

## CHAPITRE II.

## DE LA POSSESSION.

## ARTICLE 2228.

La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui le tient ou qui l'exerce en notre nom.

## SOMMAIRE.

217. La possession est tout à la fois le moyen d'acquérir la prescription et le remède contre ses dangers.
218. § Sa définition. Son élément primitif.
219. La possession dont il est question dans ce chapitre n'est pas celle qui est jointe au droit de propriété reconnu et incontesté, c'est la possession considérée comme indice du droit de propriété, quand il est douteux. La propriété est le droit; la possession est le fait.
220. Il n'est pas vrai qu'il y ait eu un droit de possession antérieur au droit de propriété. Partout où il y a des hommes, il y a des propriétaires. C'est, au contraire, chez les peuples très-avancés dans les notions du droit, qu'on a séparé la possession de la propriété.
221. L'homme attache une pensée d'avenir à la possession; il ne croit pas qu'il est réduit à posséder momentanément ou viagèrement; l'idée de propriété, c'est-à-dire d'un droit survivant au fait, est la première à se développer en lui.
222. Il est donc faux que la propriété soit née de la possession. La possession n'est que le fait par lequel le droit de propriété se déclare.
223. Il suit de là que, lorsque le droit marche d'accord avec le fait, la possession est unie à la propriété.

224. Mais, lorsque le droit est inconnu, et qu'il faut le rechercher, on se trouve forcé de considérer la possession abstraction faite du droit de propriété, afin qu'elle ne reste pas en suspens. De là la règle d'Ulpien: *Nihil commune habet proprietatis cum possessione.*
225. Or, comme la possession réveille toujours l'idée de propriété, la loi, qui y est fidèle, présume provisoirement, et jusqu'à preuve contraire, que celui qui possède est propriétaire.
226. Mais un seul jour de jouissance ne suffit pas pour établir cette présomption; il faut une possession d'an et jour. Alors la loi donne à cette présomption tant d'autorité, qu'elle lui accorde des actions possessoires, pour que le possesseur soit respecté.
227. Il y a plus! si la possession se continue par dix, vingt et trente ans, avec certaines conditions, la loi y voit l'indice irréfragable et indestructible de la propriété.
228. Autres effets de la possession. Justification de la maxime: *Beati possidentes.*  
1° Attribution des fruits à celui qui possède de bonne foi et avec titre translatif. Cette attribution est fondée sur un droit présumé de propriété.
229. 2° Le possesseur est absous si le demandeur ne prouve pas.
230. 3° Action publicienne fondée sur une propriété présumée.
231. La possession emprunte tous ces effets à la propriété présumée dont elle est l'indice, en attendant qu'on trouve le véritable propriétaire encore ignoré: du moins, cela est incontestable en droit français.
232. Conclusion qui confirme cette vérité. Les actions possessoires ont été introduites pour conserver au possesseur l'avantage de la présomption de propriété, et pour régler la possession pendant qu'on ignore où est le droit de propriété. En était-il ainsi chez les Romains? Opinions diverses. Système de M. Niebuhr.
233. La possession n'est qu'un fait, et pas un droit.
234. Il y a cependant des auteurs, comme Grotius, Domat, MM. Duranton, Blondeau et Poncet, qui croient qu'il y a un droit de possession comme un droit d'usufruit, et qui le rangent dans la classe des droits réels.
235. Il y en a d'autres, comme Huberus, qui, tout en accordant l'existence d'un droit de possession, veulent qu'il ne soit ni réel ni personnel.
236. D'autres, comme M. de Savigny, croient que la possession est tout à la fois de droit et de fait, et que c'est un droit personnel. Mais, dans le droit moderne, il n'en est pas ainsi.

257. Discussion pour établir que, d'après les principes français, la possession, même annale, n'est pas un droit spécial.
258. Les actions possessoires sont réelles, parce qu'elles émanent d'un droit de propriété présumé. Heureuse innovation du droit canonique. Nécessité de conserver au droit français son originalité.
259. § Il y a diverses espèces de possession. De la *possession naturelle* et de la *possession civile*. Idées romaines à cet égard. Elles expliquent très-bien ces deux espèces de possession.  
Mais ces dénominations, en passant dans le droit français, n'y ont aucun sens; aussi les auteurs ne peuvent-ils pas s'accorder sur ce qu'ils appellent possession civile et possession naturelle. Il faudrait renoncer à ces distinctions vicieuses; il y en a de plus utiles.
240. De la possession *juste et injuste*.
241. De la possession de *bonne foi* et de la possession de *mauvaise foi*.
242. De la possession *réelle* et de la possession *feinte* ou *artificielle*. Illusion de cette distinction.
243. § Examen de la question de savoir si deux ou plusieurs personnes possèdent *in solidum* la même chose. Une possession exclut une autre possession de même nature.
244. Des communistes peuvent posséder en commun la chose indivise qui leur appartient; ils forment une société collective.
245. Du reste, il est rare que, lorsque deux personnes prétendent à la possession de la même chose, leurs deux possessions s'équilibrent parfaitement. Règles à suivre pour donner la préférence à l'une sur l'autre. La possession physique et patente l'emporte sur la possession individuelle. Erreur de la Cour de Lyon.
246. M. Bentham a exagéré les difficultés qu'il y a à trouver la véritable possession entre deux prétentions rivales. Langage prétentieux et superbe de cet écrivain. Hypothèses forcées qu'il propose.  
Une question plus utile est celle de savoir à qui appartiennent les meubles, quand deux personnes vivent en commun. Comment elle se résout.
247. § Quelles choses sont susceptibles de possession. On possède une chose matérielle ou même un droit. Le Code a écarté des pruderics de langage dont Pothier s'était rendu l'écho.
248. Mais on ne possède pas les choses qui sont dans le domaine public.

249. Dans toutes les matières imprescriptibles, la possession annale n'est pas un indice de propriété.
250. On ne possède pas la partie incertaine d'une chose.
251. § De l'acquisition de la possession. Il est difficile de prendre sur le fait l'origine de la possession. A cet égard, les jurisconsultes romains se sont livrés à des subtilités plus curieuses qu'utiles. Toutefois il y a quelques règles nécessaires à connaître.  
1° De l'appréhension de la chose.
252. Suite. Que doit faire le juge du possessoire quand il n'aperçoit pas lequel des deux adversaires a la possession, ou quand les deux possessions sont également prouvées?
253. 2° De la volonté de posséder jointe à l'appréhension.
254. *Quid* s'il y a erreur sur la chose?
255. Celui qui est incapable de volonté ne peut acquérir une possession.
256. Mais il l'acquiert par son tuteur. Subtilités du droit romain rejetées par le droit français.
257. Comment les communes acquièrent la possession. Subtilités du droit romain adoptées par Pothier. La simplicité de la jurisprudence française doit les faire écarter.
258. Une femme peut acquérir la possession sans l'autorisation du mari.
259. De l'acquisition de la prescription par procureur.
260. Conditions requises par les lois romaines et adoptées par Pothier, en ce qui concerne la volonté du procureur. On ne peut les adopter aujourd'hui.
261. Condition de volonté requise de la part du mandant. Exagération de Pothier et des lois romaines.
262. § Moyens par lesquels se conserve la possession. La jouissance du fermier, de l'usufruitier, etc., conserve celle du maître.
263. On conserve la possession par l'intention; c'est en quoi la conservation de la possession diffère de l'acquisition. Mais, dans la lutte de deux possessions, la possession intentionnelle a moins d'avantages que la possession effective. Choses sur lesquelles on ne peut exercer des actes de jouissance que par intervalle.
264. L'intention persévère, même pendant le sommeil et les éclipses de la raison. Il faut qu'une intention contraire vienne la détruire. Mais il y a cependant des cas où la possession est inutile quand elle ne git que dans l'intention, et quand elle ne se manifeste pas par des actes extérieurs.  
Les actes extérieurs destinés à conserver un droit acquis

- n'ont pas besoin d'être aussi nombreux que ceux qui ont pour but d'acquérir ce qu'on n'a pas.
- Dissentiment avec la Cour de cassation, qui pense que l'usage illégal d'une chose équivaut à un non-usage.
265. La possession se continue de l'auteur à l'héritier.
266. Elle se continue même pendant la vacance de la succession.
267. L'héritier du fermier possède pour le maître, et lui conserve la possession, quand même il ne succéderait pas au bail.
268. Le fermier conserve la possession de son auteur, quand même il voudrait intervertir son titre.
269. L'héritier du fermier possède pour le maître, quand même il ignorerait que la chose est à autrui.
270. § De la perte de la possession. 1° Malgré soi. Enlèvement avec violence. Perte. Expulsion. Destruction de la chose. Transformation de l'objet.
271. 2° De la perte volontaire de la possession.
272. § De l'étendue de la possession. De la maxime : *Tantum præscriptum quantum possessum*.
273. Il n'est pas toujours facile de distinguer la portée des actes possessoires, et de savoir s'ils ont en vue la propriété même ou un de ses démembrements. Règles à suivre.
274. La possession d'une chose fait présumer la possession des accessoires. Distinctions des jurisconsultes romains rejetées.
275. De la possession d'un tout composé de corps distincts, comme un troupeau, un haras.
276. De la possession d'un héritage composé de plusieurs pièces acquises en temps différents.
277. Quand la possession est titrée, elle se règle par le titre. Limitation et explications. On peut posséder au-delà de son titre.
278. Quand on succède à un autre, la possession se règle par le titre du prédécesseur.
279. § Comment se prouve la possession ? Preuve testimoniale. Preuve écrite.
280. Preuve de possession des droits incorporels.
281. § Coup d'œil sur les actions possessoires, qui font maintenir la possession et le droit de propriété présumé, jusqu'à ce que le véritable propriétaire soit connu. Ces actions n'ont pas lieu pour les meubles.
282. Des interdits des Romains. Ecrivains qui en ont traité : M. de Savigny ; Menochius, jurisconsulte italien, que M. Proudhon compare plaisamment à Cujas. Combien la littérature du droit est arriérée en France.

283. Interdit *retinendæ possessionis*. Il se divisait en deux branches : l'interdit *uti possidetis*, l'interdit *utrubi*.
284. L'interdit *uti possidetis* n'exigeait pas une possession annale. Exception du défendeur de nature à le faire échouer.
285. Ses effets.
286. Interdit *utrubi*.
287. De l'interdit *recuperandæ possessionis*, ou de l'interdit *undè vi*.
288. Effet de cet interdit.
289. Quelles exceptions pouvaient le faire écarter.
290. Des actions possessoires en France. Dérivent-elles du droit romain ou des lois barbares ? Erreur de Pithou et de M. Henrion de Pansey, qui les font descendre de la loi salique.
291. Préjugés historiques de M. Henrion.
292. Véritable sens du passage de la loi salique invoqué par Pithou et M. Henrion. Il traite d'une question de propriété et non d'une question de possession.
293. L'idée mère de nos actions possessoires vient des Romains ; mais nous avons modifié leur droit.
294. Etat des actions possessoires du temps de Beaumanoir.
295. Nécessité d'avoir la saisine ou possession d'an et jour, pour la *complainte*. C'est une innovation du droit français.
296. Mais pour la *réintégration*, la possession d'an et jour n'était pas requise. C'était une mesure d'ordre public introduite pour prévenir les désordres : on la doit à Saint Louis, sur le fondement du droit canonique.
297. Mais Saint Louis exagérait ce droit. Jamais les papes n'ont condamné le fait du possesseur dépouillé qui use de violence pour expulser l'agresseur. Ils n'ont cessé de dire que celui qui demande sa réintégration doit être repoussé, s'il est prouvé qu'il a été spoliateur : *Spoliatus antè omnia restituendus*.
298. De la procédure suivie du temps de Saint Louis, en cas d'expulsion.
299. Changement opéré au quatorzième siècle. Fusion des deux interdits *recuperandæ* et *retinendæ possessionis* en un seul appelé *complainte*, en cas de saisine et nouvelleté.
300. Les coutumes confirment cette innovation. Soit qu'il y ait spoliation ou simple trouble, elles ne connaissent que la *complainte*.
301. Ordonnance de 1667. A côté de la *complainte*, elle parle de la *réintégration*.
302. De là la question de savoir si, pour agir en *réintégration*,

- il fallait avoir la possession d'an et jour au moment du trouble. Mais il faut répondre affirmativement, l'ordonnance n'ayant rien changé au droit ancien.
303. Auteurs qui se sont prononcés en ce sens.
304. Opinion mitoyenne proposée par Duparc-Poullain et par M. Lanjuinais. Elle prouve que la jurisprudence française était bien loin de ce qu'elle était du temps de Beaumanoir et de Saint Louis.
305. Le Code de procédure repousse toutes les distinctions : il ne fait aucune différence entre la plainte et la réintégration, et il exige que, dans tous les cas, celui qui a agi par la voie possessoire soit possesseur annal au moment du trouble.
306. Toutefois, malgré la clarté et la précision de l'art. 25 du Code de procédure civile, M. Henrion veut faire revivre la réintégration telle qu'elle était du temps de Beaumanoir, et il fait adopter son opinion par la Cour de cassation. Elle est également suivie par MM. Duranton, Dalloz, Garnier et autres.
307. Mais cette erreur doit être écartée; elle est repoussée par le droit canonique, par le Code de procédure civile et par la raison.
308. Preuves.
309. Réfutation de l'arrêt de la Cour de cassation du 28 décembre 1826.
310. M. Henrion et cet arrêt attachent au mot *réintégrant* un sens qu'il avait perdu depuis longtemps, lors de l'ordonnance de 1667 et de la promulgation du Code Napoléon.
311. Suite.
312. Conclusion que la maxime : *Spoliatus ante omnia restituendus*, n'est pas applicable au propriétaire qui recouvre sa possession annale par voie de fait.  
On ne doit pas non plus l'appliquer à celui qui, n'étant pas possesseur annal, a chassé, avant l'an et jour, celui qui l'avait expulsé; car tout demandeur, soit en plainte, soit en réintégration, doit prouver qu'il était possesseur annal.
313. De la *dénonciation du nouvel œuvre*. Droit romain.
314. Ancien droit français du temps de Boutillier. On commence à le mêler avec la plainte.
315. Plus tard la procédure se perfectionne.
316. Tendence plus marquée à confondre la dénonciation de nouvel œuvre avec la plainte.
317. Quel est le caractère de la dénonciation de nouvel œuvre sous le Code Napoléon et le Code de procédure civile, qui ne s'en occupent pas. Dissentiment avec MM. Hen-

- rion et Merlin, qui veulent que cette action soit exclusivement possessoire. Excès opposé de M. Carré.
318. Véritable état des choses.  
1<sup>re</sup> *hypothèse*, où l'on suppose que les travaux sont commencés ou entrepris sur mon fonds. Alors mon action est possessoire; ce n'est qu'une plainte, quoiqu'on la qualifie réintégrant.  
Mais je veux la porter au pétitoire (car il m'est permis de renoncer au possessoire), et obtenir une ordonnance du président jugeant sur référé, pour empêcher la continuation des travaux.  
Je peux aussi faire une demande pétitoire, et conclure incidemment et par provision à la suspension des travaux.
319. Preuves que MM. Henrion et Merlin se trompent quand ils veulent que la dénonciation de nouvel œuvre soit toujours possessoire.
320. 2<sup>e</sup> *hypothèse*. Si les travaux sont entrepris sur l'héritage voisin, les solutions sont les mêmes.
321. Mais, en référé, ou sur le provisoire, on ne peut exiger que la suspension des travaux, et pas de démolition. Critique d'un arrêt de Rouen.
322. Suite.
323. Conclusion sur le caractère de la dénonciation de nouvel œuvre. Elle se lie tantôt à la propriété, tantôt à la possession; elle est tantôt pétitoire, tantôt possessoire.
324. Erreur de M. Dalloz, qui croit que c'est par le lieu où sont faits les travaux qu'on distingue la dénonciation de nouvel œuvre des actions possessoires ordinaires.
325. Mais la véritable différence git dans le degré d'avancement des travaux, et non dans le lieu de leur édification.
326. Réfutation d'un arrêt de la cour de cassation sur lequel s'appuie M. Dalloz. Variation de cette cour. Il n'est pas vrai que, pour qu'il y ait lieu à la dénonciation de nouvel œuvre, il faut que les travaux soient faits sur le fonds d'autrui.
327. La Cour de cassation pense à tort que, lorsque le nouvel œuvre est terminé, il faut agir par la voie pétitoire. Les lois romaines qu'elle cite disent, au contraire, qu'on peut se pourvoir au possessoire.
328. Réponse à une objection tirée de ce que le système contraire à celui de la Cour de cassation donnerait au juge de paix des pouvoirs exorbitants. Le juge de paix n'a pas plus de pouvoirs ici que dans les cas ordinaires. Du reste, nécessité pour le juge de paix d'user avec réserve du droit de faire détruire les travaux.  
Observation finale sur une idée de M. Merlin, qui, tout en

- blâmant l'arrêt précité de la Cour de cassation, sous le rapport des motifs, l'excuse en disant que, s'agissant d'une demande en dommages et intérêts, il y avait lieu de renvoyer au pétitoire.
329. *De la recréance.* Son caractère et ses effets.
330. Le juge du pétitoire peut l'adjudger. Dissentiment avec M. Poncet. Mais on ne peut la demander par action principale.
331. Caractère que doit avoir la possession pour triompher par le moyen des actions possessoires. *Nec vi, nec clam, nec precario.* De plus, annale. Renvoi.
332. Mais les vices de la possession sont relatifs. Il suffit qu'ils n'existent pas à l'égard de l'adversaire.
333. On ne peut intenter l'action possessoire pour les choses imprescriptibles.
334. On ne peut cumuler le possessoire avec le pétitoire.
335. Renvoi pour beaucoup d'autres questions qui tiennent aux actions possessoires.

## COMMENTAIRE.

217. La possession joue un grand rôle dans la matière des prescriptions; c'est par elle qu'on arrive à l'usucapion, ou autrement dit à la prescription à fin d'acquérir. C'est pourquoi le jurisconsulte Licinius Rufus disait: *Sine possessione, usucapio contingere non potest* (1). C'est par elle aussi, c'est en la saisissant, que le propriétaire interrompt la prescription qui court contre lui; elle est tout à la fois l'élément de la prescription et le remède contre ses dangers. Le chapitre qui va nous occuper, et qui traite de la possession, est donc parfaitement à sa place dans le titre de la prescription. Les livres du droit romain s'en sont également occupés, en préparant les voies de l'usucapion (2).

(1) L. 25, D. de Usurpat. et usucap.

(2) C'est la remarque de M. de Savigny, dans son savant *Traité de la Prescription*. Voy. la 41<sup>e</sup> liv. des *Pandectes*; l'usucapion vient après le titre de *Acquis. possessione*; et le liv. 7 du C., la possession y est traitée entre l'usucapion et la prescription de longtems.

218. La possession est définie par notre article, « la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un » droit que nous tenons ou exerçons par nous-mêmes, » ou par un autre qui la tient ou l'exerce en notre » nom. » Cette définition est empruntée à Pothier (1); elle diffère de celle qui a été donnée par Domat (2), par Dunod (3) et par d'autres jurisconsultes; mais cette différence s'explique facilement par la différence du point de vue d'où l'on considère la prescription. Le Code la prend dans le sens le plus général et dans son élément le plus simple; il la considère à l'état de détention par soi ou par autrui, c'est-à-dire à ce premier degré qui a pour résultat de mettre l'individu en rapport avec la chose. Quant aux variétés de ce rapport, qui sont très-nombreuses, comme, par exemple, possession à titre de propriétaire, possession précaire, etc., le Code ne s'en occupe pas encore. Détient-on la chose? l'a-t-on en sa puissance de manière à s'en servir? en jouit-on personnellement ou par procureur? on possède dans le sens général de l'article 2228: peu importe l'esprit qui vous la fait détériorer ou exploiter; peu importe que ce soit ou non à titre de propriétaire. L'élément de toute possession est trouvé et consigné dans l'article 2228; ce n'est que dans les articles suivants que le législateur montrera les qualités civiles dont elle doit se revêtir à mesure qu'elle devient la source de droits particuliers. Domat, Dunod, au contraire, ont eu en vue la possession nécessaire pour prescrire, et c'est pour cela qu'ils lui donnent certaines qualités que nous ne trouvons pas mentionnées dans l'article 2228; mais le Code n'en est pas encore arrivé à ce point. Lorsqu'il en sera temps, il nous montrera la possession

(1) *De la Possession*, n° 2.

(2) Sect. 1, t. 7, liv. 3.

(3) P. 16.

accompagnée de toutes ses conditions, et rien ne manquera aux notions qu'il nous donnera (1).

219. Pour bien saisir tous les progrès par lesquels passe la possession, et auxquels le Code nous fera successivement assister, il faut d'abord faire attention que la possession dont il va être question n'est pas celle qui est jointe à un droit de propriété non contesté, et lui sert à la fois de signalement et de moyen de se réaliser: c'est la possession considérée en elle-même lorsque, la propriété étant douteuse, disputée, on est forcé de recourir à la possession pour dissiper les incertitudes et expliquer les difficultés.

Insistons un moment sur cette idée; elle est fondamentale dans le sujet qui va nous occuper.

La propriété, qui est de tous les droits peut-être le plus jaloux, n'est pas condamnée à vivre dans la région des abstractions; elle se traduit en actes de jouissance; elle se manifeste par des faits extérieurs. Ces actes et ces faits constituent la possession. La propriété est le droit, la possession est le fait; c'est le droit passé à l'état d'activité, et se réalisant dans sa sphère, par des actes sensibles (2).

220. Les jurisconsultes qui ne croient pas à la légitimité native du droit de propriété, et qui en font une concession de droit civil, se sont livrés aux déclamations les plus fausses sur la possession. A les entendre, la possession a précédé la propriété, et, tandis que ce dernier droit est de création purement factice, la possession va chercher ses titres de noblesse jusque dans le berceau de la nature humaine. Ces assertions, quoique rejetées partout (3), n'en sont pas moins un démenti donné à la vérité, à l'observation et à l'histoire. Aussitôt qu'il y a eu des hommes,

(1) Voy. *infra*, les art. 2229 et suiv.

(2) *Infra*, n° 237, je reviens sur cette idée, en la fortifiant par des raisonnements nouveaux.

(3) Sur le fondement de la loi 1, § 1, D. de Acq. possess.

il y a eu des propriétaires; partout où l'humanité a été placée par la main de Dieu, on trouve des propriétés reconnues et consacrées: tandis que jamais, depuis qu'on explore le monde, il n'est arrivé de rencontrer un peuple à cet état fabuleux où la possession est tout, et où la propriété est inconnue et écartée comme un raffinement des institutions civiles perfectionnées.

Pourquoi cet accord de toutes les nations barbares ou civilisées? C'est qu'il n'est pas vrai que la possession ait historiquement une existence antérieure à la propriété; c'est qu'au contraire la séparation de la possession d'avec la propriété est une conception des peuples avancés dans les notions d'état et de jurisprudence.

221. L'homme est éminemment doué de la faculté d'appropriation: né pour le besoin, mais aussi pour le travail, il a été doté par la nature d'une organisation privilégiée, qui lui permet d'agir sur la matière et de la remanier pour son usage. Quand il emploie son industrie pour la dompter, son intelligence lui dit qu'il y dépose une partie de lui-même, et sa liberté lui enseigne que nul ne pourra la lui ravir. Mais croit-il qu'il travaille exclusivement pour l'instant présent? Non! une pensée d'avenir le soutient et l'encourage; il sait que ce qu'il s'est approprié une fois lui appartient pour toujours, et que son droit survit au fait de la possession actuelle; il le sait sans que personne le lui ait dit; il le sait, parce que c'est là une de ces vérités innées qui sont à la portée de l'enfant comme à la portée de l'homme. Mettez un objet entre les mains d'un enfant, et essayez ensuite de lui faire comprendre qu'il ne doit pas le garder toujours, et qu'il n'est à lui que pendant qu'il le possède: vous verrez que l'idée de possession précaire, de jouissance momentanée est lente à entrer dans sa jeune intelligence, et qu'elle est étouffée par celle de propriété, par l'idée du mien, qui est la première à

se développer, et qui, dans ses convictions instinctives, se prolonge au delà de la détention actuelle qu'il a eue de cet objet.

Rien n'est donc plus vrai, plus conforme à l'observation, que de dire que l'homme porte en lui conscience que, dès l'instant qu'il a touché une chose qui n'appartient à personne, elle devient sienne, non pas actuellement, mais à perpétuité. Loin que ce soit là une idée factice et d'institution civile, c'est, au contraire, un sentiment spontané, et tellement vif et ardent que les lois civiles sont bien plus souvent obligées de tempérer ses exagérations, que de l'exalter par leurs dispositions.

Je me promène sur le bord de la mer, et j'y trouve une branche de corail que les flots y ont jetée. Au moment où je la ramasse, elle m'appartient comme *res nullius*; elle entre dans mon domaine, et la propriété commence avec la possession; l'une et l'autre sont contemporaines.

Je me présente sur une plage déserte, et je trace un sillon pour fixer la limite de la terre vacante sur laquelle j'entends m'établir. Aussitôt je puis dire: *Ceci est à moi*. La propriété est assise sur ma tête; l'occupation et la propriété ont eu une existence simultanée, et tous les actes de possession que je ferai plus tard ne seront que la conséquence de cette appropriation.

222. Il y a dans le droit, comme dans la philosophie et la morale, un matérialisme désolant qui dégrade tout ce que l'humanité a de noble et de généreux. Soutenir qu'il y a eu un temps où la possession a eu seule existence sans la propriété, c'est, soit qu'on le veuille ou non, une conséquence de ce triste système; c'est rabaisser l'homme jusqu'à l'animal, qui végète sans idée d'avenir et de droit, et qui passe sans laisser de souvenir sur le lieu qu'il vient de quitter. Je sais bien qu'aucune école ne veut avouer hautement cette assimilation insultante pour l'humanité;

mais n'importe! elle est nécessairement dans le système auquel je m'adresse, et ceux qui la repoussent sans abjurer le point de départ dont elle est la conséquence forcée tournent dans un cercle vicieux; ils raisonnent à rebours de la logique. Voulez-vous que la possession soit une série d'actes matériels n'ayant aucune liaison à une cause juridique? Voulez-vous qu'une telle possession ait été l'état normal de l'homme avant l'invention de la propriété, c'est-à-dire avant qu'une loi promulguée n'ait attaché un sens légal à ces actes, et ne leur ait donné une moralité civile? Tout en flétrissant cette théorie comme un outrage à la nature humaine, qui n'a pas besoin de lois pour avoir une morale, je la comprendrai cependant; elle sera l'œuvre d'un système conséquent, quoique absurde. Mais, si vous consentez à voir dans la possession des faits produits par une cause, des actes appuyés sur un droit, je ne comprends plus que vous donniez à la possession une date antérieure à la propriété. Car la propriété n'est autre chose que le droit d'où découlent ces faits et ces actes, et la possession n'est que la manifestation de son existence; en un mot, la possession exercée *animo domini* sur un objet qu'on a l'intention d'occuper et qui n'appartient à personne, est aussi inséparable de l'idée de propriété que le relatif l'est de l'absolu. Rien au monde ne peut empêcher l'homme de placer l'absolu au dessus de faits contingents destinés à se reproduire en vertu de la même cause.

Nous disons donc que c'est un mensonge ou une confusion d'idées que de prétendre qu'*a priori*, la propriété est née de la possession, et que celle-ci est antérieure à celle-là. La possession n'est que la déclaration, la promulgation aux yeux de tous, du droit de propriété; elle conserve la propriété, elle la rend utile, elle la met en action; mais elle n'est que le fait par lequel le droit se déclare. Le droit est plus haut, il est dans la propriété.

223. Ceci posé, il est clair qu'en thèse générale,

et lorsque le droit est d'accord avec le fait, la possession n'est pas séparée de la propriété, ou si, par un effet de sa volonté, le propriétaire consent à céder la possession à un tiers, comme dans le cas de louage, d'antichrèse, ce démembrement ne brise pas le lien qui unit le droit au fait: le maître est censé jouir de la chose par son fermier. Il y a là adhésion de la possession à la propriété.

224. Mais la propriété est un droit souvent obscur. Il peut arriver qu'elle soit contestée par plusieurs personnes qui allèguent respectivement des prétentions également plausibles. Pour les mettre d'accord, il faut consulter des titres contraires, aborder de hautes et difficiles questions, passer par des controverses longues et embarrassées. En attendant, que deviendra la possession? demeurera-t-elle vacante? mais il est de l'intérêt public que les terres soient cultivées et que les immeubles ne restent pas improductifs (1). La laissera-t-on en suspens? mais elle excite tant de convoitise dans le cœur de l'homme, que les parties pourront se laisser aller à des violences, et même à l'effusion du sang, pour se l'arracher. Il faut donc qu'un parti soit pris sur la possession, jusqu'au moment où la propriété sera adjugée en définitive. De là, la nécessité de considérer la possession, abstraction faite de la propriété qui est inconnue et disputée; de là l'interposition de la loi civile pour faire un sort à la possession, en attendant que le sort de la propriété soit arrêté. C'est ici qu'on peut dire avec Ulpien: *Nihil commune habet proprietas cum possessione* (2). Cette séparation, dictée par des motifs d'or-

(1) Nous disons les terres, les immeubles, car ces observations ont trait spécialement aux immeubles. Quant aux meubles, il en est autrement: la possession se règle par l'occupation, et, pour faire cesser l'occupation, il faut prouver la propriété. *Infrà*, n° 281.

(2) L. 12, § 1, D. de Acq. possess.

dre public, m'autorisait donc à dire tout à l'heure qu'elle ne trouvait sa place que chez les peuples qui ont déjà une législation prévoyante et avancée. Loin d'être un état normal, elle n'est qu'un remède temporaire appliqué à une blessure faite au droit de propriété.

225. Maintenant, voyons de quel point de vue le législateur a envisagé cette possession qu'il s'agit de régulariser.

Une idée qui le domine, alors même que les questions se rattachant à la propriété sont ajournées, c'est que la possession est l'attribut de la propriété. La pensée de la propriété le poursuit; il ne peut détacher la possession de cette cause qui la légitime, et il semble dire avec Dioclétien: *Etsi proprietas à possessione separari non possit* (1).

Aussi que fait-il? Comme la possession est le signe de la propriété (2), il en conclut que le possesseur est censé propriétaire jusqu'à ce que le contraire soit démontré. Il veut que, jusqu'à nouvel ordre, la possession fasse supposer la propriété; il pose une présomption pour lier la possession à la propriété: tant il est vrai qu'à ses yeux la possession n'est rien si elle ne se légitime pas par son union avec un droit supérieur!!!

226. Mais un seul jour de possession ne suffit pas pour élever à son plus haut degré la présomption dont nous parlons. Sans doute, une possession qui n'est que d'hier, et qui ne supplée pas par un titre à ce qui lui manque sous le rapport de la durée, n'est pas pour cela considérée comme étant de plein droit violente et illégitime: il est des cas où la loi lui donne quelques effets (3). Entre un demandeur qui ne justifie pas sa prétention et le défendeur qui possède, elle

(1) L. 8, C. de Acq. possess.

(2) *Suprà*, n° 219 et 220.

(3) *Infrà*, n° 229.