2). Ainsi, depuis le 15 mars 1804, époque de la promulgation du titre du Code Napoléon qui traite de la prescription, ce n'a plus été la prescription de quarante ans qui a couru contre les détenteurs de biens domaniaux, ainsi que le voulait la loi du 22 novembre 1790: c'est la prescription de dix et vingt ans, avec titre et bonne foi, ou la prescription de trente ans sans titre; les propriétés utiles de l'Etat sont rentrées sous l'empire de la loi commune.

On a demandé, à ce sujet, si les acquisitions de domaines engagés faites, avec titre et bonne foi, par des tiers depuis la promulgation du Code Napoléon, avaient été consolidées par la prescription décennale ou vicennale.

Pour la négative, on a dit: « Les domaines engagés sont régis par une législation spéciale. Inaliénables avant la révolution, ils ne sont devenus transmissibles, depuis la loi de 1790, qu'avec le concours de la nation; placés hors du commerce par des dispositions exceptionnelles, aucun laps de temps n'a pu couvrir le vice des aliénations illégales dont ils ont été l'objet (3). C'est ce que confirme la loi de l'an VII, qui a pour but de revenir sur toutes les aliénations et sous-aliénations. Pour mettre fin à ces recherches de l'administration, il a fallu que la loi de mars 1820 vînt faire courir une prescription de trente ans, à compter de la

(1) Voy. l'art. 560 et l'art. 541 C. Nap.

(2) *Suprà, passim*, sur l'art. 2226.

(3) Ainsi la prescription de quarante ans, établie par la loi de 1790, ne les concernait pas; c'est ce qu'a jugé avec raison la cour de Nancy, par arrêt du 1^{er} août 1855 (Recueil des arrêts de cette cour, 2^e partie, p. 44).

loi de l'an VII. N'était-ce pas reconnaître qu'aucune prescription n'avait couru au profit des engagistes depuis le Code Napoléon? » Ce système a été adopté par arrêt de la cour de Colmar du 18 mars 1830 (1).

Mais on répond avec avantage : l'article 2227 est général : il ne fait aucune distinction. Il s'applique aux engagements comme aux autres domaines nationaux ; il a dû profiter par conséquent à tous ceux qui ont acquis depuis le Code Napoléon des biens engagés, et qui les ont possédés avec titre et bonne foi : la loi de 1820 ne prouve rien contre cette proposition. D'après le Code Napoléon, les détenteurs sans bonne foi n'auraient pu prescrire que par trente ans, et il aurait fallu aller jusqu'en 1834 pour calmer leurs inquiétudes. Eh bien ! la loi de 1820 vint à leur secours ; en faisant partir la prescription la plus longue de 1799, elle l'arrête à 1829 ; elle abrège de cinq ans l'état précaire et incertain des possesseurs ; elle hâte le moment du bienfait que le Code Napoléon (art. 2227) leur ménageait. Où donc est la contradiction entre la loi de 1820 et le Code Napoléon ? c'est au contraire le même esprit ; seulement il agit en 1820 avec plus de faveur qu'en 1804.

« Dira-t-on que la loi de 1820, en ne parlant que de la prescription trentenaire, exclut dès lors la prescription décennale ? C'est là une erreur manifeste. La prescription trentenaire octroyée par la loi de 1820, ne concerne que les engagistes dont le titre était antérieur au Code Napoléon, et par conséquent entaché d'un vice qui excluait nécessairement la bonne foi et la possession *animo domini*, ou bien ceux dont la possession postérieure à ce Code ne réunissait pas les conditions nécessaires pour prescrire par dix et vingt ans ; car, si l'on appliquait la loi de 1820 aux prescriptions décennales acquises depuis 1804 jusqu'en 1820, en vertu du Code Napoléon, on donnerait à cette

(1) Dall., 30, 2, 254.

loi un effet rétroactif. En un mot, le but de la loi de 1820 n'a pas été de troubler des droits acquis à l'abri de la loi commune ni de créer une limitation aux articles 2227 et 2265 du Code Napoléon : elle a voulu mettre un terme aux recherches du domaine, et rassurer les détenteurs contre des poursuites sans cesse renaissantes. Ne serait-ce donc pas en pervertir le sens que de l'employer à élargir le cercle des actions du fisc, et à enlever le bénéfice de la prescription promise et assurée par la loi fondamentale en matière civile? »

C'est ce système qui a prévalu devant la Cour de cassation ; il est consacré par ses arrêts des 23 février 1851 (1), 8 et 10 mai 1852 (2), et 9 juillet 1853 (3). On peut les fortifier d'un arrêt de la cour de Nancy du 12 mars 1853 (4). Dans le ressort de cette cour, cette jurisprudence est regardée comme constante.

191. Voyons maintenant quelle est, à l'égard des communes et autres établissements publics, la portée de l'article 2227.

Dans l'ancienne jurisprudence, on convenait généralement que les établissements de gens de main-morte laïques étaient privilégiés, c'est-à-dire que, dans les coutumes où il fallait quarante ans pour prescrire entre privilégiés, les communes et autres établissements publics non religieux profitaient de cette disposition, quoiqu'ils ne fussent pas spécialement nommés.

Mais, quand la coutume ne consacrait pas une prescription plus longue que la prescription ordinaire, c'était par trente ans qu'on prescrivait contre les communes et établissements de main-morte laïques (5).

(1) Dall., 31, 1, 76. *Palais*, 1831, t. 1, p. 331. Sirey, 31, 1, 311.

(2) Dall., 32, 1, 227. *Palais*, 1832, t. 2, p. 291. Sirey, 32, 1, 338.

(3) Dall., 33, 1, 500. Sirey, 33, 1, 540. 545.

(4) *Jurispr.* des cours de Nancy et Metz, t. 1, 2^e part., p. 16.

(5) M. Merlin, *Répert.*, v^o Prescription, p. 629.

192. A l'égard des établissements religieux, il n'en était pas ainsi. Les biens patrimoniaux ecclésiastiques jouissaient d'une plus grande faveur. On ne pouvait acquérir la prescription que par quarante ans; cependant la législation ne s'était pas fixée à cet égard sans oscillations (1). Suivant la loi 25, C. de *sacro-sanctis Ecclesiis*, promulguée en 528 par Justinien, il fallait cent ans pour prescrire contre l'église; mais, en 541, la nouvelle 131, chapitre 6, modifia ce point de jurisprudence. La prescription centenaire fut réservée pour l'église de Rome exclusivement; quant aux autres églises, la prescription fut limitée à quarante ans.

Ce droit fut introduit dans les Gaules depuis la conquête. On le trouve rappelé dans les *Capitulaires* de Charlemagne (2); mais auparavant, comme les Gaules étaient régies par le Code Théodosien, et que, depuis Théodose le jeune jusqu'à Justinien, la prescription contre l'église était celle de trente ans, on ne connaissait pas la prescription quarantenaire, due au zèle pieux de Justinien. Il ne faut pas s'étonner par conséquent si la prescription de trente ans survécut dans quelques provinces méridionales (comme l'Auvergne), où la domination des Goths maintint la conservation du Code Théodosien.

Du reste, la nouvelle 131 de l'empereur Justinien reçut la sanction du droit canonique (3).

En 1641, le pape Urbain VIII tenta de faire participer tous les corps ecclésiastiques au privilège de l'église de Rome (4); mais sa bulle ne fut pas reçue en France. La prescription quarantenaire y formait le droit commun, et la plupart des coutumes la reconnaissaient expressément (5). « Contre l'Église, dit

(1) Voy. Dunod, de la Prescription des biens de l'Église.

(2) Cap., lib. 5, cap. 389.

(3) Causa 16, quæst. 5, cap. 51, § 6. Causa 16, quæst. 4, cap. 3. Décret., de Prescript., cap. 4 et 8.

(4) Urceolus, de Transact., quæst. 79, n° 12.

(5) Vermandois, art. 142. Châlons, art. 147. Chaulny, art. 63.

» Loisel, il n'y a prescription que de quarante ans,
» par les ordonnances du roi Charles-le-Grand (1) et
» Louis son fils conformément aux constitutions de
» leurs prédécesseurs empereurs (2). »

Cependant cette jurisprudence n'était pas universelle; il y avait quelques coutumes qui autorisaient la prescription de trente années contre l'église.

Suivant les unes, l'ancien domaine ecclésiastique était sans doute prescriptible par quarante ans, mais les biens nouvellement acquis étaient soumis à la prescription ordinaire (3). Loisel (4) le décidait ainsi dans ses *Institutes coutumières*.

D'autres, sans admettre ces distinctions, ne reconnaissaient à l'Église aucun privilège particulier. On prescrivait contre elle par trente ans; on la regardait comme assujettie, à cet égard, au droit commun (5).

A toutes ces bigarrures il faut en ajouter d'autres que l'histoire du droit ne doit pas négliger. Il y avait certains corps ecclésiastiques qui se prétendaient privilégiés entre privilégiés, de telle sorte que la prescription était prolongée jusqu'à cent ans en leur faveur. Telles étaient les abbayes de Gorze (6) et Saint-Denis (7). Plus jaloux encore, l'ordre de Malte soutenait qu'il n'était soumis à aucune prescription, et le

Bouillon, chap. 23, art. 8. Clermont en Beauvoisis, chap. 24, art. 1. Artois, art. 72. Blois, des Prescript., art. 1. Paris, art. 123. Edit de février 1580. Edit d'avril 1695, art. 49.

(1) Il veut dire Charlemagne.

(2) Des Prescript., n° 12.

(3) Maine, 459. Anjou, 448, 447, 451. Metz, chap. 14, art. 16. Gorze, ch. 14, art. 5 et 6.

(4) Loc. cit.

(5) Berry, tit. 12, art. 1. Hainaut, ch. 107, art. 1. En Auvergne, cela était de droit, quoique la coutume ne le déclarât pas nommément (*Répert., Prescript.*, p. 605); ainsi qu'en Bourgogne (*id.*, p. 616) et en Touraine (*id.*). C'étaient des vestiges du droit consacré par le Code Théodosien.

(6) Gorze, *Cout.*, chap. 16, art. 8 et 9. Mais cela n'avait lieu que pour l'ancien patrimoine.

(7) *Répert.*, p. 609. Voy. les lettres patentes de Henri III.

parlement de Paris s'était prononcé en faveur de l'imprescriptibilité (1), ainsi que le parlement de Toulouse (2). Mais les parlements de Grenoble, Bordeaux et Aix soumettaient l'ordre de Malte à la prescription centenaire (3); le grand conseil jugeait, au contraire, pour l'imprescriptibilité; seulement, en ce qui concerne les tiers-détenteurs, il avait égard à la possession de cent ans (4).

195. On voit combien ces inégalités rendaient la jurisprudence obscure, incertaine, et paralysaient la confiance dans la propriété; mais ce n'est pas encore tout; on agitait sur la prescription, à l'égard des corps religieux, une foule de questions qui rendaient encore plus perplexes toute cette partie du droit.

Qu'entendait-on par corps ecclésiastiques? Devait-on comprendre les confréries pieuses, les écoles de charité, les hôpitaux, les fabriques (5)?

Lorsqu'il s'agissait de savoir si on avait prescrit en vertu d'une aliénation faite sans nécessité, sans cause ou sans formalités, devait-on compter pour la prescription tout le temps qu'avait vécu le bénéficiaire après avoir aliéné? en d'autres termes, la prescription courait-elle du jour du contrat, ou du jour du décès du prélat ou abbé qui l'avait passé (6); ou même la prescription devait-elle dormir jusqu'à ce que le titulaire eût un successeur (7)?

(1) Brillou, *Ordre de Malte*, n° 94. *Répert.*, *loc. cit.*, p. 610.

(2) *Répert.*, *loc. cit.*, p. 610.

(3) *Répert.*, *loc. cit.*, p. 610.

(4) *Répert.*, *loc. cit.*, p. 611.

(5) Dunod résout la question affirmativement, p. 8, et M. Merlin aussi, *Répert.*, v° *Prescript.*, p. 630, col. 1.

(6) Despeisses, t. 1, p. 444, col. 1, et Dunod, p. 28, résolvent la difficulté en disant que la prescription ne court pas pendant la vie de celui qui a aliéné; car il faudrait qu'il allât contre son propre fait: ce qui serait difficile, ayant ordinairement de la répugnance à le faire. Junge M. Merlin, *loc. cit.*, p. 619 et 620.

(7) La coutume de Gorze se décidait pour la prescription à

Le délai de quarante ans ne protégeait-il que les tiers-détenteurs ayant titre et bonne foi? Était-il impuissant pour couvrir la possession du tiers de mauvaise foi, ou de celui qui avait acheté directement de l'Église, sachant que l'aliénation était faite sans cause, et sans l'observation des formalités voulues par les lois (1)?

Lorsque l'Église succédait à un laïque, la prescription ordinaire commencée contre ce dernier devait-elle être allongée par le seul fait de cette substitution d'une personne privilégiée à une personne soumise au droit commun (2)?

Pour prescrire d'église à église, fallait-il la bonne foi, c'est-à-dire une possession de quarante ans sans titre contraire (3)?

Si la prescription à fin de se libérer envers l'Église était de quarante ans par le droit commun, n'y avait-il pas une exception à faire: 1° pour les rentes et redevances annuelles dues à l'Église pour obit ou autres fondations (4)? 2° pour redevances dues par certains

compter du jour du décès; mais le droit canonique voulait que l'on attendit la nomination du successeur (*Décret.*, de *Prescript.*, cap. *De quartâ et Ex transmissâ*. Junge M. Merlin, *loc. cit.*, p. 620).

(1) A Toulouse, à Grenoble, à Besançon, en Belgique, on jugeait, avec les docteurs ultramontains, que le délai de quarante ans mettait à couvert même les possesseurs de mauvaise foi. A Paris, la chambre des enquêtes fit d'abord prévaloir la prescription centenaire sur le titre vicieux; mais la grand-chambre n'admettait aucune prescription, et les enquêtes finirent par juger comme elle. (M. Merlin, p. 622, rapporte tous ces arrêts.) C'était aussi la jurisprudence du grand conseil (*id.*). A Aix, on exigeait un délai de cent ans pour couvrir la mauvaise foi résultant d'un défaut de forme; de même à Metz, en Normandie et en Bourgogne. (M. Merlin, *loc. cit.*)

(2) L'affirmative est enseignée par la plupart des auteurs; elle ne fait pas de doute, d'après les vrais principes. (M. Merlin, p. 628, art. 6.)

(3) L'affirmative était jugée au Parlement de Toulouse, après beaucoup d'oscillations. (M. Merlin, p. 628.)

(4) A Toulouse, on n'admettait pas même la prescription de

prieurés à des abbayes dont ils avaient été démembres, en signe de la reconnaissance de la supériorité (1)?

Les prescriptions abrégées, introduites, dans certains cas particuliers, par le droit commun, étaient-elles applicables aux églises (2)?

Les arrérages étaient-ils privilégiés comme le fonds du droit (3)?

Telles étaient les principales questions qui occupaient la controverse, hérissaient les procès, et entretenaient une méfiance qui nuisait à la circulation de la propriété foncière (4).

194. Et ce n'est pas seulement dans le cercle des intérêts ecclésiastiques que ces questions étaient agitées; les corps séculiers s'étaient emparés de quelques-unes d'entre elles, pour se retrancher avec plus de sûreté dans la prescription; et, par exemple, lorsqu'il s'agissait de savoir si une commune pouvait être dépouillée de ses biens par une possession quadragénaire soutenue d'un titre vicieux qui était représenté, les communes prétendaient que la difficulté devait être jugée par les principes qui déterminaient la solution de la question, alors qu'elle concernait l'Église (5).

cent ans pour ces droits (M. Merlin, p. 627, col. 1); mais cette jurisprudence ne s'étendait pas au fonds assigné pour dire des messes à perpétuité, et possédé pendant quarante ans sans rien payer par un tiers-détenteur; elle n'avait pas lieu non plus pour sommes à payer en une fois, quoique léguées avec charge de services perpétuels.

(1) L'affirmative était jugée à Toulouse (M. Merlin, p. 627).

(2) Résol. affirmativ. (Dunod, p. 31. M. Merlin, *loc. cit.* p. 627.)

(3) Non. A cet égard, l'Église était traitée comme les particuliers (M. Merlin, *loc. cit.*, p. 627).

(4) Il était indispensable de les rappeler, parce qu'il est peu d'affaires domaniales ou d'hospice où elles ne se représentent.

(5) M. Merlin, *loc. cit.*, p. 630, n° 2.

Je dois dire toutefois que, ce point s'étant récemment rencontré dans un procès jugé par la cour de Nancy, cette cour (2^e chambre) a pensé que la maxime: *Melius est non habere titulum quam vitiosum ostendere*, ne s'opposait pas à ce qu'une partie pût, par la prescription de quarante ans, purger les vices de son contrat.

La commune de Merles avait passé, en 1775, avec le chapitre de Verdun, une transaction par laquelle elle lui cédait le tiers de la futaie-chêne dans des bois dont elle était propriétaire. Cette transaction n'avait pas été revêtue des formalités voulues par l'édit du mois d'avril 1667, par l'édit du mois d'avril 1680 et par la déclaration du 22 juin 1659; la commune n'avait été habilitée à contracter par aucune autorisation préalable émanée du souverain. D'ailleurs, cette transaction manquait de cause; jamais il n'y avait eu de litige entre le chapitre et la commune, et c'était un titre simulé pour dépouiller les habitants de Merles.

En 1818, la commune de Merles réclama; le domaine, représentant le chapitre de Verdun, opposa la transaction de 1775, et repoussa par la prescription de quarante ans les moyens de nullité élevés par la commune. Alors la commune essaya de faire valoir la doctrine de l'imprescriptibilité, fondée sur la maxime: *Melius est non habere titulum quam vitiosum ostendere*.

Mais la cour, par son arrêt du 9 janvier 1834, ne pensa pas que cette doctrine fût juridique, et, si elle repoussa les moyens de prescription, c'est parce qu'elle jugea qu'il y avait eu interruption de la part de la commune :

« Considérant que la commune de Merles, placée
» sous l'empire de la coutume de Verdun, avait qua-
» rante ans pour se faire réintégrer par la voie de
» l'action en nullité; que le silence gardé par la com-
» mune depuis 1755 aurait dû se continuer jusqu'en
» 1795, pour que la prescription fût obtenue; mais

» qu'en 1793, c'est-à-dire avant l'expiration du laps
» de quarante ans, la commune de Merles a inter-
» rompu naturellement la prescription par une prise
» de possession réelle qui se trouve prouvée par une
» série de procès-verbaux (1). »

195. D'après tout ce qui vient d'être dit, il était temps que le Code Napoléon ramenât cette partie de la jurisprudence à la simplicité et à l'uniformité qui forment l'un de ses plus beaux caractères.

Notre article efface donc tous les privilèges qui encombraient la science, toutes ces disputes qui en faisaient un dédale : il veut qu'il n'y ait plus aucune différence entre les communes ou établissements publics et les particuliers.

196. Ainsi, soit qu'il s'agisse du fond du droit, soit qu'il s'agisse de redevances, soit que la prescription soit à fin de se libérer, soit qu'elle ait pour but d'acquérir, le sort des communes, des hospices, fabriques, etc., est réglé par le droit commun.

Et il faut même dire que le vice d'une aliénation faite illégalement par une commune se purge par dix ans, d'après l'article 1304 du Code Napoléon, soit que le titre vicieux soit représenté par celui-là même avec qui il a été passé contradictoirement, soit qu'il ait été ignoré du tiers-détenteur entre les mains duquel l'immeuble a été sous-aliéné (2).

Et de même que les communes et les établissements publics sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, de même elles peuvent aussi profiter de toutes celles que le droit civil a introduites contre ceux-ci.

197. Il existe cependant dans la législation qui

(1) Cet arrêt est inédit. *Infrà*, n° 531.

(2) M. Merlin, *Prescript.*, p. 631, col. 1, n° 5. *Infrà*, n° 531. *Junge* M. Vazeille, t. 2, n° 533. *Voy.* aussi *Rej.*, 19 juin 1838 ; *Caen*, 4 mars 1848 (*Deville.*, 38, 1, 489 ; 48, 1, 545). *Voy.* cependant M. Solon, *des Nullités*, t. 2, n° 49 et 479.

concerne les communes quelques dispositions spéciales relatives à la prescription ; je veux parler de celles qui ont trait à la réintégration des communes dans les biens dont elles avaient été privées par l'effet de la puissance féodale. C'est là un droit à part qui a survécu au Code Napoléon, et qu'il est nécessaire d'exposer brièvement, du moins en ce qui touche directement à la matière qui nous occupe, parce qu'il est d'une application très-fréquente devant les tribunaux.

198. Occupons-nous en premier lieu des terres vaines et vagues.

La loi du 28 août 1792, en établissant une présomption de droit qui attribue aux communes la propriété des terres vaines et vagues situées sur leur territoire, avait fixé un délai de cinq ans pour que les communes exerçassent leur action contre les seigneurs, et elle autorisait les seigneurs à la combattre, soit par la représentation d'un titre, soit par une possession de quarante ans (1).

Mais cette faculté d'opposer une prescription de quarante ans au droit natif attribué aux communes sur les biens dont il s'agit, fut trouvée, en 1793, exorbitante et injuste. Le vent soufflait en faveur des communes, et une vive réaction s'opérait contre la féodalité. En conséquence, la loi du 10 juin 1793 disposa, par l'article 1^{er} de la section 4, ainsi qu'il suit : « Tous les biens communaux en général, connus » sous les divers noms de terres vaines et vagues,

(1) Art. 9 de cette loi : « Les terres vaines et vagues, ou » gastes, landes, biens hermes ou vacans, garrigues, dont les » communautés ne pourraient pas justifier avoir été ancienne- » ment en possession, sont censés leur appartenir, et leur » seront adjugés par les tribunaux si elles forment leur action » dans le délai de cinq ans, à moins que les ci-devant seigneurs » ne prouvent par titres, ou par possession exclusive continuée » paisiblement et sans trouble pendant quarante ans, qu'ils en » ont la propriété. »