

OEUVRES  
COMPLÈTES  
DE POTHIER.

~~~~~  
TOME QUINZIÈME.

DE L'IMPRIMERIE DE P. DIDOT, L'AINÉ,  
CHEVALIER DE L'ORDRE ROYAL DE SAINT-MICHEL,  
IMPRIMEUR DU ROI.

OEUVRES  
COMPLÈTES  
DE POTHIER.

NOUVELLE ÉDITION.

---

TRAITÉS  
DE LA POSSESSION,  
DE LA PRESCRIPTION.



A PARIS,  
CHEZ THOMINE ET FORTIC, LIBRAIRES,  
RUE SAINT-ANDRÉ-DES-ARTS, N° 59.  
M. DCCCXXI.

# TRAITE

## DE LA POSSESSION.

---

### CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

QUOIQUE la possession n'ait rien de commun avec le domaine de propriété, *Nihil commune habet proprietas cum possessione*; l. 12, §. 1, ff. de acq. poss., puisqu'on peut avoir la possession d'une chose sans en avoir le domaine, et que, *vice versá*, on peut en avoir le domaine sans en avoir la possession; néanmoins, comme la possession fait présumer le domaine dans celui qui a la possession, et qu'elle est une des manières d'acquérir le domaine, nous avons cru qu'on pouvoit joindre au traité du domaine de propriété, un traité de la possession.

Nous traiterons, dans un premier chapitre, de la nature de la possession, de ses différentes espèces; de ses différents vices. Nous verrons, dans un second, si on peut se changer le titre et les qualités de sa possession. Nous traiterons, dans un troisième chapitre, des choses qui sont susceptibles ou non de possession, et de la quasi-possession; et de celles qui ne sont pas susceptibles de possession. Nous traiterons, dans un quatrième chapitre, de la manière dont s'acquiert la possession, et dont elle se retient; et des personnes

par lesquelles nous pouvons l'acquérir et la retenir. Dans un cinquième, nous traiterons des manières dont se perd la possession. Dans un sixième, des droits et des actions qui naissent de la possession.

## CHAPITRE PREMIER.

*De la nature de la possession, de ses différentes espèces, et de ses différents vices.*

### ARTICLE PREMIER.

De la nature de la possession.

1. Le jurisconsulte Paul définit ainsi la possession : *Possessio appellata est à sedibus* (1) *quasi positio, quia naturaliter tenetur ab eo qui ei insistit, quam Greci κατοχην appellant.*

On peut la définir la détention d'une chose corporelle que nous tenons en notre puissance, ou par nous-mêmes, ou par quelqu'un qui la tient pour nous et en notre nom.

2. La possession est un fait plutôt qu'un droit dans la chose qu'on possède. Un usurpateur a véritablement la possession de la chose dont il s'est emparé injustement; il est néanmoins évident qu'il n'a aucun droit dans cette chose.

3. Quoique la possession ne soit pas un droit dans

(1) C'est la leçon Florentine. La Vulgate porte, à *pedibus*, quasi *pedum positio*.

par lesquelles nous pouvons l'acquérir et la retenir. Dans un cinquième, nous traiterons des manières dont se perd la possession. Dans un sixième, des droits et des actions qui naissent de la possession.

## CHAPITRE PREMIER.

*De la nature de la possession, de ses différentes espèces, et de ses différents vices.*

### ARTICLE PREMIER.

De la nature de la possession.

1. Le jurisconsulte Paul définit ainsi la possession : *Possessio appellata est à sedibus* (1) *quasi positio, quia naturaliter tenetur ab eo qui ei insistit, quam Greci κατοχην appellant.*

On peut la définir la détention d'une chose corporelle que nous tenons en notre puissance, ou par nous-mêmes, ou par quelqu'un qui la tient pour nous et en notre nom.

2. La possession est un fait plutôt qu'un droit dans la chose qu'on possède. Un usurpateur a véritablement la possession de la chose dont il s'est emparé injustement; il est néanmoins évident qu'il n'a aucun droit dans cette chose.

3. Quoique la possession ne soit pas un droit dans

(1) C'est la leçon Florentine. La Vulgate porte, à *pedibus*, quasi *pedam positio*.

la chose, elle donne néanmoins au possesseur plusieurs droits par rapport à la chose qu'il possède.

1°. Elle l'en fait réputer le propriétaire tant que le véritable propriétaire ne se fait pas connoître et ne la réclame pas.

2°. La possession donne au possesseur des actions pour s'y faire maintenir, lorsqu'il y est troublé; ou, pour se la faire restituer, lorsqu'il en a été dépouillé.

Nous traiterons de ces actions au sixième chapitre.

Ces deux effets de la possession sont communs à la possession qui procède d'un juste titre, et à celle qui est destituée de titre; à celle qui est de mauvaise foi, comme celle qui est de bonne foi.

Un troisième effet de la possession, qui est particulier à celle qui procède d'un juste titre, et qui est de bonne foi, est qu'elle fait acquérir au possesseur, au bout d'un certain temps qu'elle a duré, le domaine de la chose qu'il possède : c'est ce qu'on appelle le droit d'usucapion ou prescription, dont nous traiterons dans un traité qui doit suivre celui-ci.

4. Les jurisconsultes romains avoient élevé sur la nature de la possession, cette question, si deux personnes pouvoient avoir quelquefois chacune pour le total la possession d'une même chose. On convenoit que c'étoit un principe pris dans la nature des choses, que deux personnes ne pouvoient pas avoir chacune pour le total la possession d'une même chose : *Plures eandem rem in solidum possidere non possunt : contra naturam quippe est, ut quum ego aliquid teneam, tu quoque id possidere videaris*; l. 3, §. 5, ff. de acquir. poss.

Mais les sabinienens pensoient que ce principe étoit

susceptible d'une distinction. Ils convenoient bien que deux personnes ne pouvoient avoir chacune pour le total la même espèce de possession d'une même chose. C'est ce qu'enseigne Julien, qui étoit de leur école : *Dico in solidum precariò non magis possunt, quàm duo in solidum vi possidere aut clam ; nam neque justæ neque injustæ possessiones duæ concurrere possunt ; l. 19. ff. de precar.*

Mais les jurisconsultes de cette école pensoient qu'une personne pourroit paroître avoir *in solidum* la juste possession d'une même chose, en même temps que celui qui l'en avoit dépouillée avoit *in solidum* la possession injuste de cette même chose : pareillement, que celui qui avoit donné à quelqu'un, à titre de précaire, la possession de sa chose pouvoit paroître avoir *in solidum* la possession civile de cette chose, en même temps que celui à qui il l'avoit donnée à ce titre avoit *in solidum* la possession précaire de cette même chose.

Les proculéiens pensoient plus sainement, et plus conformément à la nature des choses, que le principe que deux personnes ne peuvent avoir chacune pour le total la possession d'une même chose n'étoit susceptible d'aucune distinction ; que, pendant que l'usurpateur avoit la possession injuste de la chose qu'il avoit usurpée, la personne qui en avoit été dépouillée n'en pouvoit conserver aucune possession : pareillement, que celui qui avoit donné à quelqu'un, à titre de précaire, la possession d'une chose n'en conservoit aucune possession pendant que duroit la possession précaire de celui à qui il l'avoit donnée à ce

titre : *Sabinus scribit, eum qui precario dederit et ipsum possidere, et eum qui precario rogaverit : idem Trebatius probavit existimans posse alium justè, alium injustè possidere, duos injustè, vel duos justè non posse : quam Labeo (1) reprehendit, quoniam in summâ (2) possessionis non multum interest justè quis an injustè possideat.*

Ce sentiment des proculéiens a prévalu; car Paul ajoute tout de suite : *Quod est verius ; non enim magis eadem possessio apud duos esse potest, quàm ut tu stare videaris in eo loco in quo ego sto, vel in quo sedeo, tu sedere videaris ; d. l. 3, § 5.*

Deux personnes ne peuvent pas, à la vérité, posséder chacune séparément pour le total une même chose, mais deux personnes qui possèdent en commun une chose, lorsque cette chose est indivisible, la possèdent conjointement, chacune pour le total; car elles ne peuvent pas posséder pour partie une chose qui, étant indivisible, n'en est pas susceptible.

Par exemple, lorsque deux personnes possèdent en commun une maison qui a un droit de servitude sur la maison voisine; ce droit étant une chose indivisible, chacune d'elles possède pour le total, non séparément, mais en commun, ce droit de servitude.

5. Dans ce que nous avons dit, que deux personnes ne peuvent pas avoir la possession d'une chose chacune pour le total, la possession convient, avec le domaine, que deux personnes ne peuvent pareillement avoir

(1) Qui étoit le chef de l'école opposée.

(2) *In summâ possessionis*; c'est-à-dire quand on fait dans lequel consiste la possession.

chacune pour le total : *Duo non possunt esse domini in solidum* : mais elle en diffère en ce que le domaine ne peut procéder que d'un seul et même titre ; car, ayant une fois acquis le domaine d'une chose à quelque titre que ce soit, je ne puis plus l'acquérir à un autre titre, étant impossible, *per rerum naturam*, que j'acquière ce qui est déjà à moi : *Quod meum est, amplius meum fieri non potest*. Au contraire, la possession que nous avons d'une chose peut procéder de plusieurs titres : *Ex plurimis causis possidere possumus, ut quidam putant : et eum qui usuveperit, et pro emptore, et pro suo* (1) *possidere ; sic enim et si ei qui pro emptore possidebat hæres sin, eandem rem et pro emptore et pro hærede possideo : nec enim, sicut dominium non potest nisi ex una causa contingere, ita et possidere ex una duntaxat causa possumus ; d. l. 3, §. 4.*

## ARTICLE II.

## Des différentes espèces de possessions.

6. Il y a deux principales espèces de possession, la possession civile et la possession purement naturelle.

La possession civile est la possession de celui qui possède une chose comme à lui appartenante en propriété, soit qu'il en soit effectivement le propriétaire, soit qu'il ait seulement quelque juste sujet de croire l'être ; *possessio animo dominantis*.

Pour qu'une possession soit possession civile, il faut

---

(1) L'usucapion est un nouveau titre *pro suo* ajouté au titre *pro emptore*.

chacune pour le total : *Duo non possunt esse domini in solidum* : mais elle en diffère en ce que le domaine ne peut procéder que d'un seul et même titre ; car, ayant une fois acquis le domaine d'une chose à quelque titre que ce soit, je ne puis plus l'acquérir à un autre titre, étant impossible, *per rerum naturam*, que j'acquière ce qui est déjà à moi : *Quod meum est, amplius meum fieri non potest*. Au contraire, la possession que nous avons d'une chose peut procéder de plusieurs titres : *Ex plurimis causis possidere possumus, ut quidam putant : et eum qui usuveperit, et pro emptore, et pro suo* (1) *possidere ; sic enim et si ei qui pro emptore possidebat hæres sibi, eandem rem et pro emptore et pro hærede possideo : nec enim, sicut dominium non potest nisi ex una causa contingere, ita et possidere ex una duntaxat causa possumus ; d. l. 3, §. 4.*

## ARTICLE II.

## Des différentes espèces de possessions.

6. Il y a deux principales espèces de possession, la possession civile et la possession purement naturelle.

La possession civile est la possession de celui qui possède une chose comme à lui appartenante en propriété, soit qu'il en soit effectivement le propriétaire, soit qu'il ait seulement quelque juste sujet de croire l'être ; *possessio animo dominantis*.

Pour qu'une possession soit possession civile, il faut

---

(1) L'usucapion est un nouveau titre *pro suo* ajouté au titre *pro emptore*.

qu'elle procède d'un juste titre, c'est-à-dire d'un titre qui soit de nature à transférer la propriété, tel que le titre de vente, d'échange, de donation, etc., soit que ce titre ait effectivement transféré la propriété de la chose au possesseur, soit que, par défaut de pouvoir d'aliéner dans celui de qui le possesseur tient la chose à ce titre, le titre lui ait seulement donné un juste sujet de se croire le propriétaire de la chose.

Ces différents titres d'où procède la possession civile, forment autant de différentes espèces de possession civile qu'il y a de ces différents titres : *Genera possessionum tot sunt, quot et causæ acquirendi ejus quod nostrum non sit; velut pro emptore, pro donato, pro legato, pro dote, pro hærede, pro noxæ dedito, pro suo, sicut in his quæ terrâ marique vel ab hostibus capimus, vel quæ ipsi ut in rerum naturâ essent fecimus; et in summâ magis unum genus est possidendi, species infinita*; d. l. 3, §. 21, ff. d. tit.

7. Nous traiterons de ces différents titres dans notre traité des Prescriptions.

Observons seulement que, pour que la possession que vous avez d'une chose soit censée procéder de quelqu'un de ces justes titres, *putà*, pour qu'elle soit une possession *pro emptore* à titre d'achat, et qu'elle soit en conséquence une possession civile et une juste possession, il ne suffit pas qu'il soit intervenu un contrat de vente par lequel vous ayez effectivement acheté cette chose; il faut que la tradition vous en ait été faite en exécution de ce contrat, par le vendeur de qui vous l'avez achetée, ou par ses représentants. Mais si vous vous êtes emparé de cette

chose de votre autorité privée, sans le consentement de votre vendeur, votre possession n'est pas une possession *pro emptore*; c'est une possession *pro possessore*; c'est une injuste possession: *Si vendidero ( tibi ) nec tradidero rem, si non voluntate meâ nactus sis possessionem, non pro emptore possides, sed pravo es*; l. 5, ff. d. tit.

Il en seroit autrement si, sur le refus de votre vendeur, vous vous étiez fait mettre par le juge en possession de la chose que vous avez achetée: votre possession seroit une juste possession *pro emptore*. C'est ce qu'enseigne Paul: *Iustus possidet qui auctore Praetore possidet*; l. 11, ff. d. tit.

8. Pour qu'une possession soit réputée procéder d'un juste titre, et être en conséquence possession civile, il faut que le possesseur fasse apparoir de ce titre, ou qu'elle ait duré un assez long temps pour faire présumer qu'il en est intervenu un. Nous verrons ailleurs quel doit être ce temps.

9. La possession qui procède d'un juste titre est une juste possession, une possession civile, quand même ce titre n'auroit pas transféré la propriété de la chose au possesseur, comme nous l'avons déjà observé *suprà*; mais il faut en ce cas que le titre soit accompagné de bonne foi; c'est-à-dire que le possesseur n'ait pas eu de connoissance que celui de qui il acquéroit la chose n'avoit pas le droit de l'aliéner.

Le titre fait présumer cette bonne foi dans le possesseur, tant qu'on ne justifie pas le contraire; c'est à celui qui attaque la légitimité d'une possession qui procède d'injuste titre à prouver que le possesseur a eu

connoissance que celui de qui il a acquis n'étoit pas propriétaire de la chose, et n'avoit pas le droit de l'aliéner.

10. Passons à la possession purement naturelle. Il y en a plusieurs espèces.

La première est celle qui est destituée de titre, celle dont le possesseur ne peut donner aucune bonne raison pourquoi il possède : *Qui interrogatus cur possideat, responsurus sit, quia possideo*; l. 12, ff. de *hæred. petit.* On appelle cette possession, *possessio pro possessore*.

Quoique le possesseur ne produise aucun titre de sa possession, lorsqu'elle a duré un temps assez considérable pour en faire présumer un, ne paroissant d'ailleurs aucun vice dans cette possession, on ne la doit pas regarder comme absolument destituée de titre, étant censée procéder d'un titre présumé; elle est en conséquence une possession civile, et non une possession purement naturelle.

11. La seconde espèce de possession purement naturelle est celle qui procède à la vérité d'un titre de nature à transférer la propriété, mais qui est infectée de mauvaise foi, qui consiste dans la connoissance que le possesseur avoit que celui de qui il a acquis la chose n'avoit pas le pouvoir de l'aliéner.

12. La troisième espèce de possession purement naturelle est celle qui procède d'un titre nul; car un titre nul n'étant pas un titre, la possession qui en procède est une possession sans titre. Telle est celle que l'un des conjoints par mariage a d'une chose dont l'autre conjoint lui a fait donation pendant le mariage, contre la prohibition de la loi : *Quod uxor viro aut vir uxori donavit, pro possessore possidetur*; l. 16, ff. de *acquir. poss.*

13. Enfin la quatrième espèce de possession purement naturelle est celle qui procède d'un titre valable, mais qui n'est pas de nature à transférer la propriété.

Quoique la possession qui procède de tels titres soit en un sens *juste*, en ce qu'elle ne renferme aucune injustice, elle n'est pas ce qu'on appelle *juste possession*, en prenant ce terme, *juste possession*, dans son sens propre, pour une possession civile, pour une possession *animo dominantis*.

On peut apporter pour exemple de possession qui procède de titres qui ne sont pas de nature à transférer la propriété, la possession d'un engagé. Cet engagé ne possède pas la chose qu'il tient à titre d'engagement, *tanquam rem propriam*; il la possède au contraire, *tanquam rem alienam*, comme chose dont celui de qui il la tient par engagement demeure propriétaire, puisqu'il peut, en remboursant la somme pour laquelle elle est engagée, rentrer en la jouissance et possession de cette chose : cette possession n'est pas une possession civile, une possession *animo dominantis*; elle n'est qu'une possession purement naturelle.

Il en est de même de la possession d'un usufruitier à qui le propriétaire a transféré expressément la possession de la chose, pendant le temps que dureroit l'usufruit; cette possession est une possession naturelle : *Naturaliter videtur possidere is qui usumfructum habet*; l. 12, ff. d. tit.

Telle est aussi la possession d'un séquestre, lorsque deux personnes qui se disputent l'une à l'autre, non seulement la propriété d'une chose, mais encore la possession, ne pouvant ni l'une ni l'autre justifier leur

possession, sont convenues de la séquestrer, *non simplicis custodie causâ*, mais à l'intention de se dépouiller de la possession par elles respectivement prétendue, et de la remettre au séquestre jusqu'à la décision du procès sur la propriété, ou lorsque, sans que les parties en soient convenues, le juge l'a ainsi ordonné. Quoique dans ces cas la possession de ce séquestre soit une véritable possession qui procède d'un titre valable, cette possession n'est qu'une possession naturelle, parceque ce séquestre possède la chose *tanquam rem alienam*; il ne la possède pas *tanquam rem propriam*, il ne la possède pas *animo dominantis*.

Un quatrième exemple d'une possession naturelle qui procède d'un titre valable, mais qui n'est pas de nature à transférer la propriété, est celle d'une chose que quelqu'un a à titre de précaire. Le possesseur qui possède une chose à ce titre la possède *tanquam rem ejus à quo eam precariò rogavit*; il ne la possède pas *tanquam rem propriam*: sa possession ne peut donc être qu'une possession naturelle; elle ne peut être une possession *animo dominantis*, une possession civile.

14. Observez une différence entre la première espèce de possession naturelle et les trois autres.

La première espèce de possession naturelle, qui est celle de celui qui ne rapporte aucun titre de sa possession, n'est réputée possession purement naturelle, que lorsqu'elle n'a pas duré assez long-temps pour faire présumer un titre; autrement elle est censée procéder d'un juste titre, sinon produit, au moins présumé par le long temps qu'elle a duré; et elle est en conséquence réputée possession civile, *possessio animo dominantis*.

Au contraire, les trois autres espèces de possessions, celle qui est infectée de mauvaise foi, celle qui procède d'un titre nul, celle qui procède d'un titre valable à la vérité, mais qui n'est pas de nature à transférer la propriété, quelque long temps qu'elles aient duré, ne sont que des possessions naturelles : car la mauvaise foi dont la possession est infectée, de même que la nullité ou la qualité du titre dont elle procède, réclame perpétuellement contre la qualité de possession *animo dominantis*, et de possession civile qu'on vouloit lui donner.

De là vient cet axiome de droit : *Melius est non habere titulum, quàm habere vitiosum.*

15. Il ne faut pas confondre avec la possession naturelle la détention de ceux qui détiennent une chose pour un autre, et au nom d'un autre; tels que sont des fermiers, des locataires, des dépositaires, des emprunteurs ou commodataires. La détention qu'ont ces personnes de la chose qui leur a été louée, ou donnée en dépôt, ou prêtée, n'est qu'une pure détention, *mera custodia*, et n'est pas même une possession purement naturelle; car détenant la chose, non en leur nom, mais au nom de celui qui la leur a louée, ou donnée en dépôt, ou prêtée, la détenant comme ses fermiers, ses locataires, ses dépositaires, c'est celui qui la leur a louée, ou donnée en dépôt, ou prêtée, qui la possède par leur ministère; c'est lui qui a par eux la possession de cette chose. Ils ne peuvent donc pas l'avoir; car deux personnes ne peuvent pas posséder en même temps *in solidum* la même chose : *Plures eandem rem in solidum possidere non*

*possunt*; l. 3, §. 5, ff. *de acq. poss.* La détention qu'ils ont de la chose, ne peut donc être regardée comme une possession, même seulement naturelle, qu'ils aient de la chose : *Eam rem non possident, sed sunt in possessione ejus rei illius nomine qui eam per ipsos possidet.* C'est ce qu'enseigne l'empereur Alexandre Sévère : *Qui ex conducto possidet, quamvis corporaliter teneat, non tamen sibi, sed domino rei* (qui lui a fait bail) *creditur possidere*; l. cod. *comm. de usuc.* Car c'est le bailleur qui possède par le preneur; *et per colonos et inquilinos possidemus*; l. 25, §. 1, ff. *de acq. poss.*

16. Il en est de même d'un gardien ou commissaire établi à une saisie, soit de meubles, soit de fruits pendants par les racines, soit même à la saisie réelle d'un héritage. Ce gardien ou commissaire n'a qu'une simple garde des choses saisies, auxquelles il est établi gardien ou commissaire; il n'en a aucune possession: il les détient pour et au nom de la partie saisie; et c'est la partie saisie qui continue d'en avoir par lui la possession, jusqu'à ce qu'elle en soit dépossédée par la vente et adjudication des choses saisies. Notre coutume d'Orléans en a une disposition en l'art. 3, où elle dit : *Main de justice ne dessaisit personne.*

C'est aussi ce qu'enseigne Pomponius à l'égard des différentes espèces de saisies de bien qui étoient en usage par le droit romain : *Quam legatorum vel fideicommissi servandi causâ, vel quia domui infecti non caveatur, bona possidere Prætor permittit, vel ventris nomine in possessionem nos mittit non possidemus, sed magis custodiam et observationem nobis concedit*; l. 12, ff. *quib. ex caus. in poss.*

## ARTICLE III.

## Des différents vices des possessions.

17. Le vice le plus ordinaire des possessions est la mauvaise foi.

Cette mauvaise foi n'est autre chose que la connoissance qu'a le possesseur, que la chose qu'il possède, et dont il se porte pour propriétaire, ne lui appartient pas; c'est *scientia rei alienae*.

18. Ce vice ne se présume pas dans une possession qui procède d'un juste titre: elle en est néanmoins susceptible; mais c'est à celui qui attaque la légitimité d'une telle possession, à prouver la mauvaise foi du possesseur, c'est-à-dire la connoissance qu'il a eue que celui de qui il a acquis la chose, n'avoit pas le droit de l'aliéner; comme nous l'avons déjà observé *suprà*.

Au contraire, le vice de mauvaise foi se présume dans une possession dont le possesseur ne rapporte aucun titre, à moins qu'elle n'eût duré pendant un assez long temps pour en faire présumer un.

19. Une seconde espèce de vice des possessions, est le vice de violence.

La possession *violente* renferme aussi le vice de mauvaise foi: mais outre ce vice, elle en a un autre, qui est le vice de violence, qui lui est particulier.

La possession *violente* d'une chose est celle de celui qui, pour l'acquérir, en a dépouillé par violence l'ancien possesseur.

Par exemple, la possession violente d'une chose

mobilière est la possession d'un ravisseur qui en a dépouillé par violence celui par-devers qui elle étoit.

La possession violente d'un héritage est celle de celui qui en a chassé par violence l'ancien possesseur.

20. Ma possession est-elle une possession violente, lorsque m'étant, pendant l'absence du possesseur, introduit dans un héritage où je n'ai trouvé personne, depuis, avant que j'en eusse acquis la possession par an et jour, je l'ai empêché d'y rentrer? La raison de douter est que je n'ai employé aucune violence pour entrer dans cet héritage. Néanmoins Ulpien décide que la possession est en ce cas une possession violente: *Qui ad mundinas profectus neminem reliquerit et dum ille à mundinis redit, aliquis occupaverit possessionem.. si revertenten dominum non admiserit, vi magis intelligi possidere, non clam; l. 6, §. 1, ff. de acq. poss.*

La raison de cette décision est que le possesseur qui étoit sorti de son héritage en conservoit la possession par la volonté qu'il avoit d'y rentrer; comme nous le verrons ci-après. Ce n'est que lorsque je l'ai empêché d'y rentrer que je l'ai dépouillé de sa possession, et que je l'ai acquise; ayant employé pour cela la violence, c'est par violence que j'ai acquis la possession de cet héritage, et la possession que j'ai de cet héritage, est une possession violente; voyez *infra*.

21. Pour que je sois censé avoir acquis par violence la possession d'une chose, et en avoir dépouillé l'ancien possesseur, il n'importe que ce soit l'ancien possesseur lui-même que j'en aie dépouillé, ou ceux

qui la tenoient pour lui et en son nom : *His dejectis, ipse de possessione dejecti videtur*; l. 1, §. 22, ff. *de vi et vi arm.* Voyez *infra*.

22. Il n'importe non plus que celui que j'ai dépouillé de la chose dont je me suis emparé par violence fût ou non le propriétaire de cette chose; il suffit qu'il en fût le possesseur pour que la possession que j'ai acquise en l'en dépoignant soit une possession violente: *Fulcinus dicebat vi possideri, quoties vel non dominus, quum tamen possideret, vi dejectus est*; l. 8, ff. *d. tit.*

23. pour que je sois censé avoir dépouillé par violence le possesseur de la chose dont je me suis emparé et que ma possession soit en conséquence une possession violente, il n'importe que j'aie exercé la violence par moi-même ou par d'autres qui l'aient fait par mon ordre et en mon nom; car je suis censé avoir fait moi-même ce qui a été fait par mon ordre et en mon nom, suivant cette règle du droit: *Dejicit et qui mandat*; l. 152, ff. *de reg. jur.* *Parvi referre visum est suis manibus quis dejiat, an per alium*; l. 1, §. 12, ff. *de vi et vi arm.*

Je suis pareillement censé avoir fait moi-même ce que quelqu'un a fait en mon nom, quoique sans mon nom, quoique sans mon ordre, lorsque j'y ai donné depuis mon approbation: car c'est un principe, que *In maleficio ratihabitio mandato comparatur*; d. l. 152, §. 2, ff. *de reg. jur.* *Si quod alius dejecit ratum habuero, sunt qui putant, secundum Sabinum et Cassium, qui ratihabitionem mandato comparant; me videri dejecisse . . . et hoc verum est*; d. l. 1, §. 14, ff. *de vi et vi arm.*

24. Il n'importe non plus quelle espèce de violence ait été employée. Il n'importe que ce soit à main armée ou sans armes, avec attroupement ou sans attroupement; il suffit que par la violence que j'ai exercée le possesseur de la chose dont je me suis emparé en ait été dépouillé malgré lui, et sans aucun consentement de sa part.

25. Mais si j'avois fait consentir le possesseur à me faire un abandon de sa chose, quoique j'eusse employé la violence et les menaces pour extorquer de lui ce consentement, la possession de la chose que j'aurois acquise par cet abandon seroit une possession injuste, comme procédente d'un titre injuste; mais elle ne seroit pas une possession *violente*; car on ne peut pas dire en ce cas que celui qui m'a fait l'abandon de la chose en ait été dépouillé: *Non est vi dejectus qui compulsus est in possessionem inducere*; l. 5, ff. *de vi et vi arm.*

26. Enfin, il n'y a de possession *violente* que celle qui a été acquise par violence. Si, ayant acquis sans violence la possession d'une chose, j'ai employé la force contre celui qui est venu m'y troubler, ma possession n'est pas pour cela une possession violente: *Qui per vim possessionem suam retinuerit, Labeo ait non vi possidere*; l. 1, §. 28, ff. *d. tit.*

27. Une troisième espèce de vice des possessions est le vice de clandestinité. On appelle *clandestinité* la possession que quelqu'un a acquise d'une chose par des voies clandestines, c'est-à-dire en se cachant de celui qu'il craignoit devoir la revendiquer: *Clam possidere eum dicimus qui furtivè ingressus est possessionem*,

*ignorante eo quem sibi controversiam facturum suspicabatur, et ne faceret, timebat; l. 6, ff. d. tit.*

28. C'est au temps auquel quelqu'un a acquis la possession d'une chose qu'on doit avoir égard pour décider si sa possession est clandestine. C'est pourquoi, lorsque le possesseur d'une chose, qui n'en a point acquis la possession par des voies clandestines, ayant eu depuis avis qu'elle appartenait à une certaine personne, a caché cette chose, pour empêcher cette personne de la revendiquer en lui en déroband la connoissance, sa possession ne devient pas pour cela clandestine: *Is qui, quum possideret non clàm, se celavit, in eà causâ est ut non videatur clàm possidere. Non enim ratio obtinendæ possessionis, sed origo nanciscendæ exquirenda est; d. l. 6.*

Africanus apporte cet exemple: *Servum tuum à Titio emi, et traditum possedi; deinde quum comperissem tuum esse, celare cæpi; non ideò magis clàm possidere videri me ait; l. 40, §. 2, d. tit.*

29. De même que la possession que je n'ai point acquise par des voies clandestines ne devient point une possession clandestine, quoique depuis je l'aie cachée; pareillement la possession d'une chose que j'ai acquise par des voies clandestines, en la cachant à une personne qui eût pu la revendiquer, ne cesse pas d'être clandestine, quoique j'en aie depuis donné connoissance à cette personne. C'est pourquoi Africanus, après ce que nous venons de rapporter, ajoute de suite: *Retrò quoque si sciens tuum servum non à domino emerim, et tunc clàm eam possidere cæpisssem, postea certiorum te fecerim, non ideò desinere me clàm possidere; d. §. 2.*

30. Une quatrième espèce de vice ou de défaut dans les possessions est celui qui résulte de l'incapacité du titre dont elle procède, à transférer la propriété.

## CHAPITRE II.

Si on peut se changer le titre et la qualité de sa possession.

31. C'est un ancien principe de droit qu'on ne peut, par la seule volonté, ni par le seul laps de temps, se changer à soi-même la cause de sa possession : *Illud à veteribus præceptum* (1) *est, neminem sibi ipsum causam possessionis mutare posse*; l. 3, §. 19, ff. de acq. poss.

Par exemple, s'il paroît qu'une chose que je possède, m'ait été donnée à titre d'engagement, ayant commencé à la posséder à ce titre, quelque déclaration que je fasse, quelque long temps qui s'écoule, tant qu'il ne paroîtra pas d'autre titre survenu depuis moi, mes héritiers et les héritiers de mes héritiers *in infinitum* continueront toujours à la posséder à ce titre d'engagement, lequel résistera toujours à la prescription que nous pourrions prétendre de cette chose.

32. Ce principe a lieu, non seulement à l'égard de la possession, mais pareillement à l'égard de la nue détention d'une chose que quelqu'un tient, non en son nom, mais pour un autre et au nom d'un autre. Par exemple, s'il paroît que l'héritage dans le-

(1) *Præceptum* se prend ici pour *definitum tanquam certissima juris regula*.

30. Une quatrième espèce de vice ou de défaut dans les possessions est celui qui résulte de l'incapacité du titre dont elle procède, à transférer la propriété.

## CHAPITRE II.

Si on peut se changer le titre et la qualité de sa possession.

31. C'est un ancien principe de droit qu'on ne peut, par la seule volonté, ni par le seul laps de temps, se changer à soi-même la cause de sa possession : *Illud à veteribus præceptum* (1) *est, neminem sibi ipsum causam possessionis mutare posse*; l. 3, §. 19, ff. de acq. poss.

Par exemple, s'il paroît qu'une chose que je possède, m'ait été donnée à titre d'engagement, ayant commencé à la posséder à ce titre, quelque déclaration que je fasse, quelque long temps qui s'écoule, tant qu'il ne paroîtra pas d'autre titre survenu depuis moi, mes héritiers et les héritiers de mes héritiers *in infinitum* continueront toujours à la posséder à ce titre d'engagement, lequel résistera toujours à la prescription que nous pourrions prétendre de cette chose.

32. Ce principe a lieu, non seulement à l'égard de la possession, mais pareillement à l'égard de la nue détention d'une chose que quelqu'un tient, non en son nom, mais pour un autre et au nom d'un autre. Par exemple, s'il paroît que l'héritage dans le-

(1) *Præceptum* se prend ici pour *definitum tanquam certissima juris regula*.

quel je suis m'a été donné à ferme ou à loyer, par quelqu'un, à moi, ou à quelqu'un dont je suis l'héritier, ou médiat ou immédiat, quelque long temps qui se soit écoulé depuis le bail, quelque long temps qu'il y ait que je n'en paie plus ni fermes ni loyers; tant qu'il ne paroît pas d'autre titre qui soit survenu depuis, je suis censé avoir toujours continué de tenir cet héritage en qualité de fermier ou locataire, de celui qui en a fait le bail, ou de ses héritiers. Pareillement, s'il paroît qu'une chose qui est par-devers moi, m'a été prêtée ou donnée en dépôt, soit à moi, soit à quelqu'un dont je suis l'héritier; quelque long temps qu'il y ait qu'elle soit par-devers moi, tant qu'il ne paroît pas d'autres titre, je suis toujours censé la tenir comme un dépôt ou un prêt de celui qui l'a donnée ou prêtée; et je ne puis par conséquent, par quelque temps que ce soit, l'acquérir par droit d'usucapion: *Quod vulgò respondetur causam possessionis neminem sibi mutare posse, sic accipiendum, ut possessio non solum civilis, sed etiam naturalis* (1) *intelligatur; et propterea responsum est neque colonum, neque eum apud quem res deposita aut cui est commodata, lucri faciendi causâ pro hærede* (2) *usucapere posse; l. 1, §. 1, ff. pro hærede.*

---

(1) Les termes de *possessio naturalis* sont pris ici *largè*, en un sens impropre, pour toute détention d'une chose, quelle qu'elle soit, même pour la nue détention de ceux qui tiennent une chose pour et au nom d'un autre, comme il paroît par les exemples qui vont être rapportés.

(2) *Id est ille qui rem ex causâ conductionis, vel ex causâ depositi aut commodati tenet, causam suæ detentionis mutare non potest con-*

33. Non seulement on ne peut pas se changer soi-même la cause et le titre de sa succession, mais encore on ne peut en changer les qualités et les vices : telle elle a commencé, telle elle continue toujours. Par exemple, si la possession a commencé par être une possession violente, une possession clandestine, une possession de mauvaise foi, une possession précaire, elle continuera toujours d'être une possession violente, une possession clandestine, une possession de mauvaise foi, etc., non seulement dans la personne de celui dans qui elle a commencé, mais pareillement dans celle de ses héritiers, et des héritiers de ses héritiers *in infinitum*, quelque bonne foi qu'ils eussent eux-mêmes : car les héritiers étant la continuation de la personne du défunt, étant *successores in universum jus defuncti*, la possession à laquelle ils ont succédé au défunt est la même possession qu'auroit le défunt, qui continue avec les mêmes qualités et les mêmes vices qu'elle avoit lorsqu'elle a commencé. C'est de ces principes qu'a été formé cet axiome de droit : *Vitia possessionum à majoribus contracta perdurant*; l. 11, *cod. de acq. poss.* C'est conformément à ces principes que Papinien dit : *Quum hæres in jus omne defuncti succedit, ignoratione sua, defuncti vitia non excludit*; l. 11, ff. *de div. et temp. præscr.*

34. Il n'en est pas de même d'un successeur qui a succédé à une chose à quelqu'un à titre singulier : la

---

*fugendo apud se alium titulum possessionis, putà, titulum pro hærede, ut possit hujus lucrum facere et eam usucapere. Ita Cujac. ad l. l. in comm. ad dig. Juliani.*

possession qu'a ce possesseur, qui procède du titre auquel il l'a acquise, est une possession qui lui est propre, qui commence en sa personne, qui n'est point une continuation de celle que son auteur a eue, et qui ne peut par conséquent en avoir ni les qualités ni les vices.

Il est vrai que ce successeur a la faculté de joindre à sa possession celle qu'a eue son auteur; et lorsqu'il la joint, il ne peut la joindre qu'avec ses qualités et ses vices. Mais comme c'est une faculté qu'il a, dont il peut à son gré user ou ne pas user, il ne joint à sa possession celle de son auteur que lorsqu'elle étoit une juste possession. Si elle étoit vicieuse, il ne la joint pas à la sienne; il se borne à sa propre possession, qui procède du titre auquel il l'a acquise.

35. Celui qui a la possession, ou même la nue détention d'une chose, ne peut, non plus que ses héritiers, par une simple destination, ni par quelque laps de temps que ce soit, changer la cause ni les qualités de sa possession ou détention tant qu'il ne paroît aucun nouveau titre d'acquisition : mais ce possesseur ou détenteur peut, durant sa possession ou détention, acquérir par un nouveau titre d'acquisition la chose qu'il possédoit ou détenoit seulement; et il aura une nouvelle possession de cette chose, qui procédera de ce nouveau titre, et qui ne sera plus la possession ou détention qu'il avoit auparavant, et qu'il cesse d'avoir en acquérant la nouvelle. C'est ce que nous enseigne Marcellus : *Quod scriptum est apud veteres, neminem sibi causam possessionis mutare posse, credibile est de eo cogitatum, qui et corpore et animo possessioni incumbens, hoc solum statuit, ut aliâ ex causâ id possideret;*

*non si quis dimissâ possessione primâ, ejusdem rei denuô ex aliâ causâ possessionem nancisci velit; l. 17, §. 1, ff. de acq. poss.* Julien apporte cet exemple : *Si quis emerit fundum, sciens ab eo cujus non erat, possidebit pro possessore: sed si eundem à domino emerit, incipit pro emptore possidere, nec videbitur sibi ipsi causam possessionis mutasse; l. 33, §. 1, ff. de usurp. et usucap.*

Pareillement, *Si is qui apud me deposuit, vel commodavit, eam rem vendiderit mihi vel donaverit, non videbor causam possessionis mihi mutare, qui ne possidebam quidem; l. 5, §. 20, ff. de acq. poss.*

36. De même que de possesseur de mauvaise foi d'une chose, ou même de simple détenteur de cette chose que je détenois pour et au nom d'un autre, je puis, par un nouveau titre, en devenir le légitime possesseur, comme dans les exemples ci-dessus rapportés; pareillement, *vice versâ*, de légitime possesseur que j'étois d'une chose, je puis, par un nouveau titre, ne la plus détenir que pour et au nom d'une autre personne; comme lorsque j'ai vendu une chose dont j'étois légitime possesseur à quelqu'un qui, par le contrat de vente que je lui en fais, m'en fait un bail à loyer. Dans cette espèce, *non muto mihi causam possessionis, sed desino possidere, et alium possessorem ministerio meo facio; l. 18, ff. de acq. poss.*

---



---

### CHAPITRE III.

Quelles choses sont susceptibles ou non de la possession et de la quasi-possession.

37. Il n'y a que les choses corporelles qui soient susceptibles de possession : *Possideri possunt quæ sunt corporalia*; l. 3, ff. de acq. poss.

C'est ce qui résulte de la définition et des notions que nous avons données de la possession, au commencement de ce traité. Posséder une chose, tenir une chose par nous-mêmes, ou par d'autres qui la tiennent en notre nom, étant *rei insistere, incubare*, il est évident que cela ne peut convenir qu'aux choses corporelles.

Même parmi les choses corporelles, il y en a quelques unes qui ne sont pas susceptibles de possession : telles sont celles qui sont *divini aut publici juris*, comme sont une église, un cimetière, une place publique. Il est évident que ces choses ne peuvent pas être la matière de la possession des particuliers.

Une chapelle domestique qui est dans une terre étant une chose consacrée à Dieu, une chose *divini juris*, nous ne pouvons à la vérité la posséder *per se*; mais nous sommes censés la posséder avec la terre dont elle est une dépendance.

38. Les choses incorporelles, c'est-à-dire celles *quæ in jure consistunt*, ne sont pas susceptibles à la vérité d'une possession véritable et proprement dite; mais

elles sont susceptibles d'une quasi-possession : *jura non possidentur, sed quasi-possidentur.*

Cette quasi-possession d'un droit consiste dans la jouissance qu'en a celui à qui il appartient.

Par exemple, je suis censé avoir la quasi-possession d'un droit de dîme ou d'un droit de champart, par la perception que je fais de la dîme ou du champart.

Je suis censé avoir la quasi-possession d'un droit de fief, d'un droit de censive, d'une rente, soit foncière, soit constituée, par les aveux qui m'en sont portés, par les reconnoissances qui me sont passées, par le paiement qui m'est fait, soit des cens, soit des arrérages de rente.

Je suis censé avoir la quasi-possession d'un droit de servitude lorsque je fais dans l'héritage, au vu et au su du propriétaire de cet héritage, ce que mon droit de servitude me donne droit d'y faire.

J'ai la quasi-possession d'un droit de justice sur un territoire, par les actes judiciaires qu'y font mes officiers; par la comparution des justiciables aux assises que tient mon juge, et par le défaut qu'il prononce contre les absents.

En général, la jouissance que j'ai de quelque droit que ce soit en est une quasi-possession.

Cette quasi-possession est susceptible des mêmes qualités et des mêmes vices que la véritable possession.

---

## CHAPITRE IV.

*Comment s'acquiert et se retient la possession; et des personnes par lesquelles nous pouvons l'acquérir et la retenir.*

### SECTION PREMIÈRE.

Comment s'acquiert la possession.

39. Pour acquérir la possession d'une chose, il faut la volonté de la posséder, jointe à la préhension de cette chose: *Adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo, aut per se corpore*; l. 3, §. 1, ff. de acq. poss.

Nous traiterons, dans un premier paragraphe, de la volonté de posséder; dans le second, de la préhension de la chose; dans un troisième, des personnes qui sont capables ou incapables d'acquérir la possession; dans un quatrième, des personnes par lesquelles nous pouvons acquérir la possession d'une chose.

#### §. I. De la volonté de posséder.

40. Il est évident qu'on ne peut acquérir la possession d'une chose sans avoir la volonté de la posséder.

Par exemple, on me fait entrer dans le cabinet d'une personne à qui je vais rendre visite: en l'attendant je prends un livre que je trouve sur son bureau, pour voir ce que c'est. Il est évident que quoique je l'aie entre mes mains je n'en acquiers pas la possession; car je n'ai pas la volonté de le posséder.

Pareillement à l'égard des héritages : si, dans un voyage, je vais coucher au château de mon ami en son absence; quoique je sois seul dans ce château, je n'en acquiers pas la possession; car je n'ai pas la volonté de l'acquérir : *Qui jure familiaritatis amici fundum ingressus est, non videtur possidere, quia non eo animo ingressus est ut possideat, licet corpore in fundo sit*; l. 41, ff. de acq. poss.

De ce principe, que pour acquérir la possession d'une chose il faut avoir la volonté de la posséder, il s'ensuit que si j'ai acheté de vous une chose, et que vous m'en livriez une autre, que je prends par erreur pour celle que j'ai achetée et dont j'ai intention d'acquérir la possession, je n'acquiers la possession ni de celle que j'ai acquise par erreur, parceque ce n'est pas celle dont j'ai la volonté d'acquérir la possession, ni de celle que j'ai la volonté d'acquérir, parceque je ne l'ai pas reçue : *Si me in vacuum possessionem fundi Cornelianum miseris, ego putarem me in fundum Sempronianum missum, et in Cornelianum iero, non acquiram possessionem, nisi fortè in nomine tantum erraverimus, in corpore consentiamus*; l. 34, ff. d. tit.

#### §. II. De la préhension.

41. La possession s'acquiert *corpore et animo*, comme nous l'avons dit. Il ne suffit donc pas que j'aie la volonté de posséder une chose dont vous avez consenti de m'abandonner la possession, pour que je puisse en acquérir la possession; il faut une préhension corporelle de la chose. Si c'est un meuble, il faut que ce meuble me soit remis entre les mains, ou en

celles de quelqu'un de ma part, qui le reçoive pour moi et en mon nom; si c'est un héritage, il faut que je me transporte sur cet héritage pour m'en mettre en possession, ou que j'y fasse transporter quelqu'un qui s'en mette en possession de ma part. Au reste, je suis censé avoir acquis la possession de tout l'héritage aussitôt que j'y suis entré et que j'y ai mis le pied, ou par moi-même, ou par quelqu'un de ma part, sans qu'il soit nécessaire que ni moi ni celui que j'ai envoyé de ma part nous nous transportions sur toutes les pièces de terre dont l'héritage est composé : *Quod dicimus et corpore et animo acquirere nos debere possessionem, non utique ita accipiendum est, ut qui fundum possidere velit, omnes glebas circumambulet; sed sufficit quamlibet partem ejus fundi introire, dum mente et cogitatione hæc sit, ut totum fundum usque ad terminum velit possidere*; l. 3, §. 1, ff. de acq. poss.

Cela a lieu à l'égard de celui qui acquiert la possession d'un héritage que l'ancien possesseur consent de lui abandonner. Il en est autrement d'un usurpateur qui s'empare par violence d'un héritage dont il chasse l'ancien possesseur : cet usurpateur n'acquiert la possession que pied à pied des parties de l'héritage dont il s'empare : *Si cum magnâ vi ingressus est exercitus, eam tantummodò partem quam intraverit obtinet*; l. 18, §. 4, ff. d. tit.

42. Du principe qu'il faut une préhension corporelle de la chose pour en acquérir la possession, naît la décision d'une question dans l'espèce suivante : Un ouvrier, en faisant de mon ordre un fossé sur mon héritage, y a découvert un pot dans lequel étoit un trésor :

il m'en est venu donner avis. On demande si la connoissance que j'ai que ce trésor est dans mon héritage, jointe à la volonté que j'ai de le posséder, m'en fait acquérir la possession, au moins pour la part qui m'en appartient comme propriétaire de l'héritage? Les proculéiens tenoient l'affirmative; mais il a prévalu, conformément à notre principe, que je n'en pouvois acquérir la possession qu'en le faisant tirer du lieu où il étoit : *Neratius et Proculus (putant)... si thesaurum in fundo meo positum sciam, continuò me possidere; quia quod desit naturali possessioni, id animus implet.... Quidam putant sabini sententiam veriozem esse, nec aliàs eam qui scit, possiderè, nisi de loco motus sit; quia non sit sub custodia nostrâ; quibus consentio; d. l. 3, §. 3, ff. de acq. poss.*

43. Le principe qu'il faut une préhension corporelle de la chose pour en acquérir la possession souffre exception dans le cas de plusieurs espèces de traditions, par lesquelles celui à qui elles sont faites est censé acquérir la possession de la chose dont on entend lui faire la tradition, avant qu'il soit intervenu aucune préhension corporelle de cette chose. Ces espèces de traditions sont rapportées en notre *traité du Domaine de Propriété*, part. 1, ch. 2, sect. 4, etc. Nous y renvoyons.

#### §. III. Des personnes qui sont capables ou incapables d'acquérir la possession d'une chose.

44. La volonté d'acquérir la possession d'une chose étant absolument nécessaire pour l'acquérir, c'est une conséquence que les personnes qui n'ont pas l'usage de raison, telles que les fous, les insensés, et les en-

fants, et qui sont par conséquent incapables de volonté, sont incapables d'acquérir par eux-mêmes la possession d'une chose. C'est ce qu'enseigne Paul : *Furiosus et pupillus non potest incipere possidere, quia affectionem non habent, licet maximè corpore suo rem contingant; sicuti si quis dormienti aliquid in manu ponat;* l. 1, §. 3, ff. de acq. poss.

45. Ce qui est dit du mineur *impubère* ne doit s'entendre que de celui qui est dans l'âge d'enfance; il en est autrement lorsque l'*impubère* a un âge suffisant pour comprendre ce qu'il fait. C'est pourquoi Paul ajoute tout de suite : *Ofilius et Nerva filius, etiam sine tutoris auctoritate possidere incipere posse pupillum aiunt; eam enim rem facti, non juris esse: quæ sententia recipi potest, si ejus ætatis sunt ut intellectum capiant.*

Outre la raison que Paul apporte que la possession n'est qu'une chose de fait, on peut ajouter que le mineur n'ayant pas besoin de l'autorité de son tuteur pour faire sa condition meilleure, il ne peut à la vérité rien aliéner, ni s'obliger sans l'autorité de son tuteur, mais il n'en a pas besoin pour acquérir : il peut, sans l'autorité de son tuteur, accepter des donations, et par la tradition qui lui est faite des choses données, en acquérir non seulement la possession, mais le domaine.

46. A l'égard des enfants et des fous, qui sont incapables de volonté, ils ne peuvent pas à la vérité, comme nous l'avons dit, acquérir par eux-mêmes la possession d'une chose, mais ils peuvent l'acquérir par le ministère de leurs tuteurs et curateurs; la volonté qu'ont les tuteurs et curateurs d'acquérir pour

ces personnes supplée à la volonté qui leur manque.

47. Par la même raison, les corps et les communautés, les hôpitaux, ne peuvent, à la vérité, acquérir par eux-mêmes la possession d'aucune chose : *Municipes per se nihil possidere possunt, quia universi possidere non possunt*; l. 1, §. 22 : mais ils le peuvent par le ministère de leurs syndics et administrateurs.

48. Quoiqu'une femme sous puissance de mari, qui n'est ni séparée, ni marchande publique, ne puisse rien acquérir sans être autorisée de son mari, ou par justice, comme nous l'avons vu en notre *traité de la Puissance du Mari*, néanmoins la possession n'étant qu'une chose de fait, je crois qu'elle peut, sans être autorisée, acquérir la possession d'une chose; mais elle ne peut, sans être autorisée, exercer les droits qui résultent de cette possession.

#### §. IV. Par qui nous pouvons acquérir la possession.

49. Nous pouvons acquérir la possession d'une chose non seulement par nous-mêmes, mais aussi par ceux qui la reçoivent pour nous et en notre nom. Par exemple, lorsque j'envoie un tailleur chez un marchand pour m'acheter de l'étoffe pour me faire un habit, il m'acquiert la possession de cette étoffe lorsqu'il la reçoit des mains du marchand pour moi et en mon nom : *Per procuratorem, tutorem, curatoremve possessio nobis acquiritur*; l. 1, §. 20, ff. de acq. poss.

50. Observez que, pour que nous acquérions la possession d'une chose par un autre, il faut qu'il ait intention de nous l'acquérir.

De là il suit, 1<sup>o</sup> que nous ne pouvons pas acquérir

la possession d'une chose par le ministère d'une personne qui, n'ayant pas l'usage de raison, est incapable de volonté. C'est pourquoi, si j'avois envoyé un fou prendre possession pour moi d'un héritage que j'ai acheté; quoiqu'il s'y transportât, il ne m'en acquerroit pas la possession: *Ille per quem volumus possidere talis esse debet, ut habeat intellectum possidendi*; l. 1, §. 9, ff. d. tit. *Et ideo si furiosum servum miseris ut possideas, nequaquam videris apprehendisse possessionem*; d. l. 1, §. 10.

51. De là il suit, 2<sup>o</sup> que si, vous ayant chargé de faire pour moi l'empiette d'une certaine chose, au lieu de vous acquitter de votre commission, et de faire cette emplette pour moi, vous l'avez faite pour vous, je n'acquiers point par vous la possession de cette chose que vous avez reçue pour vous. C'est pourquoi Paul, après avoir dit que *Per procuratorem, tutorem, curatoremve possessio nobis acquiritur*, ajoute: *Quum autem suo nomine nacti fuerint possessionem, non cum eâ mente ut operam duntaxat suam accommodarent nobis, non possunt acquirere*; d. l. 1, §. 20.

52. Mais lorsque quelqu'un que j'ai chargé de me faire l'empiette d'une chose en a fait l'empiette pour moi, et l'a reçue pour moi et en mon nom, j'en acquiers par lui la possession aussitôt qu'il la reçoit pour moi, même avant que j'en aie eu avis, et quoique j'ignore encore qu'il l'a reçue: *Per liberam personam ignorantique quoque acquiri possessionem... receptum est*; l. 1, cod. de acq. poss.

53. Cela a lieu lorsque celui qui a reçu pour moi la chose avoit charge de moi de recevoir pour moi cette chose, ou du moins lorsqu'il avoit charge de moi de me faire l'empiette d'une chose de ce genre: car la pro-

curation que je lui ai donnée d'en faire l'emplette pour moi suppose en moi la volonté d'acquérir la possession de la chose qu'il recevra pour moi; laquelle volonté persévère en moi au temps qu'il la reçoit, et suffit pour m'en faire acquérir par lui la possession, quoique j'ignore encore qu'il l'ait reçue. Il n'en est pas de même lorsqu'un de mes amis, sans avoir charge de moi, fait pour moi l'emplette d'une chose qu'il sait devoir me faire plaisir, et la reçoit pour moi et en mon nom. Je n'en acquiers par lui la possession que depuis que j'ai eu avis de cette emplette qu'il a faite pour moi, et que je l'ai approuvée; car je n'ai pas pu avoir plus tôt la volonté d'en acquérir la possession: *Procurator, si quidem mandante domino rem emerit, protinus illi acquirit possessionem; quòd si sua sponte emerit, non, nisi ratam habuerit dominus emptionem; l. 42, §. 1, ff. de acq. poss.*

## SECTION II.

Comment se retient et se conserve la possession.

54. De même que nous acquérons la possession d'une chose, non seulement par nous-mêmes, mais aussi par d'autres qui la reçoivent pour nous et en notre nom, comme nous l'avons vu en l'article précédent; pareillement nous retenons la possession d'une chose, non seulement par nous-mêmes, mais par d'autres qui la retiennent pour nous et en notre nom: *Et per colonos et inquilinos aut servos nostros possidemus; l. 25, §. 1, ff. de acq. poss. Et generaliter quisquis omninò nostro*

curation que je lui ai donnée d'en faire l'emplette pour moi suppose en moi la volonté d'acquérir la possession de la chose qu'il recevra pour moi; laquelle volonté persévère en moi au temps qu'il la reçoit, et suffit pour m'en faire acquérir par lui la possession, quoique j'ignore encore qu'il l'ait reçue. Il n'en est pas de même lorsqu'un de mes amis, sans avoir charge de moi, fait pour moi l'emplette d'une chose qu'il sait devoir me faire plaisir, et la reçoit pour moi et en mon nom. Je n'en acquiers par lui la possession que depuis que j'ai eu avis de cette emplette qu'il a faite pour moi, et que je l'ai approuvée; car je n'ai pas pu avoir plus tôt la volonté d'en acquérir la possession: *Procurator, si quidem mandante domino rem emerit, protinus illi acquirit possessionem; quòd si sua sponte emerit, non, nisi ratam habuerit dominus emptionem; l. 42, §. 1, ff. de acq. poss.*

## SECTION II.

Comment se retient et se conserve la possession.

54. De même que nous acquérons la possession d'une chose, non seulement par nous-mêmes, mais aussi par d'autres qui la reçoivent pour nous et en notre nom, comme nous l'avons vu en l'article précédent; pareillement nous retenons la possession d'une chose, non seulement par nous-mêmes, mais par d'autres qui la retiennent pour nous et en notre nom: *Et per colonos et inquilinos aut servos nostros possidemus; l. 25, §. 1, ff. de acq. poss. Et generaliter quisquis omninò nostro*

*nomine sit in possessionem, veluti procurator, hospes, amicus nos possidere videmur; l. 9, ff. d. tit.*

En cela l'acquisition de la possession et la conservation de la possession conviennent; mais elles diffèrent principalement en deux points.

Première différence.

55. Pour acquérir la possession d'une chose, la seule volonté ne suffit pas; il faut une préhension corporelle de la chose, ou par nous-mêmes, ou par quelqu'un qui l'appréhende pour nous et en notre nom, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 41.

Au contraire, lorsque nous avons acquis la possession d'une chose, la seule volonté que nous avons de la posséder suffit pour nous en faire conserver la possession, quoique nous ne détenions pas cette chose corporellement, ni par nous-mêmes, ni par d'autres.

Les empereurs Dioclétien et Maximien nous font observer cette différence: *Licèt possessio nullo animo acquiri non possit, tamen solo animo retineri potest; l. 4, cod. de acq. poss.*

Cette volonté de retenir la chose se suppose toujours, tant qu'il ne paroît pas une volonté contraire bien marquée. C'est pourquoi, quand même une personne auroit abandonné la culture de ses héritages, il ne seroit pas pour cela censé avoir la volonté d'en abandonner la possession: il seroit donc présumé avoir la volonté de la retenir, et il la retiendroit en effet. C'est ce que décident les empereurs dans la loi ci-dessus citée: *Si ergo*, continuent-ils, *prædiorum desertam possessionem non derelinquendi affectione transacto tempore*

*non coluisti sed motus nec sitate culturameorum distu-  
listi, præjudiciùm ex transmissi temporis injuriã gene-  
rari non potest; d. l. 4, col. d. tit.*

Paul, pour exemple du principe que nous retenons la possession d'une chose par la seule volonté de la retenir, sans aucune détention corporelle, nous rapporte ce cas: *Saltus hibernos æstivosque animo possidemus, quamvis eos certis temporibus relinquamus; l. 3, §. 11, ff. de acq. poss.*

56. Il n'est pas même nécessaire, pour conserver la possession des choses que je possède, que j'aie une volonté positive d'en retenir la possession, une volonté négative suffit; c'est-à-dire qu'il suffit que la volonté que j'ai eue de la posséder, lorsque j'en ai acquis la possession, n'ait pas été révoquée par une volonté contraire: car, tant qu'elle n'a point été révoquée par une volonté contraire, elle est toujours censée persévérer, et j'en retiens la possession, à moins que quelqu'un ne l'eût usurpée sur moi, et ne m'en eût dépossédé.

Notre principe, que pour retenir la possession d'une chose il n'est pas nécessaire d'avoir une volonté positive et formelle de la posséder, ne peut être révoqué en doute. Lorsqu'une personne dort, il est évident que pendant son sommeil elle est incapable de volonté, et qu'elle ne peut par conséquent, pendant son sommeil, avoir une volonté positive de posséder toutes les choses qu'elle possédoit avant son sommeil: oseroit-on douter qu'elle en conserve la possession pendant son sommeil?

Pareillement, lorsqu'une personne a perdu l'usage de la raison, et qu'elle est devenue, par la folie, inca-

pable de volonté, quoiqu'elle ne puisse plus avoir une volonté positive de rien posséder, oseroit-on douter que pendant sa folie, et même avant qu'on l'ait pourvue d'un curateur, elle conserve la possession de ce qu'elle possédoit?

57. C'est conformément à ce principe que, suivant la maxime de notre droit françois, *le mort saisit le vif*, la possession de toutes les choses qu'un défunt possédoit au temps de sa mort passe, dès l'instant de sa mort, en la personne de son héritier, non seulement avant qu'il ait accepté la succession, pourvu qu'il l'accepte par la suite, mais même avant qu'il ait eu connaissance de la mort du défunt, et que sa succession lui ait été déférée, et par conséquent avant qu'il ait pu avoir une volonté positive de posséder les choses que le défunt possédoit lors de sa mort. La raison en est que l'héritier étant regardé comme la continuation de la personne du défunt, la possession de toutes ces choses qui passe à cet héritier n'est que la continuation de celle qu'avoit le défunt. L'héritier conserve et retient cette possession plutôt qu'il ne l'acquiert, et il n'a pas besoin par conséquent pour cela d'avoir une volonté positive de posséder toutes ces choses.

58. Par la même raison, la succession vacante d'un défunt, quoiqu'elle ne soit qu'une personne fictive, incapable de volonté, est néanmoins censée posséder toutes les choses que le défunt possédoit lors de sa mort; parceque cette succession vacante, qui n'est que la continuation de la personne du défunt, en possédant les choses que le défunt possédoit au temps de sa mort, ne fait que retenir et conserver la possession

que le défunt avoit lors de sa mort. Or, suivant notre principe, on peut retenir la possession sans avoir une volonté positive de posséder.

Seconde différence.

59. Pour que nous puissions acquérir la possession d'une chose par une autre, il faut que celui par qui nous acquérons la possession ait une volonté formelle de nous l'acquérir, qui concoure avec la nôtre : au contraire, pour que nous retenions la possession d'une chose en laquelle d'autres ont été mis en possession pour nous, il n'est point nécessaire qu'ils conservent la volonté de la détenir pour nous.

De là il suit que si mon fermier, qui détient pour moi et en mon nom mon héritage, vient à perdre l'usage de la raison ; quoiqu'il soit, par sa folie, incapable de volonté, et qu'il ne puisse plus par conséquent détenir pour moi et en mon nom mon héritage, je ne laisse pas d'en retenir par lui la possession : *Per colonos et inquilinos aut servos nostros possidemus ; etsi moriantur aut furere cæperint, aut alii locent, intelligimur nos retinere possessionem ;* d. l. 25, ff. de acq. poss.

60. Il y a plus : quand même celui qui a commencé d'être en possession d'une chose pour moi et en mon nom changeroit de volonté, et auroit la volonté de ne la plus détenir en mon nom, mais au sien, il seroit toujours censé la détenir en mon nom, et je continuerois de posséder par lui mon héritage. Cela est conforme au principe que nous avons rapporté *suprà*, n. 31, que personne ne peut se changer la cause et les qualités de sa possession ou de sa détention.

61. Nous retenons la possession d'une chose par ceux qui la détiennent pour nous et en notre nom, non seulement lorsqu'ils la détiennent par eux-mêmes, mais encore lorsqu'ils la détiennent par d'autres, quand ceux par qui ils la détiennent les en croiroient les véritables possesseurs, et auroient par conséquent l'intention de la détenir pour eux et non pour nous; car en détenant la chose pour eux, qui ne peuvent la posséder, *quum non possint mutare sibi causam possessionis suæ*, ils la détiennent indirectement pour nous sans le savoir. C'est ce qu'enseigne Paul: *Si ego tibi commodavero, tu Titio, qui putet tuum esse, nihilominus ego id possidebo; et idem erit si colonus meus fundum locaverit, aut is apud quem deposueram, apud alium rursus deposuerit; et id quamlibet per plurimum personam factum, observandum ita erit*; l. 30, §. 6, ff. de acq. poss.

62. Lorsque celui par qui nous possédons une chose est mort, et que cette chose se trouve par-devers son héritier, nous continuons de la posséder par son héritier.

Par exemple, lorsque mon fermier meurt, je continue de posséder par son héritier l'héritage que je possédois par lui.

Cela a lieu, quand même l'héritier de mon fermier ne seroit pas lui-même mon fermier, *putà*, parceque je n'avois fait le bail que pour sa vie: cela n'empêche pas que je ne sois possesseur par cet héritier de l'héritage, tant qu'il y demeure, de même que je le possédois par le défunt: *Hæredem coloni, quamvis colonus non est, domino possidere existimo*; l. 60, §. 1, ff. d. tit.

Il y a plus: quand même l'héritier de mon fermier

auroit ignoré que le défunt n'étoit que le fermier de l'héritage, et qu'il l'en auroit cru le propriétaire, et qu'en conséquence il regardât cet héritage comme un héritage à lui appartenant, et non comme un héritage dont il ne fût en possession qu'en mon nom, il devoit néanmoins être censé n'en être en possession qu'en mon nom; car sa possession étant la même que celle à laquelle il a succédé au défunt, celle que le défunt avoit n'étant qu'une possession qui avoit pour cause le bail à ferme que je lui avois fait de mon héritage, n'étant par conséquent qu'une possession en laquelle il étoit en mon nom, celle de son héritier, nonobstant la fausse opinion qu'il en a, ne peut être qu'une possession en laquelle il est en mon nom, personne ne pouvant par son opinion se changer la cause et les qualités de sa possession : *Nemo ipse sibi potest mutare causam possessionis suæ*, comme nous l'avons vu *suprà*.

63. Il résulte de tout ce que nous avons dit jusqu'à présent que nous retenons la possession d'une chose par celui qui en est en possession en notre nom, ou par son héritier, ou par celui qui la détient pour lui, tant que ces personnes conservent la possession de la chose en laquelle elles sont pour nous. Sur quoi observez que quoique le fermier d'un héritage, ou le locataire d'une maison, qui est en possession de cet héritage ou de cette maison en mon nom, s'en soit absenté pour un temps, sans y laisser personne de sa part, dans le dessein d'y retourner, il est censé continuer d'en être en possession, par la volonté qu'il a d'y retourner, et j'en conserve la possession par lui. C'est ce qu'enseigne Javolenus : *Si colonus non deserendit pos-*

*sessionis causâ, exisset de fundo et eò redisset, eundem locatorem possidere placet*; l. 31, ff. d. tit.

Javolenus dit, *non deserendæ possessionis causâ*; car, suivant l'opinion de l'école des sabinien, dont étoit ce jurisconsulte, lorsque celui qui étoit en possession d'une chose en mon nom, en abdiquoit la possession, *putà*, lorsque mon fermier abandonnoit mon héritage dans le dessein de n'y plus revenir, j'en perdois la possession. C'est ce qu'enseigne Africanus, qui suivoit l'opinion de cette école. Après avoir dit qu'après la mort de mon fermier je conservois par son héritier la possession de l'héritage en laquelle le défunt étoit en mon nom, il ajoute : *Aliud existimandum si colonus spontè discesserit*; l. 40, §. 1.

Proculus et son école enseignoit au contraire que, quoique celui qui étoit en possession d'une chose en mon nom eût abdiqué cette possession, je ne laisserois pas d'en conserver la possession, par ma seule volonté de la posséder, à moins qu'un tiers ne s'en fût emparé, et ne m'en eût dépossédé : *Quum quis persuaserit familiæ meæ ut de possessione decedat, possessio quidem non amittitur, sed de dolo judicium in eum competit, si quid mihi damni* (1) *accesserit*; l. 31, ff. de dolo malo.

Paul suit ce sentiment : *Si servus vel colonus per quos corpore possidebam, decesserint discesserintve, animo retinebo possessionem*; l. 5, §. 8, ff. de acq. poss.

Le sentiment des proculéiens est le plus raisonnable, et Justinien l'a confirmé en la loi dernière, *cod. d. tit.*

---

(1) Soit parceque mon héritage est resté inculte, soit parceque cela auroit donné occasion à un tiers de s'en mettre en possession, et de m'en déposséder.

## CHAPITRE V.

Comment se perd la possession.

Quoique la possession d'une chose consiste dans une détention corporelle de cette chose, ou par nous-mêmes, ou par d'autres qui la détiennent en notre nom; néanmoins, lorsque nous avons une fois acquis la possession d'une chose par une préhension corporelle que nous avons faite de cette chose par nous-mêmes, ou par quelque autre en notre nom, avec la volonté de la posséder, nous pouvons conserver et retenir cette possession, par la seule volonté que nous avons de la conserver, quand même, pendant quelque temps, nous cesserions de la détenir corporellement par nous-mêmes ou par d'autres. C'est ce que nous avons établi en l'article précédent.

De là il suit que, pour perdre la possession que nous avons d'une chose, il ne suffit pas que nous cessions de la détenir corporellement, si nous n'avons pas une volonté formelle d'en abandonner la possession, ou si nous n'en sommes dépossédés par quelqu'un malgré nous. C'est en ce sens que Paul dit : *Ut nulla possessio acquiri nisi animo et corpore potest, ita nulla amittitur, nisi in quâ utrumque in contrarium actum* (1); L. 153, ff. de reg.

---

(1) Cela n'est dit qu'en ce sens, que de même que pour l'acquisition de la possession, une préhension corporelle de la chose ne suffit pas,

C'est conformément à ce principe que Proculus dit: *Si is qui animo possessionem saltus retineret furere cœpisset, non potest dum fureret, ejus saltus possessionem amittere; quia furiosus non potest desinere animo possidere; l. 27, ff. de acq. poss.*

Nous allons parcourir les différentes manières dont se perd la possession. Nous traiterons, dans un premier Article, des manières dont nous perdons la possession par notre volonté; dans un second, des manières dont nous la perdons malgré nous.

#### ARTICLE PREMIER.

Des manières dont nous perdons la possession par notre volonté.

65. Nous perdons la possession d'une chose par notre volonté, ou par la tradition que nous en faisons à quelqu'un dans le dessein de la lui transférer, ou par un abandon pur et simple.

§. I. De la perte de la possession par la tradition.

66. Il est évident que la tradition que nous faisons d'une chose à quelqu'un, dans le dessein de lui en

---

sans la volonté d'en acquérir la possession; de même, pour la perdre, il ne suffit pas de cesser de détenir corporellement une chose sans la volonté d'en perdre la possession. En cela l'acquisition et la perte de la possession conviennent; mais elles diffèrent, comme nous le verrons *infra*, en ce que, pour acquérir, la volonté ne suffit pas sans une préhension corporelle; au lieu que la volonté seule suffit pour perdre la possession.

C'est conformément à ce principe que Proculus dit: *Si is qui animo possessionem saltus retineret furere cœpisset, non potest dum fureret, ejus saltus possessionem amittere; quia furiosus non potest desinere animo possidere; l. 27, ff. de acq. poss.*

Nous allons parcourir les différentes manières dont se perd la possession. Nous traiterons, dans un premier Article, des manières dont nous perdons la possession par notre volonté; dans un second, des manières dont nous la perdons malgré nous.

#### ARTICLE PREMIER.

Des manières dont nous perdons la possession par notre volonté.

65. Nous perdons la possession d'une chose par notre volonté, ou par la tradition que nous en faisons à quelqu'un dans le dessein de la lui transférer, ou par un abandon pur et simple.

§. I. De la perte de la possession par la tradition.

66. Il est évident que la tradition que nous faisons d'une chose à quelqu'un, dans le dessein de lui en

---

sans la volonté d'en acquérir la possession; de même, pour la perdre, il ne suffit pas de cesser de détenir corporellement une chose sans la volonté d'en perdre la possession. En cela l'acquisition et la perte de la possession conviennent; mais elles diffèrent, comme nous le verrons *infra*, en ce que, pour acquérir, la volonté ne suffit pas sans une préhension corporelle; au lieu que la volonté seule suffit pour perdre la possession.

transférer la possession, renferme la volonté de la perdre, et qu'elle nous la fait perdre, puisque nous ne pouvons la lui transférer qu'en la perdant.

Lorsque la tradition est une tradition réelle, nous perdons la possession *animo et corpore*. Nous ne la perdons pas moins par les traditions feintes, quoique nous la perdions en ce cas *animo solo, absque corporali discessione*.

Par exemple, si j'ai vendu un héritage à quelqu'un qui me l'a donné à ferme par le même acte, la tradition feinte qui renferme ce bail à ferme lui en fait acquérir la possession, par moi qui en prends possession en son nom, en me déclarant tenir dorénavant cet héritage en son nom et comme son fermier; et je perds en même temps la possession que j'en avois, *animo, absque corporali discessione*.

67. La tradition étant une manière de perdre la possession par notre volonté, accompagnée du fait de la tradition, il suit de là qu'un mineur, à qui la volonté d'aliéner ce qui lui appartient n'est pas permise, s'il n'est autorisé de son tuteur, peut bien, en faisant à quelqu'un la tradition réelle d'une chose, sans y être autorisé par son tuteur, cesser de la posséder corporellement, mais qu'il en conserve néanmoins la possession: *Possessionem pupillum sine tutoris auctoritate amittere posse constat, non ut animo, sed ut corpore desinat possidere; quod est enim facti potest amittere;* l. 29, ff. de acq. poss.

Marcien dit encore plus formellement: *Pupillus... alienare nullam rem potest nisi præsente tutore auc-*

*tore, et ne quidem possessionem quæ est naturalis; ut sabinianis visum est, quæ sententia vera est; l. 11, ff. de acq. rer. dom.*

68. Nous perdons la possession d'une chose aussitôt que nous en avons fait la tradition à quelqu'un, dans le dessein de la lui transférer, lorsque cette tradition se fait purement et simplement; mais lorsque nous y avons attaché quelque condition, nous n'en perdons la possession, et elle n'est transférée à celui à qui la tradition est faite, que lorsque la condition sous laquelle elle lui a été faite aura été accomplie. C'est ce qu'enseigne Julien: *Si quis possessionem fundi ità tradiderit, ut ità demum cedere eà dicat, si ipsius fundus esset, non videtur possessio tradita, si fundus alienus sit: hoc amplius existimandum est possessiones sub conditione tradi posse, sicut res sub conditione traduntur, neque aliter accipientis fiunt quàm conditio extiterit; l. 38, §. 1, ff. de acq. poss.*

69. Lorsque je n'ai apposé aucune condition à la tradition que j'ai faite d'une certaine chose à une personne que je croyois jouir de la raison, dans le dessein de la lui transférer, aurai-je perdu la possession par cette tradition dans le cas auquel la personne à qui la tradition de la chose a été faite n'en auroit pu acquérir la possession, faute d'avoir l'usage de la raison, et par conséquent faute d'avoir la volonté nécessaire pour l'acquérir? Celse décide cette question pour l'affirmative: *Si furioso quem suæ mentis existimas, eo quòd fortè in conspectu inumbratæ quietis fuit constitutus, rem tradideris; licèt ille non erit adeptus possessionem, tu possidere desinis; sufficit quippe dimittere possessio-*

*nem, etiamsi non transferas: illud enim ridiculum est dicere, quòd non aliter vult quis dimittere quàm si transferat: imò vult dimittere, quia existimat se transferre; l. 18, §. 1, d. tit.*

Cette décision de Celse me paroît souffrir difficulté. La volonté que la tradition renferme n'est pas une volonté absolue de perdre la possession de la chose, mais une volonté de la transférer à celui à qui la tradition est faite, et de la perdre par conséquent en la lui transférant. Ce n'est donc que par la translation que je lui en ferai, que je veux la perdre et que je dois la perdre. Quelque pure et simple qu'ait été *extrinsecus* la tradition que j'ai faite, la volonté que cette tradition renferme de perdre la possession, est une volonté à laquelle *vi ipsà et naturaliter inest* la condition qu'elle passera à celui à qui la tradition est faite.

§. II. De la perte de la possession par l'abandon pur et simple.

70. Il y a cette différence entre la tradition dont nous avons parlé au paragraphe précédent, et l'abandon pur et simple, que celui qui fait la tradition d'une chose à quelqu'un, dans le dessein de lui en transférer la possession, n'a la volonté de perdre la possession que pour la transférer à celui à qui il fait la tradition. Au contraire, celui qui fait un abandon pur et simple de la possession d'une chose, a une volonté absolue de perdre la possession.

On peut apporter pour exemple d'un abandon pur et simple de possession, celui que nous faisons de la possession de certaines choses mobilières que nous

jetons dans la rue ou ailleurs, comme choses qui ne sont bonnes à rien, et que nous ne voulons plus posséder.

Nous faisons pareillement un abandon pur et simple de la possession d'un héritage, lorsque nous en sortons à dessein de n'y plus revenir et de ne le plus posséder.

Le déguerpissement que je fais d'un héritage chargé d'une rente foncière, pour m'en décharger à l'avenir, est aussi un abandon pur et simple que je fais de la possession de cet héritage. Mon unique dessein, en le déguerpissant, est d'en perdre la possession pour me décharger des charges attachées à cette possession, et de notifier cet abandon au seigneur de rente foncière à qui j'en fais le déguerpissement. Il n'importe qu'il l'accepte et qu'il rentre en la possession de l'héritage, ou qu'il ne juge pas à propos d'y rentrer.

71. L'abandon que nous faisons de la possession d'une chose, est ordinairement accompagné de l'abandon que nous faisons pareillement du domaine de cette chose. Néanmoins quelquefois nous retenons le domaine des choses dont nous abandonnons la possession; comme lorsqu'un marchand, dans le cas d'une tempête, jette à la mer ses marchandises pour alléger le vaisseau. Il en abandonne la possession; car il ne peut pas être censé posséder ces marchandises que la mer emporte, et qu'il n'est plus en son pouvoir de recouvrer. Néanmoins il en conserve le domaine; et s'il arrivoit que la mer les jetât sur le rivage, il auroit le droit, en les faisant reconnoître, de les revendiquer, comme nous l'avons vu en notre *traité du Domaine de Propriété*.

72. L'abandon que nous faisons de la possession d'une chose se fait ordinairement *corpore et animo*. Elle peut se faire aussi *animo solo* par la seule volonté qu'une personne en ses droits a d'en abandonner la possession. Par exemple, *Si in fundo sis, et tamen nolis eum possidere, protinus amittes possessionem: igitur amitti et animo solo potest, quamvis acquiri non potest*; l. 3, §. 6, ff. de acq. poss.

En cela la possession est différente du domaine car nous ne pouvons, par notre seule volonté, perdre le domaine d'une chose tant que nous en retenons la possession: *Differentia inter dominium et possessionem hæc est, quòd dominium nihilominus ejus manet qui dominus esse non vult; possessio autem recedi, ut quisque constituit nolle possidere*; l. 17, §. 2, ff. d. tit.

## ARTICLE II.

*Des manières dont nous perdons la possession malgré nous.*

§. I. Des manières dont nous perdons malgré nous la possession d'un héritage.

73. Nous perdons malgré nous la possession d'un héritage lorsque quelqu'un nous en chasse: *Constat possidere nos, donec discesserimus, aut vi dejecti fuerimus*; l. 3, §. 9, ff. de. acq. poss.

Nous sommes censés dépossédés, et nous perdons la possession d'un héritage, non seulement lorsque c'est nous-mêmes qui en avons été chassés, mais pareillement lorsqu'on a chassé notre fermier, notre locataire, notre concierge, ou autre qui le détenoit pour nous

72. L'abandon que nous faisons de la possession d'une chose se fait ordinairement *corpore et animo*. Elle peut se faire aussi *animo solo* par la seule volonté qu'une personne en ses droits a d'en abandonner la possession. Par exemple, *Si in fundo sis, et tamen nolis eum possidere, protinus amittes possessionem: igitur amitti et animo solo potest, quamvis acquiri non potest*; l. 3, §. 6, ff. de acq. poss.

En cela la possession est différente du domaine car nous ne pouvons, par notre seule volonté, perdre le domaine d'une chose tant que nous en retenons la possession: *Differentia inter dominium et possessionem hæc est, quòd dominium nihilominus ejus manet qui dominus esse non vult; possessio autem recedi, ut quisque constituit nolle possidere*; l. 17, §. 2, ff. d. tit.

## ARTICLE II.

*Des manières dont nous perdons la possession malgré nous.*

§. I. Des manières dont nous perdons malgré nous la possession d'un héritage.

73. Nous perdons malgré nous la possession d'un héritage lorsque quelqu'un nous en chasse: *Constat possidere nos, donec discesserimus, aut vi dejecti fuerimus*; l. 3, §. 9, ff. de. acq. poss.

Nous sommes censés dépossédés, et nous perdons la possession d'un héritage, non seulement lorsque c'est nous-mêmes qui en avons été chassés, mais pareillement lorsqu'on a chassé notre fermier, notre locataire, notre concierge, ou autre qui le détenoit pour nous

et en notre nom ; et nous sommes censés avoir perdu la possession de notre héritage aussitôt qu'on les en a chassés, avant que nous en ayons reçu la nouvelle. C'est ce qu'enseigne Ulpien : *Quod servus, vel procurator, vel colonus tenent, dominus videtur possidere, et ideò his dejectis ipse dejici de possessione videtur, etiamsi ignorat eos dejectos per quos possidebat* ; l. 1, §. 22, ff. *de vi et vi arm.*

74. Nous sommes censés avoir été chassés de notre héritage, et en avoir par conséquent perdu malgré nous la possession, non seulement lorsque par force on nous a contraints d'en sortir, mais pareillement lorsque nous en étant absentes on nous a par force empêchés d'y rentrer. C'est ce qu'enseigne Ulpien : *Si quis de agro suo, vel de domo processisset, nemine suorum relicto, mox revertens, prohibitus sit ingredi vel ipsum prædium, vel si quis eum in medio itinere detinuerit, et ipse possiderit, vi dejectus videtur: ademisti enim ei possessionem quam animo retinebat, etsi non corpore* ; d. l. 1, §. 24.

Il en est de même si l'on a empêché d'y entrer quelqu'un qui y venoit de notre part : *Nihil interesset ipsum an alium ex voluntate ejus missum prohibuerit* ; l. 18, ff *d. tit. de vi.*

75. Il n'est pas même absolument nécessaire, pour que je sois censé avoir été chassé de mon héritage, et en avoir en conséquence perdu la possession, que je me sois présenté pour y rentrer. Il suffit que, sur l'avis que j'ai eu que des gens étoient dans mon héritage, dans le dessein d'employer la violence pour m'empêcher d'y rentrer, je me sois abstenu d'y re-

tourner, par la crainte de cette violence, *Si quis nuntiat domum à latronibus occupatam, et dominus timore conterritus noluerit accedere, amisisse eum possessionem placet*; l. 3, §. 8 ff. de acq. poss.

76. Une seconde manière dont nous perdons malgré nous la possession d'un héritage est lorsque nous la laissons usurper par quelqu'un qui s'en est mis en possession, et en a joui pendant un an et jour, sans que nous ayons de notre part fait pendant ce temps aucun acte de possession, et sans que nous ayons apporté de notre part aucun trouble à sa jouissance; car, par cette jouissance d'an et jour, il a acquis la possession, et nous a par conséquent fait perdre la nôtre.

77. Enfin nous perdons la possession d'un héritage lorsqu'il est submergé par la mer ou par la rivière: *Quod mari aut flumine occupatum sit, possidere nos desinimus*; l. 30, §. 3, ff. eod.

Il en est autrement d'une inondation passagère. Nous retenons la possession de notre héritage inondé en attendant que la rivière s'en soit retirée.

78. La saisie que des créanciers font des meubles ou même des héritages de leur débiteur ne lui en fait pas perdre la possession, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 16.

Le vassal dont l'héritage est saisi féodalement est bien censé dépossédé de l'héritage vis-à-vis du seigneur, lequel est censé le posséder en son propre nom, comme y étant rentré par la saisie féodale: mais cet effet de la saisie n'étant considéré qu'entre le seigneur et le vassal, et n'étant que momentané, le vas-

sal est censé, vis-à-vis des tiers, continuer de posséder son héritage, quoique saisi féodalement.

§. II. Comment perdons-nous la possession des choses mobilières.

79. Nous perdons malgré nous la possession des choses mobilières, lorsqu'elles cessent d'être sous notre garde; c'est-à-dire lorsqu'elles cessent d'être dans un lieu où nous puissions les avoir quand nous le voudrions : *Res mobiles, excepto* (1) *homine, quatenus sub custodia nostrâ sint, hactenus possideri, id est quatenus si velimus, naturalem possessionem nancisci possimus; l. 3, ff. cod.*

Il suit de ce principe que nous perdons la possession, non seulement des choses mobilières qui nous sont ravies, mais pareillement de celles qui nous sont dérobées : *Rem quæ nobis subrepta est perindè intelligimur desinere possidere, atque eam quæ vi nobis erepta est; l. 15.*

80. Il suit pareillement de ce principe, que nous perdons la possession des choses mobilières que nous avons perdues, de manière que nous ne savons plus où elles sont : *Si id quod possidemus ità perdidimus, ut ignoremus ubi sit, desinimus possidere; l. 25.*

---

(1) Le droit romain exceptoit de ce principe la possession que nous avons de nos esclaves. Nous étions censés conserver la possession d'un esclave fugitif, quoiqu'il ne fût plus dans un lieu où il fût en notre pouvoir de l'avoir quand nous le voudrions. La raison de l'exception est que tout ce qu'un esclave a, même la possession, appartient à son maître. N'y ayant pas d'esclaves en France, cette exception ne reçoit pas d'application dans notre droit français.

Comme, par exemple, si vos cavales ou vos vaches qui païssoient dans un pâturage, ayant été épouvantées, ont pris la fuite et ne sont pas revenues, de manière que vous ne savez ce qu'elles sont devenues; ou si quelque chose qui étoit derrière votre voiture, s'en est détachée, et s'est perdue en chemin; ou si quelque chose est tombée de votre poche, etc. ; en tous ces cas vous êtes censé avoir perdu la possession de ces choses aussitôt qu'elles ont été perdues, même avant qu'une autre personne les ait trouvées: *Pecus simul atque aberraverit, aut vas ità exciderit ut non inveniatur, pronitùs desinere à nobis possideri, licèt à nullo possideatur*; l. 3, §. 13.

En cela la possession des choses mobilières est différente de la possession des héritages, que nous ne perdons pas malgré nous, tant qu'un autre n'en a pas usurpé sur nous la possession.

81. Il ne faut pas confondre avec les choses perdues celles qui n'étant pas sorties de ma maison, y sont seulement égarées : parceque j'ai perdu la mémoire de l'endroit de ma maison où elles sont, je ne laisse pas d'en conserver la possession. C'est pourquoi Paul, après ce que nous avons rapporté de la loi 3, §. 13, ajoute de suite: *Dissimiliter atque si sub custodia meâ sit, nec inveniatur, quia præsentia ejus sit, et tantum cessat diligens inquisitio.*

Par la même raison, je ne perds point la possession d'une chose tant qu'elle n'a point été déplacée du lieu où je l'ai mise pour l'y garder, quoique j'aie perdu la mémoire du lieu où je l'ai mise; et il n'importe que ce soit dans mon héritage ou dans celui d'autrui.

C'est ce qu'enseigne Papinien : *Peregrè profeclurus pecuniam in terrâ, custodiae causâ, condiderat: quum reversus locum thesauri (1) immemoriâ non repeteret.. an desiisset pecuniam possidere; vel si postea cognovisset locum, an confestim possidere inciperet, quæsitum est? Dixi, quoniam custodiae causâ pecunia condita proponeretur, jus possessionis ei qui condidisset non videri peremptum, nec infirmitatem memoriæ damnum afferre possessionis quam alius non invasit... Et nihil interest pecuniam in meo an in alieno condidissem... nec alienus locus meam propriam aufert possessionem, quum suprâ terram, an infrâ terram possideam nihil intersit; l. 44.*

---

## CHAPITRE VI.

Des droits qui naissent de la possession ; et des actions possessoires.

82. Quoique la possession ne soit pas un droit dans la chose, et qu'elle ne soit en elle-même qu'un fait, elle donne néanmoins au possesseur certains droits par rapport à la chose qu'il possède.

Il y en a qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi ; d'autres qui sont communs à tous les possesseurs.

Ceux qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi sont, 1<sup>o</sup> le droit d'usucapion ou de prescription ;

---

(1) Ce terme est pris ici improprement.

C'est ce qu'enseigne Papinien : *Peregrè profeeturus pecuniam in terrâ, custodiæ causâ, condiderat: quum reversus locum thesauri (1) immemoriâ non repeteret.. an desiisset pecuniam possidere; vel si postea cognovisset locum, an confestim possidere inciperet, quæsitum est? Dixi, quoniam custodiæ causâ pecunia condita proponeretur, jus possessionis ei qui condidisset non videri peremptum, nec infirmitatem memoriæ damnum afferre possessionis quam alius non invasit... Et nihil interest pecuniam in meo an in alieno condidissem... nec alienus locus meam propriam aufert possessionem, quum suprâ terram, an infrâ terram possideam nihil intersit; l. 44.*

---

## CHAPITRE VI.

Des droits qui naissent de la possession ; et des actions possessoires.

82. Quoique la possession ne soit pas un droit dans la chose, et qu'elle ne soit en elle-même qu'un fait, elle donne néanmoins au possesseur certains droits par rapport à la chose qu'il possède.

Il y en a qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi ; d'autres qui sont communs à tous les possesseurs.

Ceux qui sont particuliers aux possesseurs de bonne foi sont, 1<sup>o</sup> le droit d'usucapion ou de prescription ;

---

(1) Ce terme est pris ici improprement.

c'est-à-dire le droit qu'a le possesseur de bonne foi d'acquérir par la possession la propriété de la chose qu'il possède, après l'accomplissement du temps de possession réglé par la loi. Nous traiterons de ce droit dans un traité qui suivra celui-ci.

2<sup>o</sup> Le droit qu'a le possesseur de bonne foi, de percevoir à son profit les fruits de la chose, jusqu'à ce qu'elle soit revendiquée par le propriétaire, sans être tenu de les rapporter et d'en faire raison lorsqu'il la revendiquera. Nous avons traité de ce droit dans notre précédent traité, partie 2, chap. 1.

3<sup>o</sup> Le droit qu'a le possesseur, lorsqu'il a perdu la possession de la chose qu'il possédoit de bonne foi, de la revendiquer, quoiqu'il n'en soit pas le propriétaire, contre celui qui s'en trouve en possession sans titre. Nous avons aussi traité de ce droit au même chapitre, art. 1, §. 2.

83. A l'égard des droits que donne la possession, qui sont communs à tous les possesseurs, le principal est qu'elle les fait réputer par provision propriétaires de la chose qu'ils possèdent, tant qu'elle n'est point revendiquée par celui qui en est effectivement le propriétaire, ou qui a droit de la revendiquer, et même après qu'elle a été revendiquée, jusqu'à ce que celui qui l'a revendiquée ait justifié de son droit.

J'ai dit, *ou qui a droit de la revendiquer*, parce qu'un ancien possesseur de bonne foi, qui a perdu la possession d'une chose, est reçu, quoiqu'il n'en soit pas propriétaire, à la revendiquer contre celui qui la possède sans titre, comme nous l'avons vu en notre traité du *Domaine de Propriété*, n. 292 et suiv.

Le possesseur, quel qu'il soit, étant réputé propriétaire de la chose qu'il possède, jusqu'à ce qu'il en soit évincé, doit cependant en percevoir les fruits, et jouir de tous les droits attachés à la propriété de la chose, tant honorifiques qu'utiles.

84. Le possesseur, quel qu'il soit, doit aussi avoir une action pour être maintenu dans sa possession, lorsqu'il y est troublé par quelqu'un, et pour y être rétabli, lorsque quelqu'un l'en a dépossédé par violence. L'action qu'avoit par le droit romain le possesseur d'un héritage, lorsqu'il étoit troublé dans sa possession, s'appeloit *interdictum uti possidetis*: il en avoit une autre, lorsqu'il avoit été dépossédé par violence, qui s'appeloit *interdictum de vi*, autrement *unde vi*.

Notre droit françois donne aussi au possesseur, quel qu'il soit, pour l'un et pour l'autre cas, une action qu'on appelle *complainte*. Lorsque le possesseur l'intente pour le cas auquel il est troublé dans sa possession, elle s'appelle *complainte en cas de saisine et nouvelleté*. Lorsqu'il l'intente pour le cas auquel il a été dépossédé par violence, elle s'appelle *complainte pour force ou pour dessaisine*, autrement *action de réintégrande*. Nous traiterons de l'un et de l'autre cas en des sections séparées. Nous ajouterons une troisième section sur la *complainte en matière de bénéfices*.

## SECTION PREMIÈRE.

De la complainte en cas de saisine et nouvelleté.

85. On peut la définir, une action possessoire que le possesseur d'un héritage, ou d'un droit réel, ou d'une universalité de meubles, a contre celui qui le trouble dans sa possession, aux fins qu'il y soit maintenu, et qu'il soit fait défenses à celui qui l'y trouble, de l'y troubler.

Cette action a un grand rapport avec celle qu'on appelloit en droit *interdictum uti possidetis*.

Le terme de *complainte* convient d'une manière particulière au cas pour lequel cette action est intentée; car chacune des parties s'y plaint réciproquement du trouble apporté par l'autre à la possession que chacune d'elles prétend avoir de l'héritage dont elles se contestent la possession.

Le terme de *saisine* signifie la même chose que *possession*; et le terme de *nouvelleté* se prend pour le trouble que quelqu'un prétend avoir été apporté à sa possession par quelque nouvelle entreprise de son adversaire. C'est pourquoi ces termes, *complainte en cas de saisine et de nouvelleté*, ne signifient autre chose qu'une action dans le cas d'une saisine, c'est-à-dire d'une possession que chacune des parties litigantes se dispute, et par laquelle chacune d'elles *se plaint de la nouvelleté*, c'est-à-dire du trouble qu'elle prétend que l'autre partie y a apporté.

86. Les ordonnances et plusieurs coutumes ont parlé de cette action. Nous nous bornerons à rapporter

ce qu'en ont dit l'ordonnance de 1667 et la coutume de Paris.

L'ordonnance de 1667, tit. 18, art. 1, dit : « Si  
 « aucun est troublé en la possession et jouissance d'un  
 « héritage, ou droit réel, ou universalité de meubles  
 « qu'il possédoit publiquement, sans violence, à autre  
 « titre que de fermier ou possesseur précaire, il peut,  
 « dans l'année du trouble, former complainte, en cas  
 « de saisine et nouvelleté, contre celui qui lui a fait ce  
 « trouble. »

La coutume de Paris, art. 96, dit pareillement :  
 « Quand le possesseur d'aucun héritage ou droit  
 « réel, réputé immeuble, est troublé et empêché en  
 « sa possession et jouissance, il peut et lui loist soy  
 « complaindre, et intenter poursuite, en cas de saisine  
 « et nouvelleté, dans l'an et jour du trouble à lui fait,  
 « et donné audit héritage ou droit réel, contre celui  
 « qui l'a troublé. »

Nous verrons sur cette action, 1<sup>o</sup> quelles en sont les prérogatives; 2<sup>o</sup> pour quelles choses elle peut être intentée; 3<sup>o</sup> par qui; 4<sup>o</sup> contre qui, et en quels cas; 5<sup>o</sup> quelle est la procédure qui doit être tenue sur cette action, et à quoi elle se termine.

#### §. I. Des prérogatives de l'action de complainte.

87. Quoique les juges subalternes puissent avoir la connoissance des actions de complainte en matière profane, c'est néanmoins une prérogative de ces actions, qu'elles puissent être portées directement par-devant les juges royaux, sans que les seigneurs de justice puissent être reçus à les revendiquer, quand

même l'héritage qui en fait l'objet seroit situé, et les parties seroient domiciliées dans l'étendue de leur justice.

C'est encore une des prérogatives de cette action, que les sentences rendues sur ces actions par les juges royaux, s'exécutent nonobstant l'appel, en donnant caution. Ordon. de 1667, tit. 18, art. 7.

§. II. Pour quelles choses peut-on intenter la complainte.

88. L'ordonnance et la coutume de Paris donnent plus d'étendue à la complainte que n'en avoit l'*interdictum uti possidetis*.

Celui-ci n'avoit lieu que pour les maisons et fonds de terre : il n'avoit point lieu pour les droits réels que quelqu'un avoit dans un héritage. Il y avoit d'autres interdits particuliers pour certains droits de servitudes prédiales, tels que l'*interdictum de itinere actuque privato*, de *aquâ quotidianâ et æstivâ de fonte*.

Notre complainte peut être intentée, non seulement pour les héritages; elle peut l'être aussi pour les droits réels que nous avons dans un héritage. L'ordonnance et la coutume de Paris s'en sont expliquées en termes formels dans les articles ci-dessus rapportés.

Si les droits réels, étant des choses incorporelles *quæ solo intellectu continentur*, ne sont pas susceptibles de la possession proprement dite, ils sont susceptibles d'une quasi-possession, qui consiste dans la jouissance que nous en avons, pour la conservation de laquelle nous pouvons intenter la complainte.

Je puis donc, lorsque je suis en possession, par

exemple, d'un droit de champart, intenter cette action contre ceux qui m'y troubleroient.

89. Je puis l'intenter, non seulement contre un tiers qui me le disputeroit, et entreprendroit de le lever à mon exclusion; je puis même l'intenter contre le débiteur qui prétend que son héritage n'est pas sujet à ce droit, et qui refuse en conséquence de me le payer. Ce refus est un trouble qu'il apporte à la possession en laquelle je suis de percevoir ce droit sur son héritage, qui donne lieu à la complainte que je puis former contre lui, et sur laquelle, en établissant ma possession, je dois être maintenu par provision dans la possession de percevoir le champart jusqu'au jugement définitif qui interviendra au pétitoire.

On doit dire la même chose des rentes foncières.

90. Quoique les droits de servitude prédiale soient des *droits réels* que nous avons dans un héritage, néanmoins celui qui a joui du passage par un héritage, ou de quelque autre espèce de servitude, par quelque temps que ce soit, sans avoir aucun titre pour en jouir n'est pas reçu à former la complainte, lorsqu'il en est empêché; parceque, suivant les principes de notre droit françois, la jouissance que quelqu'un a du passage par un héritage, ou de quelque autre espèce de servitude, sans avoir aucun titre, est présumée une jouissance de pure tolérance. Or, une telle jouissance n'est pas suffisante pour former la complainte. L'article de l'ordonnance de 1667, ci-dessus rapporté, dénie en termes formels cette action à celui qui n'est que possesseur précaire.

Mais lorsque celui qui a joui rapporte un titre en vertu duquel il a joui du passage ou de quelque autre espèce de servitude sur un héritage, quoique le possesseur de l'héritage, qui l'a troublé dans sa jouissance conteste la validité de son titre, la jouissance qu'il a eue en vertu de ce titre ne passe plus pour une simple tolérance; elle suffit pour qu'il puisse former la complainte, et demander à être maintenu par provision dans sa jouissance, jusqu'à ce qu'il ait été statué définitivement au péritoire.

91. Il en est de même de tous les droits qui sont de nature à ne pouvoir s'acquérir par la seule possession sans titre, tels que sont les droits de banalité, les droits de corvées. Le seigneur qui en a joui sans titre n'est pas reçu à former la complainte pour y être maintenu; cette possession en laquelle il en a été sans titre étant présumée injuste et extorquée dans son origine, par un abus que le seigneur a fait de sa puissance. Mais lorsque le seigneur rapporte un titre, quoique ce titre soit contredit, il suffit, pour que le seigneur puisse former la complainte, et pour qu'il doive être maintenu par provision dans la possession du droit par lui prétendu, jusqu'à ce qu'il ait été statué définitivement au péritoire.

92. Il est évident que nous ne pouvons être reçu à former la complainte pour des droits que nous sommes incapables de posséder, c'est pourquoi les laïques n'étant pas capables de posséder des dîmes ecclésiastiques et pouvant seulement posséder des dîmes inféodées, un laïque ne peut être reçu à former la complainte pour une dîme dont il jouit, s'il ne justifie par des

aveux qui remontent à plus de cent ans, qu'elle est inféodée.

93. L'ordonnance ajoutée, parmi les choses pour lesquelles on peut former la complainte, une *universalité de meubles*. Elle dénie par là tacitement la complainte pour de simples meubles. Elle est conforme en cela aux coutumes du royaume. Celle de Paris dit, article 97: « Aucun n'est recevable de foi complaindre  
« et intenter les cas de nouvelleté pour une chose mo-  
« bilière particulière, mais bien pour universalité de  
« meubles comme en succession mobilière. »

Notre coutume d'Orléans, art. 489, a une pareille disposition.

Notre droit françois est en cela différent du droit romain, qui outre l'*interdictum uti possidetis*, qu'il accordoit à ceux qui étoient troublés dans la possession de quelque héritage, pour y être maintenus, accordoit aussi une autre action possessoire appelée *interdictum utrobi*, à ceux qui sont troublés dans la possession d'une chose mobilière. Mais dans notre droit françois, lorsque deux parties se disputent une chose mobilière, on entre d'abord dans la question de la propriété.

94. La coutume de Paris, en l'article ci-dessus rapporté, apporte pour exemple d'une universalité de meubles, pour laquelle elle permet d'intenter la complainte, celui d'une succession mobilière. Je me suis mis en possession de la succession mobilière d'un défunt; j'en ai joui pendant an et jour: au bout de ce temps, il vient un tiers qui se prétend héritier à mon exclusion, et qui apporte quelque trouble à ma possession, *putà*, en faisant des poursuites en son nom

contre les débiteurs de la succession. Je puis intenter contre lui la complainte, aux fins que je sois maintenu et gardé en la possession de cette succession, et qu'il lui soit fait défenses de m'y troubler, sauf à lui de se pourvoir au pétitoire.

On peut encore apporter pour exemple d'une universalité de meubles pour laquelle on peut intenter la complainte le pécule qu'un religieux curé a laissé en mourant. Si celui qui se prétendant avoir droit de succéder à ce pécule, s'en est mis en possession, et qu'il soit troublé dans sa possession, il peut, pour raison de ce pécule, intenter la complainte contre celui qui l'y trouble.

§. III. Par qui la complainte peut être intentée.

95. La complainte étant une action par laquelle quelqu'un demande à être maintenu dans la possession d'une chose, c'est une conséquence qu'il n'y a que celui qui a la possession d'une chose, qui puisse être fondé à intenter la complainte pour raison de cette chose.

Il n'y a donc que le possesseur d'un héritage, c'est-à-dire celui qui le détient pour lui et en son nom, qui soit fondé à intenter l'action de complainte pour cet héritage, lorsqu'il est troublé dans sa possession.

Il n'importe qu'il possède par lui-même, ou par d'autres qui le détiennent pour lui, tels que ses fermiers ou locataires.

Il n'importe aussi qu'il possède l'héritage justement ou injustement: car, dans l'action de complainte, il

n'est pas question du droit de la possession; il n'est question que du seul fait de la possession.

Il suffit donc que quelqu'un ait de fait la possession d'un héritage, qu'elle que soit la possession, pour qu'il soit fondé à intenter la complainte contre tous ceux qui l'y troublent, quels qu'ils soient: *Qualiscumque possessor, hoc ipso quòd possessor est, plus juris habet quàm ille qui non possidet*; l. 2, ff. *uti poss.*

96. Il faut excepter de cette règle les possesseurs qui ont usurpé leur possession, soit par violence, soit par des voies clandestines, ou dont la possession est précaire, lesquels ne sont pas fondés à former la complainte contre celui sur qui ils ont usurpé la possession par ces voies, ni contre celui de qui ils la tiennent précairement. Mais ces possesseurs sont fondés à la former contre des tiers. C'est ce qu'enseigne Ulpien: *Quòd ait Prætor in interdicto, nec vi, nec clàm, nec precario alter ab altero possidebit, hoc eò pertinet, ut si quis possidet vi, aut clàm, aut precariò, si quidem ab alio, prosit possessio; si vero ab adversario suo, non debeat eum, propter hoc quod ab eo possidet, evincere has enim possessiones non debere proficere palàm est*; l. 1, §. *fin.* ff. *d. tit.*

C'est ce que prétendoit notre ancienne coutume d'Orléans, par ces termes: On acquiert possession en jouissant par an et jour, *nec vi, nec clàm, nec precariò ab adversario*; lesquels termes n'ont été retranchés lors de la réformation que comme superflus, et devant être suffisamment sous-entendus.

97. Le mari ayant, pendant le mariage, la possession des héritages propres de sa femme, étant, comme

s'en explique la coutume de Paris, art. 233, *seigneur des actions possessoires qui procèdent du côté de sa femme*, il n'est pas douteux qu'il peut former la complainte pour les héritages propres de sa femme ; mais il doit la former en sa qualité de mari d'une telle.

Il faut excepter le cas de la séparation de biens, soit contractuelle, soit judiciaire. Ce n'est point le mari en ce cas, c'est la femme qui a la possession de ses héritages ; et c'est en conséquence elle seule qui peut former la complainte pour lesdits héritages, y étant autorisée par son mari, ou à son défaut ou refus, par justice.

98. Puisque celui dont l'héritage est saisi réellement en conserve la possession, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 16, il peut former la complainte, s'il lui est apporté quelque trouble par des tiers. S'il négligeoit de le faire, elle pourroit être formée sous son nom à la poursuite et diligence du commissaire à la saisie réelle.

99. Celui dont l'héritage est saisi féodalement n'en étant censé dépossédé que vis-à-vis du seigneur, et étant censé, vis-à-vis des tiers, en conserver la possession, comme nous l'avons vu *suprà*, c'est une conséquence qu'il peut former la complainte, s'il y étoit troublé par des tiers.

100. La complainte ne pouvant être formée que par celui qui a la possession, elle ne peut être formée par les détenteurs qui ne détiennent l'héritage que pour un autre et en son nom, tels que sont des fermiers et locataires.

C'est pourquoi, lorsqu'un fermier est troublé dans

sa jouissance; si c'est par son bailleur, il ne peut pas former contre lui la plainte; il n'a contre lui que l'action *ex conducto*. Pareillement, si c'est par un tiers qu'il y est troublé, il n'a contre ce tiers qu'une action *in factum*; et si le défendeur, par ses défenses, prétendait la possession, le fermier doit les dénoncer à son bailleur, pour que son bailleur forme lui-même plainte.

L'usufruitier d'un héritage peut bien former la plainte pour son droit d'usufruit, dont il a une quasi-possession, lorsqu'il y est troublé; mais il ne peut pas former la plainte pour l'héritage même; car ce n'est pas lui, c'est le propriétaire qui en est le possesseur, et qui peut seul former la plainte.

§. IV. Contre qui peut-on intenter la plainte, et pour quel trouble.

101. Le possesseur d'un héritage, ou de quelque autre chose pour laquelle on peut intenter la plainte, peut l'intenter contre tous ceux qui le troublent dans sa possession, quels qu'ils soient.

Il peut l'intenter même contre le propriétaire de l'héritage qui le troubleroit dans la possession qu'il en a; et ce propriétaire n'est reçu ni à justifier, ni même à alléguer son droit de propriété, jusqu'à ce que l'action en plainte que le possesseur a formée contre lui ait été instruite et entièrement terminée par une sentence qui maintienne le possesseur en sa possession.

102. Il y a deux espèces de troubles pour lesquels on peut intenter la plainte; le trouble *de fait* et le trouble *de droit*.

On appelle trouble de fait les différens faits par lesquels quelqu'un entreprend quelque chose sur un héritage dont je suis en possession, soit en le labourant, soit en coupant les fruits qui y sont pendants, soit en y abattant quelque arbre, ou en arrachant quelque haie, ou en comblant un fossé, ou en y en ouvrant un. Je puis prendre pour trouble à ma possession les entreprises faites sur mon héritage, résultantes de quelqu'un de ces différens faits, et en conséquence intenter la complainte contre celui qui les a faites.

Lorsque je suis ainsi troublé dans la possession que j'ai d'un héritage, je ne dois pas laisser passer l'année depuis le trouble, sans former la complainte contre celui qui a fait le trouble, ou sans m'opposer de fait à son entreprise, *putà*, en détruisant ce qu'il a fait sur mon héritage, autrement, comme la possession s'acquiert en jouissant par an et jour sans trouble, il pourroit prétendre avoir acquis la possession de l'héritage, par la jouissance qu'il en auroit eue sans trouble par an et jour.

103. Le trouble de droit est celui qui résulte de quelque demande judiciaire, par laquelle quelqu'un me disputeroit la possession que je prétends avoir de quelque héritage. Par exemple, si quelqu'un, prétendant avoir la possession de quelque héritage dont je prétends de mon côté être le possesseur, donnoit contre moi une demande en complainte; étant assigné sur cette demande, je dois lui déclarer que je prends sa demande pour trouble fait à la possession en laquelle je prétends être de l'héritage, et lui former de mon côté la complainte, aux fins d'être maintenu en

ma possession, et qu'il lui soit fait défenses de m'y troubler.

§. V. Quelle procédure on tient sur l'action de complainte, et à quoi elle se termine.

104. Lorsque la partie assignée sur la demande en complainte ne forme point d'opposition à la complainte, le demandeur obtient une sentence qui le maintient en possession.

Au contraire, lorsqu'elle forme opposition à la complainte, en articulant possession contraire, le juge rend un appointement qui permet aux parties respectives de faire preuve de leur possession. Après les enquêtes faites et rapportées, celle des parties qui a fait la preuve de sa possession obtient sentence qui la maintient dans sa possession, et fait défenses à l'autre partie de l'y troubler, sauf à se pourvoir au pétitoire.

L'effet de cette sentence est que la partie, qui par cette sentence a été maintenue en possession, n'aura rien à prouver lorsqu'elle sera poursuivie au pétitoire, et sera présumée propriétaire jusqu'à ce que l'autre partie, sur la demande qu'elle formera au pétitoire, ait amplement justifié.

105. Lorsque les enquêtes sont contraires, de manière que le juge ne puisse connoître laquelle des parties qui se disputent la possession de l'héritage a cette possession, le juge en ce cas, sans rien statuer sur la possession, ordonne que les parties instruiront au pétitoire; et l'héritage sera déclaré appartenir à celle des parties qui, sur l'instance au pétitoire, aura le mieux établi son droit de propriété.

Quelquefois le juge ordonne que la possession sera séquestrée pendant le procès sur le pétitoire.

Quelquefois le juge accorde la récréance à l'une des parties, c'est-à-dire une possession provisionnelle pendant le procès au pétitoire. Cette récréance n'a d'autre effet que de donner à la partie à qui elle a été accordée le droit de jouir de l'héritage contentieux pendant le procès au pétitoire, à la charge d'en rendre compte à l'autre partie, dans le cas auquel cette partie obtiendrait au pétitoire : mais cette récréance n'a pas l'effet qu'à la sentence de pleine maintenue, de déclarer possesseur celui qui l'a obtenue, et de le faire présumer propriétaire, sans qu'il ait besoin de prouver son droit de propriété, tant que l'autre partie n'aura pas pleinement justifié le sien. Au contraire, la sentence de simple récréance laisse la possession *in incerto*, et ne déclare point possesseur celui qui l'a obtenue; elle ne le dispense pas par conséquent d'établir, sur l'instance au pétitoire, le droit de propriété qu'il prétend avoir de l'héritage contentieux.

## SECTION II.

### De la réintégrande.

106. On appelle action en réintégrande l'action de complainte, lorsqu'elle se donne pour le cas de force et de dessaisine, c'est-à-dire dans lequel le possesseur n'est pas seulement troublé, mais a été entièrement dépossédé par violence.

Elle a les mêmes prérogatives que celle qui s'intente en cas de nouvelleté; *suprà*, n. 87.

Quelquefois le juge ordonne que la possession sera séquestrée pendant le procès sur le pétitoire.

Quelquefois le juge accorde la récréance à l'une des parties, c'est-à-dire une possession provisionnelle pendant le procès au pétitoire. Cette récréance n'a d'autre effet que de donner à la partie à qui elle a été accordée le droit de jouir de l'héritage contentieux pendant le procès au pétitoire, à la charge d'en rendre compte à l'autre partie, dans le cas auquel cette partie obtiendrait au pétitoire : mais cette récréance n'a pas l'effet qu'à la sentence de pleine maintenue, de déclarer possesseur celui qui l'a obtenue, et de le faire présumer propriétaire, sans qu'il ait besoin de prouver son droit de propriété, tant que l'autre partie n'aura pas pleinement justifié le sien. Au contraire, la sentence de simple récréance laisse la possession *in incerto*, et ne déclare point possesseur celui qui l'a obtenue; elle ne le dispense pas par conséquent d'établir, sur l'instance au pétitoire, le droit de propriété qu'il prétend avoir de l'héritage contentieux.

## SECTION II.

### De la réintégrande.

106. On appelle action en réintégrande l'action de complainte, lorsqu'elle se donne pour le cas de force et de dessaisine, c'est-à-dire dans lequel le possesseur n'est pas seulement troublé, mais a été entièrement dépossédé par violence.

Elle a les mêmes prérogatives que celle qui s'intente en cas de nouvelleté; *suprà*, n. 87.

On peut la définir, une action que celui qui a été dépossédé par violence de quelque héritage a contre celui qui l'en a dépossédé, pour être rétabli dans sa possession.

Cette action a rapport à celle qui est connue dans le droit romain sous le nom d'*interdictum undè vi*, qui fait la matière du titre du digeste, *de vi et vi armatâ*.

Nous verrons sur cette matière, 1<sup>o</sup> à l'égard de quelles choses il y a lieu à cette action; 2<sup>o</sup> en quels cas elle a lieu; 3<sup>o</sup> par qui elle peut être intentée; 4<sup>o</sup> contre qui elle doit être intentée; 5<sup>o</sup> dans quel temps elle doit être intentée; 6<sup>o</sup> quel est l'effet de cette action.

§. I. A l'égard de quelles choses il y a lieu à l'action de réintégrande.

107. L'*interdictum undè vi* du droit romain, auquel répond notre action de réintégrande, a lieu à l'égard de toutes les espèces de biens fonds dont quelqu'un a été dépossédé, soit fonds de terre, soit maisons: *Generaliter ad omnes hoc pertinet interdictum, qui de re solo cohærenti dejiciuntur; qualis qualis enim fuerit locus undè quis vi dejectus est, interdicto locus erit*; l. 1, §. 4, ff. *de vi et vi arm.* Proindè *etsi superficialia insula fuerit quâ quis dejectus est, apparet interdicto locum fore*; d. l. 1, §. 5.

*Planè si quis de ligneis ædibus dejectus fuerit, nemo ambigit interdicto locum fore; quia quale quale sit quod solo cohæret, indè qui vi dejectus est, habet interdictum*; d. l. §. 8.

A l'égard des choses meubles, quelque grand qu'en

soit le volume, elles ne peuvent, *principaliter et per se*, donner lieu à l'*interdictum undè vi*, lorsqu'elles ont été ravies à quelqu'un par violence : *Illud in dubium non venit interdictum hoc ad res mobiles non pertinere*; d. l. §. 6. *Si quis de nave vi dejectus est, huic interdicto locus non est*; d. l. §. 7.

Mais lorsqu'elles s'étoient trouvées dans un héritage dont quelqu'un avoit été dépossédé par violence, l'*interdictum undè vi* qui avoit lieu pour l'héritage s'étendoit à ces choses qui s'y étoient trouvées : *Si quæ res sunt in fundo vel in ædibus undè quis dejectus est, etiam earum nomine interdictum competere non est ambigendum*; d. l. 1, §. 6.

108. Pareillement, dans notre droit, notre action de réintégrande, étant une branche de l'action de complainte, n'a lieu que pour les immeubles, et non pour de simples meubles.

Ceux à qui on a ravi des choses meubles ont bien une action contre le ravisseur pour en obtenir la restitution; et il suffit, pour l'obtenir, qu'ils établissent que la chose leur a été ravie, sans qu'on doive entrer dans l'examen du droit que les parties y ont; mais cette action n'est qu'une action ordinaire, qui n'est pas l'action de réintégrande, et qui n'en a pas les prérogatives.

§. II. En quels cas il y a lieu à l'action de réintégrande.

109. Il résulte de la définition que nous avons donnée de l'action en réintégrande que, pour qu'il y ait lieu à cette action, il faut que quelqu'un ait été dépossédé par violence d'un héritage qu'il possédoit. On ne peut être dépossédé de ce qu'on n'a pas encore pos-

sédé: c'est pourquoi si j'ai été empêché, quoique par violence, de me mettre en possession d'un héritage que je n'avois pas encore possédé, quelque droit que je puisse avoir de m'en mettre en possession, il n'y a pas lieu à cette action. C'est ce qu'enseigne Ulpien : *Interdictum hoc nulli competit, nisi ei qui tunc quum deiceretur, possidebat; nec alius dejici visus est quàm qui possidet*; l. 1, §. 23, ff. de vi. Et plus bas, il dit : *Eum qui neque animo neque corpore possidebat, ingredi autem et incipere possidere prohibeatur, non videri dejectum verius est; deicitur enim qui amittit possessionem, non qui non accipitur*; d. l. 1, §. 26.

On peut apporter pour exemple le cas auquel l'acheteur d'un héritage, à qui le vendeur a permis de s'en mettre en possession quand il voudroit, s'est, avant qu'il lui en ait fait aucune tradition ni réelle ni feinte, présenté pour s'en mettre en possession, et en a été empêché par violence, soit par le vendeur, soit par un tiers: il n'y a pas lieu à l'action de réintégrande.

110. Il en seroit autrement si, m'étant absenté de mon héritage sans y laisser personne de ma part, avec l'intention d'y retourner, quelqu'un, à mon retour, m'eût par violence empêché d'y rentrer. Je suis, en ce cas, censé dépossédé de la possession que je retenois par la volonté que j'avois de revenir dans mon héritage, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 74; et il y a lieu à la réintégrande contre celui qui m'en a dépossédé en m'empêchant d'y rentrer, et s'en est mis de cette manière en possession.

111. Il y a lieu à la réintégrande lorsqu'un héritier est empêché par violence de se mettre en possession d'un héritage que le défunt possédoit lors de sa mort : car, suivant la règle de notre droit françois *le mort saisit le vif*, il est censé avoir succédé à la possession que le défunt avoit de cet héritage ; il est censé en avoir été mis en possession par le défunt dès l'instant de sa mort, de laquelle possession il est dépossédé par la violence exercée pour l'empêcher d'y entrer.

112. Pour que quelqu'un soit censé avoir été dépossédé par violence d'un héritage, et pour qu'il y ait lieu en conséquence à la réintégrande, il n'importe que ce soit lui-même, ou ceux qui le détenoient en son nom, tels qu'un concierge, un fermier ou un locataire, qui en aient été chassés par violence, ou qu'on ait empêché d'y rentrer ; comme nous l'avons déjà vu *suprà*, n. 73.

113. Le droit romain faisoit une distinction, si la violence par laquelle quelqu'un avoit été dépossédé d'un héritage avoit été faite sans armes ou avec des armes. Lorsqu'on n'avoit pas employé d'armes, il y avoit lieu à l'action qu'on appeloit *interdictum de vi quotidianâ* : lorsqu'on s'étoit servi d'armes, il y avoit lieu à une autre action qu'on appeloit *de vi armatâ*. Il y avoit quelques différences entre l'une et l'autre action, que nous avons observées au titre de *nos Pandectes, de vi et vi armatâ*, n. 13 et 14.

Dans notre droit françois, il n'y a qu'une seule action de réintégrande : mais, suivant les circonstances de l'atrocité de la violence, celui qui a été dépossédé

par violence peut, au lieu de la réintégrande, prendre la voie de la plainte, et poursuivre criminellement ceux qui l'ont commise.

§. III. Par qui l'action de réintégrande peut être intentée.

114. Tous ceux qui ont été dépossédés d'un héritage par violence ont droit d'intenter cette action de réintégrande pour en recouvrer la possession.

Pour que quelqu'un soit reçu à intenter l'action de réintégrande, il n'est pas nécessaire que la chose dont il a été dépossédé fût une chose qui lui appartînt, et dont il fût propriétaire; il suffit qu'il la possédât : *Fulcinius dicebat vi possideri, quoties vel non dominus, quum tamen possideret, vi dejectus est; l. 8, ff. de vi et vi arm.*

Il n'importe pas non plus que la possession dont a été dépossédé celui qui intente la réintégrande fût une possession civile procédante d'un juste titre, ou qu'elle fût une possession seulement naturelle, destituée de titre, ou procédante d'un titre nul : *Dejicitur is qui possidet, sive civiliter, sive naturaliter possideat; nam et naturalis possessio ad hoc interdictum pertinet; l. 1, §. 9, ff. d. tit.*

Ulpien en apporte un exemple dans l'espèce d'une femme qui a été dépossédée par violence d'un héritage dont son mari lui avoit fait donation pendant le mariage. Quoique la possession qu'elle avoit de son héritage procédât d'un titre nul, et fût une possession injuste et purement naturelle, néanmoins elle est reçue à intenter l'action de réintégrande : *Si maritus*

*uxori donavit, eaque dejecta sit, poterit interdicto uti* :  
d. l. 1, §. 10.

En un mot, quelque vicieuse que soit la possession dont quelqu'un a été dépossédé par violence, fût-ce une possession qu'il eût lui-même acquise par violence, il est reçu à intenter l'action de réintégrande contre un tiers qui l'en a dépossédé : *Qui à me vi possidebat, si ab alio dejiciatur, habet interdictum* ; d. l. 1, §. 30.

115. L'action de réintégrande étant l'action qu'a celui qui a été dépossédé, et n'y ayant que celui qui possédoit qui puisse être censé avoir été dépossédé, il s'ensuit que, lorsqu'un fermier a été chassé par violence d'un héritage qu'il tenoit à ferme, il peut bien avoir une action *in factum* contre celui qui a exercé la violence, pour réparation du tort qu'il lui a causé ; mais il ne peut pas intenter contre lui l'action de réintégrande ; d. l. 1, §. 10 : car ce n'est pas lui qui possédoit l'héritage, ni par conséquent lui qui en a été dépossédé ; c'est celui de qui il le tenoit à ferme, qui en étoit le possesseur, et qui en a été dépossédé, et c'est lui seul qui a droit d'intenter l'action de réintégrande.

116. Il ne faut pas dire la même chose d'un usufruitier, lorsqu'il est chassé par violence d'un héritage dont il jouissoit par usufruit, ni même de celui qui n'y avoit qu'un simple droit d'usage, quoique cet usufruitier ou cet usager possédassent plutôt un droit d'usufruit ou d'usage dans l'héritage, qu'ils ne possédoient l'héritage même. Cette possession, quelle qu'elle soit, dont ils ont été dépossédés, suffit pour qu'ils soient reçus à intenter la réintégrande, pour être réintégrés dans la

jouissance ou l'usage de l'héritage dont ils ont été chassés : *Qui usûsfructûs nomine taliter qualiter fuit in possessione, utetur hoc interdicto* ; l. 3, §. 17, ff. d. tit.

Item, *si non ususfructus. sed usus sit relictus, competit hoc interdictum* ; d. l. 3, §. 16.

117. Si cet usufruitier est mort peu après avoir été chassé, ses héritiers sont-ils reçus à intenter la réintégrande ? La raison de douter est que l'usufruit étant éteint par sa mort, et ne passant pas à ses héritiers, l'action que cet usufruitier avoit pour être réintégré dans la jouissance de l'héritage paroît devoir être pareillement éteinte ; néanmoins Ulpien décide que ses héritiers sont reçus à l'intenter. La raison est que cette action, ayant été acquise à l'usufruitier, il la transmet à ses héritiers, non pas à la vérité pour le rétablissement dans la jouissance de l'héritage pour l'avenir, ce qui lui étoit personnel, et ne peut passer à ses héritiers, mais pour la restitution des jouissances dont il a été privé jusqu'à sa mort : *Si quis posteaquàm prohibitus est, capite minutus sit, vel mortuus; rectè dicitur hæredibus et successoribus competere hoc interdictum; non ut in futurum constituatur ususfructus, sed ut præterita causa et damnum præteritum sarciatur* ; d. l. 3, §. 17.

§. IV. Contre qui peut-on intenter l'action de réintégrande

118. Celui qui a été dépossédé par violence d'un héritage peut intenter l'action de réintégrande, non seulement contre ceux qui ont par eux-mêmes employé la violence pour l'en déposséder, mais encore contre celui qui leur en a donné l'ordre; car, par cet

ordre qu'il a donné, il est censé l'en avoir lui-même dépossédé: *Parvi enim referre visum est suis manibus quis dejiciat, an verò per alium*; l. 1, §. 12, ff. d. tit. *Dejicit et qui mandat*; l. 152, §. 1, ff. de reg. jur.

119. Quand même ceux qui ont dépossédé quelqu'un par violence en mon nom l'auroient fait sans en avoir alors de moi aucun ordre; si depuis j'ai approuvé ce qu'ils ont fait en mon nom, on peut intenter contre moi l'action de réintégrande, de même que si je leur en avois donné l'ordre; car mon approbation de ce qu'ils ont fait en mon nom équipolle à un ordre que je leur aurois donné de le faire: *Si quod alius dejecit, ratum habuero, sunt qui putent secundum Sabinum et Cassium, qui rati habitationem mandato comparant, me videri dejecisse, interdictoque isto teneri. Et hoc verum est*; l. 1, §. 14, ff. de vi et vi arm.

C'est le cas de cette règle de droit: *In maleficio rati habitio mandato comparatur*; d. l. 152, §. 2, ff. de reg. jur.

120. Quoique celui qui a commandé, ou même seulement approuvé ce qui a été fait en son nom pour déposséder quelqu'un par violence, soit censé l'avoir lui-même dépossédé, et soit par conséquent tenu de l'action de réintégrande, cela n'empêche pas que ceux qui ont exercé la violence, quoiqu'en son nom et par son ordre, ne soient pareillement tenus de l'action de réintégrande solidairement avec lui; car, s'il est en faute pour leur donner cet ordre, ils sont pareillement en faute pour l'avoir exécuté: *Quoties verus procurator dejecerit, cum utrolibet eorum, id est sive domino, sive procuratore, agi posse Sabinus ait . . . non*

*enim excusatus est qui jussu alicujus dejecit, non magis quam si jussu alicujus occidit; d. l. 1, §. 13.*

121. Mais si celui au nom duquel quelqu'un m'a dépossédé par violence n'a ni commandé ni approuvé ce qui a été fait en son nom, l'action de réintégrande ne peut être intentée contre lui; elle ne peut l'être que contre celui qui a commis la violence: *Quum falsus est procurator, cum ipso tantum procuratore interdicti debere; d. §.*

122. Celui qui a été dépossédé par violence n'est pas fondé à exercer cette action de réintégrande contre celui qu'il trouve en possession de la chose dont il a été dépossédé par violence, si ce possesseur n'y a aucune part: *Quum à te vi dejectus sum, si Titius eamdem rem possidere ceperit, non possum cum alio quam tecum interdicto experiri; l. 7, ff. d. tit.*

123. Au reste, celui qui a dépossédé quelqu'un par violence d'un héritage ne peut se défendre de cette action de réintégrande, quand même il offrirait de justifier qu'il en est le véritable propriétaire, et que celui qu'il en a dépossédé le possédoit indûment. On n'examine, sur l'action en réintégrande, que le seul fait de la dépossession par violence; et quel que puisse être le spoliateur, il suffit qu'il soit établi qu'il a dépossédé par violence le demandeur en réintégrande, pour qu'il doive être condamné à le rétablir dans la possession de l'héritage dont il l'a dépossédé. Jusqu'à ce qu'il l'ait rétabli en possession, et même jusqu'à ce qu'il ait entièrement satisfait à la sentence, par le paiement des dommages et intérêts auxquels il a été condamné envers le demandeur spolié, il ne doit ni être écouté à

alléguer le droit de propriété qu'il prétend avoir de l'héritage, ni être admis à former la demande au pétitoire: *Spoliatus ante omnia restituendus*.

Si néanmoins le spolié au profit de qui la sentence a été rendue étoit en demeure de faire liquider les dommages et intérêts et taxer les dépens auxquels le spoliateur a été condamné, le spoliateur pourroit être reçu à procéder au pétitoire, en donnant au préalable caution de les payer aussitôt qu'ils auroient été liquidés et taxés; ordonnance de 1667, tit. 18, art. 7.

§. V. Dans quel temps doit être intentée l'action de réintégrande; et des fins de non-recevoir contre cette action.

124. L'action de réintégrande, lorsqu'elle est poursuivie au civil, doit, de même que la complainte, être intentée dans l'année, laquelle se compte du jour que la violence a cessé, et que le spolié a été en pouvoir de l'intenter. Quelques coutumes s'en sont expliquées. Celle de Cambrai, tit. 25, art. 26, dit: Action pour spoliation s'intente par complainte ou clain de rétablissement dedans l'an. Cela est aussi conforme aux principes du droit romain sur l'*interdictum de vi*, conçu en ces termes: *Undè tu illum vi dejecisti, aut familia tua dejecit; de eo, quæque tunc ille ibi habuit, tantummodò intra annum, post annum de eo quod ad eum qui vi dejecit pervenerit, judicium dabo; l. 1, ff. d. tit. de vi et vi arm. Annus in hoc interdicto utilis est; d. l. 1, §. 39.*

Si donc on a laissé passer l'année sans intenter cette action, il résulte de ce laps de temps une fin de non-recevoir contre cette action qu'on voudroit intenter après l'année.

Néanmoins, même après l'année, lorsque le spoliateur se trouve en possession de l'héritage dont il a dépossédé quelqu'un, ou de quelques unes des choses qui s'y sont trouvées, il ne peut, par aucune fin de non-recevoir, même après l'année, se défendre de restituer au spolié ledit héritage ou lesdites choses dans l'état qu'il les a.

125. Tant que le spolié est dans l'année, quand même il auroit débuté par donner une demande en revendication contre le spoliateur, il n'en résulte aucune fin de non-recevoir, qui l'empêche, en laissant sa demande en revendication, de former l'action de réintégrande. C'est ce qu'enseigne Papinien: *Eum qui fundum vindicavit, ab eo cum quo interdicto undè vi potuit experiri, pendente judicio, nihilominus interdicto rectè agere placuit*; l. 18, §. 1, ff. de vi et vi arm.

126. Lorsque la violence est de nature à être poursuivie extraordinairement, l'accusation peut être intentée dans les vingt ans, de même que pour tous les autres crimes.

§. VI. De l'effet de l'action de réintégrande, et de la sentence qui intervient sur cette action.

127. Le spolié est fondé à demander sur cette action, 1<sup>o</sup> qu'il soit rétabli en possession de l'héritage dont il a été dépossédé.

S'il n'est plus au pouvoir du spoliateur de rétablir le spolié dans la possession de l'héritage dont il l'a dépossédé, le spoliateur doit être condamné à lui en restituer le prix, et en ses dommages et intérêts; et cela a lieu quand même ce seroit sans aucune faute de sa

part, mais par un accident de force majeure, comme dans le cas auquel la maison dont le spoliateur a dépossédé le spolié auroit été incendiée par le feu du ciel. C'est ce qu'enseigne Paul : *Si vi me dejeceris, quamvis sine dolo et culpa amiseris possessionem, tamen damnandus es quanti meâ interest; quia in eo ipso culpa tua præcessit, quòd omninò vi dejecisti; l. 15, ff. d. tit.*

Et Julien : *Huic consequens esse ait, ut villæ quoque et ædium incendio consumptarum pretium restituere cogatur; ubi enim quis, inquit, dejecit, per eum stetit videtur quominus restitueret; l. 1, §. 35, ff. d. tit.*

Par ces derniers termes, *per eum stetit videtur quominus restitueret*, le jurisconsulte rend la raison pour laquelle le spoliateur est tenu de rendre le prix de la chose au spolié, quoiqu'elle ait péri sans son fait et par une force majeure : C'est, dit-il, parceque le spoliateur est, par le seul fait de la spoliation, réputé de plein droit en demeure de restituer la chose. Or c'est un principe, qu'une chose dont la restitution est due est aux risques du débiteur qui est en demeure de la restituer.

128. On n'entre pas même, à l'égard du spoliateur et du voleur, dans l'examen dans lequel on entre à l'égard des autres débiteurs qui sont en demeure de restituer une chose, qui est de savoir si la chose qu'ils sont en demeure de restituer fût également périée entre les mains de celui à qui elle doit être restituée : ces personnes sont trop défavorables pour qu'on doive entrer, à leur égard, dans cet examen, comme nous l'a-

vons observé en notre *traité des Obligations*, n. 664.

129. Mais dans le for intérieur, lorsque je sais que je ne me serois pas défait de la chose dont j'ai été spolié ou qui m'a été volée, et qu'elle seroit également perie entre mes mains comme elle est perie entre les mains du spoliateur ou du voleur; la spoliation ou le vol ne m'ayant, par l'événement, causé aucun tort, je ne crois pas que je puisse, en conscience, me faire payer du prix de cette chose par le spoliateur ou le voleur; car les règles de la charité qui nous est commandée, même à l'égard de ceux qui ont mal mérité de nous, ne permet pas que nous puissions exiger d'eux, lorsqu'ils ont commis quelque délit envers nous, plus que la réparation du tort que leur délit nous a causé.

130. Le demandeur en action de réintégrande est fondé en second lieu à demander la restitution de toutes les choses qui se sont trouvées dans l'héritage lorsqu'il en a été dépossédé, soit qu'elles lui appartenissent, soit qu'elles appartenissent à d'autres: *Quod ait Prætor, quæque habuit, sic accipimus ut omnes res contineantur, non solum quæ propriæ ipsius fuerunt, verùm etiam si quæ apud eum depositæ, vel ei commodatæ, vel pignoratæ, quarumque usum, vel usumfructum, vel custodiam habuit, vel si quæ ei locatæ sunt; quum enim dicat Prætor habuit, omnia hæc habendi verbo continetur; d. l. 1, §. 33.*

La restitution de ces choses doit être faite au demandeur en réintégrande, soit qu'elles soient encore dans l'héritage dont il a été dépossédé, soit qu'elles ne s'y trouvent plus: *Rectissimè Prætor addidit, tunc ibi habuit: tunc sic accipimus quum dejiceretur; et ideò*

*etsi quod postea desiit illic esse, dicendum erit, in interdictum venire; d. l. 1, §. 34.*

Quand même ces choses seroient péries sans la faute du spoliateur, il ne laissera pas d'être obligé d'en restituer la valeur : *Eum qui vi dejecit ex eo predio in quo homines fuerant, propius esse, ut etiam sine culpâ ejus mortuis hominibus æstimationem eorum per interdictum restituere debeat; sicuti fur hominis, etiam mortuo eo, tenetur; d. §. 34.*

Triphonius en rend cette raison, *quia ex ipso tempore delicti plusquam frustrator debitor constitutus est*, l. 19, ff. d. tit. Le sens est : Si une chose est aux risques de tout débiteur qui est en demeure de la rendre, à plus forte raison elle doit être aux risques d'un spoliateur, bien plus odieux que le simple débiteur; lequel spoliateur, par le seul fait de la spoliation, a été, dès ce temps, constitué de plein droit en demeure de rendre les choses dont il s'est emparé.

131. Observez, à l'égard des choses qui étoient dans l'héritage lorsque le demandeur en a été dépossédé, que, pour qu'il soit fondé à en demander la restitution, il n'est pas besoin qu'il ait la preuve, à l'égard de chacune desdites choses, qu'elle fut dans son héritage; mais il doit être cru à son serment, jusqu'à concurrence néanmoins d'une certaine somme que le juge doit arbitrer, eu égard à la vraisemblance qui résulte des circonstances et de la qualité de la personne; l. 9, cod. unde vi.

132. Le demandeur en réintégrande est fondé en troisième lieu à demander la restitution des fruits, tant de l'héritage dont il a été dépossédé, depuis le

jour qu'il en a été dépossédé, que de toutes les choses frugifères qui y étoient: *Ex die quo quis dejectus est, fructuum ratio habetur . . . Idem est in rebus mobilibus quæ ibi erant; nam earum fructus computandi sunt, ex quo quis vi dejectus est; l. 1, §. 40.*

Cette restitution de fruits n'est pas bornée à ceux que le spoliateur a perçus; il doit restituer même ceux qu'il n'a pas perçus, et que le demandeur auroit pu percevoir s'il n'eût pas été dépossédé: *Fructus etiam quos vetus possessor percipere potuit, non tantum quos prædo percepit, venire non ambigitur; l. 4. cod. unde vi.*

133. Enfin le demandeur en réintégrande est fondé à demander ses dommages et intérêts, lesquels comprennent non seulement les pertes qu'il a souffertes, mais pareillement tout le gain dont il a été privé par la dépossession: *Fivianus refert in hoc interdicto omnia quæcumque habiturus vel adepturus erat is qui dejectus est, si vi dejectus non esset, restitui, aut eorum litem a judice æstimari debere, eumque tantum consecuturum, quanti suâ interesset se vi dejectum non esse; d. l. 1, §. 41.*

Voyez, sur les dommages et intérêts, notre traité des Obligations.

### SECTION III.

De la plainte en matière de bénéfice.

134. La plainte en matière de bénéfice est une action par laquelle un ecclésiastique qui a pris possession d'un bénéfice dont il a été pourvu, demande à être maintenu dans la possession de ce bénéfice, contre un autre ecclésiastique qui en a aussi pris possession.

jour qu'il en a été dépossédé, que de toutes les choses frugifères qui y étoient: *Ex die quo quis dejectus est, fructuum ratio habetur . . . Idem est in rebus mobilibus quæ ibi erant; nam earum fructus computandi sunt, ex quo quis vi dejectus est; l. 1, §. 40.*

Cette restitution de fruits n'est pas bornée à ceux que le spoliateur a perçus; il doit restituer même ceux qu'il n'a pas perçus, et que le demandeur auroit pu percevoir s'il n'eût pas été dépossédé: *Fructus etiam quos vetus possessor percipere potuit, non tantum quos prædo percepit, venire non ambigitur; l. 4. cod. unde vi.*

133. Enfin le demandeur en réintégrande est fondé à demander ses dommages et intérêts, lesquels comprennent non seulement les pertes qu'il a souffertes, mais pareillement tout le gain dont il a été privé par la dépossession: *Fivianus refert in hoc interdicto omnia quæcumque habiturus vel adepturus erat is qui dejectus est, si vi dejectus non esset, restitui, aut eorum litem a judice æstimari debere, eumque tantum consecuturum, quanti suâ interesset se vi dejectum non esse; d. l. 1, §. 41.*

Voyez, sur les dommages et intérêts, notre *traité des Obligations.*

### SECTION III.

De la plainte en matière de bénéfice.

134. La plainte en matière de bénéfice est une action par laquelle un ecclésiastique qui a pris possession d'un bénéfice dont il a été pourvu, demande à être maintenu dans la possession de ce bénéfice, contre un autre ecclésiastique qui en a aussi pris possession.

Nous verrons, dans un premier article, quels sont les juges par-devant lesquels la complainte doit être intentée; dans un second, nous traiterons de la prise de possession du bénéfice qui la doit précéder; dans un troisième, de la possession triennale qui l'exclut; nous verrons, dans un quatrième, par qui et contre qui elle s'intente; nous traiterons, dans un cinquième, de la procédure qu'on tient sur cette action; et dans un sixième, des jugements qui interviennent.

## ARTICLE PREMIER.

A quels juges appartient la connoissance des complaints en matière de bénéfice.

135. Quoique les bénéfices soient choses spirituelles, néanmoins la complainte en matière de bénéfice est de la compétence des juges séculiers: car c'est le fait de la possession, qui fait l'objet de cette action, et ce fait de possession n'est pas quelque chose de spirituel. C'est la puissance séculière que Dieu a chargée du maintien de l'ordre public et de la tranquillité publique; et c'est une chose qui appartient à l'ordre public et à la tranquillité publique, qu'il ne soit apporté aucun trouble à la possession de toutes les choses que chacun possède, quelles qu'elles soient, profanes ou spirituelles. L'action de complainte en matière de bénéfice, par laquelle un ecclésiastique conclut contre un autre à ce qu'il lui soit fait défenses de le troubler en la possession de son bénéfice, est donc une action qui est du ressort de la puissance séculière, et dont la connoissance appartient aux juges séculiers.

Nous verrons, dans un premier article, quels sont les juges par-devant lesquels la plainte doit être intentée; dans un second, nous traiterons de la prise de possession du bénéfice qui la doit précéder; dans un troisième, de la possession triennale qui l'exclut; nous verrons, dans un quatrième, par qui et contre qui elle s'intente; nous traiterons, dans un cinquième, de la procédure qu'on tient sur cette action; et dans un sixième, des jugements qui interviennent.

## ARTICLE PREMIER.

A quels juges appartient la connoissance des plaintes en matière de bénéfice.

135. Quoique les bénéfices soient choses spirituelles, néanmoins la plainte en matière de bénéfice est de la compétence des juges séculiers: car c'est le fait de la possession, qui fait l'objet de cette action, et ce fait de possession n'est pas quelque chose de spirituel. C'est la puissance séculière que Dieu a chargée du maintien de l'ordre public et de la tranquillité publique; et c'est une chose qui appartient à l'ordre public et à la tranquillité publique, qu'il ne soit apporté aucun trouble à la possession de toutes les choses que chacun possède, quelles qu'elles soient, profanes ou spirituelles. L'action de plainte en matière de bénéfice, par laquelle un ecclésiastique conclut contre un autre à ce qu'il lui soit fait défenses de le troubler en la possession de son bénéfice, est donc une action qui est du ressort de la puissance séculière, et dont la connoissance appartient aux juges séculiers.

Ce droit qu'ont les juges séculiers de connoître des plaintes en matière de bénéfice ne leur est point contesté. Les papes l'ont eux-mêmes reconnu. Martin V, par une bulle adressée au roi Charles VII, qui a été enregistrée au parlement, reconnoît en termes formels la légitimité de l'usage immémorial dans lequel on est en France de porter les causes sur le possesseur des bénéfices, devant les juges royaux. On trouve dans le Recueil des Preuves des Libertés de l'Église gallicane une autre bulle du pape Eugène IV, qui porte la même chose; et un bref de Léon X, adressé à François I<sup>er</sup>, par lequel il lui recommande la cause qu'un nommé Jean de Ansedona avoit devant ses juges, sur le possesseur de deux bénéfices qu'il avoit en France.

136. L'Église étant sous la protection spéciale du roi, le roi a réservé à ses juges, privativement à ceux des seigneurs, la connoissance de ces plaintes.

C'est ce qui est formellement porté par l'article 4 du titre 15 de l'ordonnance de 1667, dont voici les termes: « Les plaintes pour bénéfices seront pour-  
« suivies par-devant nos juges, auxquels la connoissance  
« en appartient, privativement aux juges d'Église et à  
« ceux des seigneurs; encore que les bénéfices soient  
« de la fondation des seigneurs, ou de leurs auteurs, et  
« qu'ils en aient la présentation ou collation. »

Par ces termes de l'article, *nos juges*, il faut entendre les baillis et sénéchaux, auxquels la connoissance de ces causes est attribuée par l'édit de Cremieu, article 13, privativement aux prévôts royaux.

Les juges de privilège sont aussi compris sous ces termes, *nos juges*, tels que sont ceux des requêtes, et

les juges conservateurs des privilèges des universités. Les parties qui ont droit de *Committimus* peuvent, s'ils sont demandeurs, porter ces causes devant les juges de leur privilège, ou les y évoquer, et les faire renvoyer, lorsqu'elles ont été assignées, devant le juge ordinaire.

## ARTICLE II.

De la prise de possession du bénéfice, qui doit précéder la complainte.

137. Un ecclésiastique ne peut être censé en possession d'un bénéfice s'il n'en a pris possession dans la forme ordinaire. La complainte étant une action par laquelle un ecclésiastique demande à être maintenu dans la possession d'un bénéfice, c'est une conséquence qu'il ne peut intenter cette action qu'il n'ait pris auparavant possession du bénéfice dans la forme ordinaire.

Il y a deux espèces de prise de possession; la prise de possession réelle, et la prise de possession civile.

## §. I. De la prise de possession réelle.

138. Pour qu'un ecclésiastique puisse prendre possession réelle d'un bénéfice, il faut qu'il ait un titre canonique, c'est-à-dire des provisions par lesquelles ce bénéfice lui ait été conféré.

139. Lorsque ce sont des provisions de cour de Rome, si ce bénéfice est un bénéfice à charge d'ames, soit que les provisions aient été expédiées *in formâ dignum*, soit qu'elles l'aient été *in formâ gratiosâ*; pour que le pourvu en puisse prendre possession

les juges conservateurs des privilèges des universités. Les parties qui ont droit de *Committimus* peuvent, s'ils sont demandeurs, porter ces causes devant les juges de leur privilège, ou les y évoquer, et les faire renvoyer, lorsqu'elles ont été assignées, devant le juge ordinaire.

## ARTICLE II.

De la prise de possession du bénéfice, qui doit précéder la complainte.

137. Un ecclésiastique ne peut être censé en possession d'un bénéfice s'il n'en a pris possession dans la forme ordinaire. La complainte étant une action par laquelle un ecclésiastique demande à être maintenu dans la possession d'un bénéfice, c'est une conséquence qu'il ne peut intenter cette action qu'il n'ait pris auparavant possession du bénéfice dans la forme ordinaire.

Il y a deux espèces de prise de possession; la prise de possession réelle, et la prise de possession civile.

## §. I. De la prise de possession réelle.

138. Pour qu'un ecclésiastique puisse prendre possession réelle d'un bénéfice, il faut qu'il ait un titre canonique, c'est-à-dire des provisions par lesquelles ce bénéfice lui ait été conféré.

139. Lorsque ce sont des provisions de cour de Rome, si ce bénéfice est un bénéfice à charge d'ames, soit que les provisions aient été expédiées *in formâ dignum*, soit qu'elles l'aient été *in formâ gratiosâ*; pour que le pourvu en puisse prendre possession

réelle, il faut que, outre ses provisions, il ait encore le *visa* de l'évêque dans le diocèse duquel est situé le bénéfice. Si le bénéfice n'est pas à charge d'ames, le pourvu n'a besoin du *visa* de l'évêque diocésain que lorsque ses provisions sont *in formâ dignum*; il n'en a pas besoin lorsqu'elles sont *in formâ gratiosâ*; édit du mois d'avril de 1695, art. 2 et 3.

Les provisions *in formâ dignum* sont celles qui sont adressées à l'ordinaire, à qui le pape donne commission de conférer le bénéfice à l'impétrant : elles sont ainsi appelées parceque le style commence par ces mots, *Dignum arbitramur*.

Les provisions *in formâ gratiosâ* sont celles qui sont expédiées sur un certificat de vie et mœurs préalable, donné par l'ordinaire à l'impétrant, par lesquelles le pape confère lui-même directement le bénéfice à l'impétrant.

Dans les cas auxquels le *visa* est nécessaire, le pourvu doit se présenter en personne devant l'évêque, ou en son absence à ses vicaires-généraux, lesquels, après examen fait de sa vie, de ses mœurs, de sa religion, de sa science, lui accordent le *visa*. En cas de refus, l'évêque doit exprimer les causes du refus dans l'acte qu'il lui donne; édit de 1695, art. 5.

140. L'ecclésiastique qui a les titres nécessaires pour prendre possession réelle d'un bénéfice peut le prendre en personne, ou par quelqu'un qui soit fondé de sa procuration spéciale.

141. Lorsque le bénéfice n'est point un bénéfice qui le rende membre d'un chapitre, il doit, pour en prendre possession, se transporter en personne, ou

par son procureur spécial, avec un notaire apostolique et deux témoins, en l'église où il prend possession, avec les cérémonies qui sont d'usage dans le diocèse, dont le notaire apostolique dresse un acte, et lui en délivre une expédition. Si on faisoit refus d'ouvrir les portes de l'église, le notaire apostolique dresserait procès-verbal du refus, et le pourvu prendrait possession à la porte ou à la vue du clocher, dont le notaire apostolique dresserait un acte.

Lorsque le bénéfice rend le titulaire membre d'une église cathédrale, collégiale ou conventuelle, dans laquelle il y a un greffier ou secrétaire qui a coutume de dresser et expédier les actes de prise de possession, le pourvu, pour prendre possession, se présente en personne ou par son procureur spécial au chapitre, qui le met en possession, dont le greffier du chapitre dresse un acte, et lui en délivre une expédition. Ces greffiers sont expressément maintenus dans ce droit par l'édit de création des notaires apostoliques, art. 3. Mais si le chapitre refusoit de mettre le pourvu en possession, et le greffier du chapitre d'en donner acte, le pourvu se présenteroit avec un notaire apostolique et deux témoins, qui en dresserait procès-verbal. C'est ce qui est porté par ledit édit, art. 3.

142. La prise de possession réelle met le titulaire en possession, tant des fonctions spirituelles et ecclésiastiques dépendantes du bénéfice, que du temporel dudit bénéfice.

## §. II. De la prise de possession civile.

143. Il y a une autre prise de possession qu'on appelle *prise de possession civile*. L'ecclésiastique qui a acquis un droit à un bénéfice dont il n'a pu encore obtenir les provisions, ou pour lequel il n'a pu obtenir le *visa* nécessaire pour en prendre possession réelle, obtient du juge royal, par une ordonnance au bas d'une requête, la permission d'en prendre, pour la conservation de son droit, une espèce de prise de possession qu'on appelle *prise de possession civile*, par le ministère d'un notaire apostolique, qui en dresse un acte.

Par exemple, lorsqu'un ecclésiastique François a retenu en cour de Rome une date pour l'impétration d'un bénéfice vacant; l'ecclésiastique ayant, par la rétention de cette date, acquis un droit au bénéfice, dont le pape, suivant nos maximes, ne peut lui refuser des provisions; si le pape les refuse, ou diffère de les donner, cet ecclésiastique peut, sur un certificat de la rétention de la date qui lui est donné par le banquier, présenter requête au juge royal, qui lui permet d'en prendre possession civile.

Pareillement, lorsque l'ordinaire a refusé des provisions à un ecclésiastique qui a droit à un bénéfice, tel qu'est un gradué; ou a refusé un *visa* à un pourvu en cour de Rome, lequel est appelant du refus; le juge royal permet à l'ecclésiastique de prendre possession civile.

144. Cette prise de possession civile ne donne pas le droit de faire aucunes des fonctions spirituelles et

ecclésiastiques dépendantes du bénéfice; édit d'avril 1695 : elle n'a d'effet que pour la conservation du droit qu'a au bénéfice celui qui a pris cette possession.

## ARTICLE III.

De la possession triennale qui exclut la complainte.

145. Lorsque quelqu'un est en possession actuelle d'un bénéfice depuis trois ans ou plus, dans laquelle il n'a souffert pendant ledit temps aucun trouble, on ne peut plus former contre lui aucune demande en complainte pour raison de ce bénéfice, pourvu qu'il ait au moins un titre coloré en vertu duquel il le possède.

C'est la disposition du concordat, au titre *de pacificis Possessoribus*, où il est dit: *Statuimus quòd quicumque, dummodò non sit violentus, sed habens coloratum titulum, pacificè et sine lite praelaturam seu quodcumque beneficium ecclesiasticum triennio proximo hactenus vel pro tempore possederit, vel possidebit, in petitorio vel possessorio, à quoquam, etiam ratione juris noviter reperti, molestari nequeat, etc.*

La pragmatique sanction et le concile de Bâle avoient de pareilles dispositions.

Nous verrons, dans un premier paragraphe, quelles choses sont requises pour que le possesseur d'un bénéfice puisse jouir du privilège accordé par le concordat à la possession triennale; nous verrons, dans un second, ce qu'on entend par titre coloré, et quels sont les défauts que ce titre, soutenu de la possession triennale, peut purger.

ecclésiastiques dépendantes du bénéfice; édit d'avril 1695 : elle n'a d'effet que pour la conservation du droit qu'a au bénéfice celui qui a pris cette possession.

## ARTICLE III.

De la possession triennale qui exclut la complainte.

145. Lorsque quelqu'un est en possession actuelle d'un bénéfice depuis trois ans ou plus, dans laquelle il n'a souffert pendant ledit temps aucun trouble, on ne peut plus former contre lui aucune demande en complainte pour raison de ce bénéfice, pourvu qu'il ait au moins un titre coloré en vertu duquel il le possède.

C'est la disposition du concordat, au titre *de pacificis Possessoribus*, où il est dit: *Statuimus quòd quicumque, dummodò non sit violentus, sed habens coloratum titulum, pacificè et sine lite praelaturam seu quodcumque beneficium ecclesiasticum triennio proximo hactenus vel pro tempore possederit, vel possidebit, in petitorio vel possessorio, à quoquam, etiam ratione juris noviter reperti, molestari nequeat, etc.*

La pragmatique sanction et le concile de Bâle avoient de pareilles dispositions.

Nous verrons, dans un premier paragraphe, quelles choses sont requises pour que le possesseur d'un bénéfice puisse jouir du privilège accordé par le concordat à la possession triennale; nous verrons, dans un second, ce qu'on entend par titre coloré, et quels sont les défauts que ce titre, soutenu de la possession triennale, peut purger.

§. I. Quelles choses sont requises pour que le possesseur d'un bénéfice puisse jouir du privilège accordé à la possession triennale.

146. Cinq choses sont requises pour que le possesseur d'un bénéfice puisse jouir du privilège accordé par le concordat à la possession triennale.

1<sup>o</sup> Il faut que le possesseur ait possédé le bénéfice pendant le temps de trois ans entiers et consécutifs depuis la prise de possession; et on compte dans ce temps celui pendant lequel, depuis la prise de possession du titulaire, l'évêque ou l'archidiacre a joui du bénéfice comme déportuaire: car ce déportuaire jouit *alieno nomine*: le titulaire n'en est pas moins censé le possesseur pendant ce temps; de même qu'en matière profane le propriétaire ne laisse pas d'être censé posséder son héritage, quoiqu'un usufruitier en possède les fruits; *Rebuff. de pacif. poss.*, n. 85.

2<sup>o</sup> Il faut que le possesseur ait joui pendant tout ledit temps *sans aucun trouble, pacificè et sine lite*; ce qui doit s'entendre de la part du demandeur, qui a formé contre lui la plainte; car le demandeur, après ledit temps, n'est pas recevable à lui opposer le trouble qui lui auroit été fait par des tiers; *Rebuff. ibid.*, n. 167. Il suffit que ce demandeur ait tardé à donner sa demande, jusqu'après l'expiration du temps de trois ans, pour que l'exception qui résulte de la possession triennale puisse lui être opposée.

3<sup>o</sup> Il faut qu'il n'y ait eu aucun accident de force majeure qui ait empêché le demandeur de donner sa demande dans les trois ans; car, en ce cas, on ne pourroit

pas lui opposer la prescription qui résulte de la possession triennale, suivant le principe, *Adversus non valentem agere, nulla currit præscriptio*. Le concordat s'en est expliqué, en exigeant néanmoins du demandeur, que, s'il n'a pas été en son pouvoir de former sa demande dans les trois ans, il ait au moins fait les protestations qu'il étoit en son pouvoir de faire. C'est ce qui résulte de ces termes du concordat, qui suivent, *præterquàm prætextu hostilitatis aut alterius legitimi impedimenti, de quo protestari et illud intimari debeat*.

4<sup>o</sup> Il faut que le possesseur triennal ne se soit pas mis en possession du bénéfice par violence; *dummodò non sit violentus*.

5<sup>o</sup> Enfin il faut que sa prise de possession ait été précédée d'un titre au moins coloré: car la possession qu'on prend d'un bénéfice sans titre, n'est pas tant une possession qu'une intrusion, qui ne peut donner aucun droit, quelque longue que soit sa durée.

§. II. Ce qu'on doit entendre par *titre coloré*; et quels sont les vices que le titre coloré, soutenu de la possession triennale, peut purger.

147. Rebuffe, en son *Traité de pacificis Possessoribus*, n. 32, définit le titre coloré, *Titulus habitus ab eo qui habet potestatem conferendi seu eligendi, sive de jure comunni, sive speciali, et nisi obstitisset aliquod impedimentum, fuisset justus*.

Rebuffe apporte pour exemple d'un titre coloré, le cas auquel le possesseur triennal produiroit la collation qui lui a été faite par le collateur du bénéfice, sans avoir la présentation de celui qui a droit d'y pré-

senter. La raison est, que c'est la collation qui est le titre; la présentation n'est qu'une condition requise pour rendre le titre légitime, mais dont le défaut de rapport n'empêche pas que le titre ne soit au moins un titre coloré.

Il en est de même du défaut de rapport de la procuration *ad resignandum* de l'ancien titulaire. Le possesseur triennal qui produit la collation qui lui a été faite du bénéfice sur résignation, est censé avoir un titre coloré, quoiqu'il ne rapporte pas la procuration *ad resignandum* de l'ancien titulaire; *Héricourt*, p. 2, tit. 18, n. 21.

On ne peut pas non plus opposer au possesseur triennal qui produit le titre par lequel le bénéfice lui a été conféré, le défaut d'insinuation, soit de ses titres, soit de son acte de prise de possession; *Héricourt*, *ibid.*

Pareillement, lorsqu'il a été pourvu sur une résignation, la possession triennale couvre le défaut de publication de la résignation; *Héricourt*, *ibid.*

En général la possession triennale couvre tous les défauts de forme; *Héricourt*, *ibid.*, n. 19.

148. Il y a de certains vices dans le titre, que la possession triennale ne couvre pas: tel est le vice de simonie. Lorsqu'il est justifié que le bénéfice a été conféré par simonie, la collation est tellement nulle, qu'elle ne peut passer pour un titre coloré, par quelque laps de temps que ce soit que le pourvu ait possédé le bénéfice, quand même la simonie auroit été commise par un tiers, à l'insu du pourvu, pour lui faire obtenir le bénéfice.

149. La possession triennale ne peut pas couvrir le

vice d'une collation faite par quelqu'un qui n'auroit pas le droit de conférer le bénéfice en aucun cas. C'est ce qui résulte de la définition que nous avons donnée ci-dessus du titre coloré : *Titulus habitus ab eo qui habet potestatem conferendi*, etc. Donc le titre ne peut passer pour être au moins coloré, lorsque celui qui l'a conféré n'avoit aucun droit de le conférer.

De là naît la décision de la question proposée par Pastor, si la collation faite d'un bénéfice simple, qui est à la collation de l'évêque, faite par le chapitre *sede vacante*, peut passer pour un titre coloré.

Pastor avoit décidé pour l'affirmative, parceque la juridiction de l'évêque est dévolue au chapitre pendant la vacance du siège; en quoi il est repris par Sollier, qui décide que cette collation ne peut passer pour un titre coloré, la collation des bénéfices simples n'appartenant point au chapitre pendant la vacance du siège, mais au roi, par son droit de régale. Héricourt suit l'avis de Sollier, p. 2, tit. 18, n. 19.

150. Héricourt, *ibidem*, propose une question à l'égard de la collation qu'un vicaire général auroit faite d'un bénéfice à la collation de l'évêque, quoique les lettres du vicaire général ne contiennent point le pouvoir de les conférer. Il incline à décider qu'un tel titre n'est pas même coloré. La question me paroît souffrir plus de difficulté que la précédente; car on n'ignore pas que le chapitre n'a pas le droit de conférer, *sede vacante*, les bénéfices simples: mais on peut facilement se persuader qu'un vicaire général qui s'ingère dans la collation des bénéfices, en a le pouvoir par une clause de ses lettres; et cette opinion commune

qu'on a dans le public qu'il a ce pouvoir, peut valider les collations qu'il a faites, et les faire passer au moins pour titres colorés; *Arg. l. Barbarius Philippus, ff. de off. Præt.*

On doit sur-tout présumer qu'il avoit ce pouvoir, lorsque ces lettres n'ont pu être produites, *putà*, parce que les registres où elles ont dû être insinuées ont été perdus.

151. La collation faite par quelqu'un qui n'avoit aucun droit de conférer ne peut passer même pour un titre coloré; mais elle est un titre coloré, quoique, lorsqu'elle a été faite, il y eût en la personne du collateur quelque empêchement qui empêchoit l'exercice de son droit; comme s'il étoit alors suspens, la possession triennale couvre ce défaut.

152. La possession triennale ne couvre pas le vice d'incapacité à tenir le bénéfice qui se trouve dans le possesseur triennal, et qui subsistoit encore lors de la demande donnée contre lui; par exemple, s'il étoit irrégulier lorsque le bénéfice lui a été conféré, et qu'au temps de la demande cette irrégularité ne fût pas encore levée par une dispense; *Héricourt, ibid., n. 20.*

153. On a fait à ce sujet la question, si la possession triennale d'une cure de ville, conférée à un prêtre non gradué, couvroit le défaut de ses grades, s'il n'étoit pas gradué au temps de la demande? *Rebuffe*, en son *Traité de pacificis Possessoribus*, n. 83, pense que la possession triennale couvre ce défaut. La disposition du concordat, qui veut que ces bénéfices ne soient conférés qu'à des gradués, étant un droit établi en faveur des gradués, ils ont pu y renoncer, et sont

censés y avoir renoncé, pour raison de la cure conférée à un prêtre non gradué, lorsqu'ils l'ont laissé pendant trois ans en possession paisible de cette cure. L'incapacité d'un prêtre non gradué pour avoir une cure de ville n'est pas une incapacité absolue; elle n'est que relative au droit qu'ont les gradués d'avoir ces bénéfices exclusivement à tous autres, et d'empêcher qu'ils ne soient conférés à d'autres; laquelle incapacité cesse lorsque les gradués ont renoncé tacitement à leur droit.

Héricourt, *ibidem*, décide au contraire que la possession triennale d'une cure de ville ne couvre pas l'incapacité du possesseur qui n'est pas gradué au temps de la demande donnée contre lui. Il se fonde sur la déclaration du roi Henri II, du 9 mars 1551, qui défend absolument aux juges d'avoir aucun égard aux impétrations de cures de villes obtenues par des personnes non graduées, ni à aucunes dispenses obtenues à cet égard. Le motif exposé dans le préambule de la déclaration est celui de l'instruction des habitants des villes, qui demande que les cures de villes ne soient confiées qu'à des personnes qui aient fait une preuve publique de leur science par les degrés qu'ils ont obtenus. Ce n'est donc pas seulement en faveur des gradués que la loi a requis cette qualité. Maynard, liv. 1, chap. 55, rapporte un arrêt du parlement, qui a adjugé la récréance d'une cure de ville à un gradué, contre un possesseur triennal non gradué; et il observe que c'est parcequ'il n'étoit pas encore justifié pleinement que le lieu fût une ville, qu'il n'eut pas la maintenance, qui sans cela n'eût pas souffert de difficulté, parceque, ajoute-t-il, lorsqu'une qualité est requise

par une loi pour tenir un bénéfice, le défaut de cette qualité ne peut se couvrir.

Par la même raison, Héricourt, *ibid.*, décide, contre le sentiment de Rebuffe, que la possession triennale ne peut servir à un séculier pour tenir un bénéfice affecté aux réguliers; *et vice versâ*.

#### ARTICLE IV.

Par qui et contre qui la plainte est-elle formée.

154. L'ecclésiastique qui a pris possession d'un bénéfice, soit qu'il en ait pris une possession réelle, soit qu'il n'en ait pris qu'une possession civile, peut former la plainte contre un autre ecclésiastique qui, soit avant, soit depuis sa prise de possession, a aussi pris possession du même bénéfice.

On opposera peut-être que je puis bien former la plainte contre celui qui a pris possession du même bénéfice depuis ma prise de possession, sa prise de possession étant un trouble qu'il fait à la mienne; mais que je ne puis pas la former contre celui qui a pris possession avant moi, sa prise de possession ne pouvant être un trouble fait à ma possession, que je n'avois pas encore. Je réponds que ce n'est pas sa prise de possession, mais la continuation dans cette possession qu'il a prise, que je soutiens illégitime, et dans laquelle il demeure depuis ma prise de possession, qui est un trouble fait à ma possession, pour lequel je forme la plainte.

Il résulte de ceci que lorsque deux ecclésiastiques

par une loi pour tenir un bénéfice, le défaut de cette qualité ne peut se couvrir.

Par la même raison, Héricourt, *ibid.*, décide, contre le sentiment de Rebuffe, que la possession triennale ne peut servir à un séculier pour tenir un bénéfice affecté aux réguliers; *et vice versâ*.

#### ARTICLE IV.

Par qui et contre qui la plainte est-elle formée.

154. L'ecclésiastique qui a pris possession d'un bénéfice, soit qu'il en ait pris une possession réelle, soit qu'il n'en ait pris qu'une possession civile, peut former la plainte contre un autre ecclésiastique qui, soit avant, soit depuis sa prise de possession, a aussi pris possession du même bénéfice.

On opposera peut-être que je puis bien former la plainte contre celui qui a pris possession du même bénéfice depuis ma prise de possession, sa prise de possession étant un trouble qu'il fait à la mienne; mais que je ne puis pas la former contre celui qui a pris possession avant moi, sa prise de possession ne pouvant être un trouble fait à ma possession, que je n'avois pas encore. Je réponds que ce n'est pas sa prise de possession, mais la continuation dans cette possession qu'il a prise, que je soutiens illégitime, et dans laquelle il demeure depuis ma prise de possession, qui est un trouble fait à ma possession, pour lequel je forme la plainte.

Il résulte de ceci que lorsque deux ecclésiastiques

ont pris possession du même bénéfice, c'est le plus diligent qui donne la demande en complainte.

155. La partie qui est assignée sur une demande en complainte, doit de son côté former la complainte contre le demandeur, et prendre pour trouble à sa possession, tant la demande du demandeur que sa prise de possession.

Lorsque plusieurs ont pris possession d'un même bénéfice, chacun d'eux forme la complainte contre tous les autres.

Un tiers qui auroit pris possession d'un bénéfice, même depuis l'instance qui est entre deux parties pour ce bénéfice, peut intervenir dans l'instance, et former sa complainte contre les deux parties.

156. Les mineurs peuvent, sans autorité ni assistance de tuteur ni de curateur, donner demande en complainte pour leurs bénéfices, et défendre à celles qui sont données contre eux, de même qu'ils peuvent intenter toutes les autres actions qui concernent les droits, fruits et revenus de leurs bénéfices, et y défendre. C'est la disposition de l'ordonnance de 1667, tit. 15, art. 14, qui a, sur ce point, adopté le droit des décrétales, cap. *Si annum, de judic.* in 6<sup>o</sup>.

Il faut néanmoins que le mineur soit pubère. C'est ce qui est expressément porté par le chapitre *Si annum*, d'où ce droit est tiré. Il y est dit, *Si annum quartum decimum peregisti, etc.*

## ARTICLE V.

De la procédure qui se tient sur la complainte.

157. L'assignation sur la demande en complainte se donne à personne ou domicile, lorsque la partie assignée est en possession actuelle du bénéfice; sinon elle doit être donnée au lieu du bénéfice; ordonnance de 1667, tit. 15, art. 3.

Le demandeur doit, par l'exploit d'assignation, déclarer le titre de sa provision et le genre de vacance sur lequel il a été pourvu : il doit aussi donner, par cet exploit, des copies signées de lui de ses titres et capacités; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 2.

Ces titres dont il doit donner copie sont ses provisions, le *visa*, dans les cas auxquels il est nécessaire, et l'acte de sa prise de possession.

On entend par ses capacités les actes probatifs des qualités qui lui sont nécessaires pour être capable de posséder le bénéfice : tels sont son extrait baptistère, ses lettres de tonsure, ses lettres de prêtrise, ou d'un autre ordre; ses lettres de degré, et l'attestation du temps d'étude, lorsqu'il a été pourvu en qualité de gradué, etc.

Si le demandeur avoit manqué de donner par l'exploit d'assignation ces copies, je pense qu'il pourroit les donner dans le cours de l'instance, et qu'il ne seroit sujet à d'autre peine, faute de les avoir données par l'exploit d'assignation, qu'à celle portée par l'article 6 du titre 2 de l'ordonnance contre les demandeurs qui n'ont pas donné par l'exploit copie des titres servant de

fondement à leur demande, qui est que les copies qu'ils en donneront par la suite, et les réponses qui y seront faites, seront à leurs frais et sans répétition.

158. La partie assignée doit pareillement déclarer par ses défenses le titre de sa provision et le genre de la vacance sur laquelle il a été pourvu, et donner copie de ses titres et capacités; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 6.

Les intervenants doivent déclarer la même chose par leur requête d'intervention, et ils doivent donner pareillement copie, tant de leur requête que de leurs titres et capacités, au procureur de chacune des parties; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 12.

159. Il y a cela de particulier à l'égard des dévolutaires, que lorsqu'un dévolutaire intente la complainte pour un bénéfice qu'il a obtenu en cour de Rome, comme vacant par la prétendue nullité du titre, ou par la prétendue incapacité de celui qui en est en possession actuelle, ce dévolutaire est obligé de donner caution suffisante pour répondre du jugé, jusqu'à la somme de 500 livres, dans le délai qui lui sera prescrit; et faute de la donner dans ledit délai, l'ordonnance le déclare déchu de son droit, sans qu'il puisse être reçu à purger la demeure; ordonnance de 1667, tit. 15, art. 13.

C'est le seul cas auquel on exige d'un François cette espèce de caution; hors ce cas, il n'y a que les étrangers non naturalisés qui soient tenus à cette caution, pour former quelque demande que ce soit.

160. Lorsque pendant le cours du procès l'une des parties résigne son droit purement et simplement, ou

en faveur, le résignataire pourra reprendre l'instance par une simple requête verbale faite judiciairement, sans appeler parties; *ibid.*, art. 16. Mais jusqu'à ce que ce résignataire ait fait cette reprise, la procédure se continue contre le résignant, *ibid.*, art. 13, sans que le résignataire puisse être reçu à former opposition en tiers contre ce qui seroit jugé avec le résignant; comme l'a fort bien observé Héricourt: car étant en son pouvoir de reprendre l'instance, il doit s'imputer de ne l'avoir pas fait, et d'avoir laissé continuer la procédure contre son résignant.

Le résignataire qui a repris l'instance se charge de tout l'événement du procès: c'est pourquoi, si par la sentence définitive rendue au profit de l'autre partie, *il intervient aucune condamnation de restitution de fruits, dépens, dommages et intérêts, elle sera exécutée contre le résignataire, même pour les fruits échus et les dépens faits avant la résignation admise.* Néanmoins le résignant est garant des fruits, dépens, dommages et intérêts de son temps; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 18.

161. Lorsque, pendant le procès sur la complainte entre deux parties, celle qui étoit en possession actuelle du bénéfice vient à mourir, l'ordonnance, pour empêcher que le bénéfice ne demeure vacant et sans desservissement, permet à la partie survivante d'obtenir à son profit la récréance du bénéfice contentieux, sur une simple requête à l'audience, en rapportant l'extrait mortuaire de la partie décédée, et les pièces justificatives de la litispendance.

Lorsqu'il y a un successeur nommé à la partie dé-

cédée, qui a pris possession du bénéfice, le survivant n'est plus à temps pour demander la récréance. C'est ce qui a été jugé par arrêt du 13 juillet 1707, rapporté au troisième tome des arrêts d'Augear.

Lorsque le procès étoit pendant entre plus de deux parties, la récréance ne peut être accordée, que toutes les parties survivantes appelées.

162. Il y a cette grande différence entre la complainte en matière de bénéfices et la complainte pour choses profanes, que dans celle-ci il n'est question que du seul fait de la possession : les parties ne sont pas reçues à alléguer le droit de propriété qu'elles prétendent avoir de l'héritage qui fait l'objet de la complainte, ni produire leurs titres de propriété; cet examen est réservé pour le procès sur le pétiloire, qui ne peut commencer qu'après que celui sur la demande en complainte aura été terminé.

Au contraire, dans la complainte en matière de bénéfices, comme on n'autorise point d'autre possession que celle qui procède d'un titre légitime, les parties doivent chacune produire leurs titres et pièces justificatives des qualités qu'elles doivent avoir, comme nous l'avons déjà vu *suprà*, n. 157; et c'est sur l'examen de ses titres et des pièces, et sur les contredits qu'on fournit contre, que les juges prononcent sur la complainte soit définitivement, soit par provision.

## ARTICLE VI.

Des jugemens qui interviennent sur la plainte.

163. Lorsque la cause est portée à l'audience après l'examen fait des titres et pièces respectives des parties, si l'une des parties paroît avoir suffisamment justifié le droit qu'elle a au bénéfice, les juges rendent une sentence définitive par laquelle ils lui adjugent la pleine maintenue du bénéfice; et si c'étoit l'autre partie qui eût eu la possession actuelle du bénéfice, ils la condamnent à lui restituer les fruits.

164. Lorsque les juges trouvent que la cause n'est pas encore suffisamment éclaircie, et qu'il est besoin d'un plus grand examen pour rendre la sentence définitive, ils adjugent à la partie qui paroît avoir le droit plus apparent, la récréance, c'est-à-dire la possession provisionnelle du bénéfice pendant le procès.

165. Quelquefois ils ordonnent le séquestre du bénéfice; auquel cas l'économe séquestre du diocèse (qui est un officier créé par édit du mois de novembre 1691) se met en possession, pendant le procès, des biens dépendants du bénéfice; les régit, en perçoit les fruits et revenus, à la charge d'en rendre compte à la partie qui aura obtenu en définitif.

A l'égard des fonctions spirituelles du bénéfice, les juges, par le même jugement qui ordonne le séquestre renvoient devant l'évêque diocésain pour nommer un tiers pour desservant, à qui il assignera une rétribution telle qu'il jugera convenable, dont il sera payé sur les revenus du bénéfice, par privilège, et nonobstant

toutes saisies et empêchements; édit du mois d'avril 1695, article 8.

166. Ces jugements de récréance ou de séquestre doivent être exécutés avant qu'il soit procédé sur la pleine maintenue; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 6.

167. C'est une chose particulière aux plaintes sur le possessoire des bénéfices, que les sentences de récréance, de séquestre ou de maintenue (rendues sur ces demandes), ne sont valables ni exécutoires, si elles ne sont données par plusieurs juges, au moins au nombre de cinq; ordonnance de 1667, *ibid.*, art. 17.

168. Lorsque les juges qui les ont rendues étoient en nombre suffisant, ces sentences s'exécutent nonobstant l'appel; ce qui a lieu pour toutes les plaintes, même en matière profane, comme nous l'avons vu *suprà*.

169. Il nous reste à observer que lorsque l'instance en plainte sur le possessoire d'un bénéfice a été terminée par une sentence de pleine maintenue, les parties ne peuvent plus, comme on le prétendoit autrefois, se pourvoir au pétitoire devant le juge d'église. La jurisprudence est constante aujourd'hui, que si le juge d'église entreprenoit d'en connoître, il y auroit lieu à l'appel comme d'abus. La raison est que, dans les plaintes en matières de bénéfice, le jugement de pleine maintenue étant rendu sur l'examen des titres respectifs et capacités des parties, au profit de celui dont le droit au bénéfice est le mieux établi, il ne reste plus rien à examiner; et on ne pourroit procéder au pétitoire sans renouveler la même question que celle qui a déjà été jugée.

# TRAITÉ

DE

## LA PRESCRIPTION

QUI RÉSULTE

### DE LA POSSESSION.

---

---

#### CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

1. LA prescription dont nous traitons ici n'a rien de commun que le nom, avec celle qui a fait la matière du huitième chapitre de la troisième partie de notre *traité des Obligations*. Nous traitons ici de celle par laquelle quelqu'un acquiert, par la possession qu'il a eue d'une chose pendant le temps réglé par la loi, le domaine de propriété de cette chose, et l'affranchissement des rentes, hypothèques, et autres charges réelles dont elle étoit chargée.

C'est un des principaux droits que la possession donne aux possesseurs de bonne foi.

C'est aussi une des manières d'acquérir du droit civil, comme nous l'avons vu en notre *traité du Domaine de propriété*, n. 253. Cette manière d'acquérir le domaine s'appeloit, dans le droit romain, *usucapion*.

Modestinus définit l'usucapion, *Adjectio* (1) *dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*; l. 3, ff. de usucap.

Nous la définissons, le droit qui nous fait acquérir le domaine de propriété d'une chose par la possession paisible et non interrompue que nous en avons eue pendant le temps réglé par la loi.

2. Par l'ancien droit romain, il n'y avoit que certaines choses qu'on appeloit *res mancipi* qui fussent susceptibles du droit d'usucapion; et le temps pour l'usucapion de ces choses étoit d'un an, si elles étoient meubles, et de deux ans seulement si elles étoient immeubles. C'est ce qui est porté par un des articles de la loi des douze Tables: *Usûs autoritas* (2) *fundi* (3) *biennium, cæterarum rerum annuus usus est.*

A l'égard des choses incorporelles, et même des choses corporelles qui n'étoient pas *res mancipi*, ni par conséquent susceptibles d'un domaine civil, elles n'étoient pas, par conséquent, susceptibles de l'usucapion, qui est une manière du droit civil d'acquérir le domaine civil.

3. Le préteur avoit, à l'égard de ces choses qui n'étoient pas susceptibles de l'usucapion, établi la pres-

(1) En ce sens, que le droit d'usucapion, *post completum possessionis tempus, rei dominium adjiciat et tribuat possessori qui antè, ejus possessionem duntaxat habebat.*

(2) Ces termes, *usûs autoritas*, signifient la même chose qu'*usucapio*.

(3) *Fundi*. Ce terme comprend toutes les choses *que solo tenentur*: *Fundi appellatione omne ædificium et omnis ager continetur*; l. 215, ff. de verb. sign.

cription *longi temporis*, pour en tenir lieu en quelque façon.

Suivant ce droit du préteur, le possesseur de bonne foi qui avoit eu une possession paisible et non interrompue, soit d'un droit incorporel, soit d'un héritage qui n'étoit pas du nombre de ceux qui étoient *res Mancipi*, pendant le temps de dix ans *inter presentes*, et de vingt ans *inter absentes*, acquéroit, après l'accomplissement du temps de sa possession, non le domaine de la chose, mais une prescription ou fin de non recevoir, à l'effet d'exclure la demande en revendication du propriétaire de la chose, qui n'auroit été intentée qu'après l'accomplissement de ce temps.

Depuis on avoit aussi accordé une action utile à ce possesseur pour revendiquer la chose, lorsqu'il en avoit perdu la possession après l'accomplissement du temps de la prescription.

4. Justinien, par sa constitution qui est dans la loi unique, *cod. de usucap. transform.* a fondu ensemble l'usucapion et la prescription *longi temporis*; et après avoir aboli par cette loi la distinction entre les choses *Mancipi* et les choses *nec Mancipi*, et après avoir pareillement aboli par la loi unique, *cod. de nudo jur. quir. tollendo*, la distinction du *dominium civile* et *quiritarium*, et du *dominium naturale*, il a ordonné que le temps pour l'usucapion des meubles seroit de trois ans, et celui pour l'usucapion de tous les héritages et fonds de terre, de même que pour les droits incorporels, seroit de dix ans *inter presentes*, et de vingt ans *inter absentes*.

Justinien, par cette constitution, a transformé la

prescription de dix et vingt ans en un véritable droit d'usucapion, puisqu'elle fait acquérir au possesseur le domaine de propriété de l'héritage ou du droit incorporel dont il a eu pendant ce temps une possession ou quasi-possession paisible et non interrompue.

5. La coutume de Paris, et la plupart de nos coutumes, ont adopté la prescription de dix et vingt ans dans la forme que lui a donnée Justinien par sa constitution, et elles lui ont conservé le nom de prescription, quoiqu'elle dût plutôt avoir aujourd'hui le nom d'usucapion.

Il y a néanmoins quelques coutumes, du nombre desquelles est notre coutume d'Orléans, qui n'admettent point d'autres prescriptions pour les immeubles que celle de trente ans.

Nous traiterons, dans la première partie de ce traité de cette prescription de dix ou vingt ans, qui est la principale espèce des prescriptions qui font acquérir par la possession.

Nous traiterons dans la seconde des autres espèces de prescriptions qui font acquérir par la possession.

---

## PREMIÈRE PARTIE.

*De la prescription de dix ou vingt ans, qui fait acquérir par la possession.*

6. La coutume de Paris, art. 113, établit la prescription de dix et vingt ans, en ces termes : « Si aucun « a joui ou possédé héritage ou rente à juste titre, tant « par lui que par ses successeurs dont il a le droit et « cause, franchement et sans inquiétation, par dix ans « entre présents, et vingt ans entre absents, âgés et « non privilégiés, il acquiert prescription dudit héritage ou rente. »

Nous verrons, dans un premier chapitre, quelles sont les choses qui sont ou ne sont pas susceptibles de cette prescription ; au profit de quelles personnes, et contre quelles personnes elle peut courir ; dans un second, nous traiterons des qualités que doit avoir la possession pour opérer cette prescription ; nous traiterons, dans un troisième, du juste titre d'où doit procéder la possession ; dans un quatrième, du temps que doit durer la possession, et de l'union qu'un successeur peut faire de la possession de ses auteurs à la sienne ; dans un cinquième, de l'effet de la prescription.

---

---

## CHAPITRE PREMIER.

*Des choses qui sont susceptibles de la prescription de dix et vingt ans, au profit de quelles personnes, et contre quelles personnes elle peut courir.*

### ARTICLE PREMIER.

Des choses qui sont ou ne sont pas susceptibles de la prescription de dix et vingt ans.

7. La prescription de dix et vingt ans étant un droit d'usucapion, et une manière d'acquérir le domaine de propriété d'une chose par la possession que nous en avons, c'est une conséquence que les choses que les particuliers sont incapables d'acquérir ne peuvent être susceptibles de cette prescription.

De là il suit, que toutes les choses qui sont hors du commerce ne peuvent être susceptibles de cette prescription, telles que sont les églises, les cimetières, les places publiques, les chemins publics, non seulement les grands chemins qu'on appelle *viæ militares* ou *viæ regiae*, mais même les chemins de traverse qu'on appelle *viæ vicinales*. C'est pourquoi, si quelqu'un s'étoit emparé d'un chemin public et l'eût labouré, et me l'eût ensuite vendu comme un terrain dont il se disoit propriétaire ; quoique je l'aie acquis de bonne foi, dans l'opinion en laquelle j'étois que c'étoit une chose qui lui appartenoit, je ne puis en acquérir par cette prescription le domaine de propriété.

8. La prescription de dix et vingt ans étant une espèce d'aliénation que l'ancien propriétaire de la chose est censé en faire malgré lui à celui qui l'acquiert par la prescription, faute par l'ancien propriétaire de l'avoir réclamée dans le temps prescrit par la loi, suivant cette règle de droit, *Alienare videtur qui patitur usucapi*; c'est une conséquence que toutes les choses dont les lois défendent l'aliénation ne sont pas susceptibles de cette prescription.

En conséquence les biens des mineurs n'en sont pas susceptibles.

*Non est incognitum id temporis quod in minore ætate transmissum est, longi temporis præscriptioni non imputari: ea enim tunc currere incipit, quandò ad majorem ætatem dominus rei pervenerit; l. 3, cod, quib. non objic. long., etc.*

La coutume de Paris, et la plupart des autres coutumes, le déclarent formellement par ces termes, *entre âgés*.

Outre la première raison que nous avons rapportée de ces dispositions qui ont soustrait à la prescription les biens des mineurs tant qu'ils sont mineurs, raison tirée de ce que les lois en défendent l'aliénation, on peut apporter pour seconde raison, qu'en vain la prescription courroit-elle pendant la minorité, les mineurs étant restituables; *In his pro prætermiserunt; l. 8, cod. de int. rest.*, et par conséquent étant restituables contre la négligence qu'ils auroient eue à en arrêter le cours.

9. Les coutumes ayant dit indistinctement, si aucun a joui et possédé . . . . *entre âgés*; c'est une conséquence que, non seulement le temps de la prescrip-

tion ne peut commencer contre les mineurs, mais même que lorsqu'il a commencé à courir contre un majeur qui a laissé pour héritier un mineur, il cesse, dans ces coutumes, de courir contre cet héritier pendant sa minorité. C'est le droit commun dont les coutumes de Lodunois, chap. 20, art. 7, et de Bretagne, art. 286, se sont écartées, en faisant courir le temps de la prescription contre les mineurs pourvus de tuteur, lorsqu'elle a commencé contre un majeur dont ils sont héritiers.

10. On a fait la question si la disposition des coutumes qui ne permettent pas que les biens des mineurs soient susceptibles de la prescription de dix et vingt ans s'étend à ceux des interdits? Plusieurs tiennent l'affirmative, parceque la même raison se rencontre; les lois ne défendant pas moins l'aliénation des biens de ces personnes que de ceux des mineurs.

11. Par la même raison, le fonds dotal n'est pas susceptible de cette prescription.

12. Par la même raison, les biens d'église et des communautés n'en sont pas susceptibles; mais ils le sont d'une autre espèce de prescription de quarante ans. Nous en traiterons en la seconde partie.

13. Lorsque l'église et un particulier, ou lorsqu'un mineur et un majeur sont propriétaires en commun d'un héritage qu'un tiers possède de bonne foi en vertu d'un juste titre, ce n'est que pour la part qui appartient à l'église ou au mineur que l'héritage n'est pas susceptible de cette prescription. Le possesseur peut acquérir par cette prescription la part qui appartient au

particulier copropriétaire de l'église, ou au majeur copropriétaire du mineur. La coutume de Bourbonnois, chap. 3, art. 2, en a une disposition.

Si néanmoins la chose dont un mineur et un majeur, ou l'église et un particulier sont copropriétaires, est une chose indivisible, elle ne sera point du tout sujette à la prescription; car n'étant pas susceptible de parties elle ne peut y être sujette pour partie; Bourbonnois, *ibid.*

Ces dispositions de la coutume de Bourbonnois sont conformes au droit commun, et à ce principe général, que ce n'est que dans les choses indivisibles que le mineur relève le majeur.

14. Les biens du domaine de la couronne ne sont ni sujets à cette prescription ni à aucune autre.

Les biens engagés du domaine sont dans le commerce, quant au droit qui a été accordé à l'engagiste par l'engagement; et ils sont, quant à ce droit, susceptibles de la prescription de dix et vingt ans: mais le droit de domaine direct que le roi s'y est réservé ne peut s'acquérir par prescription, par quelque temps que ce soit que les possesseurs les aient possédés de bonne foi comme biens ordinaires, et non dépendants de la couronne.

Ce que nous avons dit, que les biens du domaine n'étoient susceptibles d'aucune prescription, ne doit pas s'étendre aux biens qui sont à la vérité échus et dévolus au domaine, *putà*, par droit d'aubaine, bâtardise, déshérence, ou confiscation, et dont le domaine

ne s'est pas encore mis en possession : ces biens ne sont point encore regardés comme biens hors du commerce, et dont l'aliénation soit défendue ; et ils sont par conséquent susceptibles de la prescription de dix et vingt ans. On peut tirer argument de ce que dit Modestinus : *Quamvis adversus fiscum usucapio non procedat, tamen ex bonis vacantibus, nondum tamen nuntiatis, emptor prædii ex iisdem bonis si extiterit, rectè diutinâ possessione capiet; idque constitutum est; l. 18, ff. de usucap.*

15. La loi *Julia* et la loi *Plautia* excluient encore de l'usucapion et de cette prescription les héritages dont quelqu'un s'étoit emparé par violence, jusqu'à ce que ce vice eût été purgé par le rétablissement du spolié en sa possession : c'est pourquoi un tiers qui, avant que ce vice fût purgé, avoit acheté de bonne foi l'héritage, ignorant ce vice, ne pouvoit en acquérir la propriété, ni par usucapion, ni par prescription ; voyez nos *Pandectes*, au titre *de usucap.*, n. 25 et suiv. Il en étoit de même, par la loi *Julia repetundarum*, des choses entachées du vice de concussion ; l. 8, *princ.* et §. 1, ff. *ad l. Jul. repetund.*

Il ne paroît pas que les dispositions de ces lois, qui renferment un droit purement arbitraire, aient été adoptées dans notre jurisprudence.

16. Hors les biens dont les lois défendent l'aliénation, tous les autres biens immeubles sont susceptibles de cette prescription de dix et vingt ans, non seulement les immeubles réels, tels que les fonds de terre et les maisons, mais même les choses incorporelles. La

raison de douter à l'égard de celle-ci est que la possession consistant dans une préhension corporelle de la chose, les choses incorporelles, qui sont choses *quæ tangi non possunt*, et qui ne tombent pas sous les sens, ne sont pas susceptibles de possession, ni par conséquent de cette prescription qui nous fait acquérir la propriété des choses par la possession qu'on en a eue.

Néanmoins, comme ces choses sont susceptibles, sinon d'une véritable possession, au moins d'une quasi-possession qui consiste dans la jouissance qu'on en a eue, on les a regardées comme susceptibles de la prescription de dix et vingt ans, qui en fait acquérir la propriété par la jouissance qu'on en a eue pendant ledit temps.

La coutume de Paris s'en est expliquée formellement en l'article rapporté ci-dessus; il y est dit: Si aucun a joui et possédé héritage *ou rente*: ce qui s'entend tant des rentes constituées que des rentes foncières, et s'étend aux autres droits et choses incorporelles.

17. Il nous reste à observer que les choses susceptibles de cette prescription le sont, soit pour le total, lorsque le possesseur les a acquises et possédées pour le total; soit pour une certaine partie divisée ou indivisée, lorsqu'il les a acquises et possédées pour cette partie: mais on ne peut ni posséder ni acquérir par cette prescription une portion incertaine d'une chose: *Incertam partem possidere nemo potest*; l. 32, §. 2, ff. de usucap. *Locus certus ex fundo et possideri et per longam possessionem capi non potest; et certa pars pro indiviso, quæ introducitur vel ex emptione, vel ex donatione,*

*vel quâlibet aliâ ex causâ. Incerta autem pars nec tradi nec capi potest, veluti si itâ tibi tradam quidquid mei juris in fundo est; nam qui ignorat, nec tradere nec accipere id quod incertum est, potest; l. 26, ff. de acquir. poss.*

## ARTICLE II.

Au profit de quelles personnes le temps de la prescription peut-il courir; et quelles personnes peuvent acquérir par cette prescription.

18. La prescription étant suivant la définition que nous en avons donnée, l'acquisition du domaine de propriété d'une chose par *la possession* qu'on en a eue pendant le temps réglé par la loi, c'est une conséquence que le temps pour la prescription d'une chose ne peut courir qu'au profit des personnes qui la possèdent.

Pour que le temps pour la prescription d'une chose coure au profit d'une personne, il n'importe qu'elle la possède par elle-même, ou par d'autres qui la détiennent en son nom et pour elle.

Il n'est pas non plus nécessaire que la personne au profit de qui court le temps pour la prescription ait pendant tout le temps une volonté positive de la posséder. Lorsqu'une personne a une fois acquis la possession d'une chose, il suffit que la volonté qu'elle a eue de la posséder n'ait point été révoquée, pour qu'elle soit censée en conserver toujours la possession, comme nous l'avons observé *suprà*, *traité de la Possession*, n. 55 et 56; et par conséquent pour que le temps pour

*vel quâlibet aliâ ex causâ. Incerta autem pars nec tradi nec capi potest, veluti si itâ tibi tradam quidquid mei juris in fundo est; nam qui ignorat, nec tradere nec accipere id quod incertum est, potest; l. 26, ff. de acquir. poss.*

## ARTICLE II.

Au profit de quelles personnes le temps de la prescription peut-il courir; et quelles personnes peuvent acquérir par cette prescription.

18. La prescription étant suivant la définition que nous en avons donnée, l'acquisition du domaine de propriété d'une chose par *la possession* qu'on en a eue pendant le temps réglé par la loi, c'est une conséquence que le temps pour la prescription d'une chose ne peut courir qu'au profit des personnes qui la possèdent.

Pour que le temps pour la prescription d'une chose coure au profit d'une personne, il n'importe qu'elle la possède par elle-même, ou par d'autres qui la détiennent en son nom et pour elle.

Il n'est pas non plus nécessaire que la personne au profit de qui court le temps pour la prescription ait pendant tout le temps une volonté positive de la posséder. Lorsqu'une personne a une fois acquis la possession d'une chose, il suffit que la volonté qu'elle a eue de la posséder n'ait point été révoquée, pour qu'elle soit censée en conserver toujours la possession, comme nous l'avons observé *suprà*, *traité de la Possession*, n. 55 et 56; et par conséquent pour que le temps pour

la prescription de cette chose continue de courir à son profit.

C'est conformément à ces principes que Paul décide que lorsqu'un homme, après avoir acquis la possession d'une chose, perd l'usage de la raison, et devient par conséquent incapable d'une volonté positive de la posséder, le temps pour la prescription de cette chose ne laisse pas de courir et de s'accomplir à son profit: *Furiosus quod ante furorem possidere cepit, usucapit*; l. 4, §. 3, ff. de usucap.

19. Par la même raison, le temps pour la prescription d'une chose, qui a commencé à courir au profit d'une personne, continue de courir, et peut même s'accomplir au profit de son héritier, et, à défaut d'héritier, au profit de sa succession vacante: car une succession vacante est censée être la continuation de la personne du défunt, et continuer de posséder ce que le défunt possédoit. C'est conformément à ces principes que Nératius dit: *Cæptam usucapionem à defuncto, posse et ante aditam hæreditatem, impleri constitutum est*; l. 40, ff. d. tit.

La maxime de notre droit françois, *Le mort saisit le vif*, ajoute une raison de plus en faveur de cette décision.

20. Pour que le temps pour la prescription d'une chose coure au profit de quelqu'un, outre qu'il faut qu'il la possède, il faut encore qu'il soit capable d'acquiescer par prescription.

Par le droit romain, il n'y avoit que les citoyens qui en fussent capables; les étrangers étoient exclus

de ce droit par cet article de la loi des douze Tables : *Adversus hostem* (1) *æterna auctoritas* (2) *esto*.

Par quelque temps donc qu'un étranger eût possédé une chose, il ne pouvoit en acquérir par prescription le domaine de propriété, et le propriétaire étoit toujours recevable à la revendiquer sur lui, en justifiant de son droit de propriété. La raison est que les étrangers ont bien avec les citoyens *communioem juris gentium*; mais ils n'ont pas *communioem juris civilis*. C'est pourquoi ils peuvent bien obliger envers eux les citoyens par les contrats qui sont du droit des gens; ils peuvent bien acquérir les biens des citoyens par les manières d'acquérir qui sont du droit des gens; mais ils ne sont pas capables d'acquérir par les manières d'acquérir du droit civil. C'est par cette raison qu'ils sont incapables de recueillir ce qui leur seroit laissé par testament, et qu'ils sont incapables de recueillir des successions, les testaments et les successions étant des manières d'acquérir du droit civil. Par la même raison, les étrangers sont incapables d'acquérir par usucapion ou par prescription; cette manière d'acquérir étant une manière d'acquérir du droit civil, qui n'a été établie que pour les citoyens.

---

(1) Ce terme *hostem* ne doit pas s'entendre d'un ennemi, mais d'un étranger, comme nous l'apprenons de Cicéron, lib. 1, de *Officiis*: *Hostis apud majores nostros, is decebatur quem nunc peregrinum dicimus*: indicant XII Table ... *adversus hostem æterna auctoritas esto*. Le terme qui signifioit ennemi étoit celui de *perduellis*, comme l'observe Gaius, sur la loi des douze Tables: *Quos nos hostes appellamus, eos veteres appellabant, per eam adjectionem indicantes cum quibus bellum esset*; l. 234, ff. de verb. signif.

(2) *Auctoritas* est pris là pour le droit de revendiquer la chose.

Ces raisons paroissent devoir recevoir application dans notre droit françois, pour y exclure du droit d'acquérir par prescription, les étrangers non-naturalisés, et empêcher que le temps de la prescription ne puisse courir à leur profit, tant qu'ils n'ont pas obtenu le droit de citoyens par des lettres de naturalisation.

21. Dumoulin, *in Cons. Par.*, art. 12, compte parmi ceux qui ne peuvent acquérir par cette prescription la chose qu'ils possèdent, quoiqu'ils la possèdent en vertu d'un juste titre et de bonne foi, celui qui est le seigneur féodal de l'héritage qu'il possède, et celui qui est vassal de la seigneurie qu'il possède.

Par exemple, dans le cas auquel j'aurois acheté un héritage qui relevoit de moi en fief, à Pierre que j'en croyois en possession, et que je croyois en être le propriétaire, quoique ce fût Jacques qui le fût, Dumoulin prétendoit que, quoique je possédasse cet héritage en vertu d'un juste titre et de bonne foi, je ne pouvois acquérir la propriété de cet héritage par la prescription de dix et vingt ans, ni par quelque laps de temps que ce fût. Il ajoute que quand même Pierre, de qui j'ai acheté l'héritage, auroit été lui-même possesseur de bonne foi, et auroit commencé le cours de la prescription, je ne pourrois pas en continuer le cours parce que la coutume dit, *Le seigneur féodal ne peut prescrire contre son vassal*; et que Jacques, propriétaire de l'héritage, étant en cette qualité mon vassal, je ne puis le prescrire contre lui. La raison de cette disposition se tire, suivant cet auteur, de la protection et de la fidélité qu'un seigneur et un vassal se doivent réciproquement, *propter summam ac sinceram fidem quæ servari*

*debet inter patronum et clientem*, qui rejette entre ces personnes toute prescription; *quæ quum sit, dicit, usurpatio alieni, repugnat huic fidelitati quæ est peculiaris et substantialis feudo*. Cette opinion de Dumoulin n'a pas été suivie; et il a prévalu que cet axiome de la coutume, *Le seigneur ne peut prescrire contre son vassal*, ne devoit être entendu qu'en ce sens, que le seigneur ne pouvoit pas acquérir par prescription la propriété du fief de son vassal, par la possession qu'il en auroit eue en sa qualité de seigneur, en vertu d'une saisie féodale, parceque le titre de saisie féodale étant un titre par lequel le seigneur possède le fief saisi, non comme quelque chose qui lui appartienne à toujours, mais comme quelque chose qui ne lui appartient qu'en attendant que le vassal se présente à la foi, à laquelle il doit être reçu toutes les fois qu'il s'y présentera, sa présence est un titre qui réclame perpétuellement contre la prescription.

En un mot, la coutume ne veut dire autre chose, sinon que le seigneur ne peut prescrire le fief de son vassal par la possession qu'il en auroit en qualité de seigneur, par la saisie féodale: mais elle ne veut pas dire, comme l'avoit pensé Dumoulin, que le seigneur ne puisse prescrire le fief de son vassal, même dans le cas auquel il le posséderoit en vertu d'un titre tout-à-fait étranger à sa qualité de seigneur, tel qu'est une vente qui lui en auroit été faite par une personne qu'il croyoit en possession de cet héritage, et qu'il en croyoit propriétaire, quoiqu'elle ne le fût pas. Il paroît que dès le temps de la réformation de la coutume de Paris, cette interprétation avoit prévalu; et c'est en consé-

quence que, pour qu'on ne pût se méprendre sur le sens de ces termes : *le seigneur ne peut prescrire contre son vassal*, et pour qu'on n'y donnât pas l'extension que Dumoulin y avoit donnée, on en a donné l'explication dans l'art. 12 de la nouvelle coutume, qui est conçu en ces termes : « Le seigneur féodal ne peut prescrire « contre son vassal le fief sur lui saisi ou mis en sa main « par faute d'homme, droits, et devoirs non faits, ou « dénombrement non baillé. »

Il est étonnant que, nonobstant cette explication que la coutume a donnée de ces termes, *le seigneur ne peut prescrire contre son vassal*, M<sup>e</sup> Guyot, en son *Traité des Fiefs*, soutienne qu'on doit encore les entendre dans le sens qu'y avoit donné Dumoulin. Les raisons qu'il apporte pour son opinion, sont très foibles, et il avoue qu'elle est contraire à celle de tous les auteurs : c'est pourquoi il doit demeurer pour constant que celui qui a acheté ou acquis à quelque autre titre un héritage de quelqu'un qu'il croyoit en être le propriétaire, quoiqu'il ne le fût pas, peut en acquérir la propriété par cette prescription de dix ou vingt ans, quoiqu'il relève en fief de lui, et que sa qualité de seigneur n'est point un obstacle à cette prescription, n'ayant point possédé l'héritage en cette qualité de seigneur, mais en vertu d'un titre étranger à cette qualité.

*Vice versâ*, celui qui a acheté ou acquis à quelque autre titre une seigneurie de quelqu'un qu'il croyoit de bonne foi en être le propriétaire, quoiqu'il ne le fût pas, peut en acquérir la propriété par cette prescription de dix ou vingt ans, quoiqu'il soit vassal de cette seigneurie ; car ce n'est pas en sa qualité de vassal

mais par un titre étranger à cette qualité, qu'il prescrit.

### ARTICLE III.

Contre quelles personnes le temps de la prescription peut courir.

22. Le temps pour la prescription d'une chose ne peut courir contre le propriétaire de cette chose, tant qu'il se trouve dans l'impossibilité d'intenter son action pour la revendiquer, suivant cette maxime: *Contrà non valentem agere nulla currit præscriptio*.

Il suit de là que dans les coutumes du Lodunois et de Bretagne, qui font courir la prescription contre les mineurs lorsqu'elle a commencé contre un majeur dont ils sont héritiers, elle ne court néanmoins contre ces mineurs que lorsqu'ils sont pourvus de tuteurs; ces mineurs étant dans l'impossibilité de l'arrêter, tant qu'ils n'ont point de tuteurs qui puissent former pour eux l'action de revendication. La coutume de Bretagne s'en est expliquée en l'article ci-dessus cité, n. 9, où il est dit: « Les prescriptions commencées avec les majeurs, courent contre . . . mineurs, insensés « étant pourvus de tuteurs, curateurs, etc. »

De là il suit pareillement, que dans le système de ceux qui pensent que les biens des insensés et autres semblables personnes, sont susceptibles de cette prescription, le temps de cette prescription ne court pas néanmoins contre ces personnes, tant qu'elles sont desituées de curateur.

23. Il suit aussi de là, que le temps de la prescrip-

mais par un titre étranger à cette qualité, qu'il prescrit.

### ARTICLE III.

Contre quelles personnes le temps de la prescription peut courir.

22. Le temps pour la prescription d'une chose ne peut courir contre le propriétaire de cette chose, tant qu'il se trouve dans l'impossibilité d'intenter son action pour la revendiquer, suivant cette maxime: *Contrà non valentem agere nulla currit præscriptio*.

Il suit de là que dans les coutumes du Lodunois et de Bretagne, qui font courir la prescription contre les mineurs lorsqu'elle a commencé contre un majeur dont ils sont héritiers, elle ne court néanmoins contre ces mineurs que lorsqu'ils sont pourvus de tuteurs; ces mineurs étant dans l'impossibilité de l'arrêter, tant qu'ils n'ont point de tuteurs qui puissent former pour eux l'action de revendication. La coutume de Bretagne s'en est expliquée en l'article ci-dessus cité, n. 9, où il est dit: « Les prescriptions commencées avec les majeurs, courent contre . . . mineurs, insensés « étant pourvus de tuteurs, curateurs, etc. »

De là il suit pareillement, que dans le système de ceux qui pensent que les biens des insensés et autres semblables personnes, sont susceptibles de cette prescription, le temps de cette prescription ne court pas néanmoins contre ces personnes, tant qu'elles sont desituées de curateur.

23. Il suit aussi de là, que le temps de la prescrip-

tion ne court pas contre le propriétaire pendant qu'il est absent pour le service de l'état, s'il n'y a personne qui soit chargé de ses affaires.

Quand même ce ne seroit pas pour le service de l'état que le propriétaire eût été absent, mais pour quelque autre juste cause qui l'eût obligé de partir sans avoir le loisir de charger quelqu'un de ses affaires; ou si la personne qu'il en avoit chargée en partant, a cessé par mort ou autrement d'en avoir soin, le temps de la prescription ne doit pas courir contre lui: *Quam (prescriptionem) contra absentes vel reipublicæ causâ, vel maxime fortuito casu nequaquam valere decernimus;* l. 4, *cod. quib. non obj. long. temp.*

Il en est de même généralement de toutes les autres justes causes d'empêchement qui empêchent le propriétaire d'intenter son action; le temps de la prescription ne court pas tant que l'empêchement subsiste.

24. Observez, à l'égard de ces absents et autres, une différence entre le droit romain et le nôtre, qui est que par le droit romain ce n'étoit que par le secours de la restitution, que le propriétaire obtenoit que le temps qu'avoit duré son absence, ou quelque autre empêchement, fût soustrait de celui de la prescription; l. 7, *cod. quib. non obj.* au lieu que par le droit françois l'absence *reipublicæ causâ*, ou autre empêchement, pendant qu'il dure, arrête de plein droit et empêche de courir contre le propriétaire le temps de la prescription, de même que la minorité, sans qu'il soit besoin de restitution.

25. Du principe que *contra non valentem agere non currit præscriptio*, il suit encore, que lorsqu'un homme

a vendu l'héritage propre de sa femme à quelqu'un qui l'a acheté de bonne foi, croyant que celui qui le lui vendoit en étoit le propriétaire, le temps de la prescription de cet héritage ne court pas pendant le mariage contre la femme qui en est la propriétaire; la puissance que son mari a sur elle pendant le mariage, étant censée l'avoir empêchée d'intenter contre le possesseur une demande en revendication, qui auroit réfléchi contre le mari comme garant des évictions. Plusieurs coutumes en ont des dispositions; Anjou, le Maine, Grand-Perche, etc.

---

## CHAPITRE II.

Des qualités que doit avoir la possession pour opérer la prescription.

26. La possession, pour opérer la prescription, et faire acquérir au possesseur le domaine de propriété de la chose qu'il a possédée pendant le temps réglé par la loi, doit être une possession civile et de bonne foi, qui procède d'un juste titre, qui ait été publique, paisible, et non interrompue.

a vendu l'héritage propre de sa femme à quelqu'un qui l'a acheté de bonne foi, croyant que celui qui le lui vendoit en étoit le propriétaire, le temps de la prescription de cet héritage ne court pas pendant le mariage contre la femme qui en est la propriétaire; la puissance que son mari a sur elle pendant le mariage, étant censée l'avoir empêchée d'intenter contre le possesseur une demande en revendication, qui auroit réfléchi contre le mari comme garant des évictions. Plusieurs coutumes en ont des dispositions; Anjou, le Maine, Grand-Perche, etc.

---

## CHAPITRE II.

Des qualités que doit avoir la possession pour opérer la prescription.

26. La possession, pour opérer la prescription, et faire acquérir au possesseur le domaine de propriété de la chose qu'il a possédée pendant le temps réglé par la loi, doit être une possession civile et de bonne foi, qui procède d'un juste titre, qui ait été publique, paisible, et non interrompue.

## ARTICLE PREMIER.

La possession doit être une possession civile et de bonne foi.

27. Quoique nous ayons défini la prescription, *suprà*, n. 1, l'acquisition que nous faisons du domaine de propriété d'une chose par la possession que nous en avons eue, il ne faut pas néanmoins en conclure que toute possession, même celle qui procède d'un injuste titre, puisse opérer la prescription, *Separata est causa possessionis et usucapionis*, dit Paul: *nam verè dicitur quis emisse, sed malè fide; quemadmodum qui sciens alienam rem emit, pro emptore possidet, licet usu non capiat*; l. 2, §. 1, ff. *pro empt.*

La possession, pour pouvoir opérer la prescription, doit être une possession civile et de bonne foi.

On appelle *possession civile*, la possession de celui qui possède *animo domini*, c'est-à-dire comme s'en réputant le propriétaire. La possession de ceux qui possèdent une chose *tanquam alienam*, telle qu'est celle d'un séquestre, et celle des créanciers auxquels un débiteur a fait un abandon d'un héritage, pour en jouir jusqu'à ce qu'ils soient entièrement remplis de leurs créances par les revenus, est une possession naturelle, qui n'est pas de nature à opérer la prescription.

28. La bonne foi qui doit accompagner la possession pour opérer la prescription, peut se définir, la juste opinion qu'à le possesseur qu'il a acquis le domaine de propriété de la chose qu'il possède; *justa opinio quæsiti dominii*.

Cette opinion, quoique fondée sur une erreur de fait, ne laisse pas d'être une juste opinion, et de donner à la possession le caractère de possession de bonne foi.

Par exemple, lorsque quelqu'un m'a vendu, comme chose à lui appartenante, un héritage dont il étoit en possession, et qui ne lui appartenoit pas, l'opinion que j'avois qu'il en étoit le propriétaire, et qu'il m'en a transféré la propriété, quoique fondée sur une erreur de fait, est une juste opinion qui me rend possesseur de bonne foi. L'erreur de fait en laquelle j'étois, est excusable, ayant un juste sujet de croire propriétaire celui que j'en voyois en possession; la possession faisant réputer le possesseur pour le propriétaire de la chose qu'il possède. C'est pourquoi Paul dit: *Qui à quolibet rem emit, quam putat ipsius esse, bonâ fide emit; l. 27, ff. de contrah. emp.*

29. Il en est autrement de l'erreur du droit. L'opinion que j'ai qu'on m'a transféré la propriété d'un héritage, opinion fondée sur une erreur de droit, n'est pas une juste opinion, et elle n'a pas par conséquent l'espèce de bonne foi qui est acquise pour donner à ma possession le caractère de possession de bonne foi, nécessaire pour la prescription. Paul en fait une maxime: *Nunquam in usucapionibus juris error possessori prodest; l. 31, ff. de usucap.*

On peut apporter pour exemple, le cas auquel votre procureur, à qui vous avez donné procuration d'administrer vos biens, croyant, par erreur de droit, que cette procuration lui donnoit le pouvoir de vendre vos héritages, en a, en vertu de cette procuration, vendu un à quelqu'un qui étoit dans la même erreur. Cet acqué-

reur ne pourra pas l'acquérir par prescription : car l'opinion que l'acquéreur avoit que la propriété de l'héritage lui avoit été transférée, étant fondée sur une erreur de droit, n'est pas une juste opinion, ni par conséquent l'espèce de bonne foi requise pour la prescription.

30. La bonne foi requise pour la prescription, étant la juste opinion qu'a le possesseur que la propriété de la chose qu'il possède lui a été acquise, c'est une conséquence que lorsque mon procureur a acquis pour moi un héritage, et en a été mis pour moi et en mon nom en possession; quoique je possède par lui l'héritage avant que j'aie été informé de l'acquisition, je ne puis néanmoins commencer le temps pour la prescription, jusqu'à ce que j'aie été informé de l'acquisition : car je ne puis avoir l'opinion que je suis propriétaire d'un héritage, avant que de savoir qu'on en a fait pour moi l'acquisition. C'est ce qu'enseigne Paul : *Si emptam rem mihi procurator, ignorante me, meo nomine apprehenderit; quamvis possideam, eam non usucapiam*; l. 47, ff. de usucap.

31. Lorsque quelqu'un, quoique par erreur, est dans l'opinion que l'acquisition qu'il a faite d'une chose, ne lui est pas permise par les lois; ne pouvant pas en ce cas avoir l'opinion qu'il en a acquis la propriété, dans laquelle opinion consiste la bonne foi, il ne pourra l'acquérir par usucapion ou prescription : *Si quis id quod possidet, non putat sibi per leges licere usucapere, dicendum est, etiamsi erret, non procedere tamen usucapionem*; l. 32, §. 1, ff. d. tit.

On peut, par exemple de cette décision, faire cette

espèce: Pierre, demeurant à Paris, a fait donation pendant le mariage, à sa femme avec qui il étoit séparé de biens, d'un héritage qu'il possédoit de bonne foi, et qui appartenoit à Jacques, situé dans la coutume de Noyon, qui permet les donations entre vifs entre mari et femme pendant le mariage. Quelque temps après, Jacques donne contre cette femme une demande en revendication de cet héritage. Elle oppose qu'elle l'a acquis par prescription, l'ayant possédé, tant par elle que par son auteur, pendant le temps requis pour la prescription, en vertu d'un juste titre. Jacques réplique que la femme n'a pu acquérir l'héritage par prescription, parcequ'elle n'a pas eu la bonne foi requise pour la prescription, ayant cru, quoique par erreur, que la donation que son mari lui avoit faite, étoit nulle, et n'avoit pu lui transférer la propriété de l'héritage; et pour justifier que la femme a été dans cette opinion, il produit une lettre écrite par la femme à un de ses amis, qui porte : *Quoique la donation que m'a faite mon mari, ne soit pas permise par la coutume, je me flatte qu'elle tiendra, connoissant assez les sentiments de son neveu qui doit lui succéder, pour être assurée qu'il respectera la volonté de son oncle.* On doit, aux termes de la loi que nous venons de rapporter, décider dans cette espèce, que la femme n'a pas eu la bonne foi requise pour la prescription, et n'a pu en conséquence l'acquérir par prescription.

32. Dans une province régie par le droit écrit, un fils de famille qui avoit un pécule profectice, a acheté de ce pécule, après la mort de son père qu'il croyoit vivant, un héritage. On a fait la question de sa voir il

pouvoit être censé avoir eu la bonne foi nécessaire pour l'acquérir par prescription? La raison de douter est, qu'ayant cru son père vivant, il n'a pu croire avoir acquis pour lui la propriété de cet héritage, mais plutôt l'avoir acquise à son père. Néanmoins Papinien décide que le fils doit être censé, dans cette espèce, avoir la bonne foi requise pour la prescription, parceque le père et le fils étant censés comme la même personne, le fils est censé avoir cru acquérir, en quelque façon, pour lui ce qu'il a cru acquérir pour son père: *Filius-familiæ emptor alienæ rei, quum patrem-familiæ se factum ignoret, caput rem sibi traditam possidere: cur non capiat usu, quum bona fides initio possessionis adsit, quamvis eum se per errorem esse arbitretur, qui rem ex causâ peculiari quesitam nec possidere possit;* l. 44, §. 4, ff. d. tit.

33. Lorsque l'acheteur d'un héritage a connoissance qu'il n'appartient pas pour une certaine partie, divisée ou indivisée, à son vendeur, ce n'est que pour cette partie qu'il n'est pas possesseur de bonne foi; il est possesseur de bonne foi du surplus, et il peut acquérir par prescription le surplus. Mais lorsque l'acheteur sait seulement en général que l'héritage n'appartient pas pour le total à son vendeur, sans savoir pour quelle partie il ne lui appartient pas; l'acheteur ne pouvant, en ce cas, avoir l'opinion, à l'égard d'aucune partie de l'héritage, qu'elle appartient au vendeur, et qu'il lui en ait transféré la propriété, il n'est possesseur de bonne foi d'aucune partie de cet héritage, il n'en peut rien acquérir par prescription. C'est ce que Javolennus a fort bien observé: *Emptor fundi*

*partem ejus alienam esse non (1) ignoraverat. Responsum est nihil eum ex eo fundo longâ possessione capiturum. Quod itâ verum esse existimo, si quæ pars aliena esset in eo fundo, emptor ignoraverat: quòd si certum locum esse sciret, reliquas partes longâ possessione capi posse non dubito; l. 4, ff. pro empt. Idem juris est si is qui totum fundum emebat, pro indiviso partem aliquam alienam esse scit: eam enim duntaxat non capiet; cæterarum partium non impediatur longâ possessione capio; d. l. 4, §. 1.*

34. Par le droit romain, il suffisoit que le possesseur eût eu au commencement de sa possession la bonne foi qui est requise pour la prescription; la connoissance qui lui survenoit depuis, que la chose ne lui appartenoit pas, n'empêchoit pas que le temps de la prescription ne continuât de courir à son profit, et ne la lui fit acquérir lorsqu'il étoit accompli: *Si eo tempore quo res mihi traditur, putem vendentis esse, deindè cognovero alienam esse, perseverat per longum tempus capio; l. 48, §. 1, ff de acq. rer. dom.*

Nous avons, dans notre droit françois, abandonné sur ce point le droit romain, et embrassé la disposition du droit canonique, qui exige la bonne foi pendant tout le temps qui est requis pour la prescription.

Cette disposition du droit canonique est très équitable. Par la connoissance qui survient au possesseur avant qu'il ait accompli le temps de la prescription, que la chose qu'il avoit commencé de bonne foi à pres-

---

(1) Cujas restitue ainsi le texte, au lieu de *alienam non esse ignoraverat*.

crire, ne lui appartient pas, il contracte l'obligation de la rendre; laquelle obligation naît du précepte de la loi naturelle, qui défend de retenir le bien d'autrui. Cette obligation, étant une fois contractée, dure toujours, jusqu'à ce qu'elle soit acquittée, et résiste à la prescription: elle passe aux héritiers de ce possesseur, et elle empêche pareillement que ses héritiers ne puissent prescrire.

35. Ce que nous disons, que la bonne foi doit durer pendant tout le temps de la possession, s'entend d'une même possession. Mais si j'ai commencé à posséder de mauvaise foi un héritage appartenant à Jacques, que j'ai usurpé sur Pierre qui en étoit le possesseur, et que, sur une demande en revendication que Pierre étoit prêt à donner contre moi, j'aie acheté de Pierre cet héritage, ma possession de cet héritage, qui procède de la vente que Pierre m'en a faite, étant une nouvelle possession, quoiqu'elle succède immédiatement et sans intervalle à la possession de mauvaise foi que j'avois de cet héritage, il suffit qu'au temps de la vente que Pierre m'a faite de cet héritage, j'aie cru de bonne foi que Pierre, de qui je l'achetois, en étoit le propriétaire, et que cette bonne foi ait toujours duré depuis, pour que je puisse, par cette nouvelle possession, commencer et parachever le temps de la prescription contre Jacques qui est le propriétaire, sans que mon ancienne possession de mauvaise foi, qui a précédé celle-ci, y puisse apporter aucun obstacle.

36. Il nous reste à observer à l'égard de la bonne foi qu'elle se présume dans le possesseur qui possède en vertu d'un juste titre, tant qu'on n'établit pas le contraire.

## ARTICLE II.

La possession, pour opérer la prescription, doit être publique.

37. La possession qui nous fait acquérir par droit de prescription le domaine de propriété d'un héritage doit être une possession publique. Quelques coutumes s'en expliquent. Celle d'Étampes, art. 63, dit: *Quand aucun a joui d'un héritage pleinement, paisiblement, publiquement, il acquiert prescription.* Celle de Melun, art. 170, dit: *Quand aucun a joui . . . au vu et su de tous ceux qui l'ont voulu voir et savoir.*

C'est pourquoi, si quelqu'un, pour agrandir ses caves, en a fouillé une sous le terrain de la maison voisine, et l'a unie aux siennes, sans que son voisin s'en soit aperçu, et a depuis vendu sa maison telle qu'elle se poursuit; quoique l'acquéreur ait possédé de bonne foi la cave qui a été fouillée sous la maison voisine, il ne pourra l'acquérir par prescription, cette possession n'étant pas une possession publique. La coutume d'Orléans, art. 253, a parlé de ce cas, en disant que *fouillement en terre, grattement . . . n'attribuent, par quelque laps de temps que ce soit, droit de possession à celui qui aura fait ladite entreprise.*

Il faut ajouter, ni à ses successeurs, même à titre singulier, la possession qu'ils en ont n'étant pas une possession publique.

## ARTICLE III.

La possession doit être paisible, et non interrompue.

38. Pour que la possession de dix ou vingt ans fasse acquérir par droit de prescription au possesseur le domaine de propriété de l'héritage qu'il a possédé pendant ce temps, il faut qu'elle n'ait point été interrompue pendant tout ce temps : c'est ce qui résulte de la définition que nous avons rapportée *suprà*, n. 1 : *Adjectio domini per continuationem possessionis*, etc.

Il y a deux espèces d'interruptions, l'interruption naturelle, et l'interruption civile.

## §. I. De l'interruption naturelle.

39. Il y a interruption naturelle dans la possession d'une chose, lorsque celui qui la possédoit a cessé pendant quelque temps de la posséder.

Cette interruption naturelle de la possession, qui arrêtoit le cours de l'usucapion, est ce que les jurisconsultes romains appeloient *usurpatio* : *Usurpatio est usucapionis interruptio* ; l. 2, ff. *de usuc.*

Par exemple, si après avoir possédé, de bonne foi et en vertu d'un juste titre, un héritage qui ne m'appartenoit pas, pendant six ans, mon voisin s'en est emparé et en a acquis la possession par an et jour ; quoique, sur une action de revendication, j'aie fait condamner ce voisin à me le délaisser, et que depuis le délaissement qu'il m'en a fait, je l'aie encore possédé pendant quatre ou cinq ans, je ne l'aurai pas acquis par la prescription de dix ans ; car la possession que

j'ai eue de cet héritage pendant six ans, ayant été interrompue, puisque j'ai cessé de le posséder, ne peut plus me servir pour la prescription, et je ne puis compter le temps que depuis que j'ai commencé de nouveau à posséder l'héritage après le délaissement que m'en a fait le voisin qui s'en est emparé.

40. La possession est interrompue, non seulement lorsque le possesseur l'a perdue par négligence et par sa faute; elle l'est pareillement lorsqu'il a été dépossédé, même par violence, *Naturaliter interrumpitur possessio, quum quis de possessione vi dejicitur, vel alicui res eripitur*; l. 5, ff. de usuc.

Il n'importe à cet égard par qui le possesseur ait été dépossédé, par le propriétaire de la chose, ou par quelque autre personne que ce soit; ni quel ait été le titre de sa possession, lucratif ou onéreux: *nec eo casu quicquam interest, is qui usurpaverit (1) dominus sit nec ne*; d. l. *Ne illud quidem interest pro (2) suo quisque possideat, an ex lucrativa causa*.

La loi 27, ff. de acq. poss. où il est dit, *Qui vi dejectus est, perinde habendus est ac si possideret*, n'est point contraire; car cela n'est dit que vis-à-vis du spoliateur.

Quelques auteurs pensent que cette disposition du droit romain ne doit pas être adoptée dans notre droit, et qu'on n'y doit point regarder comme interrompue la possession de celui qui a été dépossédé par violence, lorsqu'il a été rétabli dans l'année.

---

(1) *Id est, interruperit possessionem eum dejiciendo.*

(2) *Id est, suivant la glose, pro sua pecuniâ, seu ex onerosâ causâ.*  
Ailleurs ces termes se prennent dans un autre sens.

41. La possession que j'avois d'un héritage est interrompue, et je cesse de le posséder, lorsque j'en ai fait un bail à ferme à celui qui en est le propriétaire, que j'en ai mis en possession; car ce propriétaire de l'héritage ne peut être censé le tenir pour moi et en mon nom, en qualité de fermier, personne ne pouvant être fermier de sa propre chose. C'est ce qu'enseigne Javolenus: *Ei à quo fundum pro hærede diutius possidendo capturus eram, locavi eum: an ullius momenti eam locationem existimes quæro? Quòd si nullius momenti existimes, an durare nihilominus usucapionem ejus fundi putes? . . . Respondit: Si is qui pro hærede domum possidebat, domino eam locavit, nullius momenti locatio est, quia dominus rem suam conduxisset: sequitur ergo, ut ne possessionem quidem locator retinuerit; idèdque longi temporis præscriptio non durabit;* l. 21, ff. de usucap.

Il en est de même lorsque j'en ai mis le propriétaire en possession à titre de nantissement, ou de dépôt, ou de prêt, ou de précaire; car le propriétaire d'une chose ne peut pas avoir sa propre chose en gage, ni en être le dépositaire, ni le possesseur précaire, de même qu'il n'en peut être le locataire, ni le fermier; *Neque pignus, neque depositum, neque precarium, neque emptio, neque locatio rei suæ consistere potest;* l. 45, ff. de reg. jur.

42. Si, lorsque je vous ai passé bail à loyer d'une chose que je possédois en vertu d'un juste titre, ou lorsque je vous l'ai donnée à titre de dépôt, de prêt ou de nantissement, vous n'en étiez pas encore le propriétaire, mais que vous soyez devenu depuis l'unique

héritier du propriétaire, dès l'instant que vous en êtes devenu le propriétaire, je suis censé avoir cessé de la posséder; car dès que vous en êtes le propriétaire, vous n'êtes plus une personne par qui je puisse être censé en retenir la possession. C'est ce qu'enseigne Julien: *Si rem alienam bonâ fide emeris, et mihi pignori dederis, ac precariò rogaveris, deindè me dominus hæredem instituerit, desinit pignus esse, et sola precariù rogatio supererit; idcirco usucapio tua interpellabitur*; l. 29, ff. de pign. act. Dès que je suis devenu propriétaire de la chose, vous avez cessé de pouvoir être censé la posséder par moi, comme la tenant de vous à titre de gage; un propriétaire ne pouvant pas avoir sa propre chose en gage: il ne vous reste plus qu'une possession précaire que vous tenez de moi; mais il est évident qu'on ne peut prescrire contre un propriétaire par une possession qu'on tient précairement de lui.

43. Il n'est pas douteux que, lorsque le possesseur d'une chose la donne à titre de ferme, ou de loyer, ou de dépôt, ou de prêt, à quelqu'un qui n'en est pas le propriétaire, il continue de la posséder, et le temps de la prescription continue de courir à son profit, car un fermier, un locataire, un dépositaire, un emprunteur, ne détiennent la chose que pour et au nom de celui de qui ils la tiennent, qui la possède par eux.

44. Il y a plus de difficulté à l'égard d'un créancier à qui il l'a donnée en nantissement; car le gage étant le droit de posséder une chose *in securitatem debiti*, quoique le créancier ne possède pas la chose qui lui a été donnée en gage, *tanquam rem propriam, sed tanquam rem alienam*, il l'a possède pour lui; il en a une

possession naturelle, qui paroît devoir faire cesser celle de celui qui la lui a donnée en nantissement. Néanmoins c'est un droit reçu que celui qui a commencé à posséder une chose en vertu d'un juste titre, et qui la donne en nantissement à son créancier, est censé, quant à l'effet de la prescription, continuer de la posséder par ce créancier, et que le temps pour la prescription court à son profit, soit que la chose soit par-devers le créancier, soit qu'il l'en ait retirée précieusement. C'est ce qu'enseigne Julien : *Qui pignoris causâ fundum creditori tradit, intelligitur (1) possidere. Sed etsi eundem precariò rogaverit, acquè (2) per diutinam possessionem capiet: nam quum possessio creditoris non impediât capionem, longè minùs precariù rogatio impedimento esse debet; quum plus juris in possessione habeat qui precariò rogaverit, quàm qui omninò non possidet; l. 36, ff. de acq. poss.*

- 45. Lorsque l'héritage que j'ai commencé de posséder en vertu d'un titre est saisi réellement par mes créanciers, ma possession n'est point interrompue par la saisie réelle, et le temps de la prescription continue de

(1) *Jam quidem ipse non possidet, sed creditor: verùm utilitatis causâ receptum est ut quoad usucapionis causam intelligatur possidere per creditorem, et ut possit cœptam à se usucapionem adimplere per possessionem creditoris cui rem pignori dedit. Ità Cujacius, ad hanc legem.*

(2) *Ratio dubitandi, quòd precaria possessio quam habet à creditore, non fit possessio civilis que sola proficit ad usucapionem. Respondet: Quum receptum sit ut hoc casu possit, etiamsi ipse omninò non possideat, cœptam usucapionem adimplere per possessionem creditoris, à fortiori potest eam hoc casu adimplere per possessionem quam precariò habet à creditore.*

courir à mon profit pendant la saisie; car je continue de le posséder par le commissaire à la saisie réelle, qui le détient pour moi et en mon nom, comme nous l'avons vu dans le *traité de la Possession*, n. 16.

46. Lorsqu'un héritage tenu en fief est saisi féodalement, le possesseur n'en est dessaisi par la saisie féodale que vis-à-vis du seigneur; il continue de le posséder vis-à-vis de tous autres; sa possession n'est pas interrompue, et le temps pour la prescription continue de courir, et peut même se parachever pendant la saisie.

47. Enfin le dérangement d'esprit qui survient dans le possesseur n'interrompt point la possession ni le cours du temps de la prescription, comme nous l'avons vu *suprà*, *ibid*, n. 56.

#### §. II. De l'interruption civile.

48. L'interruption civile est celle qui résulte de l'interpellation judiciaire, c'est-à-dire d'une demande judiciaire donnée contre le possesseur pour lui faire délaisser la chose.

Par le droit romain, lorsque quelqu'un avoit commencé de posséder une chose en vertu d'un juste titre, la demande judiciaire qui étoit donnée contre lui pour la lui faire délaisser, ni même la litiscontestation qui intervenoit sur cette demande, n'empêchoient pas que le temps pour l'usucapion ne continuât de courir, et même que l'usucapion ne s'accomplît pendant le procès. C'est ce qu'enseigne Paul: *Si rem alienam emero, et quum usucaperem, eamdem rem dominus à me petierit, non interpellari usucapionem litiscontestatione;*

l. 2, §. 21, ff. *pro empt.* Mais par la litiscontestation le possesseur contractoit envers le demandeur l'obligation de lui rendre la chose, s'il justifioit qu'il en fût le propriétaire au temps de la litiscontestation ; et le juge le condamnoit à la rendre, quoiqu'il l'eût acquise par droit d'usucapion, et même à donner caution au demandeur, qu'il n'avoit apporté aucun changement à l'état de cette chose depuis l'accomplissement de l'usucapion. C'est ce qu'enseigne Paul : *Si post acceptum iudicium possessor usu hominem cepit, debet eum tradere, eoque nomine de dolo cavere: periculum est enim ne eum vel pignorerit vel manu miserit*; l. 18, ff. *de rei vind.*

— 49. Cujas pense qu'il n'y avoit que l'usucapion qui s'accomplit pendant le procès; qu'il en étoit autrement à l'égard de la prescription *longi temporis*, et qu'elle étoit arrêtée de plein droit par la litiscontestation. Il se fonde sur ce rescrit des empereurs Dioclétien et Maxilien : *Longi temporis præscriptio his qui bonâ fide acceptam possessionem et continuatam nec interruptam inquietudine litis tenuerunt, solet patrocinari*; l. 2, *cod. de long. temp. præscr.*

Il se fonde encore sur un rescrit des empereurs Sévère et Antonin, aux termes duquel, non seulement la litiscontestation qui intervient sur une demande en revendication donnée contre le possesseur arrête le cours de la prescription, mais encore affecte sa possession d'un vice qui la rend incapable d'opérer la prescription, tellement que, quand même le demandeur auroit depuis abandonné sa demande, et que le possesseur auroit, depuis l'abandon de la demande, possédé la chose pendant tout le temps requis pour la

prescription, il ne la pourroit acquérir par prescription. Il n'y a dorénavant que son successeur à titre singulier qui puisse commencer par lui-même le temps de la prescription et la parachever: *Quum post motam et omisam quæstionem, res ad nova (1) dominia bonâ fide transierint, et exindè novi viginti anni intercesserint sine interpellatione, non est inquietanda quæ nunc possidet persona. Quæ sicut accessione prioris domini (2) non utitur, qui est inquietatus; ità nec impedienda est, quòd ei (3) mota controversia sit. Quòd si prior possessor inquietatus est; etsi postea per longum tempus sine aliquâ interpellatione in possessione remansit, tamen non potest uti longi temporis præscriptione; l. 1, cod. de præscr. long. temp.*

Constantin en donne la raison, qui est que depuis l'interruption que la litiscontestation sur la demande en revendication, donnée contre le possesseur, a apportée à sa possession, la possession qu'il a eue depuis cette interruption n'a plus été qu'une possession vacillante; elle n'a plus été la possession d'un homme qui croit avec assurance posséder une chose qui lui appartient: *Nemo ambigit, dit cet empereur, possessionis duplicem esse rationem: aliam quæ jure consistit; aliam quæ corpore; utramque autem ità demùm esse legitimam, quum omnium adversariorum silentio et taciturnitate firmatur, interpellatione verò et controversiâ progressâ, non posse eum intelligi possessorem, qui licèt possessionem corpore*

---

(1) *Id est ad novos possessores bonæ fidei, qui titulo singulari successerunt ei cui mota est controversia.*

(2) *Id est prioris possessoris.*

(3) *Priori possessori.*

*teneat, tamen ex interpositâ contestatione et causâ in judicium deductâ, super jure possessionis vacillet ac dubitet*; l. 10, *cod. de acq. poss.*

50. Une simple dénonciation que j'aurois faite à quelqu'un, de mes prétentions sur la chose qu'il possède, n'interrompt point sa possession ni le cours de la prescription: *Alienam aream bonâ fide emit, et antè impletam diutinam possessionem, ædificare cœpit; ei denuntiante domino soli, intrâ tempora diutinæ possessionis perseveravit: quæro utrum interpellata sit, an cœpta duraverit? Respondit, secundum ea quæ proponerentur, non esse interpellatam*; l. 13, *ff. pro empt.*

51. Tels sont les principes du droit romain sur l'interruption civile. Dans notre droit françois, il n'est pas douteux que l'interruption civile arrête de plein droit le cours de la prescription. La coutume de Paris, en l'article 113 ci-dessus rapporté, et la plupart des autres coutumes, s'en expliquent formellement par ces termes: *Quiconque a joui et possédé . . . sans inquiétation.*

L'exploit d'assignation sur une demande en revendication donnée contre le possesseur forme l'interruption civile. Du jour que cet exploit lui a été posé, sa possession cesse d'être une possession *sans inquiétation*, telle que les coutumes la demandent pour la prescription; et par conséquent le temps de la prescription doit dès ce jour cesser de courir.

Observez qu'un exploit d'assignation, quoique devant un juge incompetent, ne laisse pas d'être une interruption civile, qui arrête le cours de la prescription. C'est ce qui a été jugé par un arrêt du 1<sup>er</sup> juillet

1627, dans une matière de retrait lignager, où tout est de rigueur; ce qui doit avoir lieu à plus forte raison dans toutes les autres matières. L'arrêt est au *Journal des Audiences*.

52. Si l'assignation étoit donnée au fermier, que le demandeur croyoit être le possesseur de l'héritage, cette assignation ne pourroit arrêter le cours de la prescription, qui court au profit du possesseur qui l'a donné à ferme: elle ne cessera de courir que du jour du nouvel exploit d'assignation qui aura été posé au possesseur, sur l'indication qu'en aura donnée le fermier; et si, dans le temps intermédiaire entre l'assignation donnée au fermier et celle donnée au possesseur, le temps de la prescription s'étoit accompli, l'assignation donnée au possesseur auroit été donnée à tard.

Si néanmoins le demandeur pouvoit établir qu'il y a eu fraude et collusion entre le possesseur et son fermier, pour amuser le demandeur et lui cacher le nom du possesseur jusqu'à l'accomplissement du temps de la prescription, le demandeur à qui le possesseur opposeroit la prescription pourroit, contre la prescription, opposer avec succès la réplication de dol.

53. Lorsque le demandeur a laissé tomber en péremption la demande qu'il a donnée contre le possesseur, et qu'il y a eu un jugement qui a déclaré la péremption acquise, l'effet de la péremption étant de faire regarder comme non avenue la demande, elle ne peut avoir aucun effet, ni par conséquent celui d'avoir apporté une interruption à la possession du possesseur, et d'avoir arrêté le cours de la prescription, laquelle conséquemment doit continuer de courir et

de se parachever nonobstant cette demande; ordonnance de Roussillon.

Mais si les titres du demandeur, dont le possesseur a eu la communication dans l'instance qui a été périmée, établissoient le droit de propriété du demandeur; si le demandeur donnoit une nouvelle demande contre le possesseur, et que ce possesseur lui opposât la prescription, ce demandeur seroit-il bien fondé à soutenir que la prescription, avant qu'elle fût accomplie, a cessé de courir au profit de ce possesseur, non par la première demande qui a été donnée contre lui, laquelle, étant tombée en péremption, n'a pu produire aucun effet; mais par la connoissance qu'il a eue du droit de propriété du demandeur par la communication qu'il a eue de ses titres? Cette connoissance ayant, dira-t-on, fait cesser la bonne foi du possesseur, qui consiste dans la juste opinion qu'a un possesseur que la chose qu'il possède lui appartient, a conséquemment fait cesser le cours de la prescription, laquelle ne peut courir sans être accompagnée de la bonne foi du possesseur; puisque, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 34, suivant les principes de notre droit, la bonne foi du possesseur doit durer, pendant tout le temps de la prescription, jusqu'à son entier accomplissement.

Nonobstant ces raisons, on doit dire que le cours de la prescription n'a point été interrompu; que la communication qui a été faite au possesseur des titres du demandeur, sur la demande qu'il a laissée périmer, ne doit point être censée avoir donné au possesseur une connoissance parfaite que la chose appartenoit au demandeur; qu'il a eu au contraire un juste sujet de

croire qu'il y avoit quelque défaut dans les titres du demandeur, puisqu'il abandonnoit sa demande, et qu'en conséquence il a eu sujet de continuer à se croire propriétaire de l'héritage, en quoi consiste la durée de la bonne foi, nécessaire pour la prescription. Voyez ce que nous avons dit dans notre *traité du domaine de Propriété*, n. 342, dans une espèce à peu près semblable.

54. Lorsque le propriétaire pour partie d'un héritage a donné une demande en revendication, pour la partie qui lui en appartient, contre un possesseur qui le possède pour le total, en vertu d'un juste titre, cette demande n'interrompt la possession de ce possesseur et le cours de la prescription que pour la part du demandeur; le possesseur continuant de posséder le surplus *sans inquiétation*, le temps pour la prescription continue de courir à son profit.

Néanmoins, si par la communication que le possesseur a eue des titres du demandeur, qui sont des titres communs à ce demandeur et à ses copropriétaires, ledit possesseur a été instruit du droit de propriété qu'ont lesdits copropriétaires, cette connoissance, qui fait cesser la bonne foi de la possession par rapport aux parts desdits copropriétaires qui n'ont pas encore donné la demande, interrompt aussi et arrête le cours de la prescription pour les part desdits copropriétaires.

C'est pourquoi, lorsque par la suite lesdits copropriétaires donneront demande contre ce possesseur pour leurs parts, si le possesseur leur oppose qu'il a accompli le temps de la prescription pour ces parts avant leur demande, ils seront bien fondés à lui ré-

pondre qu'il n'a pas accompli la prescription, et qu'elle a été interrompue par la connoissance de leur droit de propriété, qu'il a acquise par les titres qui lui ont été communiqués dans le procès qu'il a eu sur la première demande qui a été donnée contre lui.

55. Lorsque plusieurs possèdent en commun, de bonne foi, en vertu d'un juste titre, un héritage qui ne leur appartient pas; si le propriétaire ne donne la demande que contre l'un d'eux, la demande n'interrompt le cours de la prescription que pour sa part; elle continue de courir, et peut se parachever pour les parts des autres, qui, n'ayant point été assignés, possèdent leurs parts sans inquiétation. Mais si le possesseur pour partie, qui a été assigné seul s'est porté pour possesseur du total, et a caché par dol au demandeur, qu'il avoit des copossesseurs, pour leur donner le temps de parachever pour leurs parts la prescription, il sera tenu des dommages et intérêts du demandeur, comme nous l'avons vu en notre *traité du Domaine de Propriété*, n. 301; et si les copossesseurs avoient été participants de cette fraude, le propriétaire qui donneroit par la suite la demande contre eux, pourroit opposer à la prescription qu'ils lui opposeroient la réplication du dol, comme dans le cas du n. 51, *suprà*.

56. Lorsque la chose qui fait l'objet de la prescription est une chose indivisible, qui n'est susceptible ni de parties réelles, ni même de parties intellectuelles, tel qu'est un droit de passage, chacun de ceux qui en sont propriétaires en commun en étant propriétaire pour le total, puisqu'on ne peut pas être propriétaire pour partie d'une chose qui n'est pas susceptible de parties, la demande donnée par l'un des propriétaires

doit interrompre la prescription pour le total, et par conséquent l'interrompre pour tous les propriétaires.

Pareillement, si cette chose est possédée par plusieurs en commun, chacun des possesseurs en étant possesseur pour le total, la demande donnée contre l'un d'eux interrompt la possession pour le total, et par conséquent contre tous; une même possession ne pouvant pas être pour le total, interrompue et non interrompue.

---

### CHAPITRE III.

#### Du juste titre requis pour la prescription.

57. On appelle *titre de possession* tout contrat ou acte en conséquence duquel quelqu'un a été mis en possession d'une chose.

On appelle *juste titre* un contrat ou autre acte qui est de nature à transférer la propriété, par la tradition qui se fait en conséquence; de manière que, lorsqu'elle n'est pas transférée, c'est par le défaut de droit en la personne qui fait la tradition, et non par le défaut du titre en conséquence duquel la tradition a été faite.

Tels sont tous les contrats par lesquels on s'oblige à donner à quelqu'un la chose même qui en fait l'objet, et non pas seulement la jouissance, l'usage ou la possession de cette chose.

Ces titres sont appelés *justes titres* parceque étant de leur nature translatifs de propriété, ils donnent un juste sujet à ceux qui acquièrent la possession d'une chose à ces titres de s'en croire propriétaires, n'ayant

doit interrompre la prescription pour le total, et par conséquent l'interrompre pour tous les propriétaires.

Pareillement, si cette chose est possédée par plusieurs en commun, chacun des possesseurs en étant possesseur pour le total, la demande donnée contre l'un d'eux interrompt la possession pour le total, et par conséquent contre tous; une même possession ne pouvant pas être pour le total, interrompue et non interrompue.

---

### CHAPITRE III.

#### Du juste titre requis pour la prescription.

57. On appelle *titre de possession* tout contrat ou acte en conséquence duquel quelqu'un a été mis en possession d'une chose.

On appelle *juste titre* un contrat ou autre acte qui est de nature à transférer la propriété, par la tradition qui se fait en conséquence; de manière que, lorsqu'elle n'est pas transférée, c'est par le défaut de droit en la personne qui fait la tradition, et non par le défaut du titre en conséquence duquel la tradition a été faite.

Tels sont tous les contrats par lesquels on s'oblige à donner à quelqu'un la chose même qui en fait l'objet, et non pas seulement la jouissance, l'usage ou la possession de cette chose.

Ces titres sont appelés *justes titres* parceque étant de leur nature translatifs de propriété, ils donnent un juste sujet à ceux qui acquièrent la possession d'une chose à ces titres de s'en croire propriétaires, n'ayant

pu deviner que la personne de qui ils ont acquis la chose, et qu'ils voyoient en possession de cette chose, n'en fût pas propriétaire.

Suivant ces notions, les contrats de vente, d'échange, les donations, les legs, etc., sont de justes titres. Au contraire, un bail à loyer ou à ferme, un contrat de nantissement, un titre de séquestre, de précaire, etc., ne sont pas de justes titres.

Une saisie féodale n'est pas non plus un juste titre, comme nous l'avons déjà remarqué *suprà*, n. 2; car de sa nature elle ne donne au seigneur qu'une propriété momentanée du fief saisi, jusqu'à ce que le vassal se présente à la fin.

58. La nécessité d'un juste titre pour la prescription est renfermée dans la définition que nous avons donnée de la prescription. Nous l'avons définie, l'acquisition que nous faisons du domaine de propriété d'une chose, par la juste possession que nous en avons. Il faut donc, pour la prescription, que la possession soit une juste possession, une possession *animo domini*, une possession d'une chose dont on se croit avec fondement le propriétaire, et par conséquent qui procède d'un juste titre: car on ne peut pas se croire avec fondement propriétaire d'une chose qu'on possède en vertu d'un titre qui n'est pas de sa nature translatif de propriété, ni d'une chose dont on s'est emparé sans titre. C'est suivant ces principes que les empereurs Dioclétien et Maximien répondent: *Nullo justo titulo præcedente possidentes, ratio juris quærere dominium prohibet: idcirco quum etiam usucapio cesset, in'entio domini nunquam absumitur*; l. 24, *cod. de rei vind.*

La coutume de Paris, art. 113 ci-dessus rapporté, exige en termes formels un juste titre pour la prescription dont nous traitons : elle dit, *quiconque a joui et possédé héritage à juste titre.*

Nous parcourrons, dans un premier article, les différentes espèces de justes titres les plus ordinaires, qui opèrent la prescription par la possession qui en procède; dans un second, nous verrons les choses qui sont requises dans le titre nécessaire pour la prescription; dans un troisième, nous verrons si l'opinion erronée qu'a le possesseur, que sa possession procède d'un juste titre, équipolle à ce juste titre, lorsqu'elle a un juste fondement; enfin, dans un quatrième, nous verrons comment le possesseur doit justifier que sa possession procède d'un juste titre.

#### ARTICLE PREMIER.

##### Des différentes espèces de justes titres.

Nous les rapporterons dans le même ordre dans lequel Justinien les a rapportées dans ses Pandectes.

##### §. I. Du titre *pro emptore.*

59. Justinien, dans ses Pandectes, rapporte en premier lieu, parmi les justes titres d'où procède la possession, le titre *pro emptore*; c'est-à-dire le contrat de vente qui a été fait à quelqu'un de la chose qu'il possède.

Le contrat de vente, étant de sa nature translatif de propriété, est un juste titre qui peut faire acquérir par prescription à l'acheteur de bonne foi la chose qui lui a été vendue, par la possession qui en procède.

60. Les actes équipollents à vente sont aussi de

La coutume de Paris, art. 113 ci-dessus rapporté, exige en termes formels un juste titre pour la prescription dont nous traitons : elle dit, *quiconque a joui et possédé héritage à juste titre.*

Nous parcourrons, dans un premier article, les différentes espèces de justes titres les plus ordinaires, qui opèrent la prescription par la possession qui en procède; dans un second, nous verrons les choses qui sont requises dans le titre nécessaire pour la prescription; dans un troisième, nous verrons si l'opinion erronée qu'a le possesseur, que sa possession procède d'un juste titre, équipolle à ce juste titre, lorsqu'elle a un juste fondement; enfin, dans un quatrième, nous verrons comment le possesseur doit justifier que sa possession procède d'un juste titre.

#### ARTICLE PREMIER.

##### Des différentes espèces de justes titres.

Nous les rapporterons dans le même ordre dans lequel Justinien les a rapportées dans ses Pandectes.

##### §. I. Du titre *pro emptore.*

59. Justinien, dans ses Pandectes, rapporte en premier lieu, parmi les justes titres d'où procède la possession, le titre *pro emptore*; c'est-à-dire le contrat de vente qui a été fait à quelqu'un de la chose qu'il possède.

Le contrat de vente, étant de sa nature translatif de propriété, est un juste titre qui peut faire acquérir par prescription à l'acheteur de bonne foi la chose qui lui a été vendue, par la possession qui en procède.

60. Les actes équipollents à vente sont aussi de

justes titres qu'on peut appeler *pro emptore*. Par exemple, lorsque quelqu'un m'a donné en paiement d'une somme d'argent qu'il me devoit une chose que je croyois lui appartenir, quoiqu'elle ne lui appartint pas, cette dation en paiement est une espèce de vente qu'il me fait de cette chose; *Dare in solutum est vendere*; et par conséquent cette dation en paiement est un juste titre, semblable au titre *pro emptore*, qui doit me faire acquérir par prescription la chose, par la possession qui a procédé de ce titre.

61. Ulpien rapporte un autre exemple d'un titre équipollent à vente, lorsqu'il dit : *Litis æstimatio similis est emptioni*; l. 3, ff. *pro empt.* Pour entendre ceci, il faut supposer que j'ai usurpé sur Pierre la possession d'une chose qui appartenoit à Jacques. Ayant été condamné à la rendre à Pierre, et ne satisfaisant pas à la condamnation, j'ai été condamné à en payer à Pierre la valeur en une certaine somme d'argent que je lui ai payée. La possession que j'ai de cette chose en vertu du paiement que j'ai fait à Pierre est une possession qui procède d'un juste titre, semblable au titre *pro emptore*, par laquelle je puis acquérir cette chose par prescription contre Jacques, que j'ignore en être le propriétaire : car le paiement que j'ai fait à Pierre renferme une espèce de vente, que Pierre m'a faite de cette chose pour la somme que je lui ai payée pour sa valeur : *Possessor qui litis æstimationem obtulit* (1) *pro emptore incipit* (2) *possidere*; l. 1, ff. *pro empt.*

---

(1) Ajoutez, *et solvit*.

(2) *Incipit possidere pro emptore, quod antè injustè et sine titulo possiderat.*

§. II. Du titre *pro hærede*.

62. Le titre *pro hærede*, c'est-à-dire le titre de succession, est aussi un juste titre. C'est un titre qui est de sa nature translatif de propriété; car il transmet à l'héritier la propriété de toutes les choses de la succession dont le défunt étoit propriétaire. S'il ne lui transfère la propriété des choses que le défunt possédoit sans en être propriétaire, ce n'est pas par le défaut du titre, c'est par le défaut de droit dans la personne du défunt, qui n'a pas pu transmettre un droit de propriété qu'il n'avoit pas. Mais il ne transmet pas à son héritier la propriété de ces choses; il lui transmet, lorsqu'il les possédoit en vertu d'un juste titre, le droit d'en continuer et d'en parachever la prescription.

63. Observez que la possession que l'héritier a des choses de la succession, n'étant pas une nouvelle possession de ces choses qui commence en sa personne; mais n'étant que la continuation de la possession qu'avoit le défunt, comme nous le verrons au chapitre suivant, le titre *pro hærede* ne peut seul faire acquérir par prescription à l'héritier les choses que le défunt possédoit sans en être le propriétaire, s'il n'est joint à un autre juste titre d'où ait procédé la possession du défunt. Par exemple, si la possession que le défunt avoit d'un héritage provenoit d'un contrat de vente qui lui en avoit été faite par quelqu'un qu'il croyoit en être le propriétaire, l'en voyant en possession, quoiqu'il ne le fût pas, la prescription qui a commencé de courir au profit du défunt continuera de courir, et pourra se parachever au profit de l'héritier; *tit. pro*

*emptore, pro hærede.* Mais si le défunt possédoit sans titre une chose, la possession que le défunt en avoit étant en ce cas une possession vicieuse, celle de l'héritier, qui n'en est que la continuation, et qui doit en avoir toutes les qualités, est pareillement une possession vicieuse; et son titre d'héritier ne peut par cette possession vicieuse lui faire acquérir cette chose par prescription.

C'est conformément à ces principes que l'empereur Antonin répond que le titre *pro hærede* n'est pas un titre qui seul et par lui-même puisse être un titre pour l'usucapion: *Quum pro hærede usucapio locum non habeat, intelligis, etc.*; l. 1, *cod. de usuc. pro hærede.*

64. Il y a néanmoins un cas auquel un héritier peut commencer en sa personne la possession d'une chose qu'il trouve parmi les effets de la succession, et l'acquérir par prescription par le titre *pro hærede*; c'est le cas auquel une chose s'est trouvée dans la maison du défunt, sans que le défunt en ait jamais eu de connoissance. L'héritier qui la trouve dans la maison du défunt, et qui a un juste sujet de croire qu'elle fait partie des effets de la succession, possède cette chose *pro hærede*: on ne peut dire, en ce cas, que la possession de l'héritier ne soit qu'une continuation de celle du défunt, puisque le défunt, n'ayant eu aucune connoissance de cette chose, n'en a pu acquérir la possession. C'est de ce cas qu'il faut entendre ce que dit Pomponius: *Plerique putaverunt, si hæres sim, et putem rem aliquam esse ex hæreditate, quæ non sit, posse me usucapere*; l. 3, *ff. pro hærede.*

§. III. Du titre *pro donato*.

65. Il n'importe, pour acquérir par prescription une chose par la possession qu'on en a eue, que le titre d'où la possession procède soit un titre onéreux ou un titre lucratif, pourvu que ce soit un juste titre, c'est-à-dire un titre qui soit de sa nature translatif de propriété. C'est pourquoi Paul enseigne que le titre de donation est un titre par lequel on peut acquérir par usucapion ou prescription : *Pro donato usucapit, cui donationis causâ res tradita est*; l. 1, ff. *pro donat*.

§. IV. Du titre *pro derelicto*.

66. L'abandon que quelqu'un fait d'une chose, ne voulant plus qu'elle lui appartienne, est pour celui qui s'empare de cette chose un juste titre, un titre translatif de propriété; car celui qui en fait l'abandon consent tacitement que le domaine de cette chose qu'il abdique passe et soit transférée à celui qui s'en emparera.

Lorsque quelqu'un a fait l'abandon d'une chose qu'il possédoit comme chose à lui appartenante, et dont il n'étoit pas propriétaire, cet abandon ne peut faire acquérir à celui qui s'est emparé de la chose abandonnée le domaine de propriété que n'avoit pas celui qui en a fait l'abandon : mais cet abandon est dans ce cas un juste titre, qui donne à celui qui s'est emparé de la chose le droit de l'acquérir par le temps de la prescription, lorsqu'il sait qu'elle a été abandonnée, quoiqu'il ignore par qui. C'est le cas du titre d'usucapion *pro derelicto*, et c'est de cette espèce qu'on doit en-

tendre ce que dit Paul: *Id quod pro derelicto, habitum est, et haberi putamus, usucapere possumus, etiamsi ignoramus à quo derelictum sit*; l. 4, ff. *pro derel.*

§. V. Du titre *pro legato*.

67. Le legs, de même que la donation, est un juste titre qui est de sa nature translatif de propriété, qui doit par conséquent donner au légataire le droit d'acquérir par prescription la chose qui lui a été délivrée à ce titre, lorsque celui qui la lui a délivrée n'en étoit pas le propriétaire; pourvu que le légataire ait cru de bonne foi qu'il l'étoit.

§. VI. Du titre *pro dote*.

68. Par le droit romain, et encore aujourd'hui dans les provinces régies par le droit écrit, le titre de dot est un titre qui est de sa nature translatif de propriété; car le mari acquiert le domaine de propriété, des choses qui lui sont données en dot par sa femme ou par d'autres pour elle, lorsque la femme ou les autres qui les lui ont données, en étoient les propriétaires.

C'est une conséquence que ce titre de dot est un juste titre, qui lui fait acquérir par prescription les choses qui lui ont été données en dot, lorsque la femme ou autres qui les lui ont données en dot, n'en étoient pas les propriétaires, pourvu qu'il ait cru de bonne foi qu'ils l'étoient: *Titulus est usucapionis et quidem justissimus, qui appellatur pro dote; ut qui in dotem rem accipiat, usucapere possit spatio solemnium, quo solent, qui pro emptore usucapiunt*; l. 1, ff. *pro dote*.

69. Il n'importe à cet égard que la femme ait donné

en dot à son mari certaines choses, ou qu'elle lui ait donné en dot l'universalité de ses biens; le mari qui, dans l'universalité des biens que possédoit sa femme, et qu'elle lui a apporté en dot, trouve des choses qui n'appartenoient pas à sa femme, peut les acquérir par prescription, *titulo pro dote*, pourvu qu'il ait cru qu'elles lui appartenoient: *Nil refert singulæ res, an pariter universæ in dotem darentur*; d. l. 1, §. 1.

70. Il n'importe non plus que l'héritage ait été donné en dot sous une estimation ou sans estimation, *æstimatus, an inæstimatus*; car, en l'un et en l'autre cas le titre de dot en transfère la propriété au mari, lorsque la femme qui le lui a donné en dot en étoit propriétaire; avec cette seule différence que, lorsque la femme le lui a donné sous une estimation, elle lui en transfère une propriété perpétuelle, à la charge seulement d'en rendre l'estimation lors de la dissolution du mariage, au lieu que, lorsqu'elle le lui a donné sans estimation, elle lui en transfère bien le domaine de propriété, mais à la charge de le lui rendre en nature lors de la dissolution du mariage. Le titre de dot étant donc de sa nature translatif de propriété en l'un et en l'autre cas, il est en l'un et en l'autre cas un juste titre, qui doit donner au mari le droit d'acquérir par prescription l'héritage que la femme lui a donné en dot sans estimation ou avec estimation, lorsqu'elle n'en étoit pas la propriétaire, pourvu qu'il ait cru de bonne foi qu'elle l'étoit.

71. N'y ayant point de dot sans mariage; lorsque le mariage qu'un homme et une femme ont contracté est nul, les choses que la femme lui a apportées en dot ne sont point une véritable dot; il ne les possède point

à titre de dot : la possession qu'il en a est une possession destituée de titre , qui ne peut par conséquent les lui faire acquérir par prescription : *Constante matrimonio, pro dote usucapio inter eos locum habet, inter quos et matrimonium. Ceterum si cesset matrimonium, Cassius ait cessare usucapionem, quia ei dos nulla sit; d. l. 1, §. 3.*

Ajoutez que le mariage étant illicite et nul , la convention de dot, qui est un accessoire du contrat de mariage, l'est pareillement, et ne peut être par conséquent un juste titre qui puisse donner à l'homme le droit d'acquérir par prescription les choses dont la tradition lui a été faite en conséquence.

72. Ce qu'ajoute Cassius, que cela a lieu même dans le cas auquel l'homme auroit cru son mariage valable ; *Etsi maritus putavit esse sibi matrimonium quum non esset, usucapere eum non posse, quia ei dos nulla sit; d. l. §. 4;* ne doit point être suivi dans notre droit, lorsque l'erreur qui a fait croire le mariage valable a un fondement probable : car en ce cas notre droit en faveur de la bonne foi des parties, donne les effets civils à ce mariage, quoique nul, comme nous l'avons vu en notre *traité du Mariage*, n. 438, et par conséquent il peut y avoir une dot pour ce mariage, quoique nul; et le titre auquel l'homme possède les choses que la femme lui a apportées en dot est un véritable titre de dot.

On peut apporter pour exemple le cas auquel un homme a épousé une femme sur de bons certificats de la mort de son mari, qu'on avoit cru tué à une bataille, et qui néanmoins étoit encore vivant. Si,

long-temps après, ce premier mari, qu'on croyoit mort, a reparu, de manière qu'il ne soit pas douteux que le second mariage soit nul, néanmoins ce mariage quoique nul, ayant les effets civils d'un véritable mariage, en faveur de la bonne foi des parties, la dot que l'homme a reçue est une véritable dot qui lui a fait acquérir le domaine de propriété des choses que la femme lui a données en dot, et dont elle étoit propriétaire, et le droit d'acquérir par prescription celles dont il la croyoit propriétaire, quoiqu'elle ne le fût pas. Lorsque l'erreur du mariage vient à être reconnue, cette dot est rendue à la femme, qui est obligée en ce cas de se séparer de ce second mari; de la même manière que, dans le cas d'un véritable mariage, la dot est rendue à la femme après sa dissolution.

73. Une femme s'est constitué en dot certaines choses dont elle a fait d'avance la tradition à l'homme qu'elle devoit épouser, avec intention de lui transférer dès-lors la propriété qu'elle croyoit avoir de ces choses, quoiqu'elles ne lui appartenissent pas. La célébration du mariage ayant été retardée, on a fait la question de savoir, si le temps de la prescription pour lesdites choses pouvoit courir au profit du mari avant le mariage, dès le moment de la tradition qui lui en a été faite? Sa raison de douter est que, n'y ayant point de dot sans mariage, les choses qu'il a reçues ne devant commencer à être dotaux que lors du mariage, le mari n'a pu les posséder à titre de dot avant le mariage. La raison de décider que la prescription a couru dès le moment de la tradition et avant le mariage, est que, si ce n'est pas à titre de dot qu'elle a couru, c'est

en vertu d'un autre juste titre ; et ce titre est la convention que la femme a eue avec l'homme de lui transférer d'avance la propriété de ces choses. Cette convention est une convention permise, une convention qui de sa nature est translative de propriété, puisqu'elle auroit transféré à l'homme, au moyen de la tradition qui lui en a été faite, la propriété de ces choses, si la femme en eût été la propriétaire. Cette convention est donc un juste titre qui a pu faire courir la prescription au profit du mari, dès le moment de la tradition qui lui a été faite de ces choses : *Est quæstio vulgata, an sponsus possit, hoc est qui nondum maritus est, rem pro dote usucapere? Et Julianus inquit: Si sponsa sponso eâ mente tradiderit res, ut non antè ejus fieri vellet; quòtm nuptiæ secutæ sint, usûs quoque capio cessabit: si tamen non evidenter id actum fuerit; credendum esse id agi, Julianus ait, ut statim res ejus fiant, et si alienæ sint, usucapi possint: quæ sententia probabilis mihi videtur. Ante nuptias autem non pro dote usucapit, sed pro suo* (1); d. l. 1, §. 2.

74. Une femme a donné en dot à son mari un héritage qu'elle savoit ne lui pas appartenir: le mari qui ignoroit que l'héritage n'appartint pas à sa femme, en a acquis la propriété par l'accomplissement du temps de la prescription. Le mari étant mort depuis, et l'héritage étant retourné à la femme, on demande

---

(1) C'est-à-dire en vertu de la convention que la femme a eue avec l'homme, pour lui transférer la propriété de ces choses; laquelle convention, de même que toutes les autres qui sont de leur nature translatives de propriété, et qui n'ont point de nom qui leur soit particulier, est comprise sous l'appellation générale du titre *pro suo*.

si l'ancien propriétaire de cet héritage, qui en a perdu la propriété par la prescription qui s'est accomplie au profit du mari, peut néanmoins donner l'action contre la femme pour le lui délaisser? Je pense qu'il y est fondé; car la femme ayant, par la connoissance qu'elle avoit que l'héritage ne lui appartenoit pas, contracté l'obligation de le rendre au propriétaire, cette obligation dure toujours jusqu'à ce qu'elle l'ait acquittée.

75. Il reste à observer que, dans les provinces régies par le droit coutumier, le titre de dot n'est point un titre translatif de propriété; ni par conséquent un titre de prescription à l'égard des héritages qu'une femme apporte en dot à son mari; car la femme en demeure propriétaire; le mari n'en acquiert que le gouvernement et la jouissance.

#### §. VII. Du titre *pro suo*.

76. Le titre *pro suo* est un titre général de possession de toutes les choses dont nous acquérons, ou dont nous croyons avec fondement acquérir la propriété. Ce titre comprend sous sa généralité tous les différents titres par lesquels nous acquérons la propriété d'une chose, lorsque la personne de qui nous la tenons en est la propriétaire, tant ceux qui ont un nom qui leur est particulier, que ceux qui n'en ont point.

Lorsque le titre en vertu duquel je possède a un nom qui lui est particulier, je possède en vertu de ce titre, et en vertu du titre général *pro suo*; lorsqu'il n'en a point, mon titre d'acquisition n'a d'autre nom que celui du titre général *pro suo*: *Pro suo possessio talis est quum dominium nobis acquiri putamus, et ex*

*ed causâ possidemus, ex quâ acquiritur, et præterea pro suo; ut puta ex causâ emptionis, et pro emptore, et pro suo possideo; item donata, vel legata, vel pro donato, vel pro legato, etiam pro suo possideo; l. 1, ff. pro suo.*

Ces différents titres qui n'ont point de nom, et qui nous font acquérir la propriété des choses par la tradition qui nous en est faite en conséquence, lorsque celui qui nous la fait, ou qui y consent, en est le propriétaire, sont de justes titres, qui, lorsqu'il ne l'est pas, nous donnent le droit d'acquérir ces choses par usucapion ou prescription; et c'est cette usucapion qu'on appelle usucapion *pro suo*.

77. On peut apporter pour exemple de ces différents titres une transaction par laquelle celui avec qui je transigeois m'a cédé une certaine chose comme à lui appartenante, quoiqu'elle ne lui appartînt pas; cette cession, qui m'eût fait acquérir la propriété de cette chose par la tradition qu'il m'en a faite, s'il en eût été le propriétaire, est un juste titre qui me donne le droit de l'acquérir par prescription: *Ex causâ transactionis habentes justam causam possessionis, usucapere possunt; l. 8, cod. de usucap. pro empt.*: c'est une usucapion *pro suo*.

78. La perception des fruits que fait le possesseur de bonne foi, d'un héritage qui lui avoit été donné ou vendu par quelqu'un qui n'en étoit pas le propriétaire, dans les principes du droit romain, n'en faisoit pas acquérir le domaine de propriété à ce possesseur: le domaine de propriété des fruits suivoit celui de l'héritage; et le propriétaire de l'héritage, lorsqu'il re-

vendiquoit l'héritage, revendiquoit les fruits lorsqu'ils étoient extants. Mais cette perception des fruits d'un héritage qu'il croyoit de bonne foi lui appartenir étoit un juste titre qui lui donnoit le droit de les acquérir par droit d'usucapion, à cause de la possession qu'il en avoit pendant le temps réglé par la loi. Le titre de cette usucapion n'est pas le titre *pro emptore*, ou *pro donato*; car on a bien vendu ou donné à ce possesseur l'héritage dont il a perçu les fruits, mais on ne lui a ni vendu ni donné ces fruits: *Pro nostro possidemus fructus rei emptæ vel donatæ*; l. 2, ff. *pro suo*.

Il en est de même de l'héritier de ce possesseur: lorsque le temps de l'usucapion ou prescription des choses que le défunt possédoit de bonne foi n'est point encore parachevé, ni par lui ni par son héritier, la perception que fait l'héritier des fruits de ces choses depuis l'adition d'hérédité est un juste titre qui lui donne le droit d'acquérir ces fruits par droit d'usucapion, en les possédant pendant le temps réglé par la loi; et cette usucapion est une usucapion *pro suo*. C'est ce que Paul nous enseigne: *Fructus et partus ancillarum, et fœtus pecorum, si defuncti non fuerunt, usucapi possunt*; l. 4, §. 5, ff. *de usucap.* Voyez Cujas, *ad hunc §um* en son Commentaire sur Paul, *ad lib.* 54.

Dans notre droit françois, le possesseur de bonne foi acquiert de plein droit le domaine de propriété des fruits qu'il perçoit, sans qu'il ait besoin du secours de la prescription; comme nous l'avons vu en notre *traité du Domaine de Propriété*, n. 341.

On peut voir encore un autre exemple d'usucapion *pro suo*, *suprà*, n. 73.

79. Il n'est pas douteux que les contrats d'échange et de bail à rente, étant de leur nature translatifs de propriété, sont de justes titres par lesquels je puis acquérir par prescription l'héritage qui m'a été donné en échange du mien, ou à bail à rente, par quelqu'un que je croyois en être le propriétaire, et qui ne l'étoit pas.

Le contrat de société est un contrat qui est de sa nature translatif de propriété; car j'acquiers, par ce contrat, la propriété des choses que mon associé a apportées par le contrat à la société, et qui, par le partage qui s'est fait des biens de la société, sont tombées dans mon lot, lorsque mon associé en étoit le propriétaire. Ce contrat est donc un juste titre, qui, ne pouvant me transférer la propriété de ces choses, lorsque mon associé, de qui je les tiens, ne l'avoit pas, doit au moins me donner le droit de les acquérir par prescription. Il doit me donner *causam usucapiendi*.

La question est de savoir de quand commence à courir cette prescription? Lorsque mon associé qui a apporté ces choses à la société en étoit lui-même le possesseur de bonne foi, en vertu d'un juste titre, le temps de la prescription de ces choses qui a commencé à courir au profit de mon associé, continue de courir au profit de la société, depuis qu'il les y a apportées; et s'il n'est pas encore parachevé au temps du partage, il continue de courir au profit de celui des associés à qui elles tombent par le partage.

Lorsque mon associé étoit possesseur de mauvaise foi des choses qu'il a apportées à la société, et qui me sont tombées par le partage, la prescription ne peut en ce cas commencer à courir qu'en ma personne.

Quoique je sois censé avoir acquis pour le total ces choses qui me sont tombées en partage dès le moment du contrat de société, par l'effet rétroactif que notre jurisprudence française donne aux partages, néanmoins le temps de la prescription ne peut commencer à courir que du jour du partage; car, n'ayant pu savoir avant le partage si ces choses m'écheroient par le partage, je n'ai pu avoir, avant le partage, l'opinion que j'étois propriétaire de ces choses. C'est dans cette opinion que consiste la bonne foi, sans laquelle la prescription ne peut courir.

80. Lorsqu'un homme, par son contrat de mariage, a apporté à la communauté un héritage ou quelque autre chose dont il étoit possesseur de mauvaise foi; si cet héritage, par le partage des biens de la communauté, tombe à la femme, qui ignoroit qu'il n'appartint pas à son mari, elle pourra l'acquérir par la prescription, en vertu du titre par lequel son mari l'a apporté en communauté; et le temps de cette prescription commencera à courir du jour du partage par lequel il lui est échu.

Lorsque c'est la femme qui a apporté à la communauté un héritage qu'elle possédoit de mauvaise foi, le mari qui ignore que cet héritage n'appartenoit pas à la femme, et qui en est possesseur de bonne foi en vertu du titre de son contrat de mariage, par lequel sa femme l'a apporté en communauté, peut commencer la prescription de cet héritage du jour qu'il en a été mis en possession pendant le mariage, et la parachever pendant le mariage; car le mari, pendant le mariage, est réputé seigneur pour le total de tous les

biens qui composent sa communauté. Mais si, par le partage qui en sera fait, cet héritage apporté par la femme, tombe à la femme, l'héritage étant censé en ce cas lui avoir toujours appartenu, et n'avoir jamais appartenu au mari, la prescription n'aura pas lieu.

§. VIII. Du titre *pro soluto*.

81. Le paiement qu'on nous fait d'une chose, et qui en transférerait la propriété, si celui qui le fait ou qui y consent en eût été le propriétaire, est un juste titre de possession qui nous donne le droit d'acquérir la chose par prescription, lorsqu'il ne l'étoit pas. Les jurisconsultes ont donné à ce titre le nom de *pro soluto*.

Je possède *pro soluto*, et je puis prescrire *pro soluto*, la chose qu'on m'a payée, soit qu'on m'ait payé la chose même qui m'étoit due, soit qu'on m'en ait payé une autre que j'ai bien voulu recevoir à la place: *Pro soluto usucapit, qui rem debiti causâ recipit: et non tantùm quod debetur, sed et quolibet pro debito solutum hoc titulo usucapi potest; l. 46, ff. de usucap.*

82. Observez néanmoins cette différence, que lorsque c'est la chose même qui m'étoit due, qui m'est payée, c'est le titre en vertu duquel elle m'étoit due, qui est le principal titre de la possession que j'en ai, et de la prescription que j'en acquiers: le titre *pro soluto* ne fait que concourir avec ce titre, et n'en est que l'exécution.

Par exemple, si on me fait le paiement et la tradition d'une chose qui m'étoit due en vertu de la vente qui m'en avoit été faite, le principal titre de la possession que j'en ai, est le titre *pro emptore*, quoiqu'on

puisse dire aussi que je la possède *pro soluto*. Mais lorsque la chose qu'on m'a donnée en paiement est une autre chose que celle qui m'étoit due, c'est, en ce cas, le seul titre *pro soluto* qui est le titre de la possession que j'ai de cette chose, et de la prescription que j'en acquiers.

Par exemple, si vous m'avez vendu l'héritage A, dont vous étiez obligé de me faire la tradition, et qu'en paiement de cette obligation vous m'avez donné l'héritage B, que j'ai bien voulu recevoir à la place; le titre de la possession que j'ai de l'héritage B n'est pas le titre *pro emptore*, car ce n'est pas celui que j'ai acheté: je le possède *pro soluto*, et je l'acquiers par prescription, *tit. pro soluto*, si vous n'en étiez pas le propriétaire, et que je crusse de bonne foi que vous l'étiez.

Lorsque c'est en paiement d'une somme d'argent, qu'une chose m'a été donnée, la possession que j'en ai, outre le titre *pro soluto*, a aussi pour titre celui *pro emptore*; car la donation d'une chose en paiement d'une somme d'argent est une espèce de vente de cette chose: *Dare in solutum est vendere*; comme nous l'avons vu *suprà*, n. 60.

83. Observez, à l'égard du titre *pro soluto*, que, quoiqu'un paiement suppose une dette, néanmoins celui à qui on a payé une chose qu'il croyoit de bonne foi lui être due, quoiqu'il ne lui fût rien dû, peut la prescrire. C'est ce qu'enseigne Pomponius: *Hominem quem ex stipulatione te mihi debere falsò existimabas, tradidisti mihi; si scissem te mihi nihil debere, usu eum non capiam; quia si nescio, verius est ut usucapiam,*

*quia ipsa traditio ex causâ (1) quam veram existimo, sufficit ad efficiendum, ut id quod mihi traditum est, pro meo possideam; l. 3, ff. pro suo.*

## ARTICLE II.

Des choses requises à l'égard du titre pour la prescription.

84. Outre qu'il faut pour la prescription que le titre d'où la possession procède soit un titre qui soit de sa nature translatif de propriété, comme nous l'avons vu dans tout l'article précédent,

Il faut, 1<sup>o</sup> que ce titre soit valable; 2<sup>o</sup> il faut qu'il ne soit pas suspendu par quelque condition; 3<sup>o</sup> enfin il faut qu'il continue d'être le titre de cette possession pendant tout le temps requis pour l'accomplissement de la prescription.

## §. I. Il faut que le titre soit un titre valable.

85. Pour qu'un possesseur puisse acquérir par prescription la chose qu'il possède, il faut que le titre d'où sa possession procède soit un titre valable. Si son titre est nul, un titre nul n'étant pas un titre, la possession qui en procède, est une possession sans titre, qui ne peut opérer la prescription.

Par exemple, l'institution d'héritier d'une personne qui en étoit incapable par les lois étant un titre nul; si cet incapable, dont l'incapacité pouvoit n'être pas

---

(1) Pourvu que ce ne soit pas *ex causâ emptionis quam falsò crediturum intervenisse*; l. 48, ff. *de usucap.* Voyez la raison de cette exception. *infra*, n. 95.

*quia ipsa traditio ex causâ (1) quam veram existimo, sufficit ad efficiendum, ut id quod mihi traditum est, pro meo possideam; l. 3, ff. pro suo.*

## ARTICLE II.

Des choses requises à l'égard du titre pour la prescription.

84. Outre qu'il faut pour la prescription que le titre d'où la possession procède soit un titre qui soit de sa nature translatif de propriété, comme nous l'avons vu dans tout l'article précédent,

Il faut, 1<sup>o</sup> que ce titre soit valable; 2<sup>o</sup> il faut qu'il ne soit pas suspendu par quelque condition; 3<sup>o</sup> enfin il faut qu'il continue d'être le titre de cette possession pendant tout le temps requis pour l'accomplissement de la prescription.

## §. I. Il faut que le titre soit un titre valable.

85. Pour qu'un possesseur puisse acquérir par prescription la chose qu'il possède, il faut que le titre d'où sa possession procède soit un titre valable. Si son titre est nul, un titre nul n'étant pas un titre, la possession qui en procède, est une possession sans titre, qui ne peut opérer la prescription.

Par exemple, l'institution d'héritier d'une personne qui en étoit incapable par les lois étant un titre nul; si cet incapable, dont l'incapacité pouvoit n'être pas

---

(1) Pourvu que ce ne soit pas *ex causâ emptionis quam falsò crederim intervenisse*; l. 48, ff. *de usucap.* Voyez la raison de cette exception. *infra*, n. 95.

connue, s'est mis en possession des biens de la succession du défunt qui l'a institué héritier, son titre étant un titre nul, il ne peut rien acquérir par prescription des biens de cette succession: *Constat eum (demum) qui testamenti factionem habet, pro hærede usucapere posse*; l. 4, ff. *pro hærede*.

Il en est de même d'un legs qui auroit été fait à cet incapable: il ne pourra pas acquérir par prescription la chose léguée dont l'héritier qui ne connoissoit pas son incapacité lui a fait délivrance; car le legs, qui est le titre d'où sa possession procède, est un titre nul, qui ne peut subsister en sa personne, étant par les lois incapable du legs: *Nemo potest legatorum nomine usucapere, nisi is cum quo testamenti factio est, quia ea possessio ex jure testamenti profiscitur*; l. 7, ff. *pro leg.*

86. Lorsque quelqu'un s'est mis, à titre de succession, en possession des biens de son parent qu'il croyoit mort, quoiqu'il fût encore vivant, il ne peut rien acquérir desdits biens par prescription; car son titre est un titre nul, ne pouvant pas y avoir de succession d'un homme vivant: *Pro hærede ex vivi bonis nihil usucapi potest, etiamsi possessor mortui rem fuisse existimaverit*; l. 1, ff. *pro hærede*.

Au contraire, si une chose léguée à quelqu'un lui a été délivrée du vivant du testateur, il peut l'acquérir par prescription, s'il a cru qu'elle appartenoit au défunt qui la lui a léguée: *Ea res quæ legati nomine tradita est, quamvis dominus ejus vivat, legatorum tamen nomine usucapietur*; l. 5, ff. *pro leg.* *Si is cui tradita est mortui esse existimaverit*; l. 6, ff. *d. tit.*

Cujas dit, pour raison de différence, qu'il ne peut pas y avoir de succession d'un homme vivant; au lieu qu'il peut y avoir des legs d'un homme vivant, un testateur pouvant délivrer d'avance à quelqu'un les choses qu'il lui a léguées.

87. Une donation entre conjoints par mariage étant un titre nul, c'est une conséquence que le conjoint donataire ne peut, ni pendant son mariage, ni depuis sa dissolution, acquérir par prescription la chose qui lui a été donnée par l'autre conjoint.

Mais si, après la mort du conjoint donateur, son héritier consentoit l'exécution de cette donation, ce consentement de l'héritier à la donation est un nouveau titre qui est valable, qui transfère au donataire la propriété de la chose, lorsque l'héritier en est le propriétaire, ou le droit de l'acquérir par prescription, lorsqu'il ne l'est pas: *Si inter virum et uxorem donatio facta sit, cessat usucapio. Item, si vir uxori rem donaverit, et divortium intercesserit, cessare usucapionem Cassius respondit, quoniam non possit causam possessionis sibi ipsa mutare; aliàs ait, post divortium ità usucapturam, si eam maritus (1) concesserit, quasi nunc donasse intelligatur; l. 1, §. 2, ff. pro donato.*

88. Lorsque le défaut du titre ne procède que de quelque défaut de forme; si celui en faveur de qui la forme est établie veut bien passer par-dessus la forme, et regarder le titre comme valable, il doit être réputé

---

(1) Le divorce n'étant pas admis parmi nous, j'ai changé l'espèce; et au lieu du cas du consentement donné par le mari après le divorce, j'ai substitué celui du consentement donné par l'héritier, qui est un cas semblable.

valable. Par exemple, lorsqu'il y a dans un legs quelque défaut de forme, si l'héritier a bien voulu n'y pas avoir égard, et a fait au légataire la délivrance de la chose léguée, le légataire en acquiert la propriété, si l'héritier en étoit le propriétaire, ou le droit de l'acquérir par prescription, *tit. pro legato*, s'il ne l'étoit pas: *Pro legato usucapit cui recte legatum relictum est; sed etsi non jure legatum relinquatur* (1)... *pro legato usucapi post magnas varietates obtinuit*; l. 9, ff. *pro legato*.

En général, lorsqu'un héritier m'a délivré une chose comme m'ayant été léguée, soit qu'elle l'ait été ou non, j'ai un titre pour l'acquérir par prescription: s'il n'y a pas eu de legs, ce ne sera pas le titre *pro legato*, mais ce sera le titre *pro suo*: *Quod legatum non sit, ab hærede tamen perperam traditum sit, placet a legatario*

---

(1) J'ai supprimé les mots *vel ademptum est*, qui suivoient, comme renfermant un cas qui ne peut avoir d'application dans notre droit. Par le droit romain, un legs ne pouvoit être légalement révoqué que *testamento, aut codicillis testamento confirmatis*: la révocation qui en étoit faite *extrà testamentum nudâ voluntate*, ne détruisoit pas le legs *subtilitate juris*, mais elle donnoit seulement à l'héritier une exception pour se défendre de l'acquitter. Si l'héritier vouloit bien ne pas profiter de cette exception, et déliroit au légataire la chose léguée, le légataire la possédoit *pro legato*, et pouvoit l'acquérir par prescription *pro legato*, si l'héritier qui la lui avoit délivrée n'en étoit pas le propriétaire. Dans notre droit, la volonté de révoquer le legs, de quelque manière qu'elle soit déclarée, détruit entièrement le legs. C'est pourquoi, si l'héritier, quoiqu'il eût connoissance de la révocation, a bien voulu délivrer au légataire la chose léguée, le légataire ne la possédera pas *pro legato*, n'y ayant point de legs; mais il la possédera *pro suo*, et pourra la prescrire *pro suo* ou *pro donato*; la délivrance que l'héritier lui en a faite, étant une donation qu'il lui en a faite.

*usucapi, quia pro suo possidet; l. 4, §. 2, ff. pro suo.*

89. Lorsque quelqu'un m'a vendu une chose, et m'a fait, par le contrat, remise du prix, ce contrat est nul comme vente, mais il est valable comme donation; c'est pourquoi il peut servir de titre pour acquérir la chose par prescription : ce ne sera pas le titre *pro emptore*, mais ce sera le titre *pro donato*. *Donationis causâ factâ venditione, non pro emptore, sed pro donato res tradita usucapitur; l. 6, ff. pro donato.*

§. II. Il faut que le titre ne soit pas suspendu par quelque condition.

90. Pour que le temps de la prescription d'une chose puisse commencer à courir, il faut que le titre d'où la possession procède ne soit suspendu par aucune condition; car tant que la condition n'est point encore accomplie, étant incertain si ce titre aura effet, et s'il aura acquis au possesseur la chose qu'il possède, le possesseur ne peut pas la posséder comme une chose qui lui appartient, mais comme une chose qui pourra lui appartenir, si la condition existe : il ne peut pas encore avoir à l'égard de cette chose *opinionem quæsitæ dominii*, laquelle est nécessaire pour faire courir le temps de la prescription, comme nous l'avons vu *suprà*. C'est conformément à ces principes que Paul dit : *Si sub conditione emptio facta sit, pendente conditione emptor usu non capiet; l. 2, §. 2, ff. pro empt.*

91. Paul ajoute que la prescription ne peut courir avant l'accomplissement de la condition, quand même le possesseur croiroit, par erreur, que la condition est accomplie : *Idemque est, etsi putet conditionem exti-*

*tisse, quæ nondum extitit; similis est enim ei qui putat se emisse; d. §.*

La raison est que l'opinion *quæsiti domini*, qui est nécessaire pour faire courir le temps de la prescription, doit être une opinion qui résulte du titre d'où la possession procède. Or, tant que le titre d'où la possession procède est suspendu par une condition, il n'est point encore de nature à pouvoir faire croire au possesseur que la chose lui est acquise; la fausse opinion qu'a le possesseur, que la condition est accomplie, et qu'en conséquence la chose qu'il a achetée lui est acquise, étant une opinion qui ne résulte pas du titre d'où procède sa possession, et n'ayant pas un fondement suffisant, elle ne peut faire courir la prescription; l'opinion qu'auroit un possesseur qu'il a acheté la chose qu'il possède, et qu'il en a en conséquence acquis la propriété, si dans la vérité il ne l'a point achetée, ne suffit point pour faire courir la prescription, parcequ'elle n'a pas un fondement suffisant. Par la même raison, la fausse opinion qu'a le possesseur, que la condition de son contrat d'acquisition est accomplie, ne doit pas la faire courir.

92. Paul propose ensuite le cas inverse, qui est celui auquel la condition est accomplie sans que le possesseur en ait encore connoissance; et il décide que le temps de la prescription commence à courir du jour de l'accomplissement de la condition, et non pas seulement du jour de la connoissance que le possesseur en aura: *Contrà si extitit et ignoret, potest dici (secundum Sabinum, qui potius substantiam intuetur quam opinionem) usucapere cum; d. §.* La raison est que

quoique n'ayant pas encore eu connoissance que la condition est accomplie, il n'ait pas encore une opinion formelle que la chose lui est acquise, néanmoins il a un fondement pour l'avoir; ce qui doit suffire pour faire courir le temps de la prescription; et c'est un des cas de cette règle de droit: *Plus valet quod in veritate est, quàm quod in opinione.* *Instit.*, tit. de leg., §. 11.

Suivant ces principes, lorsque quelqu'un, comme se faisant fort d'un tel, qu'il a promis de faire ratifier, m'a vendu un héritage; quoiqu'il m'en ait mis en possession incontinent après le contrat, le temps de la prescription ne commencera à courir que du jour de la prescription. La vente qui m'a été faite étant un titre qui dépend de la condition de la ratification de ce tel, la prescription ne peut commencer à courir, suivant le principe que nous venons d'exposer, que du jour de l'accomplissement de la condition par cette ratification: tant que ce tel n'a pas ratifié, il est incertain s'il ratifiera, s'il m'aura transféré le droit qu'il peut avoir dans l'héritage. Je n'ai donc pas eu, ni même pu avoir, avant la ratification, *opinionem quasi domini*, qui est absolument nécessaire pour faire courir le temps de la prescription. En vain opposeroit-on que la ratification a un effet rétroactif au contrat, cela est vrai entre les parties contractantes; mais elle ne peut avoir cet effet au préjudice des tiers contre lesquels doit courir la prescription.

93. Observez qu'il n'y a que les conditions suspensives qui empêchent la prescription de courir jusqu'à leur accomplissement. Il n'en est pas de même de celles qui ne sont que résolutoires. La raison de dif-

férence est que les conditions suspensives suspendent et arrêtent jusqu'à leur accomplissement tout l'effet du contrat auquel elles sont apposées. Par exemple, lorsqu'une condition suspensive est apposée à un contrat de vente; il est incertain, jusqu'à son accomplissement, si la tradition de la chose vendue, qui a été faite à l'acheteur en exécution du contrat, lui en a transféré la propriété: il ne peut donc, avant l'accomplissement de la condition, avoir, à l'égard de cette chose, *opinionem dominii*, qui est nécessaire pour faire courir la prescription. Au contraire, les conditions qui ne sont que résolutoires n'empêchent point et n'arrêtent point l'effet du contrat; elles le détruisent seulement pour l'avenir, lorsque les conditions viennent à s'accomplir. Par exemple, lorsqu'on a apposé à un contrat de vente une condition qui n'est que résolutoire, cette condition n'arrête point l'effet du contrat; elle n'empêche point que la tradition de la chose vendue, qui est faite à l'acheteur en exécution de ce contrat, ne lui en transfère la propriété aussitôt et dès le moment de cette tradition: l'acheteur a donc, dès ce moment, à l'égard de cette chose, une juste opinion que la propriété lui en a été acquise; et par conséquent, lorsqu'elle ne l'a pas été, parceque le vendeur n'étoit pas propriétaire, le temps de la prescription doit dès ce moment commencer à courir au profit de l'acheteur, et même se parachever, tant que la condition résolutoire n'a pas encore existé.

C'est pourquoi, dans le cas de la vente qu'on appelle *addictio in diem*, qui est celle qui est faite à quelqu'un à condition qu'elle n'aura lieu qu'au cas

qu'un autre, d'ici à un certain temps, n'offre pas une condition meilleure; pour savoir si le temps de la prescription doit courir au profit de l'acheteur, du jour de la tradition de la chose vendue, qui a été faite à l'acheteur en exécution de ce contrat, ou si elle ne peut courir que du jour de l'accomplissement de la condition, Paul fait dépendre la question de celle de savoir si on doit regarder la condition comme suspensive, ou seulement comme résolutoire; et il décide, suivant l'opinion de Julien, que la condition ne doit être regardée que comme résolutoire, et qu'en conséquence elle ne doit pas arrêter le cours de la prescription: *Si in diem addictio facta sit (id est, nisi quis meliorem conditionem attulerit), perfectam esse emptionem, et fructus emptoris effici, et usucapionem procedere Julianus putabat: alii et hanc sub conditione esse contractam; ille non contrahit (1), sed resolvi dicebat: quæ sententia vera est; l. 2, §. 4, ff. pro empt.* Paul fait le même examen à l'égard d'autres conditions, aux paragraphes 3 et 5.

§. III. Il faut que le juste titre d'où procède la possession continue d'être le titre de cette possession pendant tout le temps requis pour l'accomplissement de la prescription.

94. Pour que le juste titre d'où procède la possession d'un possesseur de bonne foi puisse opérer la prescription, il faut qu'il continue d'être le titre de cette possession pendant le temps requis pour l'accomplissement de la prescription. Si, avant l'accomplissement

---

(1) *Sub conditione, sed tantum resolvi sub conditione.*

de ce temps, il survient au possesseur un nouveau titre pour la continuation de sa possession, le titre par lequel le possesseur avoit commencé, n'étant plus le titre de celle qui continue, ne peut plus opérer la prescription; le temps de la prescription qu'il avoit fait courir est arrêté dès qu'il cesse d'être le titre de la possession qui continue; et si le titre de celle qui continue n'est pas de ceux par lesquels on peut prescrire, la prescription ne pourra s'accomplir. C'est ce qu'enseigne Pomponius: *Qui quum pro hærede vel pro emptore usucaperet* (1), *precariorogavit, usucapere non potest*; l. 6, ff. *pro empt.*

## ARTICLE III.

Si l'opinion d'un juste titre qui n'a point existé, peut donner lieu à la prescription.

95. Ordinairement il ne suffit pas, pour donner ouverture à la prescription, qu'un possesseur croie qu'il est intervenu un juste titre d'où sa possession procède, s'il n'est pas intervenu. Par exemple, il ne suffit pas qu'il croie qu'une chose lui a été vendue, qu'elle lui a été léguée, si elle ne lui a été ni vendue ni léguée. Celsus, lib. 34, *errare eos ait qui existimarent, cujus rei quisque bonâ fide adeptus sit possessionem, pro suo usucapere eum posse: nihil referre emerit, nec ne; donatum sit, nec ne, si modò emptum vel donatum sibi existimaverit: quia neque pro legato, neque pro donato, neque pro dote usucapio valeat, si nulla donatio, nulla dos, nullum legatum sit; idem et in litis æstima-*

---

(1) *Id est, usucapionis tempus inchoaverat, et nondum compleverat.*

de ce temps, il survient au possesseur un nouveau titre pour la continuation de sa possession, le titre par lequel le possesseur avoit commencé, n'étant plus le titre de celle qui continue, ne peut plus opérer la prescription; le temps de la prescription qu'il avoit fait courir est arrêté dès qu'il cesse d'être le titre de la possession qui continue; et si le titre de celle qui continue n'est pas de ceux par lesquels on peut prescrire, la prescription ne pourra s'accomplir. C'est ce qu'enseigne Pomponius: *Qui quum pro hærede vel pro emptore usucaperet* (1), *precariorogavit, usucapere non potest; l. 6, ff. pro empt.*

## ARTICLE III.

Si l'opinion d'un juste titre qui n'a point existé, peut donner lieu à la prescription.

95. Ordinairement il ne suffit pas, pour donner ouverture à la prescription, qu'un possesseur croie qu'il est intervenu un juste titre d'où sa possession procède, s'il n'est pas intervenu. Par exemple, il ne suffit pas qu'il croie qu'une chose lui a été vendue, qu'elle lui a été léguée, si elle ne lui a été ni vendue ni léguée. Celsus, lib. 34, *errare eos ait qui existimarent, cujus rei quisque bonâ fide adeptus sit possessionem, pro suo usucapere eum posse: nihil referre emerit, nec ne; donatum sit, nec ne, si modò emptum vel donatum sibi existimaverit: quia neque pro legato, neque pro donato, neque pro dote usucapio valeat, si nulla donatio, nulla dos, nullum legatum sit; idem et in litis æstima-*

---

(1) *Id est, usucapionis tempus inchoaverat, et nondum compleverat.*

*tionem placet, ut, nisi quis verè litis æstimationem subierit, usucapere non possit; l. 27, ff. de usucap.* Il en est de même des autres titres de prescription. Par exemple, il ne suffit pas, pour que quelqu'un puisse acquérir une chose par prescription *pro derelicto*, qu'il ait cru que cette chose dont il s'est emparé étoit une chose que celui qui en étoit le possesseur avoit abandonnée, si elle ne l'avoit pas été: *Nemo potest pro derelicto usucapere qui falsò existimat rem pro derelicto habitam esse; l. 6, ff. pro derel.*

C'est sur-tout à l'égard du titre *pro emptore*, qu'il ne suffit pas, pour acquérir une chose par prescription, que le possesseur se soit faussement persuadé l'avoir achetée, s'il n'y a point eu de vente; car c'est une chose particulière à la prescription *pro emptore*, qu'il faut, pour cette prescription, que le possesseur ait été de bonne foi, non seulement au temps de la prescription par laquelle a commencé la possession, mais encore au temps du contrat, comme nous l'avons vu *suprà*. Il faut donc qu'il y ait eu un contrat: *Pro emptore possidet qui reverà emit: nec sufficit tantùm in eà opinione esse eum, ut putet se pro emptore possidere; sed debet etiam subesse causa emptionis. Si tamen existimans me debere, tibi ignoranti tradam, usucapies. Quare ergò, etsi putem me vendidisse et tradam, non capies usu? Scilicet quia in cæteris contractibus sufficit traditionis tempus: sic denique si sciens stipuler, rem alienam usucapiam, si quum traditur mihi existima i illius esse; at in emptione et illud tempus inspicitur quo contrahitur. Igitur et bonà fide emisse debet, et possessionem bonà fide adeptus esse; l. 2, ff. pro empt.*

96. Néanmoins, même à l'égard du titre *pro emptore*, lorsque l'opinion qu'a le possesseur qu'il possède une chose à titre de vente, quoiqu'il n'y ait point eu de vente, a un juste fondement; cette opinion qui est appuyée sur un juste fondement, équivaut à un titre, et peut être comprise sous le titre général *pro suo*, et elle peut en conséquence donner ouverture à la prescription. Africain apporte pour exemple le cas auquel j'ai donné commission à quelqu'un de m'acheter une chose. Mon mandataire m'a remis cette chose, qu'il m'a dit avoir achetée en exécution de la commission que je lui en avois donnée: quoiqu'il ne l'eût point achetée, et que ce fût une chose qui fût par-devers lui, le mandat que j'ai donné à ce commissionnaire de m'acheter cette chose qu'il m'a remise est pour moi un juste fondement de croire que cette chose a été achetée pour moi, et qu'il est intervenu un contrat de vente. Cette opinion que j'ai, appuyée sur un tel fondement, équivaut à un titre, et doit donner ouverture à la prescription de la chose que je possède dans cette opinion: *Quod vulgò traditum est, eum qui existimat se quid emisse, nec emerit non posse pro emptore usucapere: hactenus verum esse ait, si nullam justam causam ejus erroris emptor (1) habeat. Nam si fortè servus vel procurator, cui emendam rem mandasset, persuaserit ei se emisse, atque ità tradiderit, magis esse, ut usucapio sequatur; l. 1, ff. pro empt.*

Paul rapporte un autre exemple: Un homme dont je ne connoissois pas le dérangement d'esprit m'a ven-

---

(1) Ce possesseur qui se croit acheteur.

du et livré une chose, sans me donner alors aucun signe de son dérangement. Cette vente est nulle : un fou n'étant pas capable de contracter, il n'y a pas eu de vente. Mais cette vente nulle est pour moi, qui n'ai pu deviner le dérangement d'esprit du vendeur, un juste fondement de croire que la chose m'a été vendue; et cette opinion que j'ai, ayant un juste fondement, équivaut à un titre pour donner ouverture à la prescription : *Si à furioso quem putem sanæ mentis emero, constitit usucapere utilitatis causâ me posse, quamvis nulla esset emptio*; l. 2, §. 16, ff. *pro empt.*

97. C'est mal-à-propos que Lemaître, sur la coutume de Paris, a écrit que la décision des jurisconsultes romains qui enseignant que l'opinion d'un juste titre, quoiqu'elle soit fausse, lorsqu'elle est appuyée sur un juste fondement, équivaut à un titre, et donne ouverture à la prescription, ne doit pas être suivie dans la coutume de Paris et autres semblables, qui exigent pour la prescription en termes formels un titre par ces termes, *Si aucun a joui et possédé..... à juste titre*, etc. L'opinion erronée d'un titre, quelque fondement qu'elle ait, n'est pas, dit cet auteur, un titre, et ne peut par conséquent remplir ce que la coutume exige pour la prescription; on ne doit y rien suppléer, lorsqu'il s'agit de faire acquérir à quelqu'un le bien d'autrui, et d'en dépouiller le véritable propriétaire.

La réponse est que l'opinion qu'a le possesseur que sa possession procède de quelque juste titre, quoiqu'elle soit fausse, lorsqu'elle est appuyée sur un juste fondement, est elle-même un juste titre, comme sous le titre général *pro suo*: un tel possesseur peut donc

dire qu'il est dans les termes de la coutume de Paris, et qu'il a possédé à juste titre. La coutume de Paris, en l'art. 113, et les autres coutumes semblables, n'ont entendu faire autre chose que d'adopter la décision du droit romain sur la prescription de dix et vingt ans : les dispositions de ces coutumes doivent donc s'entendre et s'interpréter suivant les principes du droit romain, lorsque rien n'oblige de s'en écarter.

#### ARTICLE IV.

Comment le possesseur doit justifier du titre d'où procède sa possession.

98. C'est à la vérité au possesseur à justifier du contrat ou autre acte qu'il prétend être le juste titre d'où procède sa possession. Par exemple, s'il prétend qu'elle procède d'une vente qui lui a été faite de l'héritage qu'il possède, il doit en justifier par le rapport d'une expédition du contrat qui en a été passé devant notaire.

Il n'est pas nécessaire que le contrat de vente ait été ensaisiné, même dans les coutumes qui assujettissent ces contrats à cette formalité. L'ensaisinement peut être nécessaire pour faire courir le temps du retrait lignager, ou pour quelque autre cas ; mais pour la prescription, il suffit que le possesseur justifie que sa possession procède d'une vente ou de quelque autre juste titre ; et il justifie suffisamment que cette vente est intervenue, par le rapport de l'expédition du contrat qui en a été passé devant notaire, sans qu'il soit besoin d'ensaisinement.

dire qu'il est dans les termes de la coutume de Paris, et qu'il a possédé à juste titre. La coutume de Paris, en l'art. 113, et les autres coutumes semblables, n'ont entendu faire autre chose que d'adopter la décision du droit romain sur la prescription de dix et vingt ans : les dispositions de ces coutumes doivent donc s'entendre et s'interpréter suivant les principes du droit romain, lorsque rien n'oblige de s'en écarter.

#### ARTICLE IV.

Comment le possesseur doit justifier du titre d'où procède sa possession.

98. C'est à la vérité au possesseur à justifier du contrat ou autre acte qu'il prétend être le juste titre d'où procède sa possession. Par exemple, s'il prétend qu'elle procède d'une vente qui lui a été faite de l'héritage qu'il possède, il doit en justifier par le rapport d'une expédition du contrat qui en a été passé devant notaire.

Il n'est pas nécessaire que le contrat de vente ait été ensaisiné, même dans les coutumes qui assujettissent ces contrats à cette formalité. L'ensaisinement peut être nécessaire pour faire courir le temps du retrait lignager, ou pour quelque autre cas ; mais pour la prescription, il suffit que le possesseur justifie que sa possession procède d'une vente ou de quelque autre juste titre ; et il justifie suffisamment que cette vente est intervenue, par le rapport de l'expédition du contrat qui en a été passé devant notaire, sans qu'il soit besoin d'ensaisinement.

99. Si la vente qui a été faite de l'héritage au possesseur, ou tout autre juste titre d'où procède sa possession, avoit été fait par un acte sous signatures privées, le possesseur justifieroit suffisamment de ce titre par le rapport de l'acte sous signatures privées qui en a été passé.

Mais comme les écritures privées font bien foi, même contre les tiers, que les actes qu'elles contiennent sont intervenus, mais qu'elles ne font pas également foi contre les tiers, du temps auquel ces actes sont intervenus, à cause de la facilité qu'il y a de les antidater, comme nous l'avons vu en notre *traité des Obligations*, n. 749, le possesseur qui a justifié du titre d'où sa possession procède, par le rapport de l'acte sous signatures privées qui en a été passé, doit d'ailleurs prouver par témoins le temps qu'a duré sa possession qui a procédé de ce titre. C'est la disposition d'un arrêt du 29 décembre 1716, qui se trouve au sixième volume du *Journal des Audiences*.

100. Le possesseur n'est pas reçu à la preuve testimoniale de la vente ou autre titre d'où il prétend que procède sa possession, sinon en trois cas : 1<sup>o</sup> Lorsqu'il n'en a pas été passé d'acte, et que la chose est d'une valeur qui n'excède pas la somme de cent livres ; 2<sup>o</sup> lorsqu'il y a déjà un commencement de preuves par écrit ; 3<sup>o</sup> lorsque les actes par écrit sont péris par quelque accident de force majeure, et que cet accident de force majeure est constant ; comme lorsqu'ils ont péri dans l'incendie de la maison où ils étoient en dépôt ; et en général toutes les fois que le possesseur peut justifier qu'ils ont été perdus sans sa faute. C'est

à ce cas que nous devons appliquer ce rescrit de Dioclétien et Maximien : *Longi temporis possessione munitis instrumentorum amissio nihil juris aufert*; l. 7, *cod. de præscr. long. temp.*

La coutume de Paris a une disposition bien singulière à l'égard du juste titre d'où doit procéder la possession du possesseur d'un immeuble, qui oppose la prescription de dix ou vingt ans; elle veut que ce possesseur soit cru à son serment du titre par lequel il avoit acquis lui-même d'un tiers l'héritage ou autre immeuble pour lequel il oppose la prescription.

Lorsque ce possesseur dit avoir acquis du demandeur; si le demandeur le dénie avec serment, le possesseur est obligé à justifier du titre par lui allégué.

Pareillement, lorsqu'il fait procéder sa possession, non de son propre titre, mais du titre de son auteur; le titre de son auteur n'étant pas de son fait, il n'en est pas cru à son serment, mais il en doit justifier.

Cette disposition de la coutume de Poitou, qui veut que le possesseur soit cru à son serment de son titre, doit être restreinte dans son territoire : elle ne s'accorde guère avec l'horrible corruption des mœurs de notre siècle, et avec l'irréligion qui fait tant de progrès, et qu'on professe si publiquement et si impunément.

## CHAPITRE IV.

*Du temps de la prescription, et de l'union du temps de la possession du successeur à celle de son auteur.*

## ARTICLE PREMIER.

Du temps de la prescription.

101. Le temps de la prescription des héritages ou autres immeubles, établi par l'art. 113 de la coutume de Paris, ci-dessus rapporté, est de dix ans entre présents, et de vingt ans entre absents: *Si aucun a joui et possédé par dix ans entre présents, et vingt ans entre absents.*

Ce temps est le même que celui de la prescription *longi temporis*, en laquelle Justinien a transformé l'ancienne usucapion, et que la coutume de Paris paroît avoir voulu adopter.

102. Les années se comptant par un certain nombre de jours, et non par un certain nombre d'heures ou de moments, le temps de cette prescription de dix ou vingt ans ne doit pas se compter à *momento ad momentum*; il suffit que le dernier jour de la dixième ou de la vingtième année soit commencé, pour que le temps de la prescription soit accompli: *In usucapionibus non à momento ad momentum, sed totum postremum diem computamus; l. 6, ff. de usucap. In usucapione ità servatur, ut etiamsi minimo momento novissimi diei possessa sit res, nihilominus repleatur usuca-*

*pio; nec totus dies exigitur ad explendum constitutum tempus; l. 15, ff. de div. et temp.*

Par exemple, si j'ai été mis en possession d'un héritage le premier de janvier 1780, ne fût-ce que dans les dernières heures de la journée; aussitôt que la journée du 31 décembre 1790, qui est le dernier jour des dix ans, aura commencé, le temps de la prescription sera accompli: j'aurai acquis l'héritage par prescription; et l'ancien propriétaire viendrait à tard, s'il donnoit ledit jour la demande en revendication de son héritage.

En cela cette prescription est différente de celles qui sont établies contre les actions personnelles que des créanciers ont contre leurs débiteurs, lesquelles ne sont accomplies qu'après que le dernier jour du temps de ces prescriptions est entièrement révolu: *In omnibus temporalibus actionibus, nisi novissimus totus dies compleatur, non finitur obligatio; l. 6, ff. de obligat. et act.*

La raison de différence est que, dans la prescription contre les actions personnelles, la loi a pour objet de punir la négligence du créancier: elle lui prescrit un certain temps dans lequel elle veut qu'il intente son action; passé lequel, elle veut qu'il n'y soit plus reçu. Le dernier jour de ce temps faisant partie de ce temps, le créancier qui intente son action le dernier jour est encore dans le temps de l'exercer; il n'y est non-recevable, et la prescription n'a lieu qu'après que ce dernier jour est révolu. Au contraire, dans la prescription de dix ou vingt ans qui a succédé à l'usucapion, la loi a pour objet de venir au secours du pos-

sesseur de bonne foi; elle veut qu'il ne soit pas perpétuellement exposé aux évictions, elle le fait propriétaire de l'héritage qu'il possède de bonne foi pendant dix ou vingt ans : or, les années se comptant par jours et non par heures, lorsqu'il est parvenu au dernier jour de la dixième ou de la vingtième année de la possession, il est vrai de dire qu'il a possédé pendant dix ou vingt ans, et qu'il a accompli le temps de la prescription.

103. La coutume dit, *par dix ans entre présents, et vingt ans entre absents*. Justinien, en la loi dernière, *cod. de præscr. long. temp.*, définit quand la prescription est censée courir entre présents, et quand elle est censée courir entre absents. Il dit que la prescription est censée avoir couru entre présents lorsque, tant le demandeur que le possesseur, qui lui oppose la prescription, avoient l'un et l'autre leur domicile dans la même province; et qu'elle est censée avoir couru entre absents, lorsqu'ils l'avoient en différentes provinces: et qu'il n'importe, au reste, où soit situé l'héritage qui fait l'objet de la question: *Sancimus debere in hujusmodi specie tam petentis quàm possidentis spectari domicilium; ut tam is qui quæstionem inducit, quàm is qui res possidet, domicilium habeat in uno loco, id est in unâ provinciâ. At . . . . de rebus . . . . nulla est differentia, sive in eâdem provinciâ sint, sive in vicinâ, vel trans mare positæ . . . .; d. l.*

C'est ce que nous veut faire entendre la coutume de Paris, lorsqu'elle dit en l'article 116: *Sont réputés présents ceux qui sont demeurants en la ville, prevoté et vicomté de Paris*. En un mot, la prescription est

censée être entre présents, lorsque, tant le possesseur qui prescrit, que le propriétaire contre qui il prescrit, demeurent l'un et l'autre sous le ressort du même bailliage royal ou de la même sénéchaussée royale. Elle court au contraire entre absents, lorsqu'ils demeurent en différents bailliages.

La coutume de Meaux, art. 82, s'en explique; elle dit: « On tient pour présents ceux qui demeurent en « même bailliage royal. »

104. Lorsqu'un bailliage est partagé en plusieurs sièges, tels que celui d'Orléans, duquel dépendent ceux de Baugenci, d'Yenville, etc., le possesseur et le propriétaire sont censés présents lorsqu'ils demeurent l'un et l'autre dans le bailliage, quoique sous différents sièges particuliers de ce bailliage.

105. Lorsque le lieu du domicile de l'une des parties est, à la vérité, sous un autre bailliage que celui où est le domicile de l'autre partie, mais y est enclavé de toutes parts, j'aurois de la peine à ne pas regarder ce cas comme le cas de la prescription entre présents.

Il en est de même du cas auquel leurs domiciles seroient, à la vérité, dans différents bailliages, mais dans les confins de chacun desdits bailliages, de manière qu'ils ne fussent pas éloignés de plus d'une lieue ou deux, ou peut-être de moins.

106. Pourvu que le possesseur qui prescrit, et le propriétaire contre qui il prescrit, demeurent en même bailliage, la prescription est censée courir entre présents, quelque éloignés qu'ils soient du lieu où est situé l'héritage qui fait l'objet de la prescription, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 103.

La coutume de Sedan s'est écartée du droit commun, en réputant la présence ou l'absence à raison de l'éloignement du lieu de la situation de l'héritage; voici comme elle s'explique, art. 313: « Sont réputés présents ceux qui sont demeurants dedans dix lieues à l'environ de la situation de l'héritage; et ceux qui sont demeurants plus loin que de dix lieues sont réputés absents. »

Dans cette coutume, la prescription est entre présents lorsque le propriétaire contre qui on prescrit demeure dans les dix lieues de l'héritage.

107. Lorsque nous disons que la prescription court entre présents lorsque, tant le possesseur que le propriétaire, ont leur domicile dans le même bailliage, il est évident que nous n'entendons parler que du domicile de fait et de résidence, dans le sens dans lequel l'ordonnance de 1667 le prend, lorsqu'elle dit que les exploits d'assignation doivent être donnés à personne ou domicile.

C'est pourquoi, pour que le temps de la prescription soit censé courir entre présents, il suffit que, tant le possesseur qui prescrit, que le propriétaire contre qui il prescrit, aient leur domicile de fait et de résidence dans le même bailliage, quand même ce domicile ne seroit pas leur domicile de droit; et au contraire il ne suffiroit pas que l'un et l'autre eussent leur domicile de droit dans le même bailliage, si l'un ou l'autre n'y avoit pas sademeu re actuelle.

Par exemple, dans le cas auquel ayant mon domicile de droit à Paris, d'où je suis originaire, et où je conserve l'esprit de retour, je serois demeurant à Or-

léans, où j'exerce un emploi amovible; si, depuis que j'y demeure, j'ai possédé de bonne foi, en vertu d'un juste titre, un héritage dont le propriétaire, contre qui court la prescription, demeure dans le bailliage d'Orléans, le temps de la prescription sera censé être couru entre présents, quoique Orléans ne soit pas mon véritable domicile, n'y étant pas pour perpétuelle demeure, mais seulement pour le temps que j'aurai mon emploi: au contraire, si le propriétaire de l'héritage que j'ai possédé depuis que je demeure à Orléans demeurait à Paris; quoique Paris soit le lieu où est mon domicile de droit, et celui dont la loi régit ma personne, il suffit que je n'y aie pas eu ma demeure de fait pendant le temps de ma possession pour que le temps de la prescription soit censé être couru *inter absentes*.

108. Lorsque l'une des parties, soit le possesseur qui prescrit, soit le propriétaire contre qui il prescrit, a deux maisons dans deux différents bailliages, dans chacune desquelles il demeure pendant la moitié de l'année, sans qu'on puisse distinguer laquelle des deux est celle dont il fait sa principale demeure, il est censé, en ce cas, avoir deux domiciles, et être présent dans chacun des bailliages où ils sont, de manière que, pour que la prescription soit censée courir entre présents, il suffit que l'autre partie ait sa demeure dans l'un des deux bailliages.

109. Lorsque l'une des parties, soit le possesseur qui prescrit, soit le propriétaire contre qui il prescrit, n'a aucune demeure fixe nulle part, le temps de la prescription est censé courir entre absents, et doit en conséquence être de vingt ans, car le possesseur et le

propriétaire étant réputés présents, à raison du domicile qu'ils ont l'un et l'autre dans le même bailliage; c'est une conséquence que celui qui n'a de domicile nulle part ne peut être censé présent nulle part, et conséquemment que le temps de la prescription ne peut, en ce cas, être censé courir entre présents.

110. Lorsque le temps de la prescription a commencé entre présents, et qu'avant son accomplissement le possesseur qui prescrit, ou le propriétaire contre qui il prescrit, a transféré son domicile dans un autre bailliage, il faudra, pour l'accomplissement de la prescription, doubler le temps seulement qui restoit à courir pour la prescription de dix ans. Par exemple, si avant qu'ils eussent cessé de demeurer dans le même bailliage, il s'étoit déjà écoulé six ans, il faudra doubler le temps de quatre ans qui restoit à courir pour la prescription; de manière que, outre les six ans qui ont déjà couru, il en faudra encore huit pour accomplir le temps de la prescription.

Dans le cas inverse, lorsque la prescription a commencé à courir entre absents, et qu'avant l'accomplissement du temps de vingt ans, nécessaire pour la prescription entre absents, le possesseur et le propriétaire se sont rapprochés et ont demeuré dans le même bailliage, le temps pour la prescription entre présents étant la moitié de celui pour la prescription entre absents, il ne faudra plus, pour accomplir la prescription, que la moitié de celui qui restoit à courir de la prescription de vingt ans, lorsqu'ils ont commencé à demeurer dans le même bailliage: par exemple, s'il s'étoit déjà accompli douze ans, il ne faudra plus,

pour accomplir la prescription, que quatre ans, moitié des huit qui restoient à courir pour la prescription de vingt ans, ce qui fait en tout seize ans.

111. Lorsque quelqu'un prescrit un héritage contre deux propriétaires par indivis, dont l'un demeure dans le même bailliage, et l'autre dans un autre bailliage, le possesseur acquerra par prescription la part de celui qui demeure dans le même bailliage, lorsqu'il aura possédé l'héritage pendant dix ans; mais il lui faudra dix autres années de possession pour acquérir la part de l'autre.

Pareillement, lorsque deux personnes qui possèdent par indivis un héritage, demeurent, l'une dans le même bailliage que le propriétaire, l'autre dans un bailliage différent, il n'y aura que celle qui demeure dans le même bailliage qui acquerra par dix ans de possession la part qu'elle possède; l'autre n'acquerra la sienne que par vingt ans de possession.

En l'un et en l'autre cas, lorsque la chose qui fait la matière de la prescription est un droit indivisible, la prescription ne pourra s'accomplir pour rien, que par vingt ans de possession; car une chose indivisible n'étant pas susceptible de parties, ne peut s'acquérir pour partie, elle ne peut s'acquérir que pour le total: les possesseurs de ce droit indivisible ne peuvent donc en accomplir la prescription que tous ensemble, et contre tous les propriétaires ensemble.

## ARTICLE II.

De l'union de la possession du successeur avec celle de son auteur.

Il y a à cet égard une grande différence entre les héritiers ou autres successeurs à titre universel, et les successeurs à titre singulier.

## §. I. Des héritiers et autres successeurs universels.

112. L'héritier étant censé n'être que la continuation de la personne du défunt, sa possession est censée n'être que la continuation de la possession du défunt, et n'être qu'une seule et même possession avec celle du défunt.

De ce principe on tire deux corollaires.

113. *Premier corollaire.* La possession du défunt et celle de son héritier n'étant qu'une même possession, et la bonne foi du possesseur n'étant requise pour la prescription, suivant les principes du droit romain, qu'au temps auquel la possession a commencé; lorsque le défunt avoit possédé de bonne foi un héritage, et étoit mort avant l'accomplissement du temps de la prescription, son héritier, quoiqu'il fût de mauvaise foi, et qu'il eût connoissance que l'héritage n'appartenoit pas au défunt, pouvoit, suivant le droit romain, l'acquérir par prescription, en continuant de le posséder pendant le temps qui restoit à courir pour la prescription: *Si defunctus bonâ fide emerit* (1), *usucapietur*

---

(1) *Supple, eique res tralita sit, eamque incæperit bonâ fide possidere.*

*res, quamvis hæres scit alienam esse; l. 2, §. 19, ff. pro empt.*

Ce corollaire n'a pas lieu dans notre droit françois; car, suivant les principes de notre droit françois, la bonne foi du possesseur devant durer pendant tout le temps de la possession pour la prescription, l'héritier qui est de mauvaise foi, et qui a connoissance que l'héritage n'appartenoit pas au défunt, ne peut, en continuant de le posséder, l'acquérir par prescription, sa possession étant une possession de mauvaise foi.

114. *Second corollaire.* La possession de l'héritier n'étant que la continuation de celle du défunt, elle a les mêmes qualités qu'avoit celle du défunt. C'est pourquoi, si la possession que le défunt avoit d'un héritage étoit une possession injuste, qui fût sans titre ou de mauvaise foi quoique l'héritier soit de bonne foi, et croie de bonne foi que l'héritage appartenoit au défunt, la possession qu'il continuera d'avoir de cet héritage sera censée être une possession injuste, telle qu'étoit celle du défunt, dont elle n'est que la continuation, et il ne pourra l'acquérir par quelque long temps qu'il l'ait possédé: *Quum hæres in omne jus defuncti succedit, ignoratione suâ defuncti vitia non excludit . . . usucapere non poterit quod defunctus non potuit. Idem juris est quum de longâ possessione quaeritur; l. 11, ff. de divers. temporal. præscript.*

115. Lorsque, tant le défunt que son héritier, ont été possesseurs de bonne foi, il n'est pas douteux que l'héritier peut, pour accomplir la prescription, joindre le temps de la possession du défunt à celui de la sienne: mais il faut pour cela qu'il n'y ait point eu d'interrup-

tion. Il n'y en a pas eu, si le défunt possédoit l'héritage lors de sa mort, et si depuis sa mort aucun autre que son héritier ne l'a possédé; car par la maxime, *Le mort saisit le vif*, qui est observée dans notre droit françois, l'héritier est, en ce cas, censé avoir, incontinent après la mort du défunt, continué de posséder l'héritage que le défunt avoit possédé jusqu'à sa mort.

Même par le droit romain, qui n'admettoit pas notre maxime *Le mort saisit le vif*, il n'y avoit pas, en ce cas, d'interruption de possession; car l'hérédité jacente étoit censée, en ce cas, avoir, incontinent après la mort, continué de posséder pour l'héritier l'héritage qu'avoit possédé le défunt. C'est pourquoi Paul dit : *Vacuum tempus quod ante aditam hæreditatem, vel post aditam intercessit, ad usucapionem hæredi proccedit*; l. 31, §. 5, ff. de usucap. La raison est que, *Hæres et hæreditas, tametsi duas appellationes recipiunt, unius personæ tamen vice funguntur*; l. 22, ff. d. tit.

116. Mais lorsque, avant ou depuis la mort du défunt, un tiers a, par usurpation, acquis la possession de l'héritage que le défunt possédoit, et que depuis l'héritier le lui a fait délaisser, il y a, en ce cas, interruption; et l'héritier qui est rentré en possession de l'héritage ne peut joindre la possession qu'en a eue le défunt, à la sienne.

117. Lorsque quelqu'un a acheté un héritage qu'il savoit ne pas appartenir à son vendeur, et qu'étant mort avant que la tradition lui en ait été faite, la tradition en a été faite à son héritier qui étoit de bonne foi, et croyoit que l'héritage appartenoit à celui qui lui en faisoit la tradition; cet héritier pourra-t-il l'ac-

quérir par prescription? La raison de douter est qu'on ne peut dire, en ce cas, que l'héritier a succédé à une possession vicieuse du défunt : le défunt n'ayant jamais eu aucune possession de cet héritage, la possession que l'héritier a de cet héritage est une possession qui n'a commencé qu'en sa personne, qui a été de bonne foi dès son commencement.

Nonobstant ces raisons, on doit décider que l'héritier ne peut, en ce cas, acquérir l'héritage par prescription. La raison est que le titre d'où procède la possession de cet héritier, est la vente qui a été faite de cet héritage au défunt, c'est le titre *pro emptore* : or, pour la prescription *pro emptore*, la bonne foi est requise, non seulement au temps de la tradition, auquel la possession de l'acheteur commence, elle est aussi requise au temps du contrat ; sans cela le titre est réputé vicieux ; *suprà*, n. 95. Le défunt n'ayant donc pas été acheteur de bonne foi, ayant eu, lors du contrat, connoissance que l'héritage n'appartenoit pas au vendeur, la possession de son héritier, qui procède de ce titre, procède d'un titre vicieux, et est une possession injuste qui ne peut opérer la prescription.

118. Ce que nous avons dit ci-dessus, que l'héritier d'un possesseur de mauvaise foi, quoiqu'il crût de bonne foi que l'héritage appartenoit au défunt, ne pouvoit acquérir par prescription cet héritage par quelque long temps qu'il le possédât, a pareillement lieu à l'égard de tous les autres successeurs universels d'un possesseur de mauvaise foi, tels que ses légataires ou donataires universels : car ces successeurs universels sont tenus de toutes les dettes du défunt, et par

conséquent ils sont tenus de l'obligation que le défunt, possesseur de mauvaise foi de l'héritage, a contractée de le rendre, par la connoissance qu'il en a eue qu'il ne lui appartenait pas. Or il est évident que cette obligation de rendre l'héritage, dont ses successeurs universels sont tenus, est pour eux un obstacle perpétuel à la prescription de cet héritage.

§. II. Des successeurs à titre singulier.

119. Un successeur à titre singulier, tel qu'est un acheteur, un donataire, ou un légataire d'un certain héritage, lorsqu'il en est possesseur de bonne foi, si son auteur, c'est-à-dire celui qui le lui a vendu ou donné, en étoit lui-même possesseur de bonne foi, peut, pour accomplir la prescription, joindre le temps de la possession de son auteur au temps de la sienne.

Par exemple, si Pierre, possesseur de bonne foi d'un héritage appartenant à Jacques, après six ans d'une possession qu'il avoit eue de cet héritage, qui procédoit d'un juste titre, m'a vendu cet héritage et m'en a mis en possession, j'aurai, après que je l'aurai possédé quatre autres années, accompli le temps de la prescription *inter présentes*, en joignant les six années de possession de Pierre aux quatre années de la mienne; et j'aurai acquis la propriété de l'héritage, pourvu que Jacques ait eu son domicile dans le même bailliage où étoit le domicile de Pierre, et où étoit le mien pendant le temps qu'a couru la possession.

La raison est que par la tradition qu'on fait à quelqu'un d'une chose, en exécution d'un titre qui est de

sa nature translatif de propriété, on a intention de lui transférer tout le droit qu'on a, tant dans cette chose que par rapport à cette chose : c'est pourquoi, lorsqu'un possesseur de bonne foi m'a fait la tradition d'une chose qu'il m'a vendue, ne pouvant pas me transférer le droit de propriété de cette chose qu'il n'a pas, il me transfère *causam usucapionis*; il me met à ses droits pour en acquérir la propriété par la prescription, en parachevant le temps de la possession qu'il a commencé d'avoir de cette chose.

120. Pour que le successeur à titre singulier puisse profiter, pour la prescription, de la possession de son auteur, il faut que tant la possession de l'auteur que celle du successeur soient de justes possessions : *Ne vitiosæ quidem possessioni ulla potest accedere; sed nec vitiosa ei quæ vitiosa non est*; l. 13, §. 13, ff. de acquir. posses.

Il faut, 1<sup>o</sup> que la possession du successeur soit une juste possession : *Nec vitiosæ possessioni ulla potest accedere*. Par exemple, si vous m'avez vendu une chose à l'égard de laquelle vous aviez commencé le temps de la prescription, la possédant de bonne foi en vertu d'un juste titre, et que je susse qu'elle ne vous appartenait pas, je ne pourrai profiter du temps de votre juste possession, la mienne étant une possession de mauvaise foi : *Si eam rem quam pro emptore usucapiebas (1), scienti mihi alienam esse vendideris, non capiam usu*; l. 2, §. 17, ff. pro empt.

En cela le successeur à titre singulier, selon les prin-

---

(1) *Id est, circa quam tempus usucapionis inchoaveris.*

cipes du droit romain, étoit différent de l'héritier, lequel, quoiqu'il eût la connoissance que la chose n'appartenoit pas au défunt, pouvoit, en continuant de la posséder, l'acquérir par prescription : mais nous avons vu *suprà*, n. 113, que par notre droit françois, qui demande la bonne foi pendant tout le temps de la possession, l'héritier qui n'a pas cette bonne foi, en continuant de posséder la chose, ne peut pas plus l'acquérir par prescription que le successeur à titre singulier.

121. Il faut, 2<sup>o</sup> pour l'union des possessions du successeur et de l'auteur, que la possession de l'auteur ait été pareillement une juste possession; autrement le successeur ne pourra pas la joindre à la sienne, quoique la sienne soit une juste possession. C'est ce qui est exprimé par ces derniers termes de la maxime ci-dessus rapportée, *sed nec vitiosa ei quæ vitiosa non est.*

122. Le vice de la possession de l'auteur empêche bien son successeur à titre singulier, qui est possesseur de bonne foi, de joindre la possession de l'auteur à la sienne, mais elle n'empêche pas ce successeur à titre singulier d'acquérir par souscription la chose qu'il possède de bonne foi, lorsqu'il l'aura lui-même possédée pendant le temps requis pour la prescription : *An vitium auctoris vel donatoris, vel ejus qui mihi rem legavit, mihi noceat, si forè auctor meus justum initium possidendi non habuit, videndum est? et puto neque nocere neque prodesse; nam denique et usucapere possum quod auctor meus usucapere non potuit; l. 5, ff. de div. temp. præscr.*

En cela un successeur à titre singulier est différent

d'un héritier, lequel, quoiqu'il soit de bonne foi, ne peut jamais acquérir par prescription, par quelque temps que ce soit, la chose que le défunt possédoit de mauvaise foi, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 114.

La raison de différence est qu'un héritier étant la continuation de la personne du défunt, la possession de l'héritier n'est que la continuation de la possession du défunt, et doit par conséquent avoir les mêmes qualités et les mêmes vices. D'ailleurs l'héritier a succédé à l'obligation que le défunt avoit contractée de rendre la chose, laquelle obligation résiste à la prescription : au contraire un successeur à titre singulier ne succède ni à la personne ni aux obligations de son auteur ; sa possession est une possession qui lui est propre, par laquelle il peut, en ne se servant point de celle de son auteur, acquérir par prescription la chose qu'il possède de bonne foi.

123. Le successeur à titre singulier étant subrogé à tous les droits de son auteur par rapport à la chose dont la tradition lui a été faite, il peut, pour accomplir le temps de la prescription, joindre à sa possession, non seulement celle de son auteur, mais celle des auteurs de son auteur, que cet auteur qui l'a subrogé avoit droit de joindre à la sienne ; bien entendu, pourvu que toutes ces possessions soient de justes possessions : *Accessio possessionis fit, non solum temporis quo apud eum fuit, undè is emit ; sed et (1) qui ei vendidit undè tu emisti ; l. 15, §. 1, ff. de div. temp. præscr.*

---

(1) *Supple, sed et temporis quo res fuit apud eum qui ei vendidit, etc.*

124. Observez qu'il faut que trois choses concourent à l'égard de la possession de l'auteur pour que le successeur à titre singulier la puisse joindre à la sienne.

1<sup>o</sup> Il faut que cette possession soit une juste possession, c'est-à-dire qui procède d'un juste titre, et qui soit de bonne foi, comme nous l'avons déjà vu.

2<sup>o</sup> Il faut que cette possession de l'auteur soit contiguë à celle du successeur à titre singulier: s'il y a eu interruption, le successeur ne pourra la joindre à la sienne; car il faut pour la prescription une possession sans interruption.

Supposons, par exemple, que Pierre, possesseur de bonne foi d'un petit morceau de terre dont il n'étoit pas propriétaire, me l'a vendu. Avant que la tradition m'en ait été faite, un usurpateur s'en est emparé, et en a acquis la possession par an et jour. Pierre m'ayant subrogé à ses droits, j'ai donné la demande en revendication contre l'usurpateur, lequel, sur cette demande, m'a délaissé le morceau de terre. Il faut, pour que je l'acquière par prescription contre celui qui en est le véritable propriétaire, que je le possède moi-même pendant tout le temps requis pour la prescription: car je ne puis joindre à ma possession, ni celle de l'usurpateur, cet usurpateur n'étant pas mon auteur, et d'ailleurs sa possession étant une possession injuste; ni celle de Pierre mon auteur, parcequ'elle n'est pas contiguë à la mienne.

3<sup>o</sup> Pour que le successeur puisse joindre la possession de son auteur à la sienne, il faut que ce soit la possession que son auteur a eue jusqu'à la tradition qu'il lui a faite, laquelle possession est celle aux droits

de laquelle son auteur l'a subrogé: mais si depuis la tradition, et après que le successeur a possédé pendant quelque temps la chose, son auteur l'a de nouveau possédée, et enfin son successeur l'a recouvrée, le successeur ne pourra pas joindre à sa possession cette nouvelle possession de son auteur; cette possession, que son auteur n'a eue que depuis la tradition qu'il lui a faite de la chose, n'étant pas celle aux droits de laquelle son auteur l'a subrogé par la tradition qu'il lui a faite: *Hæ accessiones non tam latè accipiendæ sunt, quàm verba earum patent: ut, etiam si post venditionem traditionemque rei traditæ apud venditorem res fuerit, proficiat id tempus emptori; sed illud solum quod antè fuit; l. 15, §. 5, ff. de div. temp. præscr.*

## CHAPITRE V.

De l'effet de la prescription de dix ou vingt ans.

125. Justinien ayant fondu le droit d'usucapion des héritages, dans la prescription de dix ou vingt ans, qu'il a établie par sa constitution, et que la coutume de Paris, par l'art. 113, a adoptée, cette prescription est un vrai droit d'usucapion, qui fait acquérir au possesseur le domaine de propriété de l'héritage ou autre immeuble qu'il a possédé en vertu d'un juste titre et de bonne foi, pendant le temps requis pour l'accomplissement de la prescription.

Plusieurs coutumes, qui, comme celle de Paris, ont adopté cette prescription, s'en expliquent en termes

de laquelle son auteur l'a subrogé : mais si depuis la tradition, et après que le successeur a possédé pendant quelque temps la chose, son auteur l'a de nouveau possédée, et enfin son successeur l'a recouvrée, le successeur ne pourra pas joindre à sa possession cette nouvelle possession de son auteur ; cette possession, que son auteur n'a eue que depuis la tradition qu'il lui a faite de la chose, n'étant pas celle aux droits de laquelle son auteur l'a subrogé par la tradition qu'il lui a faite : *Hæ accessiones non tam latè accipiendæ sunt, quàm verba earum patent: ut, etiam si post venditionem traditionemque rei traditæ apud venditorem res fuerit, proficiat id tempus emptori; sed illud solum quod antè fuit; l. 15, §. 5, ff. de div. temp. præscr.*

## CHAPITRE V.

De l'effet de la prescription de dix ou vingt ans.

125. Justinien ayant fondu le droit d'usucapion des héritages, dans la prescription de dix ou vingt ans, qu'il a établie par sa constitution, et que la coutume de Paris, par l'art. 113, a adoptée, cette prescription est un vrai droit d'usucapion, qui fait acquérir au possesseur le domaine de propriété de l'héritage ou autre immeuble qu'il a possédé en vertu d'un juste titre et de bonne foi, pendant le temps requis pour l'accomplissement de la prescription.

Plusieurs coutumes, qui, comme celle de Paris, ont adopté cette prescription, s'en expliquent en termes

formels. Senlis, art. 118, dit, *ils acquièrent par prescription la propriété et seigneurie*. Anjou dit pareillement, art. 431, *a acquis le droit et propriété de la chose*. Valois, art. 120, *a acquis et gagné le droit de la chose*.

126. La prescription de dix ou vingt ans, non seulement fait acquérir au possesseur le domaine de propriété de l'héritage; elle le lui fait acquérir aussi franchement et pleinement qu'il a cru de bonne foi l'avoir, et elle éteint de plein droit les rentes foncières, hypothèques, et autres charges réelles dont l'héritage étoit chargé, qui n'ont point été déclarées au possesseur par son contrat d'acquisition, et qu'il a ignorées.

En cela, par le droit romain, la prescription de dix ou vingt ans avoit plus d'effet que n'en avoit l'ancien droit d'usucapion; car celui-ci faisoit bien acquérir le domaine, mais il le faisoit acquérir tel que l'avoit eu l'ancien propriétaire, avec toutes les hypothèques et autres charges dont cet héritage étoit chargé: *Non mutat usucapio superveniens pro emptore vel pro hærede, quominus persecutio pignoris salva sit; ut enim usufructus usucapi non potest, ita persecutio pignoris quæ nullâ societate dominii conjungitur, sed solâ conventionem constituitur, usucapione rei non perimitur*; l. 44, §. 5, ff. de usucap.

Au contraire, à l'égard de la prescription de dix ou vingt ans, les empereurs Dioclétien et Maximien répondent: *Neque data pignori prædia post intervallum longi temporis tibi auferenda sunt, quando etiam præsentibus creditoribus decem annorum præscriptionem opponi posse tam rescriptis nostris quàm priorum prin-*

*cipum statutis probatum sit; l. 2, cod. si adv. cred. præscr.*

La raison de différence étoit que l'usucapion n'avoit été établie que pour acquérir le domaine civil des choses *mancipi*, et que les droits réels que des tiers ont dans les choses n'étoient pas susceptibles d'usucapion, au lieu qu'ils sont susceptibles de la prescription de dix ou vingt ans.

La coutume de Paris a pareillement attribué à la prescription de dix ou vingt ans l'effet de faire acquérir au possesseur qui, en vertu d'un juste titre, a possédé de bonne foi un héritage pendant le temps requis pour la prescription, l'affranchissement de toutes les hypothèques, rentes foncières, et autres charges réelles dont cet héritage est chargé, qui n'ont point été déclarées à ce possesseur par son contrat d'acquisition, et qu'il a ignorées. Elle a une disposition expresse en l'art. 114, qui est conçu en ces termes : « Quand aucun a possédé et joui par lui et ses prédécesseurs, desquels il a le droit et cause, d'héritage ou « rente, à juste titre et de bonne foi, par dix ans entre « présents, et vingt ans entre absents, âgés et non privilégiés, franchement et paisiblement, sans inquiétude d'aucune rente ou hypothèque, tel possesseur « dudit héritage ou rente a acquis par prescription « contre toutes rentes et hypothèques prétendues sur « ledit héritage ou rente. »

127. La prescription établie par cet article est très différente d'une autre espèce de prescription dont nous avons parlé dans notre *traité des Obligations*, laquelle ne résulte que de la négligence du créancier

à demander ce qui lui est dû, et qui, faute par lui d'en avoir fait la demande dans le temps qui lui est prescrit, le rend au bout de ce temps, en punition de sa négligence, non recevable à l'intenter : nous avons appelé cette espèce de prescription, *prescription à l'effet de libérer*. Au contraire, la prescription établie par l'art. 114 est une *possession à l'effet d'acquérir* : elle est fondée sur la juste possession que le possesseur a eue de l'héritage pendant le temps requis pour la prescription, et sur la juste opinion où il a été qu'il avoit un domaine de cet héritage, libre et franc des hypothèques, rentes, et autres charges réelles dont cet héritage étoit chargé, qui ne lui avoient point été déclarées par son contrat d'acquisition ; et en conséquence de cette possession de bonne foi, la loi lui fait acquérir ce qui manquoit à la perfection de son domaine, en affranchissant l'héritage desdites hypothèques, rentes, et autres charges dont il étoit chargé.

128. Cette prescription étant fondée uniquement sur la juste possession que le possesseur a eue de l'héritage pendant le temps requis pour la prescription, sans avoir eu pendant ce temps connoissance des rentes et hypothèques dont l'héritage étoit chargé, l'héritage en est déchargé par cette prescription, quand même pendant tout ce temps le créancier auroit été servi et payé de ces rentes par ceux qui en étoient les débiteurs personnels, lesquels continueront d'en être débiteurs. La coutume de Paris en a une disposition en l'art. 115, qui porte : « A lieu ladite prescription, « supposé que ladite rente fût payée par celui qui l'a « constituée au déçu du détenteur. »

129. Cette prescription a lieu, soit que le possesseur ait acquis l'héritage de celui qui étoit le propriétaire, et qui ne lui a pas déclaré les hypothèques, rentes, ou autres charges dont son héritage étoit chargé, soit qu'il l'ait acquis de quelqu'un qui n'en étoit pas le propriétaire.

130. Observez, à l'égard du cas auquel le possesseur a acquis l'héritage de bonne foi de quelqu'un qui n'en étoit pas le propriétaire, que pour qu'il puisse acquérir par cette prescription l'affranchissement des rentes, hypothèques, et autres charges dont l'héritage est chargé, il faut qu'il ait préalablement acquis par cette prescription la propriété de cet héritage; car, *per rerum naturam*, il n'y a que celui qui est le propriétaire d'un héritage qui puisse acquérir ce qui manque à la perfection de son droit de propriété, et l'affranchissement des charges dont son héritage est chargé.

Suivant ce principe, quoique j'aie possédé pendant dix ans un héritage chargé d'une rente foncière, laquelle appartient à un majeur demeurant dans le même bailliage où je demeure; si le propriétaire de l'héritage est un mineur contre lequel le temps de la prescription n'a pu courir pendant sa minorité, l'héritage ne sera point affranchi de la rente jusqu'à ce que j'aie acquis la propriété de l'héritage par l'accomplissement du temps de la prescription depuis la majorité du propriétaire, ne pouvant pas acquérir l'affranchissement d'une charge d'un héritage, tant que l'héritage ne m'appartenoit pas encore. C'est pourquoi si, avant l'accomplissement du temps de la prescription contre le propriétaire, je suis évincé de l'héritage par le pro-

priétaire, le créancier de la rente pourra demander sa rente contre le propriétaire, l'héritage n'en ayant point été affranchi.

131. Mais quoique le temps de la prescription ne soit pas encore accompli contre le propriétaire de l'héritage, et quoique, *in rei veritate*, je n'aie pas encore acquis la propriété de l'héritage, ni conséquemment l'affranchissement de la rente dont il est chargé; néanmoins si le propriétaire de l'héritage demeure dans le silence et ne le revendique pas; étant, par la seule qualité que j'ai de possesseur de l'héritage, réputé en être le propriétaire, tant que le véritable propriétaire ne se fait pas reconnoître, et qu'il ne le revendique pas, je pourrai opposer la prescription contre la demande du créancier qui étoit majeur et présent pendant tout le temps de ma possession, et soutenir que j'ai acquis par la prescription l'affranchissement de la rente dont l'héritage étoit chargé, sans qu'il puisse répliquer que je ne suis point encore propriétaire de l'héritage, et que je n'ai pu par conséquent acquérir l'affranchissement des charges dont l'héritage est chargé; car ce seroit de sa part exciper du droit d'autrui, à quoi il ne peut être reçu. Il suffit que je sois possesseur pour que j'en doive être réputé le propriétaire, tant qu'il ne s'en présente pas d'autres, et pour que je sois en conséquence réputé avoir acquis par la prescription l'affranchissement de la rente.

Nous avons à voir sur cette prescription, 1<sup>o</sup> quelles sont les charges réelles qui y sont sujettes; 2<sup>o</sup> au profit de qui et contre qui court cette prescription; 3<sup>o</sup> quelles qualités doit avoir la possession pour opé-

rer cette prescription, et du temps de cette possession.

§. I. Quelles charges sont sujettes à cette prescription.

132. La coutume, en l'art. 114, ci-dessus rapporté, s'exprime ainsi: « a acquis prescription contre toutes rentes et hypothèques prétendues sur ledit héritage. »

Autrefois les rentes constituées à prix d'argent étoient des charges réelles des héritages sur lesquels elles étoient constituées, aussi bien que les rentes foncières créées par bail d'héritage. Aujourd'hui les rentes constituées ne sont plus regardées que comme des dettes de la personne qui les a constituées, quand même elles auroient un assignat spécial sur quelque héritage: cet assignat n'étant regardé que comme un droit d'hypothèque spéciale, ce n'est pas contre la rente, mais contre l'hypothèque qui a été contractée pour la rente, qu'on acquiert prescription par cet article. C'est pourquoi, comme l'a fort bien observé Laurière sur cet article, ces termes, *contre toutes rentes*, ne doivent plus s'entendre que des rentes foncières; et ces termes, *et hypothèques*, s'entendent de toutes les espèces d'hypothèques dont l'héritage est chargé, soit qu'elles soient spéciales, soit qu'elles ne soient que générales, soit qu'elles aient été contractées pour des rentes, soit pour quelque autre espèce de créance que ce soit. Ainsi le possesseur de l'héritage à qui ces rentes et hypothèques n'ont point été déclarées par son contrat d'acquisition, et qui les a ignorées, acquiert par la prescription établie par cet article, l'affranchissement de son héritage desdites rentes et hypothèques.

133. Quoique la coutume ait dit, *toutes rentes*, il faut néanmoins en excepter les terres seigneuriales, c'est-à-dire celles qui sont recognitives de la seigneurie directe et du domaine de supériorité que le seigneur de qui l'héritage relève, s'est réservé : les droits de seigneurie étant imprescriptibles, les devoirs et les redevances qui en sont recognitifs, le sont pareillement ; et l'acquéreur de l'héritage n'en peut acquérir l'affranchissement par cette prescription, ni par quelque autre espèce de prescription que ce soit. La coutume de Paris le reconnoît en l'art. 124, où il est dit que le cens est imprescriptible.

Observez qu'une rente, quoique créée par bail à cens, n'est seigneuriale que lorsqu'elle est confondue avec le cens, et n'en est pas distinguée ; comme lorsqu'il est dit par le bail à cens, que l'héritage est baillé à la charge de 50 livres de cens et rente. Les parties n'ayant point en ce cas distingué ce qui, dans cette unique redevance de 50 livres, devoit être le cens recognitif de la seigneurie directe, et ce qui ne devoit être qu'une simple rente, la redevance de 50 livres sera dans sa totalité réputée seigneuriale et recognitive de la seigneurie que la bailleur s'est réservée, et par conséquent dans sa totalité non sujette à la prescription de cet article, ni à aucune autre.

Au contraire, si la rente, quoique créée par un bail à cens, y étoit distinguée du cens ; comme s'il étoit dit que l'héritage étoit baillé à la charge de 10 sous de cens, et de 50 livres de rente ; il n'y auroit en ce cas que le cens de 10 sous qui seroit la redevance seigneuriale ; la rente de 50 livres ne seroit qu'une sim-

ple rente foncière, sujette par conséquent à la prescription établie par cet article.

134. Observez aussi que lorsque nous disons que le cens n'est pas sujet à la prescription de cet article, ni à aucune autre prescription, nous entendons parler d'un véritable cens, c'est-à-dire d'une redevance reconnaîtive de la seigneurie directe que s'est retenue le seigneur de qui l'héritage relève. Mais si on a donné le nom de cens improprement et *abusivè*, à une redevance qui ne soit point reconnaîtive d'une seigneurie directe, cette redevance, quoique qualifiée de cens, ne sera qu'une simple rente foncière, sujette à la prescription de cet article, comme toutes les autres rentes. Par exemple, si le propriétaire d'un héritage qui le tient à cens d'un seigneur, l'a baillé à quelqu'un à la charge du cens dû au seigneur, et de 100 sous d'autre cens envers lui, cette redevance de 100 sous, improprement qualifiée de cens, dont il a chargé l'héritage envers lui, ne sera qu'une simple redevance foncière; car ce propriétaire, par le bail qu'il a fait de cet héritage, n'a pu s'en retenir la seigneurie directe qu'il ne peut avoir, puisque le tenant à cens, il n'en avoit que le pur domaine utile: la redevance de 100 sous, dont il a chargé l'héritage envers lui, et qu'il a improprement qualifiée de cens, ne peut être reconnaîtive d'une seigneurie directe qu'il n'a pas. Ce second cens n'est donc pas un véritable cens, mais une simple redevance foncière, sujette à la prescription de cet article, lorsqu'un tiers acquerra par la suite l'héritage, sans qu'on lui déclare les charges dont il est chargé.

Il n'en est pas de même d'un propriétaire qui tient

son héritage en fief: ce propriétaire ayant en ce cas l'honorifique aussi bien que l'utile du domaine de l'héritage, il peut, par le bail à cens qu'il en fait, se réserver une seigneurie directe, subordonnée à celle du seigneur de qui il relève; et le cens dont il charge l'héritage, est un véritable cens reconnaissant de cette seigneurie, qui ne peut jamais être sujette à cette prescription ni à aucune autre.

135. A l'exception des rentes seigneuriales et autres redevances et devoirs seigneuriaux, toutes les autres rentes, soit que ce soient des rentes en argent, soit que ce soient des rentes en grains, et généralement toutes les redevances, de quelque espèce et nature qu'elles soient, dont un héritage est chargé, sont sujettes à cette prescription.

Le champart même, lorsqu'il n'est pas seigneurial, y est sujet; et l'acquéreur qui a acquis l'héritage sans qu'on lui ait déclaré cette charge, en acquerra l'affranchissement par cette prescription, si pendant tout le temps de la prescription, celui à qui le champart appartient, a laissé ignorer à cet acquéreur cette charge, en ne levant point, pendant tout ce temps, son champart.

Un champart n'est pas seigneurial, lorsque l'héritage qui en est chargé est en outre chargé d'un cens, soit envers le seigneur à qui est dû le champart, soit envers un autre seigneur: en ce cas c'est le cens qui est la redevance reconnaissante de la seigneurie directe, et le champart n'est qu'une simple redevance foncière, sujette à la prescription.

Au contraire, lorsque l'héritage qui est chargé du

champart, n'est chargé d'aucune autre redevance seigneuriale ni devoir seigneurial, le champart est censé être la redevance recognitive de la seigneurie directe, et par conséquent seigneurial, et non sujet à la prescription.

136. Ces termes de la coutume, *a acquis la prescription contre toutes rentes et hypothèques prétendues sur ledit héritage*, ne doivent pas se prendre restrictivè; sa disposition s'étend généralement à toutes les différentes espèces de droits réels que des tiers peuvent avoir sur l'héritage, qui diminuent la perfection du domaine de l'héritage, que l'acquéreur à qui ces droits n'ont pas été déclarés par son contrat d'acquisition, croit avoir acquis franc et libre desdits droits: l'effet de cette prescription est, comme nous l'avons déjà dit, de faire acquérir à l'acquéreur un domaine de l'héritage aussi parfait qu'il a eu un juste sujet de le croire, en affranchissant l'héritage de tous les droits réels dont il est chargé, qui en diminueroient la perfection.

Par exemple, lorsque quelqu'un, en vendant son héritage, est convenu qu'il avoit la faculté de le rémérer, sans limiter le temps dans lequel il pourroit l'exercer, cette faculté dure trente ans, et l'héritage est affecté à l'exécution de la convention, en quelques mains qu'il passe. Si l'acheteur, peu d'années après, revend cet héritage à un tiers, sans lui donner connoissance de ce droit de réméré auquel l'héritage est affecté; quoique cette affectation soit quelque chose de différent d'un droit d'hypothèque, ce tiers acquéreur qui n'a pas eu de connoissance de l'affectation de l'héritage à ce droit

de réméré, en acquerra l'affranchissement par l'accomplissement de la prescription de cet article.

137. Pareillement, lorsqu'un héritage est chargé envers un particulier d'un droit de retrait conventionnel qu'il s'est réservé lors de l'aliénation qu'il en a faite, c'est-à-dire du droit que lui et ses successeurs auroient à toujours, de prendre le marché de l'acquéreur toutes les fois que l'héritage seroit vendu, un tiers acquéreur de cet héritage à qui on n'a pas donné, par son contrat d'acquisition, connoissance de ce droit, acquerra, par l'accomplissement du temps de la prescription, que son héritage soit entièrement affranchi et déchargé de ce droit de retrait.

Il en est autrement du retrait seigneurial et du retrait lignager: l'acquéreur qui a acquis l'héritage qui y est sujet n'en peut acquérir l'affranchissement par cette prescription, quoiqu'il n'en ait pas été chargé par son contrat d'acquisition; car ces retraits étant de droit commun, il a dû s'y attendre.

138. Lorsqu'un particulier a aliéné son héritage pour un certain temps, au bout duquel l'héritage lui retourneroit ou à son successeur; si j'ai acquis cet héritage de celui qui n'en a le domaine que pour le temps porté par le contrat originaire d'aliénation, sans qu'il m'ait déclaré que l'héritage fût sujet à réversion au bout d'un certain temps, j'acquerrai par la prescription le domaine perpétuel de cet héritage, et l'affranchissement du droit de réversion auquel l'héritage est sujet: car si la prescription me fait acquérir le domaine perpétuel d'un héritage lorsque je l'ai acquis de quelqu'un qui n'y avoit aucun droit, pourquoi me le feroit-

elle moins acquérir lorsque je l'ai acquis de bonne foi de quelqu'un qui n'en avoit qu'un domaine à temps?

139. Enfin l'acquéreur d'un héritage sujet à des droits de servitudes, soit personnelles, tels qu'un droit d'usufruit, un droit d'usage, un droit d'habitation; soit prédiales, en acquiert par cette prescription l'affranchissement, lorsqu'elles ne lui ont point été déclarées, et qu'il n'en a eu aucune connoissance pendant tout le temps de la prescription, ceux qui avoient ces droits de servitude n'en ayant point usé pendant ledit temps.

En vain opposeroit-on que, par l'article 186, il est dit que la liberté des servitudes se peut acquérir contre le titre par le temps de trente ans: donc, diroit-on, elle ne peut s'acquérir par un moindre temps, elle ne peut donc être sujette à la prescription de dix ou vingt ans? Je réponds que la prescription de trente ans, qui fait acquérir la liberté des servitudes dont il est parlé dans l'article 186, est la prescription à l'effet de libérer, qui résulte uniquement du non usage de la servitude, et qui en fait acquérir la libération, même à ceux qui les auroient constituées, ou à leurs héritiers. Ce n'est que de cette espèce de prescription qu'il est parlé en l'article 186, qui n'a rien de commun avec la prescription de l'article 114, qui résulte de la possession qu'un acquéreur de bonne foi a eue d'un héritage qu'il a possédé comme franc des droits de servitude dont il étoit chargé.

140. J'ai acquis une rente foncière qui étoit rachetable par une clause du bail à rente. Le bailleur qui me l'a vendue ne m'a point déclaré qu'elle l'étoit; et,

pour m'en dérober la connoissance, il ne m'a point remis le bail entre les mains; il a déclaré qu'il l'avoit égaré, et s'est chargé de me le remettre lorsqu'il l'auroit retrouvé. J'ai fait incontinent signifier mon contrat d'acquisition au débiteur de la rente, qui me l'a payée exactement. Ayant possédé cette rente pendant tout le temps de la prescription, sans avoir connoissance de la faculté de rachat à laquelle elle est sujette, aurois-je acquis par la prescription l'affranchissement de cette faculté de rachat auquel la rente est sujette? Suivant la règle ordinaire, on doit décider pour l'affirmative. La charge imposée au propriétaire de la rente d'en souffrir le rachat, lorsque le débiteur jugera à propos de le faire, est une charge qui diminue la perfection du domaine de propriété de cette rente: or, suivant ces principes, l'effet de cette prescription est de faire acquérir à l'acquéreur de bonne foi d'un héritage ou d'une rente, un domaine de propriété de l'héritage ou de la rente aussi parfait qu'il a eu sujet de croire l'avoir, en affranchissant l'héritage ou la rente de toutes les charges qui en diminuent la perfection; le débiteur de la rente, par la copie que l'acquéreur de la rente lui a signifiée de son contrat d'acquisition, ayant dû voir qu'elle n'y étoit pas déclarée rachetable, a dû le lui notifier, pour empêcher la prescription de la faculté de rachat. Faute de l'avoir fait, cette faculté doit être éteinte par cette prescription; sauf à ce débiteur son recours en dommages et intérêts contre le bailleur ou l'héritier du bailleur, qui a donné lieu à cette prescription, en vendant la rente sans déclarer la faculté du rachat à laquelle elle étoit sujette.

Néanmoins, comme il n'est guère ordinaire d'acheter une rente sans en voir le titre, ce qui est dit par le contrat d'acquisition de la rente, que le vendeur en a égaré le titre, pourroit être un jeu entre le vendeur et l'acheteur, pour donner lieu à la prescription de la faculté de rachat, en faisant paroître que l'acheteur n'en a pas eu de connoissance : pour peu qu'il y ait de circonstances qui fassent présumer ce concert, on ne devoit pas avoir égard à la prescription.

141. Les droits qui ne sont pas sujets à la prescription de dix ou vingt ans, établie par l'article 114, sont :

1<sup>o</sup> Les droits seigneuriaux, comme nous l'avons déjà dit.

2<sup>o</sup> L'affectation des biens d'un homme au douaire, soit coutumier, soit conventionnel, de sa femme et de ses enfants, est une charge qui n'est point sujette à cette prescription avant que le douaire soit ouvert; elle ne commence à courir que depuis qu'il est ouvert par la mort du mari. La coutume de Paris en a une disposition en l'article 117, où elle dit: « En matière de douaire, la prescription commence à courir du jour du décès du mari seulement. » Voyez ce que nous en avons dit en notre *traité du Douaire*.

3<sup>o</sup> Les droits de substitution, dont des héritages ou rentes sont chargés, ne sont point sujets à cette prescription lorsque la substitution a été dûment publiée et insinuée. La raison est que celui qui a acquis ces héritages ou rentes ne peut avoir une ignorance excusable et invincible des substitutions dont ils sont chargés, ayant pu consulter les registres publics où ces substitutions sont enregistrées.

142. Enfin il résulte de ces termes dont la coutume se sert en cet article 114, *entre.... âgés et non privilégiés*, que le possesseur ne peut acquérir, par la prescription établie par cet article, l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres droits dont l'héritage est chargé, lorsque ces droits appartiennent à des mineurs, tant qu'ils sont mineurs; ou lorsqu'ils appartiennent à l'Église, ou à des corps et communautés, même séculières, leurs biens n'étant sujets qu'à la prescription de quarante ans; ou enfin lorsqu'ils appartiennent au domaine du roi, les biens du domaine étant imprescriptibles.

§. II. Au profit de qui et contre qui peut courir la prescription de l'article 114.

143. Les personnes au profit de qui peut courir la prescription de l'article 114, pour l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres droits dont l'héritage qu'elles ont acquis est chargé, sont celles au profit desquelles a pu courir la prescription pour en acquérir le domaine de propriété. Voyez ce que nous en avons dit *suprà*, chap. 1, art. 2.

144. Pareillement, le principe que nous avons exposé en l'article 3 dudit chapitre, que la prescription à l'effet d'acquérir la propriété, ne court point contre le propriétaire, tant qu'il a quelque cause d'empêchement légitime qui l'empêche de revendiquer l'héritage, reçoit, aussi bien que tous les exemples que nous avons donnés de ce principe, une parfaite application aux personnes qui ont quelque rente ou hypothèque, ou quelque autre droit réel sur un héritage, contre les-

quelles la prescription, à l'effet de faire acquérir au possesseur l'affranchissement desdites rentes, hypothèques, ou autres droits, ne court point tant que ces personnes ont eu quelque empêchement légitime qui ne leur a pas permis de pouvoir intenter leurs actions contre le possesseur, pour se faire reconnoître desdites rentes, hypothèques ou autres droits.

Par exemple, lorsque j'ai acquis un héritage qui a appartenu à un homme marié, sur lequel sa femme a des hypothèques qu'il n'a pas déclarées lorsqu'il l'a vendu, la prescription à l'effet d'acquérir la décharge de ces hypothèques ne court point pendant le mariage; car la femme est censée n'avoir pu intenter ces actions pendant le mariage, et en avoir été empêchée par son mari, contre qui ces actions auroient réfléchi.

145. La coutume apporte un autre exemple en l'article 115. Après avoir dit que lorsque quelqu'un a acheté un héritage chargé d'une rente envers un tiers, dont le vendeur, qui en étoit le débiteur, ne lui a pas donné connoissance, le temps de la prescription n'a pas laissé de courir contre le créancier de cette rente, quoique pendant tout le temps il en ait été servi par le débiteur à l'insu du possesseur de l'héritage, la coutume ajoute: «*Toutefois si le créancier de la rente*  
«*a eu juste cause d'ignorer l'aliénation, parceque le*  
«*débiteur de ladite rente seroit toujours demeuré en*  
«*possession de l'héritage par le moyen de location,*  
«*rétenion d'usufruit, constitution de précaire ou*  
«*autres semblables, pendant ledit temps, la prescrip-*  
«*tion n'a cours.*»

Le créancier voyant son débiteur demeurer dans l'héritage sujet à sa rente, et en étant payé par lui exactement; ne pouvant pas soupçonner qu'il l'eût aliéné, cette juste ignorance en laquelle il étoit de l'aliénation est un empêchement qui ne lui a pas permis de demander reconnoissance à l'acheteur, et d'interrompre sa possession.

146. Observez que lorsqu'un héritage est chargé de plusieurs rentes qui n'ont point été déclarées à l'acquéreur, quoique le cours de la prescription soit arrêté contre le créancier de l'une de ces rentes, soit pour cause de minorité, soit pour cause de quelque légitime empêchement qui ne lui permette pas d'intenter son action en reconnoissance de sa rente; cela n'empêche pas que la prescription ne coure et ne s'accomplisse contre les créanciers des autres rentes, qui n'ont rien de leur part à opposer contre la prescription.

147. Pareillement, lorsque l'héritage est chargé d'une rente due à plusieurs créanciers, quoique le cours de la prescription soit arrêté contre l'un de ces créanciers pour la part qu'il a dans la rente, cela n'empêche pas qu'elle ne coure et qu'elle ne s'accomplisse contre les autres pour le surplus.

148. Ce n'est que dans le cas auquel un droit dont l'héritage est chargé envers plusieurs est un droit indivisible, que la prescription pour en acquérir l'affranchissement ne peut s'accomplir que contre tous ensemble, et que tant qu'elle est arrêtée de la part d'un seul de ceux à qui le droit appartient, elle ne peut courir ni s'accomplir contre les autres: la raison est qu'il implique qu'on puisse acquérir pour partie

l'affranchissement d'un droit qui n'est pas susceptible de parties.

§. III. Des qualités requises dans la possession, pour acquérir par prescription l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres droits dont l'héritage est chargé.

149. Pour que le possesseur d'un héritage puisse acquérir par prescription l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres droits dont l'héritage est chargé, il faut que sa possession soit une possession civile, qui procède d'un juste titre et qui soit de bonne foi. La coutume s'en explique formellement dans l'art. 114: *Quand aucun a possédé... à juste titre et de bonne foi.*

Cette bonne foi n'est autre chose qu'une opinion fondée sur un juste fondement que ce possesseur doit avoir qu'il a acquis le domaine de l'héritage libre et franc des rentes, hypothèques et autres droits qu'on ne lui a pas déclarés: cette bonne foi n'est autre chose que *justa opinio quesiti dominii liberi*.

150. De là il suit que s'il n'est pas absolument nécessaire pour cette prescription, que le possesseur de l'héritage en soit le propriétaire, il est au moins nécessaire qu'il croie l'être; car *opinio dominii liberi*, dans laquelle consiste la bonne foi nécessaire pour cette prescription, renferme nécessairement *opinionem dominii*.

Le possesseur de l'héritage ne peut donc être possesseur de bonne foi vis-à-vis de tous ceux qui ont des rentes, hypothèques ou autres droits sur l'héritage, s'il n'est ou propriétaire, ou pareillement possesseur

de bonne foi vis-à-vis du propriétaire de l'héritage. Au contraire, lorsque l'héritage est chargé de plusieurs rentes ou hypothèques ; quoique le possesseur soit possesseur de mauvaise foi à l'égard de quelques unes de ces rentes et hypothèques dont il a connoissance, et dont il ne peut en conséquence acquérir l'affranchissement par la prescription, cela ne l'empêche pas d'être possesseur de bonne foi vis-à-vis des autres rentes et hypothèques dont il n'a pas connoissance, et d'en acquérir l'affranchissement par la prescription.

Il reste à observer par rapport à la bonne foi, qu'elle doit durer pendant tout le temps requis pour la prescription.

151. Pour que le possesseur puisse acquérir par la prescription l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres charges dont l'héritage est chargé, il faut encore que la possession ait été paisible, et n'ait souffert aucune interruption.

152. Non-seulement l'interruption de la possession naturelle arrête le cours de la prescription, l'interruption civile l'arrête pareillement : elle se fait par la demande que le créancier, qui a une rente ou une hypothèque sur l'héritage, donne contre le possesseur, en reconnaissance de sa rente ou de son hypothèque, avant l'accomplissement du temps de la prescription. La possession de ce possesseur cessant par cette demande d'être une possession *paisible*, une possession *sans inquiétation*, cesse d'être capable d'opérer la prescription. La coutume s'en explique en l'article 114 : *Quand aucun a possédé.... franchement et paisiblement sans inquiétation d'une rente, etc.*

153. Si le créancier qui a donné la demande la laisse tomber en péremption, cette demande qui a été par un jugement déclarée périmée, étant regardée comme non avenue, ne peut par elle-même interrompre le cours de la prescription: *Quod nullum est, nullum producit effectum.*

Mais si la demande qu'on a laissée tomber en péremption n'a pas par elle-même arrêté le cours de la prescription, ne peut-on pas dire que le cours en a été arrêté par la communication que le possesseur a eue, sur cette demande, des titres du créancier, lesquels, en donnant connoissance au possesseur du droit du créancier, ont fait cesser par rapport à cette rente sa bonne foi qui doit durer pendant tout le temps de la prescription? Je pense que dans ce cas la communication que le possesseur a eue des titres du créancier n'a pas fait cesser sa bonne foi, ni par conséquent arrêté le cours de la prescription; car le défaut de poursuite du créancier a été un juste sujet de faire croire à ce possesseur que les titres du créancier n'étoient pas suffisants pour établir son droit, puisqu'il ne suivoit pas sa demande; comme nous l'avons vu *suprà*, n. 53.

154. Lorsque l'héritage est chargé de plusieurs rentes et hypothèques, la demande donnée par l'un des créanciers arrête bien le cours de la prescription pour la rente ou l'hypothèque de ce créancier, mais elle n'en arrête pas le cours, ni même l'accomplissement à l'égard des rentes et hypothèques des autres créanciers qui sont demeurés dans le silence: car ce n'est qu'à l'égard de la rente ou de l'hypothèque, pour la-

quelle la demande a été donnée, que la possession du possesseur a cessé d'être *sans inquiétation*; elle a continué d'être sans inquiétation à l'égard de celles pour lesquelles on ne lui a donné aucune demande.

155. Lorsque l'héritage est chargé d'une rente qui appartient à plusieurs particuliers, la demande, qui est donnée contre le possesseur de l'héritage par l'un desdits particuliers pour la part qu'il y a, n'interrompt, à la vérité, la possession que pour cette part; mais si les titres dont on a donné communication au possesseur sur cette demande sont des titres communs, qui aient donné au possesseur connoissance du droit de ceux qui sont créanciers de la rente pour les autres parts, cette connoissance qu'il a acquise par ces titres avant l'accomplissement du temps de la prescription, ayant fait cesser sa bonne foi, même par rapport aux parts de ceux qui sont demeurés dans le silence, le cours de la prescription est arrêté, même pour lesdites parts, par le défaut de bonne foi du possesseur, qui est requise pendant tout le temps de la prescription.

156. N'ayant été donné pendant tout le temps de la prescription, contre le possesseur de l'héritage, aucune demande pour les rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé; si avant l'accomplissement du temps de la prescription on a donné contre lui une demande en revendication de l'héritage, cette demande empêchera-t-elle la prescription? Ou le possesseur a succombé sur cette demande, ou il en a eu congé, ou la demande a été abandonnée, ou l'on a transigé sur la demande. Au premier cas, lorsque le possesseur a succombé sur cette demande, et a été condamné à dé-

laisser l'héritage, cette demande, qui a arrêté la prescription à l'effet d'acquérir le domaine de propriété de l'héritage, a indirectement arrêté la prescription pour l'affranchissement des rentes et hypothèques, le possesseur n'ayant pu, par la prescription, acquérir cet affranchissement avant que d'avoir acquis la propriété de l'héritage, personne ne pouvant acquérir l'affranchissement des charges d'une chose, s'il n'en est le propriétaire.

N'y ayant pas eu lieu, en ce cas, à la prescription des rentes et hypothèques, les créanciers pourront donner leurs actions, non contre le possesseur, qui, ayant été dépossédé de l'héritage, ne peut plus en être tenu, mais contre le propriétaire de l'héritage, qui y est rentré.

157. Au second cas, auquel le possesseur auroit eu congé de la demande en revendication, cette demande n'aura point empêché la prescription pour l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé; car il est vrai, en ce cas, que le possesseur a possédé l'héritage, pendant tout le temps de la prescription, *sans inquiétation desdites rentes*; la demande en revendication n'a apporté aucune interruption à sa possession vis-à-vis des créanciers desdites rentes qui sont demeurés dans le silence: car c'est un principe que l'interruption civile, qui naît d'une demande judiciaire, n'interrompt la possession que vis-à-vis de celui qui a donné la demande; en quoi elle diffère de l'interruption naturelle.

158. Au troisième cas, lorsque la demande en revendication a été abandonnée, le possesseur, par la

seule qualité de possesseur, étant réputé le propriétaire de l'héritage, est censé, en cette qualité de propriétaire de l'héritage qu'il a possédé pendant tout le temps de la prescription, comme libre des rentes et hypothèques dont il étoit chargé, en avoir acquis l'affranchissement par la prescription.

159. Il en est de même au quatrième cas, lorsque par la transaction l'héritage est demeuré au possesseur moyennant une certaine somme qu'il a donnée au demandeur : sa qualité de possesseur de l'héritage l'en faisant réputer le propriétaire, tant que le contraire n'est pas établi, et la transaction, qui est de sa nature, *de re incertâ*, ne pouvant rien établir de contraire, il est censé avoir toujours été le propriétaire de l'héritage, et avoir donné la somme qu'il a payée par la transaction, pour se rédimer d'un procès, et non comme le prix d'une vente qui lui auroit été faite de l'héritage. Il est donc censé, en qualité de propriétaire de l'héritage, et en le possédant comme franc, avoir acquis par la prescription l'affranchissement des rentes et hypothèques dont il étoit chargé.

Néanmoins si le titre dont le possesseur a eu communication sur la demande en revendication, étoit produit, et que ce titre fût si clair qu'il ne laissât aucun doute sur le droit du demandeur, il en résulteroit que ce possesseur n'a acquis la propriété de l'héritage que par l'acte qu'on a qualifié de transaction, pour déguiser la vente qu'il renfermoit : il s'ensuivroit qu'il n'a pu par conséquent, avant cet acte, acquérir par la prescription l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé ; qu'il n'a pu pareille-

ment, pour acquérir la prescription depuis cet acte, joindre la possession qu'il avoit eue auparavant; cette possession ayant, dès avant cet acte, lors de la communication du titre du demandeur, cessé d'être une possession de bonne foi, et ne pouvant pas par conséquent être jointe à la nouvelle possession que le possesseur a eue depuis la transaction, pour opérer la prescription.

160. Si par la transaction le possesseur a délaissé l'héritage au demandeur en revendication, il est évident, en ce cas, que la prescription pour l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage étoit chargé ne peut avoir lieu; car lorsque les créanciers desdites rentes donneront leur demande contre celui qui s'est fait délaissé l'héritage, il ne pourra pas leur opposer que le possesseur, par qui il s'est fait délaissé l'héritage, en a acquis par la prescription l'affranchissement, car n'y ayant que le propriétaire qui puisse acquérir cet affranchissement, il faudroit qu'il dît que ce possesseur a été propriétaire de l'héritage; ce qui seroit une contradiction avec la demande en revendication qu'il a donnée contre ce possesseur, et avec l'acte par lequel il s'est fait délaissé l'héritage.

§. IV. Du temps de la possession pour acquérir l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé, et de l'union de la possession du possesseur avec celle de ses auteurs.

161. Le temps de cette prescription par laquelle nous acquérons l'affranchissement des rentes, hypothèques, etc., par une possession de dix ans entre présents, et de vingt ans entre absents, est censé courir

entre présents, lorsque le créancier de la rente ou de l'hypothèque, contre qui le possesseur prescrit, demeure dans le même bailliage que lui.

Le possesseur peut, pour l'accomplissement du temps de cette prescription, joindre à sa possession celle de ses auteurs. La coutume s'en explique par ces termes: « Quand aucun a possédé . . . par lui et ses « prédécesseurs desquels il a le droit et cause. » Tout ce que nous avons dit au chapitre précédent, de l'union de la possession du possesseur avec celle de ses auteurs, reçoit ici une entière application.

---

## SECONDE PARTIE.

*Des autres espèces de prescriptions qui font acquérir par la possession.*

Outre la prescription de dix ou vingt ans, dont nous avons traité en la première partie, il y a celle de trente ans; celle de quarante ans, qui a lieu contre l'Église; le tenement de cinq ans, et quelques autres qui ont lieu dans quelques coutumes particulières; la prescription de trois ans pour les meubles. Nous traiterons séparément de ces différentes espèces de prescriptions: elles feront la matière des quatre premiers articles. Nous examinerons, dans un cinquième, par quelle coutume se règle la prescription; dans un sixième, nous traiterons de la possession immémoriale ou centenaire.

### ARTICLE PREMIER.

De la prescription de trente ans.

162. Les coutumes qui n'ont point adopté la prescription de dix ou vingt ans ont établi une prescription de trente ans, par laquelle nous acquérons le domaine de propriété des héritages et autres immeubles que nous avons possédés pendant le temps de trente ans, et l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres charges dont ils sont chargés. Les coutumes

qui ont adopté la prescription de dix ou vingt ans ont aussi établi celle de trente ans, en faveur des possesseurs qui ne rapportent point le titre de leur possession, le laps d'un aussi long temps le faisant présumer. De ce nombre est la coutume de Paris, laquelle, après avoir établi, dans les articles 113 et 114, la prescription pour le cas où le possesseur produit le titre de sa possession, établit en l'article 115 la prescription de trente ans pour le cas auquel il ne le produit pas.

Cet article est conçu en ces termes: « Si aucun a  
« joui, usé et possédé un héritage ou rente, ou autre  
« chose prescriptible, par l'espace de trente ans, con-  
« tinuellement, tant par lui que par ses prédécesseurs,  
« franchement, publiquement, et sans aucune inquié-  
« tation, supposé qu'il ne fasse apparoir de titre, il a  
« acquis prescription entre âgés et non privilégiés. »

La coutume dit, *a joui, usé et possédé*. Le terme de *possédé* se rapporte aux héritages; ceux-ci, *joui et usé*, se rapportent aux rentes et autres droits incorporels, susceptibles de cette prescription. Des droits ne sont pas susceptibles d'une possession proprement dite, mais seulement d'une quasi-possession, laquelle consiste dans la *jouissance* que quelqu'un en a, et dans l'*usage* qu'il en fait.

Cette quasi-possession, que quelqu'un a eue pendant trente ans, d'une rente ou autre droit prescriptible, le lui fait acquérir par droit de prescription, de même que la possession d'un héritage pendant ledit temps fait acquérir l'héritage au possesseur.

§. I. Des choses qui sont susceptibles de cette prescription.

163. La coutume déclare susceptibles de cette prescription toutes les choses prescriptibles.

Par ces termes la coutume exclut les choses qui sont imprescriptibles, soit par leur nature, soit par la condition des personnes à qui elles appartiennent, telles que celles qui appartiennent au fisc ou à des mineurs, tant qu'ils sont mineurs. On doit aussi excepter celles pour qui les lois ont établi une prescription plus longue, telles que celles qui appartiennent à l'Église; c'est pourquoi la coutume dit, *entre âgés et non privilégiés*.

164. Toutes les choses qui sont susceptibles de la prescription de dix ou vingt ans le sont ordinairement de celle-ci.

Il faut en excepter les droits de servitudes prédiales. Ces droits sont susceptibles de la prescription de dix ou vingt ans, lorsque quelqu'un en a joui en vertu d'un juste titre et de bonne foi pendant le temps de la prescription.

Supposons, par exemple, que le possesseur d'une maison voisine de la mienne, que je croyois de bonne foi en être le propriétaire, quoiqu'il ne le fût pas, m'ait vendu ou donné une servitude de vue sur cette maison: cette constitution de servitude est un juste titre, suivant les notions que nous en avons données *suprà*, n. 59, puisque ce n'est pas par le défaut de ce titre que je n'ai pas acquis la propriété du droit de servitude, mais par le défaut de pouvoir dans celui qui a constitué la servitude, qui, n'étant pas propriétaire de la maison, n'a pu l'en charger. Si donc, en exéc-

tion de ce titre, j'ai ouvert une fenêtre sur la maison, et j'ai joui du droit de vue, je dois, lorsque j'ai accompli le temps de la prescription, acquérir par cette prescription ce droit de servitude de vue.

Au contraire, la prescription de trente ans ne peut, dans les coutumes qui admettent celle de dix ou vingt ans, avoir jamais lieu pour les droits de servitude: car ou le possesseur du droit de servitude a un titre, ou il n'en a point. S'il a un titre, il a, par la possession qui procède de ce titre, acquis le droit de servitude dans la prescription de dix ou vingt ans; celle de trente ans lui est inutile et ne peut avoir lieu. S'il ne peut rapporter de titre, il ne peut acquérir le droit de servitude par la prescription de trente ans, car c'est un principe de notre droit françois, qu'en matière de servitudes, lorsqu'on n'en rapporte aucun titre, la jouissance que quelqu'un en a eue, quelque longue qu'elle ait été, est présumée n'avoir été qu'une jouissance précaire et de pure tolérance. C'est conformément à ce principe que la coutume de Paris, art. 186, dit: *Droit de servitude ne s'acquiert par longue jouissance, quelle qu'elle soit, sans titre.*

Dans les coutumes qui ont rejeté la prescription de dix ou vingt ans, et qui n'admettent que celle de trente ans, soit que le possesseur ait titre ou non, les droits de servitudes sont susceptibles de la prescription de trente ans, dans le cas seulement auquel celui qui a joui de la servitude pendant ce temps rapporte un juste titre d'où sa possession procède.

165. La coutume de Berri, tit. 12, art. 1, s'est écartée du droit commun par rapport aux choses sujettes à la

prescription de trente ans; elle y soumet les biens de l'Église et des communautés comme ceux des particuliers, ceux des mineurs comme ceux des majeurs; en conservant néanmoins à l'Église et aux mineurs le bénéfice de restitution en entier, par lettres du prince.

166. Tout ce que nous avons dit en la première partie, au chapitre premier, article second, des personnes au profit de qui couroit la prescription de dix ou vingt ans, et qui pouvoient acquérir par cette prescription, reçoit une entière application à celle de trente.

De même que nous avons dit que je pouvois acquérir par la prescription de dix ou vingt ans un héritage, quoique je sois le seigneur de qui il relève en fief, lorsque je l'ai possédé en vertu d'un juste titre étranger à ma qualité de seigneur, on doit pareillement dire que je puis l'acquérir par la prescription de trente ans, lorsqu'il ne paroît aucun titre d'où ma possession procède; car le seul laps de temps faisant seul et par lui-même présumer que la possession trentenaire procède d'un juste titre, tant qu'il n'en paroît point d'autre, on doit présumer que la mienne procède d'un juste titre étranger à ma qualité de seigneur, et non d'aucune saisie féodale, tant qu'il n'en paroît point: mais si on en rapportoit une, quelque ancienne qu'elle fût, la possession du seigneur seroit censée procéder de cette saisie, tant qu'il n'en paroîtroit aucune mainlevée, ni aucune rentrée du vassal en possession; et cette saisie féodale feroit un obstacle perpétuel à la prescription.

167. *Vice versâ*, de même que nous avons dit que je pouvois acquérir par la prescription de dix ou vingt

ans une seigneurie, lorsque je l'ai possédée en vertu d'un juste titre que je produis, on doit dire pareillement que je puis l'acquérir sans rapporter de titre, par la prescription de trente ans.

La maxime, qu'un vassal ne peut prescrire contre son seigneur, ne signifie autre chose, sinon qu'un vassal ne peut acquérir l'affranchissement de son héritage de la foi et des autres devoirs et droits féodaux dont il est chargé, par quelque long temps que lui et ses auteurs aient manqué à s'en acquitter, ou même par quelque long temps qu'ils l'aient possédé comme franc de ces droits. La raison est que les droits seigneuriaux sont imprescriptibles; mais rien n'empêche que le possesseur du corps de la seigneurie, quoiqu'il soit un des vassaux de cette seigneurie, ne puisse acquérir cette seigneurie comme toute autre chose par la prescription, cette seigneurie étant sujette à la prescription, comme toutes les autres choses.

168. Tout ce que nous avons dit en la première partie, chapitre 1, art. 3, de ceux contre qui la prescription de dix ou vingt ans ne court pas, s'applique à la prescription de trente ans, qui ne court pas non plus contre ceux contre lesquels ne court pas celle de dix ou vingt ans.

§. II. Du temps de cette prescription, et de l'union que le possesseur peut faire du temps de la possession de ses auteurs avec la sienne.

169. Il est indifférent, pour le temps de cette prescription, qu'elle coure entre présents, ou qu'elle coure entre absents. En l'un et en l'autre cas, c'est le temps

de trente ans qui est le temps requis pour cette prescription.

170. De même que le temps de la prescription de dix ou vingt ans est censé accompli aussitôt que le dernier jour de la dixième ou de la vingtième année a commencé, pareillement le temps de cette prescription doit être censé accompli aussitôt que le dernier jour de la trentième année a commencé : il y a même raison, cette prescription étant une prescription à l'effet d'acquérir par la possession, et par conséquent de même nature que celle de dix ou vingt ans. En cela ces prescriptions diffèrent de la prescription de trente ans, contre les obligations qui ne résultent que du non usage du créancier. Nous avons donné la raison de la différence, *suprà*, n. 102.

171. Le possesseur peut, pour accomplir le temps de cette prescription, joindre au temps de sa possession le temps de celle de ses prédécesseurs. La coutume s'en explique : *Si aucun a joui pendant l'espace de trente ans, continuellement, tant par lui que par ses prédécesseurs.*

Il faut, pour cette union, que tant sa possession que celle de ses prédécesseurs qu'il veut joindre à la sienne aient les qualités requises pour cette prescription.

La différence que nous avons observée *suprà*, n. 112 et suiv., à l'égard de cette union du temps de la possession du possesseur, au temps de celle de ses auteurs, entre l'héritier ou autre successeur universel, et le successeur à titre singulier, pour les cas de la prescription de dix ou vingt ans, a pareillement lieu pour la possession de trente ans.

Lorsque l'on produit le titre d'où procède la possession du prédécesseur, et que ce titre est vicieux, n'étant pas de sa nature translatif de propriété, tel qu'est un bail à ferme; ou lorsqu'on établit que ce prédécesseur a eu connoissance que l'héritage qu'il possédoit ne lui appartenait pas; si le possesseur est son héritier, il ne peut jamais l'acquérir par prescription, quand même depuis la mort du prédécesseur il l'auroit lui-même possédé pendant trente ans et beaucoup plus; parceque sa possession n'étant que la continuation de celle de ce prédécesseur dont il est l'héritier, sa possession est infectée des mêmes vices, et ne peut, quelque longue qu'elle soit, lui faire acquérir la prescription: mais si le possesseur n'est successeur qu'à titre singulier, il ne peut pas, à la vérité, joindre au temps de sa possession le temps de celle de son prédécesseur, qui est vicieuse; mais il peut acquérir l'héritage par la prescription de trente ans, en le possédant lui-même pendant trente ans.

§. III. Des qualités que doit avoir la possession pour la prescription de trente ans.

172. Sur les qualités que doit avoir la possession, il y a cette différence entre la possession de dix ou vingt ans et celle-ci, que, pour la prescription de dix ou vingt ans, il faut que le possesseur justifie du juste titre d'où sa possession procède, et de la bonne foi de sa possession par le rapport du titre; au contraire, pour la prescription de trente ans il n'est pas nécessaire que le possesseur produise le titre d'où sa possession procède. La coutume s'en explique par ces ter-

mes, *supposé qu'il ne fasse apparoir de titre*. Le seul laps du temps fait présumer que la possession procède d'un juste titre dont on a perdu la mémoire, et dont l'acte s'est égaré, tant que le contraire ne paroît pas.

Le contraire paroîtroit si le titre d'où procède la possession du possesseur trentenaire étoit produit, et que ce titre fût un titre qui ne fût pas de sa nature translatif de propriété, ni par conséquent un juste titre : *putà*, si on produisoit un bail à ferme ou à loyer, fait de l'héritage à ce possesseur, ou à quelqu'un dont il est héritier ou possesseur à titre universel, médiat ou immédiat ; ce bail à ferme, quelque ancien qu'il fût, seroit censé être le titre d'où procède la possession de ce possesseur : car une possession est censée continuer toujours au même titre auquel elle a commencé, tant qu'il n'en paroît pas de nouveau, suivant la maxime, *Nemo potest ipse sibi mutare causam possessionis suæ*. Ce bail à ferme qui est produit, et qui est censé être le titre d'où procède la possession de ce possesseur, n'étant pas un juste titre, il empêche la prescription : c'est le cas de la maxime, *Melius est non habere titulum, quàm habere vitiosum*.

173. Il en est de la bonne foi de même que du titre pour la prescription de trente ans ; le seul laps du temps la fait présumer sans le rapport d'aucun titre, tant que le contraire ne paroît pas, c'est-à-dire tant que celui à qui la prescription est opposée n'apporte pas des preuves suffisantes qui établissent que le possesseur a eu, avant l'accomplissement du temps de la prescription, connoissance que l'héritage ne lui appartenoit pas.

174. A ces différences près entre la prescription de dix ou vingt ans et celle de trente, la possession pour la prescription de trente ans doit avoir les mêmes qualités que celles qui sont requises pour la prescription de dix ou vingt ans : elle doit pareillement être une possession qui ait été publique. La coutume s'en explique par ces termes, *si aucun a joui publiquement*. Ce que nous avons dit en la première partie, chap. 2, art. 2, de cette qualité de possession publique, reçoit ici une entière application : nous y renvoyons.

175. La possession pour la prescription de trente ans doit pareillement, de même que pour celle de dix ou vingt ans, être une possession qui n'ait souffert aucune interruption, ni naturelle ni civile, pendant l'espace de trente années qu'elle a duré. C'est ce qu'enseigne la coutume par ces termes, *par l'espace de trente ans continuellement . . . . et sans inquiétation*.

Tout ce que nous avons dit en la première partie, de l'interruption naturelle et de l'interruption civile de la possession, à l'égard de la prescription de dix ou vingt ans, reçoit une application entière à l'égard de celle-ci.

§. IV. A qui est-ce à prouver la possession trentenaire ; et comment elle se prouve.

176. C'est au possesseur qui oppose la prescription qui résulte de la possession trentenaire à faire la preuve de cette possession, suivant la règle de droit, *Ei incumbit probatio, qui dicit* ; l. 2, ff. de probat.

Il y a deux espèces de preuves de cette possession, la littérale et la testimoniale.

La littérale se fait par le rapport des titres probatifs de possession, qui remontent à trente ans ou plus, tels que sont des baux à ferme ou à loyer de l'héritage qui fait l'objet de la prescription, faits il y a trente ans et plus, par le possesseur ou par ses prédécesseurs, aux droits desquels il justifie être; des rôles de dixième ou vingtième, des rôles pour tailles d'Église, ou autres impositions, faits il y a trente ans ou plus, dans lesquels le possesseur ou ceux aux droits desquels il est ont été imposés pour ledit héritage; des aveux, des reconnoissances de cens, de rentes, ou d'autres charges que ce possesseur ou ceux aux droits desquels il est, ont passé pour ledit héritage il y a trente ans et plus; des quittances de profits ou de francs-fiefs; des marchés d'ouvrages, et autres actes semblables, qui remontent à trente ans ou plus.

La preuve testimoniale se fait par la déposition des témoins qui déposent avoir vu, il y a trente ans ou plus, le possesseur ou ceux aux droits desquels il est, être déjà en possession de l'héritage qui fait l'objet de la prescription.

177. L'une ou l'autre de ces preuves suffit au possesseur pour justifier de sa possession trentenaire; quand même il ne pourroit rapporter aucun écrit probatif de cette possession, il doit être admis à cette preuve, quelque grande que soit la valeur de l'héritage qui fait l'objet de la prescription. Ce n'est point ici le cas de la disposition de l'ordonnance de 1667, qui ne permet pas la preuve par témoins, lorsque l'objet de la contestation excède la valeur de cent livres; cette disposition n'ayant lieu que pour les choses dont

la partie pouvoit et devoit se procurer une preuve par écrit, telles que sont les conventions et les paiements, comme nous l'avons établi en notre *traité des Obligations*, part. 4, chap. 2.

178. Lorsque le possesseur a prouvé qu'il possédoit déjà, il y a trente ans et plus, soit par lui, soit par ceux aux droits desquels il est, l'héritage qui fait l'objet de la prescription qu'il oppose, il a suffisamment fondé et établi cette prescription, et sa possession est présumée avoir continué depuis sans interruption, tant qu'on n'établit pas le contraire. Si la partie à qui on oppose la prescription soutenoit que la possession a souffert interruption, ce seroit à elle à en faire la preuve, aussi bien que des vices qu'elle prétendroit se trouver dans cette possession.

§. V. De l'effet de la prescription de trente ans.

179. La prescription de trente ans a les mêmes effets que celle de dix ou de vingt; elle fait, dans notre droit coutumier, acquérir au possesseur, de même que celle de dix ou vingt, le domaine de l'héritage ou autre droit immobilier qu'il a possédé pendant le temps requis pour la prescription. Plusieurs coutumes s'en sont expliquées. Notre coutume d'Orléans, art. 161, dit: *Quiconque jouit.... par trente ans.... il acquiert et est fait seigneur de l'héritage*, etc.

180. Cette prescription de trente ans a aussi l'effet, aussi bien que celle de dix ou vingt ans, de faire acquérir au possesseur l'affranchissement des rentes, hypothèques et autres droits dont l'héritage est chargé, par la possession qu'il a eue de l'héritage qu'il a pos-

sédé pendant le temps requis pour la prescription, comme franc desdites rentes, hypothèques ou autres droits.

Observez que le possesseur trentenaire n'a pas besoin de cet effet de la prescription qui s'acquiert par la possession de trente ans; car, outre cette prescription que nous nommons *prescription à l'effet d'acquérir la possession*, il y a une autre espèce de prescription que nous nommons *prescription à l'effet de libérer*, laquelle résulte uniquement de la négligence qu'ont eue les créanciers auxquels ces droits appartiennent, de se faire servir et reconnoître desdites rentes, hypothèques ou autres droits, pendant le temps de trente ans. Cette prescription privant ces créanciers de leurs actions, et les rendant non recevables à les exercer contre ceux qui en sont tenus, et contre lesquels ils ont négligé de les exercer, la fin de non-recevoir que cette prescription donne au possesseur de l'héritage chargé desdites rentes, hypothèques ou autres droits, lui suffit: elle lui est même plus avantageuse que l'autre prescription qui résulte de la possession qu'il a eue de l'héritage comme franc desdites rentes, hypothèques et autres droits; car s'il n'avoit que la prescription qui résulte de cette possession, le créancier à qui il l'opposeroit pourroit critiquer sa possession, et offrir la preuve qu'elle n'a pas été de bonne foi, et que ce possesseur a eu connoissance des rentes ou autres droits dont l'héritage étoit chargé: au lieu que la fin de non-recevoir qui résulte de l'autre espèce de prescription exclut cette discussion; car étant uniquement fondée sur la négligence qu'a eue le créancier d'exercer ses

actions, il est indifférent, pour cette prescription, que le possesseur de l'héritage chargé de la rente ou autres charges, contre qui il a négligé d'exercer ses actions, ait eu ou n'ait pas eu connoissance de ladite rente ou autres charges : la fin de non-recevoir qui en résulte peut être opposée par le possesseur qui a eu connoissance, et même par celui qui en auroit été expressément chargé, puisqu'elle peut être opposée, même par le débiteur qui auroit lui-même constitué la rente, et par ses héritiers, lorsque le créancier ne s'en est pas fait servir.

181. La prescription, qui résulte de la possession trentenaire que le possesseur a eue de l'héritage comme franc de rentes, hypothèques et autres droits dont il étoit chargé, a d'un autre côté un avantage sur l'autre espèce de prescription; c'est que le possesseur qui a accompli cette prescription acquiert par cette prescription pour son héritage un plein et entier affranchissement des rentes, hypothèques, etc., dont il étoit chargé; de manière que quelque connoissance qui lui survienne, depuis l'accomplissement de cette prescription, des rentes et autres droits dont son héritage étoit chargé avant l'accomplissement de la prescription, son héritage en ayant été pleinement affranchi par la prescription, il n'en est nullement tenu, même dans le for de la conscience: au contraire, lorsque le possesseur qui, ayant eu connoissance de la rente dont l'héritage est chargé, avant l'accomplissement de la prescription qui s'acquiert par la possession, n'a pour lui que l'autre espèce de prescription qui résulte de la négligence du créancier, cette prescription lui

donne bien une fin de non-recevoir, pour se défendre dans le for extérieur de l'action du créancier; mais cette fin de non-recevoir laisse subsister en sa personne une obligation naturelle de payer la rente, qu'il a contractée par la connoissance qu'il en a eue avant l'accomplissement du temps de la prescription qui résulte de la possession.

182. La prescription qui résulte de la possession a encore cet avantage sur l'autre, qu'elle est accomplie aussitôt que le dernier jour de la trentième année est commencé; au lieu que l'autre ne l'est qu'après qu'il est révolu, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 102 et 170; de manière que le créancier de la rente dont l'héritage est chargé seroit encore à temps dans ce dernier jour de l'exercer contre le possesseur dont la possession est vicieuse, et qui n'a d'autre prescription à opposer que celle qui naît de la négligence du créancier à exercer ses actions; au lieu qu'il ne seroit plus à temps d'exercer son action contre le possesseur, contre la possession duquel il n'a aucun vice à opposer.

183. La prescription de trente ans ne peut faire acquérir au possesseur d'un héritage l'affranchissement des droits dont son héritage est chargé, lorsque ces droits sont imprescriptibles, soit qu'ils le soient par leur nature, tels que sont les droits seigneuriaux; soit qu'ils le soient par la qualité du propriétaire, tels que ceux qui appartiennent au domaine de la couronne, tels que sont ceux qui appartiennent à des mineurs tant qu'ils sont mineurs: elle ne peut pas non plus lui faire acquérir l'affranchissement de ceux qui ne sont sujets qu'à la prescription de quarante ans, tels que

sont ceux qui appartiennent à l'Église ou aux communautés.

184. Observez, à l'égard des droits seigneuriaux, qu'ils sont à la vérité imprescriptibles pour le fond, mais qu'ils sont prescriptibles pour leur qualité: c'est pourquoi la prescription de trente ans, ni aucune autre, ne peut faire acquérir au possesseur d'un héritage, chargé d'un cens ou de quelque autre redevance seigneuriale, l'affranchissement total de ce droit; mais lorsqu'il l'a possédé pendant trente ans, comme n'étant chargé que d'une partie de ce cens ou autre redevance seigneuriale, et qu'en conséquence il n'a payé pendant tout ce temps par chacun an que cette partie, il acquiert par cette prescription pour son héritage l'affranchissement du surplus.

La coutume de Paris, en l'article 124, en a une disposition; il y est dit: « Le droit de cens ne se prescrit par le détenteur de l'héritage contre le seigneur censier... mais se peut la quotité du cens et arrérages prescrire par trente ans entre âgés et non privilégiés. »

Suivant cette disposition, le possesseur d'un héritage chargé d'un certain cens, *putà*, de dix sous de cens, pendant quelque long temps qu'il l'ait possédé comme franc, et qu'il n'ait payé aucun cens, n'acquiert aucunement l'affranchissement des dix sous: mais si pendant le temps de trente ans il a possédé l'héritage, non comme entièrement franc du cens, mais comme étant sujet à une moindre quotité, *putà*, comme n'étant chargé que de six sous au lieu de dix, et qu'en conséquence pendant ledit temps il n'ait payé que six sous;

le cens, suivant la disposition de cet article, étant prescriptible pour la quotité, il acquiert pour son héritage par la prescription de trente ans, par la possession en laquelle il a été de ne payer pendant tout le temps par chacun an qu'une quotité, qu'une partie du cens annuel dont l'héritage est chargé, l'affranchissement de la quotité de la partie du cens qu'il n'a pas payée pendant tout ledit temps; de manière que son héritage qui étoit chargé de dix sous ne le sera plus à l'avenir que de six.

Il en est de même du cens en espèce que du cens en argent. Si mon héritage étoit chargé d'une mine de blé de cens, et que pendant trente ans je n'en eusse payé tous les ans qu'un boisseau; s'il étoit chargé de trois poules, et que pendant trente ans je n'en eusse payé qu'une, mon héritage ne sera plus à l'avenir chargé que d'un boisseau, il ne sera plus chargé que d'une poule.

Il en est de même d'un champart seigneurial: il est, de même que le cens, imprescriptible pour le fond; mais il est, de même que le cens, prescriptible pour la quotité; c'est pourquoi si mon héritage étoit chargé d'un champart à raison de la sixième gerbe, et que pendant trente ans je ne l'aie payé qu'à raison de la douzième, mon héritage ne sera plus à l'avenir chargé que d'un champart à raison de la douzième, qui est la moitié de celui dont il étoit chargé; j'aurai acquis par la prescription l'affranchissement de l'autre moitié.

185. Le cens ne pouvant se prescrire pour le total, mais seulement pour une quotité, c'est-à-dire pour une partie de la redevance censuelle, par la possession

trentenaire en laquelle le possesseur a été de n'en payer qu'une partie, il s'ensuit que pour qu'il y ait lieu à cette prescription, il faut que ce que le possesseur a payé, soit quelque chose qui fasse partie de la redevance censuelle; comme lorsqu'il n'a payé que vingt sous au lieu de trente dont l'héritage est chargé; lorsqu'il n'a payé qu'une poule au lieu de trois: mais lorsque ce que le possesseur a payé est quelque chose de différent comme lorsqu'au lieu d'un cens de trente sous, il a payé tous les ans une poule; ou lorsqu'au lieu d'un cens en grains ou en volaille, il a payé tous les ans une certaine somme d'argent, il ne peut pas plus y avoir lieu en ce cas à la prescription, que dans le cas auquel le possesseur n'auroit rien payé du tout; car on n'a rien payé d'un cens dont l'héritage est chargé, quand ce qui a été payé est quelque chose de différent, et qui ne fait point partie de ce cens. C'est ce qui a été jugé par des arrêts rapportés par Chopin, de *Moribus Audium*, et par Mornac, sur la loi 8, ff. de *contr. emp.* Mais si l'héritage étoit chargé de vingt sous d'argent et d'une poule, chacune de ces choses faisant partie du cens dont l'héritage est chargé, le paiement qui auroit été fait pendant trente ans de l'une de ces choses, comme de la poule seulement, ou de la somme d'argent, ou d'une partie de ladite somme seulement, seroit un paiement d'une partie du cens, qui feroit acquérir par la prescription l'affranchissement du surplus.

186. Pour que les prestations d'une moindre quantité pendant trente ans opèrent la prescription de la

quotité du cens, il faut que ces prestations aient été uniformes : mais si le possesseur d'un héritage chargé, par exemples, de quarante sous de cens, en a payé pendant le temps de trente ans, tantôt quinze sous, tantôt dix-huit, tantôt vingt, il n'y aura pas lieu à la prescription ; car elle n'est fondée que sur ce qu'on présume que le possesseur a eu une juste opinion que le cens dont son héritage étoit chargé, étoit d'une certaine somme ; qu'il l'a possédé comme n'étant chargé que du cens de cette somme. Mais lorsqu'il n'y a pas d'uniformité dans les prestations, il résulte de ce défaut d'uniformité, que le possesseur étoit incertain de la somme du cens dont son héritage étoit chargé, et qu'il n'a pu avoir par conséquent une juste opinion que son héritage n'étoit chargé que du cens d'une certaine somme ; laquelle opinion néanmoins, lorsqu'elle peut être présumée dans le possesseur, est la bonne foi qui est le fondement de la prescription pour la quotité du cens.

187. La prescription pour la quotité du cens, mentionnée en l'article 124, est la même que la prescription ordinaire de trente ans, par laquelle le possesseur trentenaire acquiert l'affranchissement des droits prescriptibles dont son héritage est chargé, quoiqu'il ne rapporte aucun titre de possession, pourvu qu'on n'en produise pas contre lui un qui soit vicieux, et qu'on ne justifie pas que pendant le temps de la prescription il a eu connoissance du droit dont son héritage est chargé : par conséquent, quoique, suivant la nature de la prescription trentenaire, il ne soit pas nécessaire pour la prescription de la quotité du cens, que le possesseur

rapporte un titre, le laps de trente ans faisant présumer qu'il y en a un; néanmoins il n'y auroit pas lieu à la prescription si on en produisoit un vicieux, tel que seroit un titre passé entre le seigneur de censive et le possesseur d'un héritage chargé de quarante sous de cens, par lequel il seroit dit que le possesseur paieroit pour le cens annuel vingt sous par chacun an par provision, et en attendant que le seigneur ait mis ses titres en ordre, et qu'en conséquence on eût toujours, depuis pendant trente ans et plus, payé le cens annuel à raison de vingt sous. Ce titre d'où la possession procède, ne contenant aucune réduction du cens, et n'accordant qu'une simple provision, est un titre vicieux qui résiste à la prescription que le possesseur trentenaire voudroit opposer au seigneur contre les anciens titres qui établissent que l'héritage est chargé d'un cens de quarante sous.

188. Pareillement, si le seigneur établissoit que le possesseur qui n'a payé pendant trente ans qu'une somme moindre que celle dont l'héritage est chargé, avoit néanmoins pendant ce temps connoissance de toute la somme dont il étoit chargé, le possesseur ne pourra opposer la prescription.

#### ARTICLE II.

De la prescription de quarante ans contre l'Église et les communautés.

189. Cette prescription nous vient de la Nouvelle 131, chap. 6: nous la trouvons dans le recueil des capitulaires de nos rois, fait par Benedictus Levita, lib. 5,

rapporte un titre, le laps de trente ans faisant présumer qu'il y en a un; néanmoins il n'y auroit pas lieu à la prescription si on en produisoit un vicieux, tel que seroit un titre passé entre le seigneur de censive et le possesseur d'un héritage chargé de quarante sous de cens, par lequel il seroit dit que le possesseur paieroit pour le cens annuel vingt sous par chacun an par provision, et en attendant que le seigneur ait mis ses titres en ordre, et qu'en conséquence on eût toujours, depuis pendant trente ans et plus, payé le cens annuel à raison de vingt sous. Ce titre d'où la possession procède, ne contenant aucune réduction du cens, et n'accordant qu'une simple provision, est un titre vicieux qui résiste à la prescription que le possesseur trentenaire voudroit opposer au seigneur contre les anciens titres qui établissent que l'héritage est chargé d'un cens de quarante sous.

188. Pareillement, si le seigneur établissoit que le possesseur qui n'a payé pendant trente ans qu'une somme moindre que celle dont l'héritage est chargé, avoit néanmoins pendant ce temps connoissance de toute la somme dont il étoit chargé, le possesseur ne pourra opposer la prescription.

#### ARTICLE II.

De la prescription de quarante ans contre l'Église et les communautés.

189. Cette prescription nous vient de la Nouvelle 131, chap. 6: nous la trouvons dans le recueil des capitulaires de nos rois, fait par Benedictus Levita, lib. 5,

cap. 236, où il est dit : *Ne decem anni, neque viceni, neque trigenta annorum prescriptio religiosis domibus opponatur, sed sola quadraginta annorum curricula, et non solum in cæteris rebus, sed etiam in hæreditatibus et legatis.*

190. Les lois qui défendent l'aliénation des biens d'Église paroissent les soustraire à la prescription qui renferme une espèce d'aliénation ; *suprà*, n. 8. Étant, d'un autre côté, contraire à la tranquillité publique que ces biens soient à perpétuité imprescriptibles, on a trouvé le tempérament, en les exemptant des prescriptions ordinaires, d'établir une prescription d'un temps plus long, à laquelle seule ils seroient sujets, qui est cette prescription de quarante ans.

Elle est de droit commun, et elle a lieu tant dans le pays de droit écrit que dans le pays coutumier.

La coutume de Berri, tit. 12, art. 1, la rejette, comme nous l'avons vu *suprà*, n. 165.

La coutume d'Anjou a restreint le privilège qu'a l'Église de n'être sujette qu'à la prescription de quarante ans, aux héritages qui lui appartiennent d'ancienneté ; c'est pourquoi elle dit, art. 448 : « En acquêts nouveaux faits par gens d'Église depuis trente ans en matière de prescription ou ténement, ils ne sont pas plus privilégiés que les gens laïques. »

Dans cette coutume, lorsque le possesseur d'un héritage oppose la prescription de dix, vingt, ou trente ans à des gens d'Église qui s'en défendent, en soutenant n'être sujets qu'à celle de quarante, il faut que lesdits gens d'Église justifient que l'héritage qui fait l'objet de la contestation leur appartenoit dès trente

ans ou plus avant l'année 1508, temps de la rédaction de cette coutume.

La coutume du Maine a une disposition semblable, sauf qu'elle dit, *depuis quarante ans*.

Ces coutumes se sont écartées du droit commun en apportant cette limitation au privilège de l'Église. Les autres coutumes, comme Senlis, Chaumont, Valois, etc., disent indistinctement : *Prescription n'a lieu contre l'Église sinon par quarante ans*.

La raison que nous avons apportée de ce privilège ne milite pas moins pour les biens nouvellement acquis par l'Église, que pour son ancien domaine, les lois ne défendant pas moins l'aliénation des biens nouvellement acquis par l'Église, que de ses anciens domaines.

191. Cette prescription a lieu, non seulement contre l'Église, c'est-à-dire contre les titulaires des différents bénéfices, les fabriques, les hôpitaux, et les communautés ecclésiastiques, mais pareillement contre les communautés séculières, telles que les communautés d'habitants des villes et bourgs. La prescription de dix ou vingt ans et celle de trente ans n'ayant pas lieu contre toutes ces personnes, comme nous l'avons vu, elles sont sujettes à cette prescription.

On peut la définir, la prescription par laquelle celui qui a possédé tant par lui que par ses prédécesseurs, pendant le temps de quarante ans consécutifs, un héritage ou autre immeuble appartenant à l'Église ou à quelque communauté, en acquiert la propriété; et par laquelle il acquiert pareillement l'affranchissement des rentes, hypothèques, et autres droits dont son hé-

ritage est chargé envers l'Église ou la communauté, lorsqu'il l'a possédé pendant quarante ans sans avoir eu connoissance desdits droits.

Il n'importe pour cette prescription qu'elle soit la condition du possesseur : une église, une communauté ne peut, de même que les particuliers, rien acquérir contre une autre église ou contre une autre communauté, que par cette prescription de quarante ans.

Cette prescription de quarante ans contre l'Église et les communautés est de même nature que celle de trente ans contre les particuliers, et lui est entièrement semblable, au temps près, qui est plus long.

De toutes les mêmes choses dont nous pouvons acquérir la propriété par la prescription de trente ans contre les particuliers, nous pouvons l'acquérir par celle de quarante ans, lorsqu'elles appartiennent à l'Église ou à des communautés; et pareillement, de toutes les mêmes charges de nos héritages dont nous pouvons acquérir l'affranchissement par la prescription de trente ans, nous pouvons en acquérir l'affranchissement par celle de quarante ans, lorsque c'est envers l'Église ou les communautés que nos héritages en sont chargés.

192. La prescription de quarante ans étant de même nature que celle de trente, le possesseur n'est pas obligé, pour cette prescription, de rapporter le titre d'où sa possession procède; le laps du temps fait présumer qu'il en est intervenu un.

Mais si on produisoit un titre vicieux d'où sa possession procédât, ce titre empêcheroit la prescription;

rel que seroit, par exemple, une vente de l'héritage qui auroit été faite à quelqu'un de qui le possesseur est héritier médiat ou immédiat, laquelle vente auroit été faite contre les règles qui doivent être observées pour l'aliénation des biens d'Église, ce titre étant un titre vicieux; et la possession du possesseur qui est héritier de l'acquéreur qui a acquis à ce titre, n'étant que la continuation de la possession de cet acquéreur est une possession vicieuse qui procède d'un titre vicieux, et qui ne peut par conséquent opérer la prescription: c'est le cas de la maxime, *Melius est non habere titulum, quàm habere vitiosum*.

193. Pareillement la bonne foi de la possession se présume dans le possesseur pour cette prescription de quarante ans, de même que pour celle de trente, tant que celui à qui la prescription est opposée, ne justifie pas le contraire; car s'il étoit établi que le possesseur, pendant le cours de la prescription, et avant qu'elle fût accomplie, eût eu connoissance que la chose pour laquelle il oppose la prescription à l'Église, appartenoit à cette église, il n'y auroit pas lieu à la prescription.

194. Cette prescription ne court pas pendant tout le temps qu'il n'a pas été au pouvoir de l'Église de réclamer la chose qui fait l'objet de cette prescription, suivant ce principe général qui a lieu pour toutes les prescriptions, *Contra non valentem agere, non currit prescriptio*.

Supposons, par exemple, que le titulaire d'un bénéfice ait reçu le rachat d'une rente foncière non rachetable, dont l'héritage d'un particulier étoit chargé. Ce rachat fait à ce titulaire qui l'a reçu sans droit, n'a

pas déchargé l'héritage de cette rente. Peu après, ce particulier a vendu cet héritage à un autre particulier à qui il n'a pas déclaré qu'il étoit chargé de la rente. Ce nouveau possesseur et ses successeurs l'ont possédé sans avoir connoissance de la rente : il n'est pas douteux qu'ils peuvent en acquérir par cette prescription l'affranchissement par une possession de quarante ans. Mais il faut soustraire du temps de leur possession tout le temps pendant lequel le titulaire qui a reçu le rachat, a continué d'être le titulaire du bénéfice; car il n'y avoit personne pendant ce temps qui pût réclamer la rente: ce ne pouvoit être celui qui en avoit reçu le rachat. Voyez Louet, lettre P, n. 1.

195. Pareillement on doit soustraire du temps de la prescription de quarante ans, celui pendant lequel le bénéfice a été vacant, n'y ayant eu personne pendant ce temps, qui pût exercer les actions du bénéficiaire.

196. Lorsque pendant le cours de la prescription de trente ans d'un héritage, qui avoit commencé à courir contre un particulier, l'église a succédé (1) à ce particulier; pour que le possesseur puisse achever contre l'église le temps de la prescription commencée contre le particulier, le temps de la prescription de quarante ans qui a lieu contre l'église, étant d'un tiers en sus plus long que celui de la prescription de trente ans qui a lieu contre les particuliers, il faudra que le possesseur, outre le temps qui a déjà couru contre le parti-

---

(1) *Finge*. Ce particulier a fait un hôpital son légataire universel de tous ses héritages; ce legs, du consentement de l'héritier, a été confirmé par lettres patentes dûment enregistrées.

culier, possède encore l'héritage pendant un temps qui soit plus long d'un tiers en sus que celui qui restoit à courir de la prescription de trente ans, lorsque l'église a succédé au particulier. Par exemple, si le possesseur avoit déjà possédé l'héritage pendant dix-huit ans, de manière qu'il ne restât plus que douze ans du temps de la prescription de trente ans, il faudra que le possesseur continue de posséder l'héritage encore pendant seize ans, pour achever le temps de la prescription contre l'église.

Suivant la même proportion, si c'est la prescription de dix ans qui a commencé à courir contre le particulier, le temps de la prescription de quarante ans qui a lieu contre l'église, étant quadruple du temps de cette prescription, pour que le possesseur puisse achever la prescription contre l'église, il faudra qu'outre le temps qui a déjà couru contre le particulier, il possède encore l'héritage pendant un temps qui soit quatre fois aussi long que celui qui restoit à courir de la possession de dix ans, lorsque l'église a succédé au particulier. Par exemple, si le possesseur avoit déjà possédé l'héritage pendant six ans, il faudroit qu'il le possédât encore pendant le temps de seize ans, qui est le quadruple des quatre qui restoient à courir de la prescription de dix ans.

Si c'étoit la prescription de vingt ans qui eût commencé à courir contre le particulier, il suffiroit, suivant la même proportion, pour achever contre l'église le temps de la prescription, de doubler le temps qui restoit à courir de la prescription, lorsque l'église a succédé au particulier.

197. Dans le cas inverse, lorsque c'est un particulier qui a succédé à l'église, contre laquelle la prescription de quarante ans avoit commencé de courir, le temps de la prescription de trente ans qui a lieu contre les particuliers, étant moindre d'un quart que celui de la prescription de quarante ans qui a lieu contre l'église; pour que le possesseur achève la prescription contre le particulier qui a succédé à l'église, il suffira qu'outre ce qui a couru du temps de la prescription de quarante ans contre l'église, il possède encore l'héritage pendant un temps qui soit moindre d'un quart que celui qui restoit à courir de la prescription de quarante ans, lorsque le particulier a succédé à l'église: par exemple, s'il n'en restoit plus que huit ans à courir, il suffira qu'il le possède encore pendant six ans.

Lorsque le possesseur qui a commencé le temps de la prescription contre l'église, contre qui il ne pouvoit prescrire que par quarante ans, est un possesseur avec titre, et qui a droit par conséquent de prescrire par un temps de dix ans contre le particulier qui a succédé à l'église, et qui est demeurant en même bailliage, le temps de la prescription de dix ans n'étant que le quart de celui de la prescription de quarante, il suffira, pour que le possesseur achève le temps de la prescription contre le particulier, qu'outre ce qui a déjà couru du temps de la prescription de quarante ans contre l'église, il possède encore l'héritage pendant le quart du temps qui restoit à courir de cette prescription, lorsque ce particulier a succédé à l'église. Par exemple, s'il n'en restoit plus à courir que huit ans, il suffira

que le possesseur possède encore pendant deux ans: s'il ne restoit plus qu'un an, il suffira qu'il possède encore pendant trois mois.

Si le particulier n'étoit pas demeurant au même bailliage, et que le possesseur en conséquence ne pût prescrire contre lui que par la prescription de vingt ans, il faudroit qu'au lieu du quart, il continuât de posséder pendant la moitié du temps qui restoit à courir de la prescription de quarante ans.

198. L'ordre de Malte a prétendu n'être pas sujet à la prescription de quarante ans, pour les biens dépendants des commanderies qu'il a dans le royaume, lesquels il prétend n'être sujets qu'à la prescription centenaire. Les bulles des papes qui leur ont accordé ce privilège, ne peuvent être d'aucune autorité en France, où le pape n'a aucun pouvoir sur les matières temporelles, telles qu'est la matière des prescriptions. Pour qu'ils puissent être fondés dans ce privilège, il faudroit qu'ils pussent rapporter des lettres patentes de nos rois, bien et dûment registrées, qui le leur eussent accordé. Auzanet, sur l'art. 123 de la coutume de Paris, rapporte un arrêt qui a jugé que l'ordre de Malte étoit sujet, comme les autres gens d'Église, à la prescription de quarante ans.

## ARTICLE III.

De la prescription pour acquérir les meubles corporels.

199. Par la loi des douze Tables, le temps pour l'usucapion des meubles corporels, étoit un an : *Usus autoritas fundi biennium, cæterarum rerum annus usus esto.*

Par la constitution de Justinien, le temps est de trois ans.

200. Cette usucapion ou prescription triennale des meubles n'a pas seulement lieu dans les provinces régies par le droit écrit; plusieurs de nos coutumes l'ont adoptée par des dispositions expresses. Telles sont les coutumes de Melun, Amiens, Péronne, Sedan. Les coutumes d'Anjou, article 419, et du Maine, art. 434, ont aussi admis la prescription triennale des meubles, mais dans certains cas seulement. Voici comme elles s'expriment: « Si aucun à bon titre possède publiquement et notoirement aucun meuble par trois ans continuels, en la présence d'icelui qui pourroit prétendre y avoir droit, ou lui étant au pays, tellement qu'il le puisse savoir, et n'en puisse vraisemblablement prétendre cause d'ignorance, il acquiert le droit de la chose. »

Il paroît que ces coutumes n'admettent pas indistinctement la possession triennale des meubles, mais seulement dans le cas auquel le propriétaire du meuble a demeuré dans le même lieu que le possesseur pendant tout le temps de la prescription; comme aussi qu'elles ne l'admettent pas indistinctement pour toutes

espèces de meubles, mais seulement pour ceux dont la possession a quelque chose de public, pour ceux qui sont en vue et en évidence, et non pour ceux qu'on possède enfermés dans l'intérieur d'une maison.

Nous avons au contraire quelques coutumes qui ont rejeté expressément la prescription triennale des meubles : telle est celle de Berri, qui la rejette en termes formels, tit. 12, art. 10; et celle de Boulonnois, qui établit une prescription de vingt ans *pour chose mobile ou immobile*.

Dans les coutumes qui ne se sont pas expliquées sur la prescription des meubles, telle que celle de Paris, celle d'Orléans et beaucoup d'autres, c'est une question, si cette prescription triennale y doit avoir lieu? Imbert et Bugaron, anciens praticiens, tiennent qu'elle n'y a pas lieu; Mornac au contraire soutient qu'elle y a lieu.

201. Il peut y avoir des raisons pour admettre cette prescription dans la coutume d'Orléans, qui ne militent pas dans celle de Paris. Celle d'Orléans, art. 260, dit : *Prescription moindre de trente ans, en héritages et choses immobilières, n'a lieu*. Elle suppose donc une prescription d'un moindre temps. Dans l'article 261, où elle établit la prescription de trente ans, elle s'explique ainsi : *Quiconque jouit d'un héritage, rente ou droit incorporel*. Elle ne comprend pas les meubles sous la prescription de trente ans, qu'elle établit par cet article, suivant la maxime, *Inclusio unius, est exclusio alterius*. N'ayant point compris les meubles dans la prescription de trente ans; n'ayant d'ailleurs par aucune disposition réglé le temps de la prescription des

meubles; étant néanmoins nécessaire qu'il y ait un temps réglé pour la prescription de ces choses qui ne doivent point être imprescriptibles, on doit présumer que l'intention de la coutume d'Orléans a été de s'en rapporter sur ce point à la disposition du droit romain.

202. Au contraire la coutume de Paris, en l'art. 118, par lequel elle établit la prescription de trente ans, s'exprime ainsi: *Si aucun a possédé héritage ou rente, ou autre chose prescriptible. Ces termes, ou autre chose prescriptible, sont des termes généraux qui comprennent les meubles et les immeubles; d'où on peut conclure que la coutume de Paris, n'ayant point de disposition pour une prescription qui soit particulière aux meubles, les a compris par ces termes généraux dans la prescription de trente ans, et n'a pas voulu qu'ils fussent sujets à aucune autre.*

Malgré cela, j'aurois de la peine à croire que la coutume ait voulu n'assujettir les meubles qu'à la prescription d'un temps aussi long que celui de trente ans. Ce temps étant aussi long ou même plus long que n'est la durée de plusieurs des choses meubles, ce seroit rendre imprescriptibles plusieurs de ces choses: d'ailleurs ces choses étant de nature à passer successivement en un très grand nombre de mains, si la revendication en étoit admise pendant un aussi long temps, ce seroit donner lieu à des procès interminables.

Il faut néanmoins avouer que la question, si la prescription triennale des meubles a lieu dans les coutumes qui ne s'en sont pas expliquées, est encore très problématique.

203. Quand cette prescription a lieu, les biens des mineurs et de l'Église en doivent-ils être exceptés? Cette question n'est pas moins problématique que l'autre.

La coutume de Péronne, qui est une de celles qui ont adopté cette prescription triennale, les en excepte en termes formels. Elle dit: *Meubles s'acquièrent et se prescrivent par trois ans . . . entre âgés et non privilégiés.*

Si les autres coutumes qui l'ont admise par des dispositions expresses, n'ont point, comme celle de Péronne, ajouté ces termes, *entre âgés et non privilégiés*, doit-on les y suppléer?

Les principales raisons pour lesquelles les héritages et autres immeubles des mineurs et de l'Église ne sont pas sujets aux prescriptions ordinaires, sont, 1<sup>o</sup> parce que les lois en défendent l'aliénation. Cette raison ne milite pas pour les meubles. 2<sup>o</sup> Les mineurs étant restituables contre ce qu'ils ont manqué de faire pour leurs intérêts, *in his quæ præermiserunt*; l. 8, *cod. de in integ. rest. min.* étant restituables, suivant ce principe, contre la négligence qu'ils ont eue à interrompre le cours de la prescription des choses à eux appartenantes, et en conséquence contre l'usucapion qui s'en est ensuivie; l. *un cod. si adv. usucap.*; on a trouvé plus court, pour éviter le circuit de cette restitution, de ne pas faire courir la prescription pendant le cours de la minorité.

Cette raison ne peut guère encore s'appliquer aux meubles des mineurs: car, suivant l'esprit de notre ancien droit françois, qui a peu de considération pour

les meubles, le bénéfice de restitution, hors le cas de violence et de dol, ne s'accorde guère pour de simples meubles. C'est sur ce principe qu'est fondé l'article 446 de notre coutume, qui porte: « En alié-  
« nation de meubles, le bénéfice de restitution et ac-  
« tion rescisoire n'ont lieu, quand les parties sont ca-  
« pables de contracter. » Cette disposition comprend les mineurs comme les majeurs, soit que lesdits mineurs étant émancipés, aient contracté par eux-mêmes, soit que ne l'étant pas, ils aient contracté par le ministère de leurs tuteurs, qui sont capables de contracter pour eux.

Si la loi refuse de venir au secours des mineurs par le bénéfice de la restitution, lorsqu'ils ont aliéné de simples meubles par quelque contrat d'aliénation, doit-on croire qu'elle veuille leur subvenir davantage dans le cas de l'aliénation qu'ils feroient desdits meubles en les laissant prescrire, et qu'elle ait pour cela voulu que les meubles ne fussent pas sujets à la prescription triennale, quoiqu'elle ne s'en soit pas expliquée?

204. Le droit romain excepte de la prescription des meubles les choses furtives, c'est-à-dire les choses qui ont été dérobées, tant qu'elles n'ont point encore été recouvrées par celui à qui elles appartiennent, ou par ceux qui sont à ses droits. Suivant le droit romain, un tiers possesseur de ces choses, quoiqu'il les ait acquises par un juste titre et de bonne foi, ne peut les prescrire. Cela est tiré de cet article de la loi des douze Tables: *Furtivæ rei æterna auctoritas esto.*

Cette disposition qui ne permet pas qu'un posses-

seur de bonne foi puisse acquérir par la prescription les choses furtives, me paroît être un droit purement arbitraire; et je ne vois rien dans les principes du droit naturel, qui doive empêcher le possesseur de bonne foi d'une chose furtive, de l'acquérir par la prescription. C'est pourquoi, dans le pays coutumier où le droit romain n'a pas par lui-même force de loi, mais seulement en tant qu'il paroît pris dans le droit naturel, je doute très fort que cette disposition du droit pour les choses furtives, y doive être observée.

205. La prescription des meubles par la possession triennale, étant l'ancien droit d'usucapion, dont Justinien a seulement prolongé le temps, il faut, pour cette prescription, que le possesseur justifie d'un juste titre d'où sa possession procède, et qu'elle soit de bonne foi. Mais comme il n'est pas d'usage de passer des actes par écrit de l'acquisition qu'on fait des choses meubles, il suffit au possesseur, pour justifier du juste titre d'où procède sa possession de la chose pour laquelle il oppose la prescription, qu'il fasse reconnoître cette chose, soit par les personnes de qui il l'a achetée ou acquise à quelque autre juste titre, soit par d'autres personnes qui aient connoissance de l'acquisition qu'il en a faite.

A l'égard de la bonne foi qui est requise dans le possesseur, le juste titre dont il a enseigné, la fait assez présumer, tant que celui à qui la prescription est opposée, ne justifie pas le contraire.

Au surplus, presque tout ce que nous avons dit à l'égard de la prescription de dix ou vingt ans, sur les

personnes au profit de qui et contre qui court la prescription, sur les qualités que doit avoir la possession, sur l'interruption naturelle ou civile, sur l'union du temps de la possession du possesseur et de celle de ses auteurs, sur le titre et la bonne foi, etc., reçoit application à cette espèce de prescription.

## ARTICLE IV.

Du tènement de cinq ans, qui a lieu dans quelques coutumes.

206. De droit commun le propriétaire d'un héritage, à qui on n'a pas déclaré par le contrat d'acquisition qu'il en a faite, les rentes, hypothèques, et autres charges réelles dont l'héritage est chargé; qui n'en ayant eu d'ailleurs aucune connoissance, l'a en conséquence possédé pendant tout le temps de la prescription, comme le croyant, avec fondement, franc desdites charges, n'en acquiert l'affranchissement pour son héritage, que par les prescriptions ordinaires de dix ou vingt ans dans les coutumes qui les admettent, ou par celle de trente ans, comme nous l'avons vu dans les articles précédents. Néanmoins quelques coutumes ont établi une prescription particulière pour faire acquérir au propriétaire d'un héritage, l'affranchissement de certaines rentes et hypothèques dont son héritage est chargé, par une possession de cinq ans qu'il a eue de cet héritage, comme le croyant, avec fondement, franc desdites rentes et hypothèques, dont il n'a pas été chargé par son contrat d'acquisition, et dont il n'a eu d'ailleurs aucune connoissance pendant tout le temps de cette prescription.

personnes au profit de qui et contre qui court la prescription, sur les qualités que doit avoir la possession, sur l'interruption naturelle ou civile, sur l'union du temps de la possession du possesseur et de celle de ses auteurs, sur le titre et la bonne foi, etc., reçoit application à cette espèce de prescription.

## ARTICLE IV.

Du tènement de cinq ans, qui a lieu dans quelques coutumes.

206. De droit commun le propriétaire d'un héritage, à qui on n'a pas déclaré par le contrat d'acquisition qu'il en a faite, les rentes, hypothèques, et autres charges réelles dont l'héritage est chargé; qui n'en ayant eu d'ailleurs aucune connoissance, l'a en conséquence possédé pendant tout le temps de la prescription, comme le croyant, avec fondement, franc desdites charges, n'en acquiert l'affranchissement pour son héritage, que par les prescriptions ordinaires de dix ou vingt ans dans les coutumes qui les admettent, ou par celle de trente ans, comme nous l'avons vu dans les articles précédents. Néanmoins quelques coutumes ont établi une prescription particulière pour faire acquérir au propriétaire d'un héritage, l'affranchissement de certaines rentes et hypothèques dont son héritage est chargé, par une possession de cinq ans qu'il a eue de cet héritage, comme le croyant, avec fondement, franc desdites rentes et hypothèques, dont il n'a pas été chargé par son contrat d'acquisition, et dont il n'a eu d'ailleurs aucune connoissance pendant tout le temps de cette prescription.

On donne à cette espèce de prescription le nom de *ténement de cinq ans*.

207. Les coutumes où cette espèce de prescription a lieu, sont celles d'Anjou, du Maine, de Tours, et de Lodunois. Voici comme la coutume d'Anjou, art. 422, s'explique sur cette espèce de prescription : « Si aucun  
« acquiert aucuns héritages ou autres immeubles, et  
« les tient et possède par cinq ans consécutifs, paisi-  
« blement, à juste titre, et de bonne foi, et sans ajour-  
« nement d'interruption, ou autre inquiétation, tel ac-  
« quéreur est exempt et déchargé de toutes rentes et  
« hypothèques constituées sur ledit héritage par ledit  
« vendeur ou autre aliénateur depuis trente ans, si  
« n'étoit l'héritage baillé à rente à la charge dont est  
« question, ou contre le seigneur de fief. »

Celle du Maine, art. 437, est dans les mêmes termes.

Celle de Tours, art. 208, dit : « Quand aucun ac-  
« quiert domaine ou héritage, et ledit acquéreur l'a  
« tenu et possédé par cinq ans, notoirement, sans  
« interruption, icelui acquéreur se peut défendre par  
« ledit *ténement*, contre les acquéreurs de rentes con-  
« stituées, dons et legs faits depuis trente ans, et de-  
« meure exempt de ladite rente ou charge, sinon que  
« ledit domaine eût été baillé à la charge de ladite  
« rente. »

Celle de Lodunois, tit. 20, art. 1, dit : « Quand au-  
« cun a possédé et exploité aucun héritage réellement  
« et actuellement, par le temps de cinq ans, à titre  
« entre présents ou absents, sans être interrompé audit  
« *ténement de cinq ans*, d'une rente, ou devoir créé  
« sur ledit héritage depuis trente ans, il se peut dé-

« fendre par ledit tènement contre tous acquéreurs de  
 « rentes ou hypothèques créées sur icelui depuis trente  
 « ans s'il n'est interrupté au-dedans desdits cinq ans de  
 « sondit acquêt ou ensaisinement, sinon qu'il eût pris  
 « ledit héritage par lui possédé et exploité, à la charge  
 « dudit devoir, ou que ce fût devoir féodal, ou de pre-  
 « mière baillée d'héritage fait à icelui, ou autre dont il  
 « est cause, ou que ce fût devoir créé paravant trente  
 « ans, et dont possession en auroit été faite paravant,  
 « et depuis lesdits trente ans. »

Nous verrons, sur cette espèce de prescription, 1<sup>o</sup> quelles sont les choses qui peuvent être affranchies de leurs charges par cette prescription; 2<sup>o</sup> de quelles espèces de charges; 3<sup>o</sup> qui sont ceux qui peuvent acquérir par cette prescription l'affranchissement des charges de leurs héritages; 4<sup>o</sup> contre quelles personnes; 5<sup>o</sup> quelle qualité doit avoir la possession pour cette prescription; 6<sup>o</sup> de quand elle commence, et quand elle est accomplie.

§. I. Quelles choses peuvent être affranchies de leurs charges par cette espèce de prescription, et de quelles espèces de charges.

208. La coutume d'Anjou, en l'article ci-dessus rapporté, dit, *si aucun acquiert aucuns héritages ou autres immeubles*. Celle du Maine s'explique de même. C'est pourquoi il ne peut être douteux dans ces coutumes, que leur disposition embrasse non seulement *les héritages* ou immeubles réels, mais pareillement toutes les choses incorporelles qui sont réputées immeubles; et que, par exemple, celui qui a acheté une rente

chargée d'hypothèques envers les créanciers du vendeur ou autres, acquiert, par le tènement de cinq ans, l'affranchissement de ces hypothèques, de même que l'acquéreur d'un héritage acquiert, par ce tènement, l'affranchissement des hypothèques dont l'héritage est chargé.

209. Les choses incorporelles, réputées immeubles, sont-elles pareillement censées comprises dans les dispositions des coutumes de Tours et de Lodunois, qui n'ont parlé que des héritages, et n'ont point ajouté ces termes, *et autres immeubles*, qui se trouvent dans celles d'Anjou et du Maine? Je pense qu'elles y sont comprises, et que si ces termes, *et autres immeubles*, ne se trouvent pas dans le texte de ces deux coutumes, on doit les y sous-entendre et les y suppléer. Ces quatre coutumes qui ont établi le tènement de cinq ans, paroissent avoir sur ce point le même esprit, elles doivent donc s'interpréter les unes par les autres; on doit suppléer ce qui a été omis dans les unes, par ce qui se trouve dans les autres. D'ailleurs il y a entière parité de raison pour faire acquérir par le tènement de cinq ans, à l'acquéreur de bonne foi d'une rente, l'affranchissement des hypothèques dont sa rente est chargée, comme pour faire acquérir cet affranchissement à l'acquéreur d'un héritage. Leproust, sur l'article premier du titre 20 de la coutume de Lodunois, rapporte un arrêt, dans l'espèce duquel l'acquéreur d'une rente constituée fut reçu à opposer la prescription du tènement de cinq ans contre une action hypothécaire.

La disposition de ces coutumes pour le tènement de cinq ans, ne concerne que les immeubles, les meu-

bles, dans notre droit françois, n'ayant pas de suite par hypothèque, il est évident que l'acquéreur ne peut avoir besoin du tènement de cinq ans.

§. II. Quelles sont les espèces de charges des héritages ou autres immeubles dont le tènement de cinq ans affranchit.

210. La coutume d'Anjou, en l'article ci-dessus rapporté, dit, *est déchargé de toutes rentes, charges et hypothèques constituées sur ledit héritage par ledit vendeur ou autre aliénaire depuis trente ans, si n'étoit l'héritage baillé à rente à la charge dont est question, ou contre le seigneur de fief.*

Les autres coutumes qui ont établi le tènement de cinq ans, s'expriment à peu près de même.

211. Ces coutumes n'ayant excepté du tènement de cinq ans que les rentes créées par bail d'héritage, il s'ensuit que le tènement de cinq ans purge toutes les autres rentes dont l'héritage est chargé depuis trente ans, les viagères aussi bien que les perpétuelles; non seulement les rentes constituées à prix d'argent, mais celles qui auroient été créées par don ou legs; comme lorsque quelqu'un vous fait donation ou legs de tant de livres de rente, dont il déclare qu'il charge un tel héritage à lui appartenant. La coutume de Tours s'en est expliquée en ces termes: *Se peut défendre par ledit tènement, de rentes constituées, dons, et legs.*

212. Les coutumes ont excepté de ce tènement de cinq ans les rentes qui ont été créées par le bail de l'héritage, et qu'on appelle proprement *rentes foncières*. Ces rentes étant un droit que le bailleur s'est retenu dans son héritage lors de l'aliénation qu'il en a faite,

et qui fait en quelque façon partie du domaine de propriété, qu'il n'a transféré au preneur que sous la déduction de la rente, sont un droit beaucoup plus fort que n'est celui qui résulte d'un simple assignat dont on a chargé un héritage pour le paiement d'une rente; en conséquence ces rentes ont plusieurs prérogatives, que nous avons rapportées dans notre *traité du bail à rente*; et c'est aussi pour cette raison que ces coutumes les ont exceptées du tènement de cinq ans, et que l'affranchissement ne s'en peut acquérir que par la prescription ordinaire de dix ou vingt ans, ou par celle de trente ans.

L'exception que les coutumes ont faite pour les rentes créées par un bail d'héritage, doivent s'étendre à celles créées par partage et licitation, ces rentes étant de véritables rentes foncières, entièrement de même nature que celles créées par un bail d'héritage: celui à qui l'héritage échut par le partage, ou qui s'en rend adjudicataire par licitation, à la charge de tant de rente envers son copartageant, n'acquérant, de même qu'un preneur, l'héritage que sous la déduction de la rente dont il est chargé envers son copartageant, ces rentes doivent jouir des mêmes prérogatives que celles créées par bail d'héritage, et doivent pareillement être exceptées du tènement de cinq ans. C'est l'avis de Dumoulin, en sa note sur l'article 208 de la coutume de Tours, qui est mal-à-propos contredit par Louis.

213. Il ne faut pas confondre avec les rentes créées par bail, partage, ou licitation, celles qui ont été constituées pour le prix d'une vente, ou pour le prix d'un

retour de partage, comme lorsqu'un héritage a été vendu ou a été adjugé par licitation pour le prix d'une somme de 10, 000 livres, pour laquelle somme, par les mêmes contrats ou par le même acte de licitation, l'acheteur a constitué au vendeur ou à ses copartageants 500 livres de rente : ou lorsqu'un lot de partage a été chargé envers un copartageant d'un retour de 1, 000 livres, pour laquelle somme celui à qui le lot est échu, lui a, par le même acte de partage, constitué une rente de 50 livres; ces rentes sont de simples rentes constituées, qui ne doivent point avoir les prérogatives des rentes foncières, et dont on doit par conséquent acquérir l'affranchissement par le ténement de cinq ans, de même que des autres rentes.

214. Les hypothèques dont le ténement de cinq ans fait acquérir l'affranchissement, sont généralement toutes les hypothèques dont l'héritage peut être chargé depuis trente ans, tant les générales que les spéciales; tant celles qui sont accessoires de quelques rentes, que celles qui sont accessoires de créances de somme d'argent ou de quelques autres créances mobilières, et généralement celles qui sont accessoires de quelque obligation que ce soit, comme d'une obligation de garantie. La coutume d'Anjou en apporte un exemple en l'article 427: « Si aucun a vendu à autre, partie de ses  
 « héritages, et s'est obligé de les garantir, et après  
 « vend autre partie de ses héritages; le premier acqué-  
 « reur peut faire adjourner en demande d'interruption  
 « le dernier acquéreur dedans les *cinq ans* après ledit  
 « acquêt fait, et possession par lui prise, afin qu'il ne  
 « se défende pas par le ténement. »

Ce que nous venons de dire ne souffre pas de difficulté dans les coutumes d'Anjou et du Maine, qui disent, en termes généraux, que l'acquéreur est affranchi par le tènement de cinq ans, des hypothèques constituées sur son héritage.

215. Dans les coutumes de Tours et de Lodunois on a prétendu que le tènement de cinq ans ne purgeoit que les rentes, et ne purgeoit pas les hypothèques pour de simples créances mobilières. On tiroit argument du texte de l'article 208 de la coutume de Tours, qui porte: « L'acquéreur se peut défendre par ledit « tènement contre les acquéreurs des rentes constituées, « dons et legs faits depuis trente ans, etc. » La coutume, dit-on, accorde la prescription qui résulte du tènement de cinq ans contre les créanciers des rentes constituées, soit à prix d'argent, soit par dons et legs; elle se tait sur ceux qui ont des hypothèques pour de simples créances mobilières: donc, suivant la maxime, *Qui dicit de uno, negat de altero*, il n'y a que les rentes constituées, soit à prix d'argent, soit par dons et legs, qui se purgent par le tènement de cinq ans; les hypothèques pour de simples créances mobilières ne doivent pas se purger par ce tènement. C'est l'avis de Pallu, sur ledit article.

216. On peut faire le même raisonnement pour la coutume de Lodunois. Cette coutume, en l'article premier du titre 20, s'exprime ainsi: « Quand aucun pos- « sède aucun héritage . . . sans être interrompé d'au- « cune rente ou devoir créée sur ledit héritage depuis « trente ans. »

La coutume dira-t-on, ayant dit, *d'aucune rente ou*

*devoir*, n'oblige que ceux qui ont quelque rente ou redevance, à donner dans les cinq ans l'action d'interruption contre l'acquereur de l'héritage qui en est chargé; elle n'y oblige point ceux qui ont de simples hypothèques pour des créances mobilières: le ténement de cinq ans ne purge donc point ces hypothèques.

La cour n'a pas eu d'égard à ce raisonnement; et Leproust, sur ledit article, rapporte deux arrêts qui ont jugé, dans la coutume de Loudun, que le ténement de cinq ans purgeoit ces hypothèques. Ces arrêts peuvent recevoir application dans la coutume de Tours, et renversent l'opinion de Pallu.

On ne voit pas de raison pour laquelle ces coutumes auroient voulu donner plus de prérogatives à des hypothèques pour des créances mobilières, en ne les assujettissant point à la prescription du ténement de cinq ans, qu'elles n'en ont donné à des rentes qui ont un assignat sur l'héritage qu'elles y assujettissent. Il est contre la raison que celui qui a un droit plus fort, puisse le perdre plus facilement et par une prescription plus courte, que celui qui a un droit plus foible.

217. Les hypothèques qui sont accessoires d'une rente créée par le bail d'héritage, laquelle n'est pas sujette au ténement de cinq ans, ne laissent pas d'y être sujettes, comme l'a observé Dumoulin, en sa note sur l'art. 208 de la coutume de Touraine, ci-dessus cité.

Supposons, par exemple, que j'ai acquis un héritage par un bail à rente qui m'en a été fait, et que je me sois obligé à fournir et faire valoir cette rente sous l'hypothèque de tous mes biens: si depuis je vends un de mes héritages hypothéqués à cette rente, sans

déclarer cette hypothèque, elle pourra se purger par le tènement de cinq ans.

218. Quelque favorable que soit le douaire, Dupineau pense qu'il se purge par le tènement de cinq ans, lorsque la douairière a laissé écouler le temps de cinq ans depuis la mort de son mari, qui y a donné ouverture, sans interrompre l'acquéreur d'un héritage qui y est sujet.

219. Les quatre coutumes qui ont établi la prescription du tènement de cinq ans, le restreignent en termes formels aux rentes, charges, et hypothèques dont l'héritage est chargé depuis trente ans. Les commentateurs ne nous en ont donné aucune raison; on n'en voit pas d'autres, sinon que lorsque des rentes ou hypothèques ont été créées sur l'héritage avant trente ans, le droit de ces rentes et hypothèques est fortifié par la longue possession qu'en ont eue ceux à qui elles appartiennent. Or, suivant l'esprit de ces coutumes, plus le droit qu'on a sur un héritage est fort, et plus difficilement celui à qui il appartient en doit être dépouillé: c'est pour cette raison que le droit de rente foncière qu'on a dans un héritage, étant plus fort que le droit d'une rente constituée, n'est pas sujet à la prescription de cinq ans, à laquelle sont sujettes les rentes constituées, créées depuis trente ans. Par la même raison ces coutumes ont voulu que ceux qui ont des droits de rentes ou hypothèques fortifiés par la longueur du temps de plus de trente ans, ne fussent pas sujets à la prescription de cinq ans, à laquelle sont sujettes les rentes et hypothèques modernes, et qu'ils ne pussent perdre leur droit que par les prescriptions ordinaires de dix ou

vingt ans, lorsqu'ils ont un titre; ou de trente ans, lorsqu'ils n'en produisent point.

220. Au surplus, pour que l'acquéreur d'un héritage ou autre immeuble puisse se défendre par la prescription du ténement de cinq ans, des rentes et hypothèques dont son héritage étoit chargé, il suffit que lesdites rentes et hypothèques n'aient été créées que depuis trente ans; et il n'importe qu'elles aient été créées par la personne même qui lui a vendu ou aliéné à quelque autre titre l'héritage qui en étoit chargé. Ces termes de l'art. 422 de la coutume d'Anjou, ci-dessus rapporté, *est déchargé de toutes rentes, charges, et hypothèques constituées sur ledit héritage par ledit vendeur ou autre aliénateur depuis trente ans*, ne sont pas restrictifs, mais seulement énonciatifs; et après ces termes, *par ledit vendeur ou autre aliénateur*, on doit y suppléer ceux-ci, *ou par quelqu'un de ses auteurs*. C'est l'interprétation que Dupineau a donnée à cet article, interprétation qui ne paroît souffrir aucune difficulté.

§. III. Quels sont ceux qui peuvent acquérir par le ténement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont leur héritage est chargé.

221. Il est évident qu'il n'y a que le propriétaire d'un héritage qui puisse, de quelque manière que ce soit, acquérir l'affranchissement des charges dont il est chargé. C'est pourquoi si une personne a acheté ou acquis à quelque autre titre un héritage de quelqu'un, qui, n'en étant pas propriétaire, n'a pu lui en transférer la propriété; cette personne, qui n'est pas

propriétaire de l'héritage, n'a pu, par le ténement de cinq ans, acquérir l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé. Si donc après les cinq ans cet acquéreur est évincé de l'héritage par le véritable propriétaire, les créanciers des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé, conservent leur droit, quoiqu'ils n'aient pas interrompé cet acquéreur pendant le temps qu'a duré sa possession.

Mais tant que le véritable propriétaire ne se présente pas, l'acquéreur, par sa seule qualité de possesseur, étant réputé propriétaire de l'héritage, il peut opposer la prescription du ténement de cinq ans aux créanciers qui intenteroient contre lui des actions hypothécaires après l'expiration des cinq ans. Voyez ce que nous avons dit *suprà*, n. 131.

Au surplus, régulièrement tout ce que nous avons dit *suprà* pouvoir acquérir par la prescription de dix ou vingt ans l'affranchissement des charges réelles dont l'héritage qu'ils ont acquis étoit chargé, et dont ils n'ont point eu de connoissance, peuvent dans ces quatre coutumes acquérir, par un ténement ou possession de cinq ans, l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage qu'ils ont acquis est chargé.

222. La coutume d'Anjou apporte une exception en l'article 423; voici comme elle s'exprime : « Si l'obligé  
« avoit vendu ou autrement aliéné son héritage ou im-  
« meuble à son fils, fille, ou autre son présomptif hé-  
« ritier, les gens de cette condition ne se défendront  
« par ladite possession de cinq ans, ou autre moindre  
« prescription; car il seroit vu le débiteur l'avoir fait  
« pour défrauder les créanciers: et si auroient lesdits

« crédeurs juste cause d'ignorance, puisque l'héritage  
 « ne seroit venu en la main d'étranges personnes; et  
 « pour ce ledit tènement de cinq ans a lieu entre étran-  
 « ges personnes, et non entre l'obligé et son héritier. »

Lorsque l'acquéreur d'un héritage chargé de rentes ou hypothèques, est un des enfants, ou, à défaut d'enfants, l'héritier présomptif, de celui qui étant obligé auxdites rentes ou hypothèques, le lui a vendu ou aliéné à quelque autre titre, la coutume veut qu'en ce cas cet acquéreur, enfant ou héritier présomptif du vendeur, ne puisse acquérir par la prescription de cinq ans l'affranchissement desdites rentes et hypothèques, quoique non déclarées par le contrat d'acquisition.

Il y a plus : la coutume veut que cet acquéreur n'en puisse acquérir l'affranchissement même par la prescription de dix ou vingt ans, et que lesdites rentes ou hypothèques ne puissent être sujettes en ce cas qu'à la prescription de trente ans.

C'est ce que la coutume insinue par ces termes de l'article ci-dessus rapporté, *ne se défendront par ladite prescription de cinq ans, ne autre moindre prescription.* Ces termes, *ne autre moindre prescription*, doivent s'entendre en ce sens, ne autre prescription moindre que la grande prescription de trente ans, ce qui exclut celle de dix ou vingt ans. La coutume s'en explique en termes plus formels en l'article 424 : « Si aucun hé-  
 « ritier présomptif d'autrui, la vie durant d'icelui dont  
 « il est présomptif héritier, tient (à quelque titre que  
 « ce soit de vente, donation, etc.) aucun de ses héri-  
 « tages ou choses immeubles, en ce cas n'a aucune  
 « prescription moindre que de trente ans contre ceux

« qui auroient droit de rente ou autre charge; car il  
« est vu que par tolérance et pour amour naturelle sou  
« prédécesseur le lui a laissé. »

La coutume du Maine, art. 438 et 439, a des dispositions semblables à celles que nous venons de rapporter.

223. Ces coutumes se sont expliquées sur les motifs de leurs dispositions: elles en rapportent deux. Le premier est pour empêcher les fraudes. La coutume s'en explique par ces termes en l'article 423, *car il seroit vu le débiteur l'avoir fait pour defrauder les créditeurs.*

On peut apporter plusieurs exemples de ces fraudes, auxquelles la coutume veut obvier.

PREMIER EXEMPLE. J'ai acquis un héritage qui s'est trouvé hypothéqué à une grosse rente constituée par mes auteurs, dont je n'ai point été chargé; j'ai été obligé d'en passer déclaration d'hypothèque au créancier, et je me suis obligé à la prestation de la rente, tant que je serois détenteur de l'héritage. Au moyen de cette obligation que j'ai contractée par cette déclaration d'hypothèque, je ne puis plus, en gardant l'héritage, décharger ni moi ni mes héritiers de cette rente que par la prescription de trente ans, dans le cas auquel le créancier seroit négligent de s'en faire servir pendant ce temps, à quoi on ne peut guère s'attendre: en conséquence, dans la vue d'affranchir ma famille de cette rente, et de frauder le créancier, je fais une vente de cet héritage à mon fils, sans faire déclaration de sa rente par le contrat d'acquisition, dans la vue que si cette vente ne parvient pas assez tôt à la connoissance du créancier, mon fils puisse en acquérir

l'affranchissement par le tènement de cinq ans, et que j'en sois moi-même déchargé comme ne possédant plus l'héritage, ne m'étant obligé que tant que j'en serois détenteur.

SECOND EXEMPLE. Je suis débiteur personnel d'une grosse rente que j'ai constituée sur un héritage. Je prévois, par la situation de mes affaires, que lorsque je mourrai mon fils renoncera à ma succession. Pour lui faire passer cet héritage sans charge de la rente, je lui en fais une vente dont je confesse faussement avoir reçu le prix, sans faire déclaration de la rente par le contrat, dans l'espérance que la vente, ne parvenant pas assez tôt à la connoissance du créancier, mon fils en acquerra l'affranchissement par le tènement de cinq ans, et aura par ce moyen l'héritage sans être tenu de la rente, n'en étant tenu ni comme possesseur, au moyen du tènement de cinq ans, ni comme héritier, au moyen de ce qu'il renoncera à ma succession.

224. Le second motif est tiré de ce qu'une vente ou autre espèce d'aliénation que l'obligé fait à son fils de l'héritage chargé de la rente, parvient beaucoup plus difficilement à la connoissance du créancier de la rente, que lorsque la vente de l'héritage a été faite à un étranger. C'est ce que la coutume veut dire par ces termes de l'article 423 : *Et si auroient lesdits crédeurs juste cause d'ignorance, puisque l'héritage ne seroit venu en la main d'étrange personne.*

En effet, lorsque c'est une personne étrangère qui a acheté ou acquis à quelque autre titre un héritage chargé de rente, le créancier de la rente s'aperçoit fa-

cilement de l'acquisition que cette personne a faite, en la voyant jouir de l'héritage, en percevoir les fruits, ou faire quelque autre acte de possession. Il n'en est pas de même lorsque c'est le fils qui a acheté de son père, ou lorsque c'est un parent qui a acheté de son parent dont il est héritier, un héritage chargé de rente: tout ce que cet acquéreur fait dans l'héritage depuis son acquisition ne donne pas connoissance de cette acquisition au créancier de la rente; cet acquéreur peut paroître faire pour son père ou pour son parent tout ce qu'on lui voit faire dans cet héritage. Si on le voit disposer des fruits, on ne peut savoir si c'est pour son père, et comme faisant les affaires de son père, ou si c'est à son profit qu'il en dispose; et quand on s'apercevrait qu'il en auroit disposé à son profit, il n'en résulteroit pas qu'il eût fait l'acquisition de l'héritage, pouvant paroître ne les percevoir que par tolérance, et comme un présent que son père ou son parent lui auroit fait de ces fruits. C'est ce que la coutume donne à entendre par ces derniers termes de l'article 424, *car il est vu que par tolérance et pour amour naturelle son prédécesseur le lui a laissé.*

C'est par ce motif que la coutume dit en l'art. 423: *Et pour ce ledit tènement de cinq ans a lieu entre personnes étrangères, et non entre l'obligé et son héritier; c'est-à-dire que la prescription du tènement de cinq ans n'a lieu que lorsque c'est une personne étrangère qui est l'acquéreur, et non lorsque c'est l'héritier présumptif de l'obligé.*

225. J'ai vendu à un étranger un héritage chargé  
*Traité de la Prescription.*

d'une rente constituée, à laquelle j'étois obligé, sans faire déclaration de cette rente par le contrat : depuis, mon fils a exercé sur l'acquéreur le retrait lignager, et s'est fait délaissier l'héritage. Pourra-t-il acquérir par la prescription du tènement de cinq ans l'affranchissement de la rente dont l'héritage est chargé? La raison de douter est que mon fils, qui, par le retrait qu'il a exercé, est devenu acheteur de l'héritage à la place de celui sur qui il a exercé le retrait, n'est pas un acquéreur étranger : or, dira-t-on, suivant le principe que nous venons d'exposer, la prescription du tènement de cinq ans ne peut avoir lieu que lorsque l'acquéreur est un acquéreur étranger, et non lorsqu'il est l'héritier présomptif de l'obligé qui a vendu l'héritage chargé de la rente à laquelle il étoit obligé. Il faut néanmoins décider, dans cette espèce, que mon fils peut acquérir par la prescription du tènement de cinq ans l'affranchissement de la rente dont l'héritage est chargé.

Le principe qu'on oppose pour raison de douter n'a pas d'application à cette espèce; il n'a lieu que lorsque la vente ou autre espèce d'aliénation a été faite immédiatement par l'obligé à son héritier présomptif par un contrat entre l'obligé et son héritier présomptif, lorsque l'héritage a passé immédiatement de l'obligé à son héritier présomptif. C'est ce qui résulte du texte même de l'article 423 ci-dessus rapporté, qui prive l'héritier présomptif de l'obligé, qui a acquis de lui l'héritage, du pouvoir d'acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement de la rente dont l'héritage est chargé, et qui en apporte cette raison : *puisque l'héritage ne seroit venu en la main d'é-*

*tranges personnes.* Or, dans cette espèce, l'héritage a passé dans la main d'une étrange personne sur qui mon fils a exercé le retrait; il n'a pas passé immédiatement de moi à lui : ce n'est pas par un contrat passé entre lui et moi, c'est par la loi qu'il est devenu acquéreur de l'héritage. Il n'est donc pas dans le cas de l'exception portée par l'article 423. Il n'y a pas lieu de craindre la clandestinité dans l'acquisition que mon fils a faite en exerçant le retrait, une demande en retrait, l'adjudication ou la connoissance qui en est faite en justice, n'étant rien moins que des actes clandestins. C'est l'avis de Dupineau sur cet article.

226. La coutume, par ces termes de l'article 423, *si l'obligé avoit vendu . . . à son fils, fille, ou autre héritier présomptif*, comprend-elle un petit-enfant de l'obligé, qui ne seroit pas son héritier présomptif, étant précédé dans la famille par son père ou sa mère, auquel petit-enfant l'obligé auroit vendu l'héritage? Je ne fais pas de doute qu'il y est compris. Quoique le terme de *fils* ne comprenne pas toujours les petits-enfants, il les comprend néanmoins souvent, et toutes les fois que la matière y est disposée. C'est ce qu'enseigne Paul : *Filii appellatione omnes liberos intelligimus*; l. 48, ff. de verb. signif. Calistrate nous dit pareillement : *Filii appellatione sapè et nepotes accipi multifariam placere*; l. 222, §. 1, ff. d. tit. Or, dans l'espèce de l'article 423, la matière est des plus disposées à comprendre sous le terme de *fils* les petits-enfants : les mêmes raisons sur lesquelles la disposition de cet article est fondée, qui militent à l'égard du fils, militent également à l'égard des petits-enfants;

les mêmes relations intimes qui sont entre un fils et son père se rencontrent entre un petit-enfant et son aïeul. Si ce petit-enfant, qui est précédé dans la famille par son père ou sa mère, n'est pas l'héritier présomptif immédiat de l'obligé qui lui a vendu l'héritage, il est toujours en quelque façon son héritier présomptif, puisque c'est à lui que son aïeul, suivant le vœu de la nature, se propose de faire un jour passer ses biens, quoique par le canal de son père ou de sa mère. Enfin la coutume, par cet article, n'ayant permis à celui qui a acquis de l'obligé l'héritage chargé d'une rente, d'en acquérir l'affranchissement par le ténement de cinq ans que lorsque cet acquéreur est *une personne étrange*, on ne peut pas comprendre un petit-enfant sous ce terme de *personne étrange*.

227. La coutume, en l'article 423, par ces termes, *ou autre son héritier présomptif*, assimile le cas auquel l'obligé auroit vendu à un de ses parents collatéraux, qui, à défaut d'enfant, est son héritier présomptif, au cas auquel il auroit vendu à quelqu'un de ses enfants : elle exclut ce parent collatéral, héritier présomptif de l'obligé, du droit d'acquérir par la prescription de cinq ans l'affranchissement de la rente dont est chargé l'héritage qu'il a acquis de l'obligé, comme elle en exclut les enfants, lorsque l'obligé en a. L'affection naturelle que nous avons pour une personne, que nous regardons comme devant un jour être notre héritière, a paru à la coutume avoir quelque chose d'approchant de celle que nous avons pour nos enfants, et lui a fait craindre, dans la vente qui seroit faite par l'obligé à son héritier présomptif, les mêmes concerts de fraude

et le même défaut de publicité qu'elle a craints dans celle que l'obligé fait à quelqu'un de ses enfants.

228. Dans quel temps faut-il que celui qui a acquis de l'obligé ait été son héritier présomptif, pour qu'il soit dans le cas de l'article 423, et qu'il ne puisse acquérir par le ténement de cinq ans l'affranchissement de la rente dont est chargé l'héritage qu'il a acquis? Il faut qu'il ait eu cette qualité dans le temps du contrat d'acquisition. Si lorsqu'un parent collatéral de l'obligé a acquis de lui l'héritage, ce parent n'étoit pas alors l'héritier présomptif de l'obligé qui lui a vendu l'héritage; ce parent étant alors réputé personne étrangère, la vente qui lui a été faite est une vente faite à personne étrangère, une vente que rien ne rendoit suspecte de fraude, et par conséquent un titre capable de lui donner le droit d'acquérir par le ténement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage qu'il a acquis est chargé: la qualité d'héritier présomptif de la personne qui lui a vendu l'héritage, qui ne lui survient que depuis, ne doit pas le dépouiller du droit que la vente qui lui a été faite lui a donné, de prescrire par le ténement de cinq ans.

*Vice versâ*, lorsque celui qui a acquis de l'obligé étoit, au temps du contrat, son héritier présomptif; quoiqu'il ait depuis cessé d'avoir cette qualité, il ne peut acquérir par le ténement de cinq ans l'affranchissement de la rente à laquelle étoit obligé celui qui lui a vendu l'héritage; car il suffit qu'il ait eu au temps du contrat cette qualité d'héritier présomptif de l'obligé, pour que la vente ait été *une vente faite à l'héritier de l'obligé*, et par conséquent un titre incapable de

donner à l'acquéreur le droit de prescrire par le ténement de cinq ans.

229. Pour que les enfants ou autres héritiers présomptifs de l'obligé, qui ont acquis de lui un héritage, ne puissent purger par le ténement de cinq ans la rente à laquelle étoit obligé celui qui le leur a vendu, il n'importe qu'ils fussent demeurants en même maison, ou qu'ils fussent demeurants en des maisons séparées : la coutume n'ayant fait à cet égard aucune distinction, nous n'en devons point faire : *Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus.*

230. Ces dispositions coutumières qui ne permettent pas qu'il y ait lieu à la prescription du ténement de cinq ans, lorsque l'obligé a vendu l'héritage à son héritier présomptif, seroient facilement éludées, s'il n'en étoit pas de même lorsqu'elle est faite aux enfants de l'héritier présomptif : c'est pourquoi il faut tenir que, soit que la vente ait été faite à l'héritier présomptif de l'obligé qui a vendu l'héritage, soit qu'elle ait été faite aux enfants de l'héritier présomptif, il n'y a pas lieu à cette prescription.

231. Lorsque pendant le mariage un homme, en exécution d'une sentence de séparation, a donné à sa femme, en paiement de ses reprises, un héritage chargé d'une rente à laquelle il étoit obligé, la femme, à qui il n'a pas déclaré cette rente, pourra-t-elle en acquérir l'affranchissement par le ténement de cinq ans? On peut dire pour l'affirmative, que l'article dit, *si l'obligé avoit vendu... à son fils, fille ou autre son héritier présomptif*, sans parler de la femme de l'obligé. N'en ayant point parlé, la coutume, dira-t-on, n'a

point compris la femme dans l'exception portée par l'article 423, et elle l'a laissée dans le droit commun, suivant lequel tout acquéreur peut acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont on ne justifie pas qu'il ait eu connoissance. Il faut néanmoins décider que la femme en ce cas ne peut prescrire par le tènement de cinq ans. La coutume a suffisamment compris la femme dans la disposition de l'article 423, en disant en termes généraux, à la fin de l'article, que la prescription n'avoit lieu que lorsque l'obligé avoit vendu à des personnes étrangères, par ces termes : *Ledit tènement de cinq ans a lieu entre étrangères personnes*. Or il n'y a personne qui soit moins personne étrangère que la femme de l'obligé. Les relations entre un homme et sa femme, quoique séparés de biens, sont encore plus intimes qu'entre un homme et ses héritiers présomptifs. Les mêmes raisons sur lesquelles est fondée la disposition de l'article 423, par rapport aux enfants et aux héritiers présomptifs de l'obligé qui ont acquis de lui, se trouvent encore en plus forts termes par rapport à la femme de l'obligé qui a acquis de lui : elle doit donc y être censée comprise.

232. Toutes les autres personnes, en quelque prochain degré de parenté collatérale qu'elles soient avec l'obligé qui leur a vendu, pourvu qu'elles ne soient pas du nombre de ses héritiers présomptifs, sont réputées personnes étrangères, et peuvent prescrire par le tènement de cinq ans.

§. IV. Contre quelles personnes court la prescription du ténement de cinq ans.

233. Cette prescription, de même que toutes les autres prescriptions, ne court point contre les créanciers qui, par quelque empêchement légitime, ont été empêchés d'intenter leurs actions; elle ne court pas, dis-je, pendant tout le temps qu'ils en ont été empêchés, suivant cette maxime générale: *Contra non valentem agere nulla currit præscriptio*. Tout ce que nous avons dit à cet égard, *suprà*, n. 22 et suiv., reçoit ici application à l'égard de cette prescription.

Les coutumes qui ont établi la prescription du ténement de cinq ans, ne s'étant point expliquées si cette prescription devoit courir contre les mineurs créanciers de rentes ou hypothèques qui n'ont point été déclarées à l'acquéreur de l'héritage qui en est chargé, on a élevé la question, si cette prescription devoit courir contre les mineurs?

Il n'y a lieu à cette question que lorsque les mineurs étoient pourvus de tuteurs ou de curateurs qui pouvoient intenter les actions desdits mineurs; car tant qu'ils en sont destitués, n'y ayant personne qui puisse pour eux intenter leurs actions, il ne peut être douteux que la prescription ne peut courir contre eux, suivant la règle générale, *Contra non valentem agere nulla currit præscriptio*.

234. Mais en supposant que les mineurs sont pourvus de tuteurs et de curateurs, la prescription du ténement de cinq ans court-elle contre eux? On dira pour l'affirmative, que ces coutumes ayant déchargé en termes

généraux l'acquéreur d'un héritage qu'il avoit possédé pendant cinq ans, des rentes et hypothèques dont il est chargé, sans faire à cet égard aucune distinction des personnes à qui les créances appartiennent, sans faire aucune distinction si elles sont mineures ou majeures, nous n'en devons pas faire: *Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*. Néanmoins Pallu, sur la coutume de Tours, rapporte un arrêt de 1654, qui a jugé que la prescription du tènement de cinq ans n'avoit pas couru au profit de l'acquéreur d'un héritage chargé d'une rente constituée pendant la minorité de la personne qui en étoit créancière. La raison de cet arrêt est qu'il n'étoit pas besoin que ces coutumes exceptassent expressément de cette prescription du tènement de cinq ans les rentes dont l'héritage étoit chargé envers des mineurs, parceque de droit commun les mineurs n'étoient pas sujets à cette prescription, ni à aucune autre. Nous en avons dit la raison *suprà*, n. 8, qui est que la prescription étant une espèce d'aliénation que fait de la chose celui qui la laisse perdre par la prescription, les choses dont les lois ne permettent pas l'aliénation ne doivent pas être sujettes à prescription. Or, les rentes qui appartiennent à des mineurs, sont des immeubles dont les lois ne permettent pas plus l'aliénation que des autres biens immeubles des mineurs; elles ne doivent donc pas être sujettes aux prescriptions.

L'arrêt que nous avons rapporté est dans l'espèce d'une rente.

235. Que devoit-on décider, si l'héritage étoit seulement chargé d'une hypothèque que le mineur auroit

pour une simple créance mobilière? La question souffre beaucoup plus de difficulté: les mêmes raisons ne se rencontrent pas. Les lois n'ayant pas défendu l'aliénation des meubles des mineurs, il semble qu'on en peut conclure qu'elles n'en empêchent pas la prescription. Cette question a rapport à celle que nous traitons en l'article 3, si la prescription triennale des meubles a lieu contre les mineurs: j'y renvoie.

236. Le ténement de cinq ans, dans les coutumes d'Anjou, du Maine, et de Lodunois, purge les rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé depuis trente ans envers l'Église, de même que celles dont il est chargé envers des particuliers laïques; ces coutumes ayant des dispositions expresses par lesquelles elles restreignent le privilège qu'ont les biens de l'Église de n'être sujets qu'à la prescription de quarante ans, aux seuls biens de son ancien domaine, et veulent que tous les nouveaux acquêts de l'Église soient sujets aux mêmes lois et aux mêmes prescriptions que les biens des particuliers laïques. Voyez Anjou, art. 447, 448; le Maine, art. 459, 460; Lodunois, tit. 20, art. 7 et 9.

Dans la coutume de Touraine, qui n'a pas pareille disposition, je pense que le ténement de cinq ans ne peut purger les rentes constituées dont l'héritage est chargé envers l'Église; car c'est un privilège que l'Église a de droit commun, que tous ses biens immeubles, les modernes aussi bien que les anciens, ne soient sujets qu'à la prescription de quarante ans, comme nous l'avons vu *suprà*.

A l'égard des hypothèques que l'Église a sur un héritage pour de simples créances mobilières, j'incline-

rois assez à penser que le tènement de cinq ans les peut purger.

237. On a fait la question, si le temps de la prescription de cinq ans couroit contre les absents, c'est-à-dire contre les créanciers qui ont des rentes ou des hypothèques sur l'héritage, et qui demeurent en une autre province que celle où demeure l'acquéreur de l'héritage? Nous apprenons de Pallu, sur la coutume de Tours, que plusieurs avoient prétendu qu'à l'exception de la coutume de Lodunois, qui dit en termes formels que la prescription du tènement de cinq ans court tant contre les absents que contre les présents, dans les autres coutumes qui ne s'en sont point expliquées, on devoit au moins doubler le temps de la prescription à l'égard des absents; de manière qu'au lieu que l'acquéreur acquiert par un tènement ou une possession de cinq ans l'affranchissement des rentes dont l'héritage est chargé, lorsque les créanciers de ces rentes sont présents, il ne peut l'acquérir que par une possession de dix ans lorsqu'ils sont absents. Ils tiroient argument de ce que, dans la prescription de dix ou vingt ans, le temps étoit doublé à l'égard des absents: mais Pallu ajoute que cette opinion a été proscrite par un arrêt du 16 décembre 1650, rendu en la coutume d'Anjou, qui a jugé que le sieur Barillon, demeurant en Anjou, avoit acquis par le tènement de cinq ans l'affranchissement d'une rente dont l'héritage par lui acquis étoit chargé, quoique le créancier de la rente demeurât dans la province de Poitou, et que ledit acquéreur n'eût fait l'acquisition que depuis huit ans et demi. Cet arrêt se trouve aussi dans le *Journal des Au-*

*diances.* L'argument qu'on tiroit de la prescription de dix ou vingt ans en faveur de l'opinion qui a été pros- crite par cet arrêt, étoit un fort mauvais argument. Si dans le cas de la prescription de dix ou vingt ans, on double le temps de la prescription lorsque la personne contre qui un acquéreur prescrit est absente, c'est-à- dire demeure dans une autre province que lui, c'est parceque la loi qui a établi cette prescription s'en est formellement expliquée : au contraire les coutumes de Tours, d'Anjou, et du Maine, en établissant la pres- cription du tènement de cinq ans pour l'affranchisse- ment des rentes et hypothèques dont un héritage est chargé, n'ayant fait aucune distinction entre les créan- ciers qui sont présents et ceux qui sont absents, on ne doit pas faire une distinction que la loi n'a pas faite : *Ubi lex non distinguit, nec nos debemus distinguere.*

§. V. Quelles qualités doit avoir la possession pour acquérir par le tènement de cinq ans.

238. Pour que l'acquéreur d'un héritage ou autre immeuble puisse acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes ou hypothèques dont il est chargé, il faut, 1<sup>o</sup> que sa possession procède d'un juste titre. Les coutumes d'Anjou, art. 422 ; du Maine, art. 437, et de Lodunois, chap. 20, art. 1, s'en expli- quent en termes formels. La raison en est évidente. Un possesseur qui ne rapporte aucun titre de sa pos- session, à moins qu'un temps très long, de trente ans et plus, ne le fasse présumer, est un possesseur in- juste, qui est appelé en droit, *prædo*, comme nous l'avons vu en notre *traité de la Possession*, n. 8. Or

c'est un principe certain, qu'une possession injuste ne peut servir de fondement à une prescription par laquelle nous acquérons quelque droit par la possession.

On appelle *justes titres*, tous les contrats et autres actes, lesquels, par la tradition qui se fait en exécution, transfèrent à quelqu'un la propriété d'une chose, tels que les contrats de vente, d'échange, les donations ou les legs.

Pourvu que la possession de l'acquéreur procède d'un juste titre, il n'importe que ce soit un titre onéreux, comme une vente, ou un titre lucratif, tel qu'une donation; les coutumes n'ayant fait à cet égard aucune distinction, nous n'en devons pas faire.

Quoiqu'il se rencontre quelque défaut de forme dans le titre d'acquisition de l'héritage, si, en exécution de ce titre, la tradition de l'héritage a été faite à l'acquéreur, cet acquéreur n'en est pas moins censé posséder à juste titre, et il peut en conséquence acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont son héritage est chargé.

Supposons, par exemple, qu'on m'a légué un héritage par un testament qui a quelque défaut dans la forme. L'héritier, par respect pour la volonté du testateur, n'a pas eu égard au défaut de forme, et m'en a fait délivrance. Ce défaut de forme dans le testament, qui est mon titre, n'empêche pas que je ne sois censé possesseur de l'héritage à juste titre; et je puis en conséquence acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé, sans que les créanciers puissent se défendre

de cette prescription par le défaut de forme du testament : la forme des testaments n'étant établie qu'en faveur de l'héritier, il n'y a que l'héritier qui soit recevable à en opposer le défaut ; lesdits créanciers n'y sont pas recevables.

Il y a plus : quand même le legs d'un héritage qui m'avoit été fait auroit été révoqué, si l'héritier, qui a trouvé ce legs équitable, quoiqu'il eût connoissance de la révocation, a bien voulu m'en faire délivrance, je suis censé l'avoir possédé en vertu d'un juste titre : si ce n'est, en ce cas, le titre *pro legato*, c'est le titre *pro suo*. Voyez ce que nous en avons dit *suprà*, n. 76.

239. Pour acquérir par le ténement de cinq ans, il faut, en second lieu, que la possession de l'acquéreur ait été une possession de bonne foi, c'est-à-dire qu'il n'ait pas eu connoissance pendant tout ce temps des rentes et hypothèques dont l'héritage qu'il a acquis est chargé, et qu'il ait possédé pendant ledit temps l'héritage, comme le croyant franc desdites rentes et hypothèques. Les coutumes d'Anjou et du Maine, aux articles ci-dessus cités, exigent en termes formels la bonne foi.

240. Il faut, en troisième lieu, que la possession de l'acquéreur ait été continuelle et paisible pendant tout le temps de cinq ans, c'est-à-dire qu'elle n'ait souffert pendant ledit temps aucune interruption, ni naturelle ni civile.

L'interruption naturelle est lorsque l'acquéreur, avant l'accomplissement du temps des cinq ans, a réellement perdu la possession de l'héritage, et a cessé de le posséder.

Quoique cet acquéreur ait depuis recouvré la possession de l'héritage, sa possession ayant été interrompue, le temps de la possession qu'il a eue jusqu'à l'interruption ne peut lui servir, et il ne peut prescrire qu'en possédant encore l'héritage pendant le temps de cinq ans, à compter du jour qu'il en a recouvré la possession.

C'est ce qui résulte de ces termes des coutumes d'Anjou, du Maine, et de Tours, *tient et possède par cinq ans continuel*. Cela est d'ailleurs conforme à la nature de toutes les prescriptions qui font acquérir quelque droit par la possession, lesquelles exigent toutes un temps de possession qui soit continu et sans interruption.

Voyez *suprà*, n. 39 et suiv., ce que nous avons dit sur l'interruption naturelle de la possession.

L'interruption civile est celle qui se fait par une demande en action hypothécaire ou en action d'interruption, donnée par un créancier contre l'acquéreur avant l'accomplissement du temps de la prescription. C'est ce qui résulte de ces termes des coutumes d'Anjou et du Maine, *sans ajournement d'interruption ou autre inquiétation*, telle, par exemple, qu'une opposition formée par un créancier au décret de l'héritage que l'acquéreur poursuivoit, et telle qu'est aujourd'hui une opposition formée au bureau du conservateur des hypothèques.

Observez une différence entre l'interruption naturelle et l'interruption civile. L'interruption naturelle interrompt la prescription du tènement de cinq ans à l'égard de tous les créanciers qui ont quelques rentes

ou quelques hypothèques sur l'héritage; l'interruption civile ne l'interrompt qu'à l'égard du créancier qui a donné la demande: le temps de la prescription du tènement de cinq ans ne laisse pas, nonobstant cette demande, de courir et de s'accomplir contre les autres créanciers qui n'en ont point donné. Voyez *suprà*, n. 48 et suiv., ce que nous avons dit sur l'interruption civile.

241. Pour acquérir par le tènement de cinq ans, il faut, en quatrième lieu, que la possession de l'acquéreur ait été publique et notoire. Elle doit être d'autant plus notoire pour cette prescription que le temps en étant plus court, les créanciers qui ont des rentes et hypothèques sur l'héritage ont moins de temps pour en être informés.

Les coutumes d'Anjou et du Maine s'en sont expliquées en termes formels: *Et est à entendre*, dit celle d'Anjou, art. 430, *qu'à ce que ledit acquéreur se puisse défendre par ledit tènement et possession de cinq ans, il est requis qu'il ait possédé par ledit temps continuellement par possession publique et non clandestinement; mais qu'il convient qu'elle soit telle que les autres acquéreurs ou créanciers vraisemblablement en aient eu ou pu avoir connoissance.*

De ce principe les coutumes tirent elles-mêmes cette conséquence: *Et pour ce* (continuent-elles), *si celui qui a vendu et aliéné, demeure fermier ou détenteur des choses après qu'il a aliéné, jacoit que ce soit au nom de l'acquéreur, toutesfois telle possession ne seroit suffisante pour porter préjudice à autres tierces personnes, sinon que dudit contract lesdites tierces personnes aient*

*été dûement acertenées, auquel (cas) ladite prescription de cinq ans auroit lieu.*

La coutume de Lodunois a une semblable disposition; il y est dit, chap. 20, art. 2: *Et est à entendre ledit tènement réel et naturel, quand l'acquéreur dudit héritage a tenu et exploité ledit héritage par lui ou par un autre, pour et au nom de lui, autre que le vendeur d'icelui héritage, de manière que l'on puisse connoître que la seigneurie et possession dudit héritage ait même main.*

Quoique celle de Tours ne se soit pas expliquée, cette disposition y doit avoir lieu. Il résulte de la disposition de cet article, que lorsque celui qui ayant vendu, ou donné, ou aliéné à quelque autre titre que ce soit un héritage a continué, depuis que l'aliénation en a été faite, de demeurer dans ledit héritage, soit en vertu d'une clause de rétention d'usufruit, soit par un bail à ferme ou à loyer que l'acquéreur lui en avoit fait par le contrat d'aliénation; quoique ce vendeur ou donateur demeure dans l'héritage et ne le détiennne qu'au nom de l'acquéreur, et que l'acquéreur en soit le véritable possesseur, néanmoins l'acquéreur ne peut en ce cas acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont l'héritage est chargé, parceque sa possession n'est pas assez notoire pour donner aux créanciers la connoissance de l'acquisition qu'il a faite de l'héritage: ces créanciers, qui voient le vendeur ou donateur continuer de demeurer dans l'héritage, ont sujet de croire qu'il continue d'en être le propriétaire, et d'ignorer l'aliénation qu'il en a faite.

242. Comme ce n'est qu'en conséquence de la juste ignorance que les créanciers peuvent avoir de l'acquisition de l'héritage, qu'il n'y a pas lieu en ce cas à la prescription du ténement de cinq ans, c'est une conséquence que s'il est établi que les créanciers qui ont des rentes ou des hypothèques sur l'héritage, ont eu ou pu avoir facilement connoissance de l'acquisition, il y a lieu à la prescription de cinq ans, dont le temps doit commencer à courir contre lesdits créanciers, du jour qu'ils ont eu ou pu avoir facilement cette connoissance. C'est le sens de ce qui est à la fin dudit article 429, ci-dessus rapporté.

Lorsque l'acquéreur d'un héritage est un donataire à qui le donateur en a fait donation sous la rétention de l'usufruit; quoique le donateur ait en conséquence continué de demeurer dans l'héritage, si le donataire a fait insinuer sa donation, je pense qu'en ce cas le temps de la prescription du ténement de cinq ans doit commencer à courir du jour de l'insinuation, contre tous les créanciers qui ont des rentes ou hypothèques sur l'héritage: car l'insinuation des donations étant une voie légale par laquelle les donations sont censées rendues publiques, lesdits créanciers sont censés avoir été, par l'insinuation, *duement acertenés* de la donation, et ils sont par conséquent sujets à la prescription de cinq ans.

243. Les coutumes ayant décidé que lorsque celui qui a aliéné l'héritage, a, depuis l'aliénation qu'il en a faite, continué de demeurer dans l'héritage à titre d'usufruitier ou fermier, la possession que l'acquéreur a dans ce cas de l'héritage, n'est pas assez notoire pour

le tènement de cinq ans : que doit-on décider dans le cas inverse, lorsque c'est le fermier ou usufruitier de l'héritage, qui y demeurait en cette qualité, qui a fait l'acquisition de l'héritage? Dupineau estime que, quoique les coutumes ne se soient pas expliquées sur ce cas de même que dans l'autre, il ne doit pas y avoir lieu à la prescription du tènement de cinq ans. Il y a une entière parité de raison entre ce cas et l'autre. La possession de l'acquéreur n'est pas plus notoire dans ce cas-ci que dans l'autre : car de même que dans l'autre cas les créanciers qui voient celui qui a vendu ou aliéné à quelque autre titre l'héritage, continuer de demeurer dans l'héritage, ont sujet de croire qu'il continue d'en être propriétaire, et d'ignorer l'aliénation qu'il en a faite; pareillement lorsque les créanciers voient l'acquéreur de l'héritage, qu'ils ont connu pour en être l'usufruitier ou le fermier, continuer de demeurer dans cet héritage, ils ont sujet de croire qu'il continue d'y demeurer dans la même qualité qu'il avoit d'usufruitier ou de fermier, et d'ignorer l'acquisition qu'il en a faite. On doit donc, par parité de raison, décider dans ce cas-ci comme dans l'autre, que la possession de l'acquéreur n'est pas assez notoire pour donner lieu à la prescription du tènement de cinq ans : *Ubi eadem ratio et æquitas occurrit, idem jus statuendum est.*

Dumoulin, dans une note sur l'article 429, ci-dessus rapporté, propose le cas d'un acquéreur qui auroit commencé par se faire faire un bail à ferme d'un héritage et qui deux jours après paroîtroit en avoir fait l'acquisition : il décide que dans ce cas ce bail à ferme

n'empêche pas le temps du retrait de courir, et donne seulement lieu à la question, s'il y a eu fraude. Dupineau rejette avec raison cette opinion de Dumoulin. Il est visible que le bail à ferme n'est fait que pour cacher l'acquisition de l'héritage, en s'en faisant, par ce bail, regarder comme en étant le fermier; et quand il seroit possible de ne pas supposer dans l'acquéreur la fraude et le dessein de cacher son acquisition, il suffit que dans le fait ce bail, qui le faisoit regarder comme fermier, ait empêché l'acquisition d'être suffisamment notoire.

§. VI. De quand commence à courir la prescription du ténement de cinq ans; et quand elle est censée accomplie.

244. Le temps de la prescription du ténement de cinq ans, de même que celui des autres prescriptions, commence à courir du jour que l'acquéreur a été mis en possession de l'héritage, en exécution du contrat de vente qui lui en a été fait, ou de quelque autre espèce de titre d'acquisition.

245. Sauf néanmoins que si le contrat de vente ou autre titre d'acquisition étoit fait sous quelque condition suspensive, l'acquéreur, quand même il auroit été mis en possession de l'héritage incontinent, et avant l'accomplissement de la condition, ne pourroit commencer le temps de la prescription que du jour de l'accomplissement de cette condition, par les raisons que nous en avons apportées *suprà*, n. 90.

Par la même raison, lorsque quelqu'un a vendu comme se faisant fort d'un tel, quoiqu'il ait mis l'acquéreur en possession incontinent, l'acquéreur ne

peut commencer le temps de la prescription que du jour de la ratification, par les raisons que nous en avons apportées, *ibid.*, n. 92.

Lorsque c'est une rente qui a été acquise, l'acquéreur étant censé en acquérir la possession par la signification qu'il a faite par un sergent, de son transport au débiteur de la rente, ou par l'acceptation que le débiteur en a faite par acte devant notaire; c'est du jour de cette signification ou de cette acceptation que commence à courir le temps de la prescription.

246. Pour accomplir le temps de la prescription du tènement de cinq ans, l'acquéreur peut ajouter au temps de sa possession celui de la possession de ses auteurs, qui ont comme lui possédé l'héritage, dans la juste opinion qu'il étoit franc des rentes et hypothèques dont il étoit chargé. Voyez à cet égard tout ce que nous avons dit *suprà*.

Le temps de cette prescription, de même que celui de toutes les autres qui font acquérir par la possession, est accompli aussitôt que le dernier jour de la dernière année est commencé; *suprà*, n. 102.

#### ARTICLE V.

Quelle loi doit régler les prescriptions par lesquelles nous acquérons le domaine de propriété des choses et l'affranchissement de leurs charges.

247. Les lois qui concernent les prescriptions par lesquelles nous acquérons la propriété des choses, étant des lois qui ont pour objet les choses; ces lois sont des statuts réels, lesquels, suivant la nature des

peut commencer le temps de la prescription que du jour de la ratification, par les raisons que nous en avons apportées, *ibid.*, n. 92.

Lorsque c'est une rente qui a été acquise, l'acquéreur étant censé en acquérir la possession par la signification qu'il a faite par un sergent, de son transport au débiteur de la rente, ou par l'acceptation que le débiteur en a faite par acte devant notaire; c'est du jour de cette signification ou de cette acceptation que commence à courir le temps de la prescription.

246. Pour accomplir le temps de la prescription du tènement de cinq ans, l'acquéreur peut ajouter au temps de sa possession celui de la possession de ses auteurs, qui ont comme lui possédé l'héritage, dans la juste opinion qu'il étoit franc des rentes et hypothèques dont il étoit chargé. Voyez à cet égard tout ce que nous avons dit *suprà*.

Le temps de cette prescription, de même que celui de toutes les autres qui font acquérir par la possession, est accompli aussitôt que le dernier jour de la dernière année est commencé; *suprà*, n. 102.

#### ARTICLE V.

Quelle loi doit régler les prescriptions par lesquelles nous acquérons le domaine de propriété des choses et l'affranchissement de leurs charges.

247. Les lois qui concernent les prescriptions par lesquelles nous acquérons la propriété des choses, étant des lois qui ont pour objet les choses; ces lois sont des statuts réels, lesquels, suivant la nature des

statuts réels, exercent leur empire sur toutes les choses qui y sont sujettes, à l'égard de toutes sortes de personnes.

Toutes les choses qui ont une situation, telles que sont tous les héritages, tant les maisons que les fonds de terre, sont soumises à l'empire de la loi du lieu où est leur situation.

Les droits réels que nous avons dans un héritage, tels qu'un droit de rente foncière, un droit d'usufruit, etc., sont censés avoir la même situation que l'héritage, et sont pareillement soumis à l'empire de la loi du lieu où il est situé.

La loi qui doit régler la prescription qui nous fait acquérir la propriété d'un héritage ou d'une rente foncière doit donc être la loi du lieu où l'héritage est situé : il n'importe où soit le domicile tant du possesseur qui acquiert, que du propriétaire qui est dépouillé par la prescription.

Par exemple, si j'ai possédé pendant dix ans avec titre et bonne foi votre héritage situé sous la coutume de Blois, qui admet la prescription de dix ans entre présents, et de vingt ans entre absents; quoique nous demeurions l'un et l'autre sous celle d'Orléans, qui n'admet que celle de trente ans, je l'aurai acquis par la prescription de dix ans, à laquelle il est sujet par la loi du lieu de sa situation.

*Vice versa*, si votre héritage que je possède avec titre et bonne foi est situé sous la coutume d'Orléans; quoique nous demeurions l'un et l'autre sous la coutume de Blois, qui admet la prescription de dix ans entre présents, je ne pourrai l'acquérir que par une

possession de trente ans, la coutume d'Orléans n'admettant d'autre prescription que celle de trente ans.

Si les terres dépendantes de votre héritage, que j'ai possédé pendant dix ans avec titre et bonne foi, étoient situées sous différentes coutumes, les unes sous la coutume de Blois, qui admet la prescription de dix ans, les autres sous celle d'Orléans, qui n'admet que celle de trente ans, j'aurai acquis par la prescription de dix ans les terres situées sous la coutume de Blois, et vous conserverez celles situées sous la coutume d'Orléans. Ces terres, quoiqu'elles composassent par la destination du père de famille un même héritage, sont néanmoins différentes les unes des autres; elles ont chacune leur situation différente; elles sont par conséquent soumises chacune aux différentes lois de leur différente situation, et rien n'empêche que vous ne puissiez être dépouillé par la prescription de dix ans, des terres de cet héritage qui sont situées sous la coutume de Blois, et conserver celles qui sont sous la coutume d'Orléans, de même que vous auriez pu disposer par vente ou par donation des unes en conservant les autres.

248. Les rentes foncières étant censées avoir la même situation que l'héritage; si une rente foncière est à prendre sur un héritage dont les terres qui en dépendent sont situées sous différentes coutumes, la rente foncière sera censée avoir sa situation, pour raison des différentes parties de l'héritage sur lesquelles elle est à prendre, sous les différentes coutumes sous lesquelles les différentes parties dudit héritage sont situées, et en conséquence cette rente sera soumise à

l'empire de ces différentes coutumes pour raison des différentes parties de l'héritage sur lesquelles elle est à prendre. Par exemple, si quelqu'un demeurant en même province que vous possède avec titre et bonne foi une rente foncière à vous appartenante, laquelle rente foncière est à prendre sur un héritage dont le tiers des terres est situé sous la coutume de Blois, et les deux autres tiers sous celle d'Orléans; lorsque ce possesseur aura possédé votre rente pendant dix ans, il deviendra propriétaire de votre rente foncière sur les terres sur lesquelles elle est à prendre, qui sont situées sous la coutume de Blois, qui admet la prescription de dix ans, et vous continuerez d'être propriétaire de la rente sur les terres sur lesquelles elle est à prendre, qui sont situées sous la coutume d'Orléans, qui n'admet point d'autre prescription que celle de trente ans.

Mais comme deux personnes ne peuvent pas être propriétaires chacune pour le total d'une même chose, *Duo non possunt esse domini in solidum*, le domaine de cette rente se divisera nécessairement entre ce possesseur et vous, à proportion de la partie de l'héritage sur laquelle il a acquis la rente, et de la partie de l'héritage sur laquelle vous l'avez conservée; c'est-à-dire que, dans notre hypothèse, il sera propriétaire de la rente pour un tiers, et vous demeurerez propriétaire pour les deux tiers.

Au moyen de cette division de la rente, les différentes parties de l'héritage, qui avant la division étoient chargées chacune pour le total de la rente envers vous, sont déchargées de cette solidité; les parties situées sous

la coutume de Blois ne seront plus chargées que du tiers de la rente, et les autres ne seront plus chargées que des deux tiers.

Cette division a lieu lorsque le possesseur de la rente, après l'avoir acquise pour partie par la prescription, savoir pour la partie des terres situées sous la coutume de Blois, a été évincé depuis par vous du surplus de ladite rente sur les terres situées sous la coutume d'Orléans, qui y sont sujettes.

Mais lorsque le possesseur qui, ayant possédé la rente pendant trente ans entiers, a acquis la rente sur toutes les parties de l'héritage qui en est chargé, tant sur celles situées sous la coutume d'Orléans, que sur celles situées sous la coutume de Blois sujettes à la rente, et le possesseur des terres situées sous celle d'Orléans, sont des personnes différentes, pourront-elles, pour se défendre de la solidité de la rente, opposer au propriétaire de la rente, que celui de qui il l'a acquise n'en étoit pas le propriétaire, et n'a pu par conséquent lui en transférer la propriété; qu'il n'en est devenu propriétaire que par la prescription; que, ne l'étant devenu que successivement et par parties, il s'étoit fait une division de la rente, lorsqu'il étoit devenu propriétaire de la rente sur les terres situées sous la coutume de Blois avant que de l'être devenu sur celles situées sous la coutume d'Orléans, laquelle division en avoit détruit la solidité? Je ne pense pas que les débiteurs de la rente soient recevables dans ce moyen. Le possesseur d'une chose en est présumé de droit le propriétaire, tant que le véritable propriétaire ne la réclame pas, et ne justifie pas de son droit; c'est pourquoi le

possesseur de cette rente est présumé en avoir été le propriétaire pour le total, dès qu'il a commencé de la posséder. C'est de la part du débiteur de la rente exciper du droit d'autrui, que d'opposer que la rente appartenoit à un autre sur qui le possesseur l'a acquise par la prescription; or personne n'est recevable à exciper du droit d'autrui.

249. Il n'en est pas d'un droit de seigneurie, de fief ou de censive, comme d'un simple droit de rente foncière. Quoique ces seigneuries consistent dans un domaine de supériorité, qui est aussi un droit réel que le seigneur a dans les héritages qui relèvent de lui en fief ou en censive, néanmoins comme le seigneur en ce droit de seigneurie sur les héritages, lors de l'aliénation qu'il en a faite à titre de fief ou de censive, a attaché ce droit de seigneurie à une certaine tour, à un certain château qui est le chef-lieu de sa seigneurie et le lieu où elle s'exerce; comme c'est de cette tour, de ce château que tous les héritages dépendants de la seigneurie sont dits être mouvants en fief ou en censive, il y a lieu de penser que cette seigneurie doit être censée avoir sa situation dans le lieu où est situé le chef-lieu auquel elle est attachée, plutôt que dans les différents lieux où sont situés les héritages sur lesquels elle s'étend: en conséquence elle doit être soumise à l'empire de la loi du lieu où est situé le chef-lieu, et c'est cette loi qui doit régler la prescription qui l'a fait acquérir au possesseur. Par exemple, si quelqu'un demeurant en même province que vous, avoit possédé avec titre et bonne foi, pendant dix ans, une seigneurie dont le chef-lieu est situé sous la coutume de Blois,

qui admet la prescription de dix ans, il auroit acquis cette seigneurie par la prescription, même sur les héritages relevant en fief ou en censive de votre seigneurie, quoique situés sous la coutume d'Orléans, qui n'admet que la prescription de trente ans: et *vice versa*, si le chef-lieu est situé sous la coutume d'Orléans, il ne pourra acquérir votre seigneurie que par la prescription de trente ans, même sous les héritages qui en relèvent, quoique situés sous la coutume de Blois.

On nous opposera peut-être ce que nous avons dit, que le droit de rente foncière à prendre sur des héritages dont les différentes parties sont situées sous différentes coutumes, est censé avoir sa situation, par rapport à ces différentes parties, sous les différentes coutumes sous lesquelles ces différentes parties d'héritages sont situées, parceque le droit de rente foncière étant un droit réel que le créancier de rente foncière a dans les différentes parties d'héritages qui sont sujettes à sa rente, il est censé avoir la même situation qu'ont ces différentes parties d'héritages. Or, dit-on, le droit de seigneurie est pareillement un droit réel, un droit de domaine de supériorité que le seigneur a dans les différents héritages qui relèvent, soit en fief, soit en censive, de sa seigneurie; ce droit de seigneurie doit donc pareillement être censé avoir sa situation, par rapport à ces différents héritages, dans les différents lieux où ils sont situés. Je réponds que la raison de différence est que les héritages chargés d'une simple rente foncière, n'en étant chargés qu'envers la personne à qui la rente est due, et n'y ayant aucun lieu auquel ce

droit de rente foncière soit attaché, et duquel les héritages qui sont chargés de la rente soient mouvants, le droit de rente ne peut avoir d'autre situation que celle qu'ont les héritages sur lesquels elle est à prendre : au contraire un droit de seigneurie étant attaché à un chef-lieu duquel les héritages relevant de la seigneurie sont mouvants, c'est où est situé le chef-lieu que le droit de seigneurie qui y est attaché doit être censé avoir sa situation, plutôt que dans les différents lieux où les héritages relevant de cette seigneurie sont situés.

On opposera peut-être encore que ce sont les lois des différents lieux où sont situés les héritages relevant d'une seigneurie, qui régulent les différents droits seigneuriaux dont ils sont chargés, et non la loi du lieu où le chef-lieu de la seigneurie est situé. Donc, dira-t-on, ce sont pareillement les lois des lieux où sont situés les héritages relevant d'une seigneurie, qui doivent régler la prescription de cette seigneurie. La conséquence est très-mal tirée. Les droits seigneuriaux sont des charges que la loi a imposées sur les héritages qui relèvent en fief ou en censive : il n'y a que la loi à l'empire de laquelle ils sont soumis, je veux dire celle du lieu où ils sont situés, qui ait pu leur imposer ces charges : il n'y a donc que cette loi qui puisse régler ces charges, non pas celles du lieu où est situé le chef-lieu de la seigneurie. Mais la prescription qui fait acquérir la propriété de la seigneurie au possesseur de cette seigneurie, est quelque chose qui n'influe en rien sur les héritages qui relèvent de cette seigneurie. La condition des propriétaires de ces héritages ne change

point par la prescription qui fait passer la propriété de la seigneurie au possesseur; ce ne sont donc pas les lois qui régissent les héritages relevant de la seigneurie, mais plutôt la loi du lieu qui régit le chef-lieu auquel est attaché le droit de seigneurie, qui en doit régler la prescription.

Il n'importe quel soit ce chef-lieu, ne fût-ce qu'une mesure, ne fût-ce qu'un orme sous lequel le seigneur reçoit les hommages de ses vassaux, et les cens de ses censitaires: cette mesure, cet orme est le chef-lieu de la seigneurie auquel le droit de seigneurie est attaché, et c'est la loi du lieu où il est situé, qui en doit régler la prescription.

250. A l'égard des seigneuries qui n'auroient point de chef-lieu, elles ne peuvent, de même que les droits de rentes foncières, être censées avoir d'autre situation que celle des différents lieux où sont situés les différents héritages dans lesquels le seigneur a le droit de domaine de supériorité qui constitue sa seigneurie.

251. Passons aux choses qui n'ont point de situation, telles que sont les rentes constituées et les meubles. Ces choses sont régies par la loi qui régit la personne de celui qui en est le propriétaire, c'est-à-dire par la loi du lieu où est son domicile: c'est donc la loi de ce lieu qui en doit régler la prescription; et le propriétaire ne peut être dépossédé des choses qui lui appartiennent, que par une loi à l'empire de laquelle il soit soumis.

252. Lorsque, pendant le cours de la prescription de ces choses, qui se règle par la loi du lieu du domicile de celui qui en est le propriétaire, ce propriétaire

vient à changer domicile, comment doit-on régler le temps qui doit rester à courir pour parachever la prescription? Je pense que le possesseur doit en ce cas, pour parachever le temps de la prescription, posséder la chose pendant une portion du temps que la loi du nouveau domicile du propriétaire demande pour la prescription; et cette portion doit être pareille à la portion qui restoit à courir lors du changement de domicile, du temps que la loi de l'ancien domicile demande pour la prescription. Par exemple, si après que quelqu'un demeurant comme vous dans le bailliage de Blois, a possédé pendant huit ans avec titre et bonne foi une rente constituée dont vous êtes le propriétaire, vous avez transféré votre domicile à Orléans, ne restant plus à courir, lors de votre changement de domicile, que deux ans, qui est la portion du temps de dix ans, que la coutume de votre ancien domicile demande pour la prescription, il faudra que depuis votre translation de domicile à Orléans, le possesseur de votre rente la possède encore pendant le temps de six ans, qui est la cinquième partie de celui de trente ans que la coutume de votre nouveau domicile demande pour la prescription. *Vice versa*, si vous aviez votre domicile à Orléans, et qu'après que quelqu'un a possédé pendant vingt-quatre ans avec titre et bonne foi une rente constituée qui vous appartient, vous transfériez votre domicile à Blois, où est celui du possesseur de votre rente, ne restant plus, lors de votre translation de domicile, du temps de trente ans que la coutume de votre ancien domicile demande pour la prescription, que celui de six ans, qui en est

la cinquième portion, il suffira pour parachever le temps de la prescription, que le possesseur de votre rente la possède encore, depuis votre translation de domicile, pendant le temps de deux ans, qui est la cinquième portion de celui de dix ans que la coutume de votre nouveau domicile demande pour la prescription.

253. De même que la prescription qui nous fait acquérir le domaine de propriété des choses, se règle par la loi qui régit lesdites choses, pareillement la prescription qui nous fait acquérir l'affranchissement des droits réels que quelqu'un a sur notre héritage, doit se régler par la loi qui les régit; ces droits réels étant censés avoir la même situation que celle de notre héritage sur lesquels ils sont à prendre et qui en est chargé, ils sont régis par la loi du lieu où est situé notre héritage, et c'est la loi de ce lieu qui doit régler la prescription qui en fait acquérir l'affranchissement. Par exemple, si un Orléanois, propriétaire d'un héritage situé sous la coutume de Paris, l'a possédé pendant dix ans, sans avoir connoissance d'une rente foncière dont ledit héritage étoit chargé envers un autre Orléanois, il aura acquis pour son héritage par la prescription l'affranchissement de cette rente; car, quoique le propriétaire de cette rente eût son domicile sous la coutume d'Orléans, qui n'admet pas cette prescription de dix ans, néanmoins étant soumis par rapport à ses biens aux lois qui les régissent, qui sont celles des lieux où ils sont situés ou censés situés, il est, par rapport à la rente foncière qu'il avoit sur mon héritage situé sous la coutume de Paris, soumis

à cette coutume qui régit sa rente foncière qui y est censée située, et il en a été dépouillé par cette coutume, qui admet la prescription de dix ans.

254. Il y a plus de difficulté par rapport à l'affranchissement de l'hypothèque que le créancier d'une rente constituée à prix d'argent a pour sa rente sur un héritage. Est-ce la coutume qui régit l'héritage chargé de cette hypothèque, qui est celle du lieu de sa situation; ou est-ce celle qui régit la rente, c'est-à-dire celle du lieu où est le domicile du créancier, qui doit régler la prescription qui fait acquérir au propriétaire l'affranchissement de l'hypothèque? Pour résoudre cette question, il faut examiner quelle est la chose qui est l'objet de cette prescription. Ce n'est pas la rente elle-même qui est l'objet de cette prescription; le créancier de la rente ne perd, par cette prescription, que l'hypothèque qu'il a pour sa rente sur l'héritage, mais cette prescription ne lui fait pas perdre sa rente: ce n'est donc pas la rente, c'est l'hypothèque que le créancier a pour sa rente sur l'héritage, qui fait l'objet de la prescription; et par conséquent ce n'est pas la loi qui régit sa rente, mais celle qui régit l'hypothèque que le créancier a sur l'héritage, qui doit régler cette prescription. On dira peut-être que les hypothèques n'étant que des accessoires de la rente, c'est la loi qui régit la rente, c'est-à-dire celle du lieu du domicile du créancier, qui doit être censée régir les hypothèques qui n'en sont que des accessoires; que c'est donc la loi du lieu domicile du créancier qui doit régler cette prescription, et non celle du lieu où est situé l'héritage hypothéqué à la rente.

Je réponds que dans les cas auxquels les droits d'hypothèques qui sont les accessoires d'une rente, ne sont point considérés séparément de la rente, mais comme faisant un même tout avec la rente, la loi qui régit la rente est censée régir tout ce qui en dépend, et par conséquent les droits d'hypothèques qui en sont les accessoires. Par exemple, dans le cas d'une succession, la loi qui régit la rente, est censée régir pareillement tous les droits d'hypothèques qui en sont les accessoires, et elle transmet la rente avec tous les droits d'hypothèques qui en dépendent, à celui qu'elle appelle à la succession de cette rente, en quelque lieu que soient situés les héritages qui y sont hypothéqués.

Mais lorsqu'un droit d'hypothèque que le créancier d'une rente a pour cette rente sur quelque héritage, est considéré séparément de la rente, comme dans le cas de cette prescription, dont l'objet est de séparer de la rente le droit d'hypothèque que le créancier a sur un héritage pour sa rente, d'éteindre ce droit d'hypothèque en laissant subsister la rente; en ce cas ce n'est pas la loi qui régit la rente, qui doit régir le droit d'hypothèque que le créancier a sur un héritage pour cette rente; ce droit doit être régi par une loi qui lui soit propre; c'est la loi du lieu où est situé l'héritage, la loi qui régit l'héritage auquel le droit d'hypothèque est attaché.

Il en est de même de tous les autres droits d'hypothèques que des créanciers auroient sur mon héritage pour des créances mobilières, ou pour quelques autres espèces de créances que ce soit. Ce n'est pas la loi qui

régit leurs créances, mais celle qui régit mon héritage auquel leurs droits d'hypothèques sont attachés, qui doit régler la prescription qui m'en fait acquérir l'affranchissement.

#### ARTICLE VI.

*De quelques espèces de prescriptions qui ont lieu dans quelques coutumes particulières.*

##### §. I. Des prescriptions de sept ans, qui ont lieu dans la coutume de Bayonne.

255. La coutume de Bayonne, au titre 13, *des Prescriptions*, art. 1, établit une prescription de sept ans, par laquelle celui qui a possédé pendant ce temps un héritage ou autre immeuble, en acquiert le domaine de propriété, lorsque celui de qui il l'a acquis n'en étoit pas le propriétaire, et par laquelle celui qui a possédé pendant ledit temps acquiert l'affranchissement des hypothèques et autres charges réelles dont son héritage étoit chargé, et dont il n'a pas eu de connoissance.

Voici comme elle s'en explique: « Celui qui comme  
« vrai seigneur a tenu et possédé aucune chose im-  
« meuble présent, sachant et non contredisant celui à  
« qui la chose est obligée, qui est majeur de vingt-cinq  
« ans, qui jouit par ledit temps, a prescrit la chose,  
« tant contre le seigneur que contre le créateur. »

Cette prescription paroît être la même espèce de prescription que celle de dix ans entre présents, qui a été établie par le droit romain, et adoptée dans la plupart des coutumes, et dont nous avons traité *suprà*;

régit leurs créances, mais celle qui régit mon héritage auquel leurs droits d'hypothèques sont attachés, qui doit régler la prescription qui m'en fait acquérir l'affranchissement.

#### ARTICLE VI.

*De quelques espèces de prescriptions qui ont lieu dans quelques coutumes particulières.*

##### §. I. Des prescriptions de sept ans, qui ont lieu dans la coutume de Bayonne.

255. La coutume de Bayonne, au titre 13, *des Prescriptions*, art. 1, établit une prescription de sept ans, par laquelle celui qui a possédé pendant ce temps un héritage ou autre immeuble, en acquiert le domaine de propriété, lorsque celui de qui il l'a acquis n'en étoit pas le propriétaire, et par laquelle celui qui a possédé pendant ledit temps acquiert l'affranchissement des hypothèques et autres charges réelles dont son héritage étoit chargé, et dont il n'a pas eu de connoissance.

Voici comme elle s'en explique: « Celui qui comme  
« vrai seigneur a tenu et possédé aucune chose im-  
« meuble présent, sachant et non contredisant celui à  
« qui la chose est obligée, qui est majeur de vingt-cinq  
« ans, qui jouit par ledit temps, a prescrit la chose,  
« tant contre le seigneur que contre le créateur. »

Cette prescription paroît être la même espèce de prescription que celle de dix ans entre présents, qui a été établie par le droit romain, et adoptée dans la plupart des coutumes, et dont nous avons traité *suprà*;

sauf que cette coutume en a fixé le temps à sept ans, au lieu de dix.

256. Cette prescription, de même que celle de dix ans entre présents, demande que le possesseur ait possédé avec titre et bonne foi. Cette coutume le fait assez entendre par ces termes, *qui comme vrai seigneur a joui et possédé*, etc. Posséder un héritage comme vrai seigneur, c'est posséder un héritage dont on est propriétaire, ou dont on a au moins un juste sujet de croire l'être; ce qui ne peut convenir qu'à celui qui produit un juste titre d'où sa possession procède, ou dont la possession a duré pendant un temps assez long pour le faire présumer.

257. La coutume, par ces termes, *sachant et non contredisant*, ne veut dire autre chose que ce que les autres coutumes disent en parlant de la possession de dix ans, que le possesseur doit avoir possédé publiquement.

258. Enfin, par ces derniers termes, *a prescrit la chose, tant contre le seigneur que contre le créditeur*, la coutume déclare le double effet qu'a cette prescription, de même que celle de dix ans, savoir de faire acquérir au possesseur le domaine de propriété de l'héritage, et d'en dépouiller l'ancien propriétaire; comme aussi de faire acquérir au possesseur l'affranchissement des hypothèques et autres droits réels que des créanciers auroient eus sur son héritage, dont il n'avoit pas de connoissance.

Tout ce que nous avons dit *suprà*, de la prescription de dix ans entre présents avec titre et bonne foi, reçoit donc une application à cette prescription.

259. De ce que la coutume de Bayonne a restreint à sept ans le temps de la prescription de dix ans, qui a lieu avec titre et bonne foi entre présents, il ne faut pas en conclure qu'en suivant la même proportion, la prescription de vingt ans avec titre et bonne foi, qui a lieu contre les absents, doive pareillement être réduite à quatorze ans. La raison est que les prescriptions qui tendent à dépouiller des propriétaires et des créanciers de leurs droits, étant d'un droit très étroit, elles ne peuvent s'établir que par une loi expresse, et non par de simples conséquences. La coutume ayant donc établi une prescription de sept ans à la place de celle de dix ans qui a lieu de droit commun entre présents, mais ne s'étant point expliquée sur celle qui doit avoir lieu entre absents, elle doit être censée n'avoir rien innové à cet égard.

260. La coutume de Bayonne établit une autre espèce de prescription septénaire, en l'article 5 du même titre, qui est conçu en ces termes: « Si aucun habitant  
« de ladite ville et cité (de Bayonne), qui a bâti, planté  
« vigne ou verger, ou autrement peuplé au fonds d'au-  
« trui majeur de vingt-cinq ans, présent, sachant le  
« seigneur du fonds et non contredisant, tient et pos-  
« sède la chose bâtie ou autrement peuplée par l'es-  
« pace de sept ans continuels et consécutifs: sans être  
« inquiété en jugement par le seigneur de fonds, ne  
« peut après ledit temps être inquiété obstant excep-  
« tion de prescription. »

Le cas de la prescription établie par cet article 5, est différent de l'article 1. Le cas de l'article 1 est le cas d'un possesseur qui a possédé pendant sept ans,

un héritage en vertu d'un juste titre, comme d'une vente ou donation qui lui en avoit été faite par quelqu'un qu'il croyoit en être le propriétaire, quoiqu'il ne le fût pas. Le cas de l'article 5 est celui d'un possesseur qui ne possède point en vertu d'un juste titre, mais qui trouvant un terrain qu'on ne cultivoit point, et dont on ne faisoit aucun usage, s'en est emparé, et y a construit des édifices ou fait des plantations: la coutume présume en ce cas que le propriétaire de l'héritage, majeur et présent, qui a laissé ce possesseur bâtir ou planter sur son héritage, et le lui a laissé posséder pendant sept ans, lui a bien voulu concéder ce terrain.

Cet article porte, *les habitants de ladite ville*. Il paroît par ces termes, que cette espèce de prescription est un privilège accordé aux bourgeois de Bayonne, et qu'il n'y a qu'eux qui soient reçus à opposer cette prescription pour les terrains où ils ont bâti ou planté.

261. Cette prescription a pour fin d'encourager les bourgeois de Bayonne à rendre utiles, les terrains incultes, en y construisant des bâtimens, ou en y faisant des plantations. Comme c'est en considération des bâtimens qu'on y construit, ou des plantations qu'on y fait, que la coutume accorde cette prescription; lorsqu'un bourgeois de Bayonne s'est mis sans titre en possession d'un terrain, ce n'est que depuis qu'il y a bâti ou qu'il y a fait faire des plantations, que le temps de cette prescription doit commencer à courir. C'est ce qui résulte de ces termes, *tient et possède la chose bâtie ou autrement plantée par l'espace de sept ans*. Ce n'est donc que la possession d'une chose bâtie ou

*plantée* qui donne lieu à cette prescription, le temps ne peut donc commencer à courir que du jour que le terrain qui fait l'objet de cette prescription, a été bâti ou planté.

262. Est-ce du jour que le possesseur a commencé le bâtiment, que commence à courir le temps de la prescription, ou seulement du jour que le bâtiment a été parachevé? Je penserois que le temps de la prescription ne doit commencer à courir que du jour que le bâtiment a acquis la forme de bâtiment, et est parvenu à avoir toutes les parties essentielles pour composer un bâtiment, c'est-à-dire qu'on a achevé la couverture; car jusqu'à ce temps le terrain est bien un terrain sur lequel on a bâti, mais ce n'est pas encore une chose bâtie. Or la coutume demande pour la prescription, qu'on ait possédé *la chose bâtie* pendant sept ans.

Au reste je pense qu'aussi tôt que le bâtiment a acquis la forme de bâtiment, le temps de la prescription doit commencer à courir, quoiqu'on n'ait pas fait dans le dedans ce qu'on se propose d'y faire.

§. II. De la prescription de vingt ans, sans titre, qui a lieu dans quelques coutumes.

263. Par le droit commun, le possesseur qui ne peut produire le titre en vertu duquel il possède quelque héritage ou autre immeuble, ne peut en acquérir la propriété, ni l'affranchissement des droits réels et hypothèques dont il est chargé, que par la prescription de trente ans, dont nous avons traité *suprà*, art. 1.

La coutume de Ponthieu et celle de Boulonnois ont

abrégé le temps de la prescription de trente ans, et l'ont réduit à vingt ans, soit que la prescription coure contre des absents.

La coutume de Ponthieu, art. 116, dit: *Quiconque jouit et possède aucune chose . . . à titre ou sans titre . . . par vingt ans . . . entre gens laïques et non privilégiés, présents ou absents, tel possesseur acquiert droit en la chose . . . nul n'est recevable . . . à lui demander aucune chose de ce dont il est demeuré paisible pendant le temps dessus dit.*

Celle de Boulonnois, art. 121, dit pareillement que celui qui possède chose mobile ou immobile, à titre ou sans titre, entre présents ou absents, le temps et espace de vingt ans acquiert, etc. Elle ajoute que celui qui voudra se aider de ladite prescription de vingt ans, sera tenu alléguer titre suffisant . . . sans toutefois qu'il soit tenu le vérifier.

La coutume d'Artois, art. 72, a aussi réduit à vingt ans, avec titre ou sans titre, la prescription de trente ans, avec cette différence, que c'est seulement dans le cas auquel la prescription court entre présents; elle a conservé la prescription de trente ans, lorsqu'elle court entre absents.

Les coutumes de Cambrai, de Saint-Paul, et de Valenciennes ont aussi admis la prescription de vingt ans sans titre, entre présents seulement.

Tout ce que nous avons dit *suprà*, art. 1, de la prescription de trente ans, reçoit une entière application à la prescription de vingt ans, qui est de même nature que celle de trente ans.

§. III. De la prescription de quarante-un ans, qui a lieu au pays de Sole.

264. La coutume de la vicomté de Sole a établi une prescription de quarante-un ans, par laquelle celui qui a possédé un héritage pendant ce temps, soit avec titre ou sans titre, en acquiert la propriété, et l'affranchissement de tous les droits réels dont il est chargé: elle rejette expressément toute prescription d'un temps moindre, à l'égard des fonds de terre.

Cette prescription, au temps près, est de même nature que celle de trente.

ARTICLE VII.

*De quelques prescriptions particulières, pour l'acquisition de certains droits.*

§. I. De la prescription par laquelle un seigneur prescrit, contre un autre seigneur, le domaine de supériorité sur des héritages.

265. Le droit de domaine de supériorité, tel que l'ont les seigneurs de fief, de censive, de champart seigneurial, ou de rente seigneuriale, est imprescriptible, en ce sens que les propriétaires des héritages qui y sont sujets, ne peuvent en acquérir l'affranchissement par aucune prescription, par quelque long temps qu'ils possèdent leurs héritages sans reconnoître le droit de seigneurie auquel ils sont sujets.

Mais si le domaine de supériorité est imprescriptible *extinctivè*, en ce sens qu'il ne peut s'éteindre par

§. III. De la prescription de quarante-un ans, qui a lieu au pays de Sole.

264. La coutume de la vicomté de Sole a établi une prescription de quarante-un ans, par laquelle celui qui a possédé un héritage pendant ce temps, soit avec titre ou sans titre, en acquiert la propriété, et l'affranchissement de tous les droits réels dont il est chargé: elle rejette expressément toute prescription d'un temps moindre, à l'égard des fonds de terre.

Cette prescription, au temps près, est de même nature que celle de trente.

ARTICLE VII.

*De quelques prescriptions particulières, pour l'acquisition de certains droits.*

§. I. De la prescription par laquelle un seigneur prescrit, contre un autre seigneur, le domaine de supériorité sur des héritages.

265. Le droit de domaine de supériorité, tel que l'ont les seigneurs de fief, de censive, de champart seigneurial, ou de rente seigneuriale, est imprescriptible, en ce sens que les propriétaires des héritages qui y sont sujets, ne peuvent en acquérir l'affranchissement par aucune prescription, par quelque long temps qu'ils possèdent leurs héritages sans reconnoître le droit de seigneurie auquel ils sont sujets.

Mais si le domaine de supériorité est imprescriptible *extinctivè*, en ce sens qu'il ne peut s'éteindre par

la prescription, il est prescriptible *translativè*, en telle sorte qu'il peut passer par la prescription à un autre seigneur.

La coutume de Paris, en l'article 123, établit cette prescription. L'article est conçu en ces termes : « Cens « portant directe est prescriptible par seigneur contre « seigneur, et se peut prescrire par trente ans contre « âgés et non privilégiés, et par quarante ans contre « l'Église, s'il n'y a titre ou reconnoissance dudit cens, « ou que le détenteur ait acquis l'héritage à la charge « dudit cens. »

Cet article est dans l'espèce d'un seigneur qui, pendant l'espace de trente ans, s'est fait reconnoître pour seigneur par les propriétaires ou possesseurs d'un héritage qui ne relevoit point de sa seigneurie, mais de celle d'un autre seigneur, qui, de son côté, ne s'est point fait reconnoître par les propriétaires ou possesseurs dudit héritage.

266. Pour que les reconnoissances censuelles qu'on a passées à celui qui n'étoit pas le véritable seigneur, établissent une quasi-possession trentenaire du domaine de supériorité de l'héritage, par laquelle il le puisse acquérir par droit de prescription, il faut qu'il y ait au moins deux reconnoissances qui lui aient été passées par acte devant notaires, et qu'il y ait un intervalle au moins de trente ans entre la première et la dernière.

Si celui qui prétend avoir une possession trentenaire d'un droit de seigneurie censuelle sur un héritage, ne rapporte point de reconnoissances censuelles pour l'établir, mais rapporte tous les cueillerets ou papiers de

recette qu'il a tenus tous les ans des cens qui lui ont été payés, dans tous lesquels il est dit que le cens a été payé pour ledit héritage; ces papiers de cueillets n'étant que des écritures privées, ne peuvent pas faire une foi suffisante contre des tiers, de ce qu'ils contiennent, comme nous l'avons établi en notre *traité des Obligations*, part. 4, n. 751. Ils ne peuvent donc établir la prestation du cens, ni par conséquent la possession prétendue du droit de seigneurie censuelle.

267. Pour cette prescription, de même que pour la prescription trentenaire ordinaire, il n'est pas nécessaire que celui qui s'est fait, pendant trente ans, reconnoître pour seigneur d'un héritage qui relevoit d'un autre seigneur, produise un titre d'où sa possession procède, ou qu'il justifie de sa bonne foi; elle est présumée, tant qu'on ne justifie pas du contraire, c'est-à-dire tant qu'on ne justifie pas qu'il avoit connoissance que l'héritage pour lequel il s'est fait reconnoître, relevoit d'un autre seigneur.

268. Mais pour que celui à qui on a passé des reconnoissances censuelles ou payé des cens pour un héritage, soit censé avoir possédé la seigneurie directe de cet héritage, il faut que les propriétaires ou possesseurs de cet héritage, qui les lui ont passées, n'aient pas aussi reconnu le véritable seigneur, soit par une reconnoissance formelle, soit en acquérant à la charge du cens envers lui; car tant que le véritable seigneur est reconnu, celui qui se fait reconnoître pour seigneur ne peut pas avoir, par les reconnoissances qu'on lui passe, une possession véritable et paisible de la seigneurie directe de l'héritage.

Cette possession ne peut commencer que par la première reconnoissance que lui aura passée le propriétaire ou possesseur de l'héritage, qui n'aura reconnu ni avant ni depuis le véritable seigneur; et elle continuera par les reconnoissances que lui passeront les successeurs de ces propriétaires, qui n'auront pareillement reconnu ni le véritable seigneur, ni aucun autre.

C'est le véritable sens de ce qui est dit à la fin de l'article ci-dessus, *s'il n'y a titre ou reconnoissance dudit cens, ou que le détenteur ait acquis à la charge dudit cens*: c'est-à-dire que le tiers qui prétend avoir acquis par droit de prescription la seigneurie censuelle d'un héritage, par la possession qu'il prétend en avoir eue pendant trente ans, par la prestation qui lui a été faite du cens pendant ledit temps, et par les reconnoissances qui lui ont été passées par les propriétaires et possesseurs de l'héritage, n'est fondé dans sa prétention qu'en tant que le véritable seigneur contre lequel il prétend avoir prescrit, ne peut justifier avoir lui-même, de son côté, pendant ledit temps, exercé sa seigneurie, par le rapport de quelque titre, comme d'une saisie censuelle; ou en avoir été reconnu pendant ce temps, par le rapport des reconnoissances que lui en ont passées les propriétaires ou les possesseurs de l'héritage, ou de l'acquisition qu'ils ont faite dudit héritage, à la charge du cens envers lui.

Quelques commentateurs de la coutume de Paris ont donné d'autres interprétations de la fin de cet article, que j'ai cru inutile de rapporter. Voyez Lemaître, en son Commentaire sur ce même article.

Au reste, si, suivant ce qui est porté par la fin de cet article, celui qui allégué la prescription, ne peut la fonder sur les reconnoissances qui lui ont été passées par les propriétaires ou possesseurs de l'héritage, qui en ont pareillement passé au véritable seigneur, ou qui ont acquis à la charge du cens envers lui, ce n'est point par la raison que Lemaître et Laurière en donnent, qui est qu'on doit présumer, en ce cas, de la mauvaise foi et de la collusion. Il n'est point nécessaire de présumer cela : c'est par la seule raison que nous avons donnée, qui est qu'il ne peut y avoir eu une possession véritable et paisible de la seigneurie directe de l'héritage, pendant que le véritable seigneur en étoit pareillement reconnu.

Laurière prétend que le tiers qui prétend avoir acquis par prescription la seigneurie directe d'un héritage, ne peut la fonder non seulement sur les reconnoissances qui lui ont été passées par les propriétaires de l'héritage qui ont reconnu le véritable seigneur, ou qui ont acquis à la charge du cens envers lui, mais même sur les reconnoissances qui lui auroient été passées par les héritiers de ces propriétaires, parcequ'ils les ont passées, dit-il, contre leur titre. Je ne crois pas cette raison valable. Quand même ces héritiers lui auroient passé, de mauvaise foi, ces reconnoissances, il suffit qu'il ait été de bonne foi en les recevant, et que le véritable seigneur n'ait point été reconnu, pour qu'il soit censé avoir eu, par ces reconnoissances, la possession de la seigneurie directe, et pour qu'il puisse l'acquérir par prescription.

269. Quoique cet article 123 de la coutume de Pa-

ris soit dans l'espèce de deux seigneurs de censive, sa disposition a pareillement lieu à l'égard de deux seigneurs de fiefs : l'un d'eux peut pareillement acquérir par prescription la seigneurie directe sur un héritage qui relève en fief d'un autre seigneur, en se faisant passer, pendant trente ans, des aveux par les propriétaires et possesseurs desdits héritages ; pourvu que lesdits propriétaires n'aient pas reconnu aussi leur véritable seigneur, ou n'aient pas acquis à la charge des droits seigneuriaux envers lui.

270. La coutume de Berri et celle de Nivernois veulent que pour que le seigneur qui allègue la prescription, puisse établir la possession trentenaire qu'il prétend avoir eue de la seigneurie directe du fief servant, il faut qu'il y ait eu au moins deux ouvertures de fief, et qu'il ait fait des saisies féodales dûment notifiées au fief servant. Dans les coutumes qui ne s'en sont pas expliquées, il n'est pas nécessaire de rapporter des saisies féodales. Le seigneur qui prescrit, établit suffisamment sa possession trentenaire par des aveux qui lui ont été passés par les propriétaires et possesseurs de l'héritage, pourvu qu'il y en ait au moins deux, et qu'il se soit écoulé un temps de trente ans, ou plus, depuis le premier aveu jusqu'au dernier ; comme aussi pourvu que ceux qui les lui ont passés, n'aient pas pareillement reconnu leur véritable seigneur, comme nous l'avons dit.

271. Un seigneur, pour acquérir par prescription le droit de seigneurie directe sur un héritage qui relevoit d'un autre seigneur, devant avoir eu pendant trente ans, par les aveux ou reconnoissances que lui

ont passés les propriétaires de cet héritage, une possession de ce droit de seigneurie directe, qui n'ait point été contredite pendant tout ce temps par des actes contraires de la part du véritable seigneur, il s'ensuit que si pendant ce temps le véritable seigneur de qui relève l'héritage, a passé à son seigneur un aveu, dans lequel il ait compris cet héritage comme relevant de sa seigneurie, pour laquelle il porte la foi à ce seigneur; cet aveu étant un acte qui contredit les aveux et reconnoissances passés par les propriétaires de l'héritage au seigneur qui allégué la prescription, la possession qu'il prétend de la seigneurie directe de l'héritage par ces aveux et reconnoissances, n'est point une possession qui ait été sans contradiction pendant le temps qu'elle a duré, ni par conséquent une possession qui ait été capable de faire acquérir par droit de prescription la seigneurie directe sur cet héritage.

272. Observez, à l'égard de l'effet de la prescription qui fait acquérir la seigneurie directe d'un héritage à un seigneur contre un autre seigneur, que cet effet n'est pas de transférer le même droit de seigneurie directe qu'avoit le seigneur contre qui la prescription est acquise, de sa personne en celle du seigneur qui a prescrit, mais de créer et de former par la possession trentenaire, un nouveau droit de seigneurie directe de l'héritage au profit du seigneur qui a prescrit, tel et de la nature qu'il a été reconnu pendant ce temps, par les aveux ou reconnoissances passés pendant ledit temps par les propriétaires de l'héritage; lequel nouveau droit de seigneurie directe de l'héritage, acquis par la prescription au seigneur qui a prescrit, prévaut,

et détruit l'ancien droit de seigneurie directe qu'avoit l'ancien seigneur contre qui la prescription a été acquise; la seigneurie directe ou domaine de supériorité d'un même héritage ne pouvant pas être par-devers deux différens seigneurs, de même que deux différentes personnes ne peuvent avoir chacune pour le total le domaine de propriété d'une même chose: *Duo non possunt esse domini in solidum.*

273. Le nouveau droit de seigneurie directe de cet héritage qui est acquis au seigneur qui a prescrit, est uni et incorporé à sa seigneurie, de laquelle les propriétaires de l'héritage ont reconnu qu'il relevoit; il en devient une partie intégrante, et il relève, comme la seigneurie à laquelle il est uni, du seigneur de qui relève cette seigneurie, et non de celui duquel relevoit l'ancien droit de seigneurie directe qui a été éteint par la prescription.

Par exemple, si les propriétaires de l'héritage Z, qui relevoit en fief du seigneur de Villepion, vassal du chapitre de Sainte-Croix d'Orléans, ont reconnu en fief, pendant le temps requis pour la prescription, le seigneur de Montpipeau, vassal de l'évêché d'Orléans, la seigneurie directe que le seigneur de Montpipeau a acquise par la prescription sur l'héritage Z, et qui a été unie et incorporée à sa seigneurie de Montpipeau, relèvera, comme ladite seigneurie de Montpipeau, de l'évêché d'Orléans; et ledit héritage Z, qui étoit auparavant un arrière-fief du chapitre de Sainte-Croix, deviendra désormais un arrière-fief de l'évêché. Le chapitre de Sainte-Croix doit s'imputer de ne s'être pas fait servir par les seigneurs de Villepion, et de n'avoir pas

fait comprendre dans les aveux qu'ils devoient lui porter, l'héritage parmi ses arrière-fiefs.

274. Le nouveau droit de seigneurie directe qu'acquiert par la prescription le seigneur sur un héritage qui relevoit d'un autre seigneur, est si bien un droit différent de celui qu'avoit le seigneur contre qui la prescription a été acquise, qu'il est souvent d'une nature toute différente. Par exemple, si un seigneur s'est fait reconnoître en fief pendant le temps requis pour la prescription, par les propriétaires d'un héritage qui relevoit en censive d'un autre seigneur, il acquiert, par la prescription, un droit de seigneurie féodale sur cet héritage, au lieu du droit de seigneurie censuelle qu'avoit le seigneur contre qui la prescription a été acquise : et, *vice versâ*, si un seigneur s'est fait reconnoître à cens, pendant le temps requis pour la prescription, par les propriétaires d'un héritage qui relevoit en fief d'un autre seigneur, il acquiert par la prescription un droit de seigneurie censuelle, à la place du droit de seigneurie féodale qu'avoit l'ancien seigneur, et que la prescription a éteint.

Notre coutume d'Orléans, art. 86, a cela de particulier par rapport à cette prescription, qu'elle demande un temps de quarante ans.

§. II. De la prescription par laquelle les gens de main-morte acquièrent l'affranchissement du droit qu'ont les seigneurs de leur faire vider les mains des héritages qu'ils acquièrent dans leur seigneurie.

275. On appelle gens de main-morte, les titulaires de bénéfices, les hôpitaux, les fabriques, et toutes les

communautés, tant ecclésiastiques que séculières. Ils sont ainsi appelés parceque, ne leur étant pas permis d'aliéner leurs héritages, les héritages qui tombent entre leurs mains sont morts pour le commerce.

C'est pour cette raison que les coutumes donnent aux seigneurs le droit de contraindre les gens de main-morte qui ont acquis des héritages dans leur seigneurie, d'en vider leurs mains, parceque s'il leur étoit permis de les retenir, les seigneurs seroient privés des droits utiles de leurs seigneuries par rapport à ces héritages, lesdits droits consistant dans les profits féodaux ou censuels auxquels donnent ouverture les mutations de propriétaires qui surviennent dans lesdits héritages, lorsqu'ils sont dans le commerce.

Les gens de main-morte qui ont acquis quelque héritage acquièrent par la prescription trentenaire l'affranchissement du droit qu'a le seigneur de leur en faire vider les mains, lorsqu'ils l'ont possédé pendant trente ans consécutifs sans être interpellés par le seigneur d'en vider leurs mains : le seigneur ne peut plus même leur demander aucune indemnité, le laps du temps la faisant présumer acquittée.

276. Il faut, pour cette prescription, que la possession n'ait pas été interrompue. Si les gens de main-morte avoient, avant l'expiration du temps de la prescription, aliéné sous quelque condition résolutoire l'héritage qu'ils ont acquis, dans lequel ils fussent depuis rentrés par l'accomplissement de la condition résolutoire, ils ne pourroient compter pour le temps de la prescription, le temps de la possession qu'ils ont eue de cet héritage avant l'aliénation qu'ils en ont

faite : cette possession ayant été interrompue par cette aliénation, il faut, pour acquérir la prescription, qu'ils le possèdent de nouveau pendant trente années.

Si les gens de main-morte n'avoient aliéné de cette manière l'héritage qu'ils ont acquis qu'après l'accomplissement du temps de la prescription, et qu'ils y fussent rentrés par la résolution de cette aliénation, les seigneurs ne pourroient plus leur en faire vider les mains; car, en rentrant dans cet héritage, ils n'en font pas une nouvelle acquisition : ils le tiennent en vertu de l'acquisition originaire qu'ils en ont faite, dans laquelle l'accomplissement du temps de la prescription les a maintenus contre le droit qu'avoient les seigneurs de les empêcher de jouir de cette acquisition, et de leur faire vider les mains.

277. L'interruption civile arrête aussi le cours de cette prescription : c'est pourquoi si, avant l'accomplissement du temps de la prescription, le seigneur a fait sommation aux gens de main-morte de vider leurs mains de l'héritage; quoique le seigneur n'ait fait aucune poursuite en exécution de la sommation, la possession des gens de main-morte ayant été interrompue par cette sommation, ils ne peuvent acquérir la prescription qu'en continuant de posséder l'héritage encore pendant trente ans depuis la sommation, sans que le seigneur, pendant tout ce temps, fasse contre eux aucune poursuite en exécution de la sommation.

Notre coutume d'Orléans, art. 41 et 120, a une disposition, par rapport à cette prescription, qui lui est particulière, en ce qu'elle exige pour le temps de cette prescription un temps de soixante ans.

## ARTICLE VIII.

De la possession centenaire ou immémoriale.

278. Lorsque quelqu'un a pu justifier avoir possédé une certaine chose ou avoir joui d'un certain droit pendant cent ans et plus, cette possession centenaire, qu'on appelle aussi *possession immémoriale*, équivaut à un titre, et établit le domaine de propriété qu'il a de cette chose aussi pleinement et aussi parfaitement qu'il rapportoit un titre d'acquisition en bonne forme, par lequel quelqu'un de ses auteurs auroit acquis la chose de ceux qui avoient le droit d'en disposer.

C'est ce qu'enseigne Dumoulin, *in Consuet. Par.* §. 12, gl. 7, n. 1/4, en ces termes : *Hujusmodi præscriptio (centum annorum sive temporis immemorialis) habet vim constituti*. Il se fonde sur ce qui est dit en la loi 3, §. 4, ff. de acq. quotid. *Ductus aquæ cujus origo memoriam excessit, jure constituti loco habetur* : c'est-à-dire que la possession immémoriale en laquelle quelqu'un est d'avoir un aqueduc sur l'héritage voisin pour y passer les eaux dont il a besoin, tient lieu de titre constitutif de ce droit.

Ce principe a lieu à l'égard de certaines choses et de certains droits que les lois déclarent n'être sujets à aucune prescription, par quelque laps de temps que ce soit. Ces lois ne s'étendent point à la possession centenaire ou immémoriale, et n'empêchent point que celui qui peut établir cette possession, ne soit fondé à se prétendre propriétaire desdites choses ou desdits droits, de même que s'il en rapportoit le titre d'ac-

quisition. C'est ce qu'enseigne Dumoulin, au lieu cité, en ces termes: *Undè nunquam censetur exclusa, etiam per legem prohibitivam, et per universalia negativa et geminata verba, quamcunque præscriptionem excludentia*. La raison est, dit cet auteur ailleurs, en son conseil 26, que la possession centenaire doit être regardée plutôt comme un titre que comme une prescription: *Non tam est præscriptio quàm titulus*.

279. On peut faire l'application de ce principe aux droits de banalité, soit de moulin, soit de four, soit de pressoir, et aux droits de corvées. La coutume de Paris, art. 71 et 72, veut qu'un seigneur ne puisse établir ces sortes de droits que par le rapport d'un titre valable. Notre coutume d'Orléans, art. 100, ajoute ces termes, *par quelque temps que ce soit*. Néanmoins comme, suivant le principe que nous venons d'exposer, la possession centenaire équivaut à un titre; si un seigneur justifie qu'il est en possession depuis cent ans et plus, de quelqu'un de ces droits, il est censé l'avoir suffisamment établi, quoiqu'il n'en rapporte pas d'autre titre; cette possession étant regardée comme un titre, et ayant la même force que si le titre constitutif du droit étoit rapporté: *habet vim constituti*.

280. Observez que pour qu'un seigneur justifie la possession centenaire en laquelle il est d'un droit de banalité, il ne suffit pas qu'il justifie qu'il y a plus de cent ans que ses justiciables portent leurs grains à son meulin, leur pâte à son four, leur vendange à son pressoir; car ayant pu les y porter volontairement, de ce qu'ils les y ont portés, on n'en peut pas conclure que le seigneur ait joui du droit de les y contraindre,

en quoi consiste le droit de banalité. Il faut donc, pour établir cette possession, que le seigneur rapporte des actes par lesquels il paroisse qu'il jouissoit du droit de les y contraindre, tels que des jugemens rendus contre quelques justiciables qui auroient contrevenu à la banalité, des saisies faites en ce cas de contravention, ou d'autres actes semblables qui remontent à cent ans et plus.

Les anciens aveux et dénombremens rendus par le seigneur au seigneur de qui il relève, dans lesquels il auroit compris ces droits de banalité, s'ils ne sont soutenus par d'autres actes probatoires de la possession de ce droit, ne me paroissent pas suffisans; car il peut fort bien arriver qu'un seigneur, afin de se faire des titres pour l'avenir, comprenne dans ses aveux et dénombremens des droits dont il ne jouit pas: les justiciables, lorsqu'il les passe; n'y sont pas pour les contredire.

281. Le principe que la possession centenaire équivaut à un titre, et suppose le titre, peut aussi s'appliquer aux dîmes inféodées. Les laïques n'étant pas capables de posséder d'autres dîmes que celles qui sont inféodées, un laïque ne peut acquérir le droit de dîme sur une paroisse, par quelque long temps qu'il l'ait possédé, s'il ne justifie de son inféodation: mais s'il peut établir, par le rapport d'aveux, dont il y en ait quelqu'un qui remonte à plus de cent ans, qu'il possède cette dîme comme dîme inféodée, cette possession centenaire équivaut au titre d'inféodation, et dispense le possesseur de le rapporter.

282. La possession centenaire qui équivaut à un

titre, doit être une juste possession, une possession civile, c'est-à-dire la possession d'une personne qui, tant par elle que par ses auteurs, ait possédé la chose *tanquam rem propriam*: et cette possession est toujours présumée avoir cette qualité, tant que le contraire ne paroît pas, et tant qu'on ne produit de part et d'autre aucun titre qui fasse connoître l'origine de la possession.

283. Mais si le titre d'où procède cette possession est produit, et que ce titre soit un titre vicieux, c'est-à-dire qu'il ne soit pas de nature à transférer la propriété; comme, par exemple, si on produit un bail à ferme de l'héritage fait à quelqu'un des auteurs du possesseur centenaire, ou un contrat d'engagement par lequel l'héritage auroit été donné à titre d'engagement à cet auteur, ou un titre par lequel cet auteur auroit été mis en possession de l'héritage pour en percevoir les revenus en déduction de ses créances, ou un acte par lequel il en auroit été mis en possession en qualité de séquestre ou de précaire; dans tous ces cas, ce titre de la possession étant un titre vicieux, étant un titre qui n'est pas de nature à attribuer au possesseur la propriété de la chose, la possession qu'a le possesseur n'étant point en conséquence une possession civile, une possession de propriétaire, elle ne peut, quelque longue qu'elle soit, et quoiqu'elle excède cent ans, procurer aucun moyen de défense au possesseur contre la demande donnée contre lui par le propriétaire pour lui faire délaisser l'héritage: c'est le cas de la maxime, *Melius est non habere titulum, quàm habere vitiosum*.

C'est sur le fondement de ces principes, que par un

arrêt que nous avons déjà rapporté *suprà*, l'évêque de Clermont fut condamné à vendre à la reine Catherine de Médicis la seigneurie de la ville de Clermont, quoiqu'il y eût plusieurs siècles que les évêques de Clermont en fussent en possession; parcequ'on produisit le titre originaire de cette possession, qui étoit un acte par lequel cette seigneurie avoit été donnée en garde à un évêque de Clermont, par Jean de Bourbon, au droit duquel étoit la reine.

284. Il faut faire une grande différence entre les titres absolument vicieux, tels que ceux qu'on vient de rapporter, dont la nature est contraire à la translation de la propriété, et ceux qui sont seulement imparfaits et insuffisants pour la translation de la propriété, s'ils ne sont revêtus de certaines formalités. La possession qui procède des titres de la première espèce, fût-elle de plusieurs siècles, ne peut jamais établir la propriété du possesseur, le titre d'où elle procède y résistant. Il n'en est pas de même de ceux de la seconde espèce, tels que sont des contrats de vente, d'échange, des baux à rente de biens d'église, ou autres actes semblables, qui ne paroissent point revêtus ni accompagnés des formalités nécessaires pour l'aliénation des biens d'église, telles que sont des actes d'homologation en justice de ces contrats sur des enquêtes *de comodo et incommodo*. Ces contrats ne sont pas, comme les premiers, des titres qui soient contraires à la translation de propriété; au contraire, ils y tendent; ils sont seulement insuffisants pour la transférer, faute des formalités dont ils doivent être accompagnés: ils font en conséquence obstacle à la prescription de qua-

rante ans que le possesseur opposeroit à l'église lorsqu'ils seroient rapportés, mais ils ne font pas obstacle à la possession centenaire, l'effet de cette possession étant de suppléer à ce qui manque à la perfection du titre, en faisant présumer que toutes les formalités requises pour la confirmation du titre, sont intervenues, et que ce n'est que l'injure des temps qui empêche de les rapporter.

285. Il y a certaines choses qu'on ne peut acquérir par la possession, même centenaire; tels sont les droits seigneuriaux dont un héritage est chargé, dont le possesseur de l'héritage ne peut acquérir l'affranchissement par la possession plus que centenaire en laquelle il seroit de ne reconnoître aucun seigneur pour cet héritage. La coutume de Paris, en l'article 12, en a une disposition; elle dit que le vassal ne peut prescrire l'affranchissement de la foi qu'il doit à son seigneur pour son fief, *pour quelque long temps* qu'il en ait joui, encore que ce fût par cent ans et plus.

Cette coutume a une semblable disposition pour le cens, en l'article 124, qui dit, Le droit de cens ne se peut prescrire par le détenteur de l'héritage contre le seigneur censier, encore qu'il y ait cent ans.

La plupart des coutumes ont de semblables dispositions. La raison est que pour acquérir par la possession l'affranchissement de quelque droit dont notre héritage est chargé, il faut que ce soit une possession par laquelle nous le possédions comme franc de ce droit, et comme ayant lieu de croire qu'il n'en est pas chargé; laquelle opinion se présume toujours, tant que le contraire ne paroît pas. Mais la maxime, *Nulle*

*terre sans seigneur*, qui a prévalu dans ces provinces, ne permet pas que nous puissions posséder nos héritages comme les croyant francs des droits seigneuriaux : c'est pourquoi, quand nous avons possédé un héritage par cent ans et plus, sans reconnoître le seigneur de qui il relève, nous ne pouvons, par cette possession, acquérir l'affranchissement des droits seigneuriaux dont il est tenu, parceque nous ne le possédions pas comme le croyant franc des droits seigneuriaux.

286. Dans la coutume de Paris, les droits de servitude prédiiale ne s'acquièrent point sans titres par la possession centenaire : elle en a une disposition en l'article 186, où il est dit : « Droit de servitude ne s'ac-  
« quiert par longue jouissance, quelle qu'elle soit,  
« sans titre, encore que l'on ait joui par cent ans. »

Plusieurs coutumes ont une semblable disposition. La raison est que la possession centenaire, qui équivaut à un titre, et qui établit la propriété de la chose ou du droit qu'on a possédé pendant ce temps, doit être une véritable possession : mais dans ces coutumes, la jouissance que quelqu'un a d'une servitude dont il ne paroît aucun titre, ni constitutif, ni au moins recognitif, est présumé n'être qu'une jouissance de tolérance, une complaisance : or, une jouissance de tolérance n'est pas une véritable possession ; celui qui jouit de cette manière ne compte pas posséder, et ne possède pas effectivement un droit de servitude. Cette jouissance ne peut donc, quelque long temps qu'elle ait duré, fût-ce par cent ans et plus, faire acquérir le droit de servitude à celui qui en a eu la jouissance.

287. C'est une question, si dans les coutumes qui

se sont contentées de dire que les droits de servitude ne peuvent s'acquérir par prescription, par quelque temps que ce soit, et qui n'ont pas ajouté, comme celle de Paris, *même par cent ans*, les droits de servitude peuvent s'acquérir par la possession centenaire? Pour la négative, on dit que dans ces coutumes, de même que dans celle de Paris, la jouissance qu'un voisin a d'une servitude sur l'héritage voisin est présumée n'être qu'une jouissance de tolérance; et que ce n'est que par cette raison que les droits de servitude ne s'acquièrent pas dans ces coutumes par la prescription ordinaire de trente ans, par laquelle tous les autres droits s'acquièrent. Or, dit-on, une jouissance de tolérance, n'étant point une possession de droit, elle ne peut, même dans ces coutumes, le faire acquérir, quelque long temps qu'ait duré cette jouissance, eût-elle duré plus de cent ans. Je réponds, en convenant du principe, qu'en supposant pour constant le fait que la jouissance de la servitude eût commencé par la tolérance, elle ne pourroit jamais faire acquérir le droit, quelque long temps qu'elle eût duré, fût-ce plus de cent ans; car une possession ou jouissance est censée avoir toujours continué dans la même qualité dans laquelle elle a commencé, tant qu'il ne paroît aucun nouveau titre; personne ne pouvant se changer par le seul laps de temps la cause et la qualité de sa possession: *Nemo potest mutare sibi causam possessionis*. C'est pourquoi si on rapportoit une concession précaire de la servitude faite à quelqu'un des auteurs de celui qui en jouit, on convient que celui qui en jouit ne seroit pas fondé à prétendre avoir acquis le droit de

servitude par la possession centenaire, sa possession n'étant censée être, en ce cas, qu'une possession précaire de la tolérance, telle qu'elle a commencé. Mais lorsqu'il est incertain comment a commencé la jouissance de la servitude, et qu'on n'en rapporte aucun titre, quoique nos coutumes présument que la jouissance de cette servitude n'est qu'une jouissance de tolérance, lorsqu'elle a duré un certain temps, on ne doit pas en conclure qu'elles doivent présumer la même chose lorsque la jouissance de la servitude a duré plus de cent ans, n'étant pas vraisemblable qu'une tolérance dure aussi long-temps : c'est pourquoi il y a lieu de soutenir que dans les coutumes qui se sont bornées à dire que les droits de servitude ne s'acquièrent sans titre, par quelque temps que ce soit, sans ajouter, comme a fait celle de Paris, même par cent ans, ces droits s'acquièrent par la possession centenaire, qui tient lieu de titre. Ricard, en son Commentaire sur la coutume de Senlis, rapporte un arrêt du 11 février 1658, qui l'a jugé pour la coutume de Crépy, qui porte : *Nulle servitude sans titre, par quelque temps que ce soit.* Il faut néanmoins convenir que la question souffre difficulté, la nouvelle jurisprudence inclinant beaucoup aujourd'hui à rapprocher les autres coutumes de celle de Paris.

288. Il y a déjà long-temps qu'on a élevé la question, si on peut opposer au roi la possession centenaire? Cette question ne tombe pas sur les droits attachés essentiellement à la souveraineté, et qui sont incommunicables, tels que le droit de légitimer des bâtards, d'accorder des lettres d'abolition et de pardon

pour des crimes, d'accorder des lettres d'émancipation à des mineurs, et autres semblables. Il est évident qu'un seigneur qui se seroit arrogé quelqu'un de ces droits dans l'étendue de sa justice, ne pourroit se défendre, par la possession centenaire, de la demande du procureur du roi, pour qu'il lui fût fait défenses de se les attribuer : la jouissance qu'un seigneur auroit eue de quelqu'un de ces droits, quelque long temps qu'elle eût duré, seroit un abus *vetusti erroris*, plutôt qu'une possession.

La question ne tombe que sur des biens et droits utiles que le procureur du roi revendiqueroit comme appartenants au domaine, contre des particuliers qui s'en trouvent en possession. Ces particuliers sont-ils fondés à opposer et à établir, à défaut de titre, la possession centenaire en laquelle ils sont desdits biens et droits, tant par eux que par leurs auteurs, pour en exclure la demande du procureur du roi? ou au contraire le procureur du roi est-il fondé à soutenir qu'il lui suffit d'établir que lesdits biens et droits ont appartenu autrefois au domaine, pour que lesdits biens et droits soient censés lui appartenir encore, et pour qu'il soit fondé à en demander le délaissement, par quelque long temps que ces possesseurs les eussent possédés, fût-ce par cent ans, les biens du domaine étant inaliénables et imprescriptibles?

Par une déclaration du roi François I<sup>er</sup>, du 30 juin 1539, enregistrée en parlement, le 3 juillet suivant, le roi déclare que son domaine étant réputé sacré, il est hors du commerce des hommes; qu'en conséquence on n'en a jamais pu rien détacher ni aliéner légiti-

ment, et que tout ce qui l'a été y doit être remis, sans que, dans les causes où il en sera question, les juges puissent avoir aucun égard à quelque possession.... que ce fût, par quelque laps de temps qu'elle ait duré, ores qu'elle excédât cent ans, etc.

Néanmoins Chopin, *de Domanio*, lib. 3, cap. 9, n. 3, atteste que le parlement a plus d'une fois jugé contre les termes de la déclaration du roi, de 1539, que les particuliers possesseurs de biens qu'on prétendoit appartenir au domaine y doivent être maintenus lorsqu'ils établissent une possession centenaire.

Bacquet, en son *Traité du droit de déshérence*, ch. 7, n. 8, dit en termes formels : *Il est certain que la possession immémoriale est reçue contre le roi en tous héritages et droits domaniaux, nonobstant l'édit de 1539.*

Cet auteur apporte pour preuve de son opinion, un arrêt de la cour du 10 décembre 1548, par lequel la cour a vérifié un édit qui enjoint à tous prétendants droits de péage en la rivière de Loire, de vérifier leurs titres; par lequel arrêt de vérification la cour déclare qu'elle n'entend déroger aux permissions de la preuve de temps immémorial octroyées par édit du roi Louis XII, concernant les péages de ladite rivière.

Salvains, en son *Usage des fiefs*, l. 1, ch. 14, pour prouver pareillement que la déclaration de 1539, qui rejette la possession centenaire, n'a pas été observée, rapporte une déclaration du roi Henri II, pour le Dauphiné, du 14 août 1556, par laquelle, sur les plaintes des habitants de cette province, que les officiers chargés de la recherche des domaines, inquiétoient les possesseurs qui avoient en leur faveur la possession

centenaire, contre la disposition du droit écrit, observé dans la province, le roi ordonne que les procès seront jugés suivant le droit, ainsi que par ci-devant.

Loisel en a fait une maxime, l. 5, t. 3, n. 16, en ces termes : *Contre le roi n'y a prescription que de cent ans.*

M. Lefèvre de Laplanche, en son *Traité du domaine*, liv. 12, chap. 7, soutient au contraire que la déclaration du roi qui rejette la prescription centenaire en matière de domaine, a toujours dû être exécutée. Il prétend que si les auteurs que nous venons de rapporter, ont admis cette prescription, il y en a, d'un autre côté, plusieurs autres qu'il cite, qui ont été d'avis contraire. Il cite, entre autres, Lebret, *Traité de la souveraineté*; l. 3, ch. 2. Cet auteur, au lieu cité, convient qu'il a toujours été tenu pour constant dans le palais... que toutes les lois qui défendent l'aliénation d'un domaine de la couronne, n'ont point rejeté la prescription de cent ans; jusque-là que l'un des plus savaux praticiens de ce temps, parlant de l'ordonnance de 1539, qui exclut nommément la prescription de cent ans en matière de domaine, dit qu'elle n'a jamais été observée, *nec in consulendo, nec in judicando*. Cet auteur ajoute tout de suite : J'ai vu toutefois juger au contraire dans le conseil du roi, suivant cette ordonnance, qui, bien qu'elle semble en apparence être trop rude.... néanmoins puisque la loi est écrite, et que sa rigueur se récompense par l'utilité que le public en reçoit, il semble que nous sommes tenus de l'observer.

Quant à ce qu'ajoute M. Lebret, *Je serai toujours de cet avis pour le regard des terres qui ont été usurpées*

*par force ou par surprise*, les partisans de la prescription centenaire conviendront volontiers avec M. Lebreton qu'elle doit cesser lorsqu'il paroît quelque vestige d'usurpation, ou même quelque autre vice dans l'origine de la possession; et c'est dans ces espèces qu'on doit croire qu'étoient les arrêts qu'on rapporte, qui ont rejeté la prescription centenaire.

M. Lefèvre, pour achever de prouver que l'opinion des auteurs qui ont admis la prescription centenaire en matière de domaine, ne doit point être suivie, se fonde sur l'édit du mois d'avril 1657. Il est porté par cet édit, que tous les domaines aliénés à quelques personnes, pour quelques causes *et depuis quelque temps* que ce soit, à l'exception des dons faits aux églises, apanages, et échanges.... seront réunis, nonobstant toute prétention de prescription et espace de temps pendant lequel les domaines et droits en pourroient avoir été séparés.

Il reste encore une difficulté, qui est qu'on pourroit dire que l'édit n'a pas exclus en termes formels la possession centenaire. Il est bien dit, nonobstant toute prétention de prescription et espace de temps, etc.; mais l'édit n'ajoute pas, *même de cent ans*. Or, selon la doctrine de Dumoulin, rapportée *suprà*, n. 278, la possession de cent ans *nunquam videtur exclusa per legem prohibitivam et per universalialia negativa et geminata verba quamcumque prescriptionem excludentia*.

---

# TABLE

DES PARTIES, CHAPITRES, SECTIONS, ARTICLES, ET PARAGRAPHES, CONTENUS DANS LE TRAITÉ DE LA POSSESSION, ET DANS CELUI DE LA PRESCRIPTION.

---

## TRAITÉ DE LA POSSESSION.

---

### CHAPITRE PRÉLIMINAIRE, p. 1

#### CHAPITRE PREMIER.

De la nature de la possession;  
de ses différentes espèces,  
et de ses différents vices, 2

ART. I. De la nature de la possession, *ibid.*

ART. II. Des différentes espèces de possession, 6

ART. III. Des différents vices des possessions, 14

#### CHAPITRE II.

Si on peut se changer le titre et la qualité de sa possession, 19

#### CHAPITRE III.

Quelles choses sont susceptibles ou non de la possession et de la quasi-possession, 24

*Table des chapitres.*

### CHAPITRE IV.

Comment s'acquiert et se retient la possession; et des personnes par lesquelles nous pouvons l'acquérir et la retenir, 26

SECT. I. Comment s'acquiert la possession, *ibid.*

§. I. De la volonté de posséder, *ibid.*

§. II. De la préhension, 27

§. III. Des personnes qui sont capables ou incapables d'acquérir la possession d'une chose, 29

§. IV. Par qui nous pouvons acquérir la possession, 31

SECT. II. Comment se retient et se conserve la possession, 33

### CHAPITRE V.

Comment se perd la possession, 41

- ART. I. Des manières dont nous perdons la possession par notre volonté, 42
- §. I. De la perte de la possession par la tradition, *ibid.*
- §. II. De la perte de la possession par l'abandon pur et simple, 45
- ART. II. Des manières dont nous perdons la possession malgré nous, 47
- §. I. Des manières dont nous perdons malgré nous la possession d'un héritage, *ibid.*
- §. II. Comment perdons-nous la possession des choses mobilières, 50
- CHAPITRE VI.
- Des droits qui naissent de la possession; et des actions possessoires, 52
- SECT. I. De la complainte en cas de saisine et nouvelleté, 55
- §. I. Des prérogatives de l'action de complainte, 56
- §. II. Pour quelles choses peut-on intenter la complainte, 57
- §. III. Par qui la complainte peut être intentée, 61
- §. IV. Contre qui peut-on intenter la complainte, et pour quel trouble, 64
- §. V. Quelle procédure on tient sur l'action de complainte, et à quoi elle se termine, 66
- SECT. II. De la réintégrande, 67
- §. I. A l'égard de quelles choses il y a lieu à l'action de réintégrande, 68
- §. II. En quels cas il y a lieu à l'action de réintégrande, 69
- §. III. Par qui l'action de réintégrande peut être intentée, 72
- §. IV. Contre qui peut-on intenter l'action de réintégrande, 74
- §. V. Dans quel temps doit être intentée l'action de réintégrande; et des fins de non-recevoir contre cette action, 77
- §. VI. De l'effet de l'action de réintégrande, et de la sentence qui intervient sur cette action, 78
- SECT. III. De la complainte en matière de bénéfice, 82
- ART. I. A quels juges appartient la connoissance des complaintes en matière de bénéfice, 83
- ART. II. De la prise de possession du bénéfice, qui doit précéder la complainte, 85
- §. I. De la prise de possession réelle, *ibid.*
- §. II. De la prise de possession civile, 88
- ART. III. De la possession triennale qui exclut la complainte, 89
- §. I. Quelles choses sont requises pour que le possesseur d'un bénéfice puisse jouir du privilège accordé à la possession triennale, 90
- §. II. Ce qu'on doit entendre par *titre coloré*; et quels sont les vices que le titre coloré, soutenu de la possession triennale, peut purger, 91

|                                                               |                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ART. IV. Par qui et contre qui la plainte est-elle formée, 96 | tient sur la plainte, 98                                    |
| ART. V. De la procédure qui se                                | ART. VI. Des jugemens qui interviennent sur la plainte, 102 |

## TRAITÉ DE LA PRESCRIPTION.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE,

page 105

### PREMIÈRE PARTIE.

|                                                                                                                                                            |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| De la prescription de dix ou vingt ans, qui fait acquérir par la possession, 109                                                                           | CHAPITRE II.                                                                 |
| CHAPITRE PREMIER.                                                                                                                                          | Des qualités que doit avoir la possession pour opérer la prescription, 124   |
| Des choses qui sont susceptibles de la prescription de dix et vingt ans; au profit de quelles personnes, et contre quelles personnes elle peut courir, 110 | ART. I. La possession doit être une possession civile et de bonne foi, 125   |
| ART. I. Des choses qui sont ou ne sont pas susceptibles de la prescription de dix et vingt ans, <i>ibid.</i>                                               | ART. II. La possession, pour opérer la prescription, doit être publique, 132 |
| ART. II. Au profit de quelles personnes le temps de la prescription peut-il courir; et quelles personnes peuvent acquérir par cette prescription, 116      | ART. III. La possession doit être paisible, et non interrompue, 133          |
| ART. III. Contre quelles personnes le temps de la prescription peut courir, 122                                                                            | §. I. De l'interruption naturelle, <i>ibid.</i>                              |
|                                                                                                                                                            | §. II. De l'interruption civile, 138                                         |
|                                                                                                                                                            | CHAPITRE III.                                                                |
|                                                                                                                                                            | Du juste titre requis pour la prescription, 146                              |
|                                                                                                                                                            | ART. I. Des différentes espèces de justes titres, 148                        |

|                                                               |                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ART. IV. Par qui et contre qui la plainte est-elle formée, 96 | tient sur la plainte, 98                                    |
| ART. V. De la procédure qui se                                | ART. VI. Des jugemens qui interviennent sur la plainte, 102 |

## TRAITÉ DE LA PRESCRIPTION.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE,

page 105

### PREMIÈRE PARTIE.

|                                                                                                                                                            |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| De la prescription de dix ou vingt ans, qui fait acquérir par la possession, 109                                                                           | CHAPITRE II.                                                                 |
| CHAPITRE PREMIER.                                                                                                                                          | Des qualités que doit avoir la possession pour opérer la prescription, 124   |
| Des choses qui sont susceptibles de la prescription de dix et vingt ans; au profit de quelles personnes, et contre quelles personnes elle peut courir, 110 | ART. I. La possession doit être une possession civile et de bonne foi, 125   |
| ART. I. Des choses qui sont ou ne sont pas susceptibles de la prescription de dix et vingt ans, <i>ibid.</i>                                               | ART. II. La possession, pour opérer la prescription, doit être publique, 132 |
| ART. II. Au profit de quelles personnes le temps de la prescription peut-il courir; et quelles personnes peuvent acquérir par cette prescription, 116      | ART. III. La possession doit être paisible, et non interrompue, 133          |
| ART. III. Contre quelles personnes le temps de la prescription peut courir, 122                                                                            | §. I. De l'interruption naturelle, <i>ibid.</i>                              |
|                                                                                                                                                            | §. II. De l'interruption civile, 138                                         |
|                                                                                                                                                            | CHAPITRE III.                                                                |
|                                                                                                                                                            | Du juste titre requis pour la prescription, 146                              |
|                                                                                                                                                            | ART. I. Des différentes espèces de justes titres, 148                        |

- §. I. Du titre *pro emptore*, 148  
 §. II. Du titre *pro hærede*, 150  
 §. III. Du titre *pro donato*, 152  
 §. IV. Du titre *pro derelicto*, *ib.*  
 §. V. Du titre *pro legato*, 153  
 §. VI. Du titre *pro dote*, *ibid.*  
 §. VII. Du titre *pro suo*, 158  
 §. VIII. Du titre *pro soluto*,  
 163  
 ART. II. Des choses requises à  
 l'égard du titre pour la pres-  
 cription, 165  
 §. I. Il faut que le titre soit un  
 titre valable, *ibid.*  
 §. II. Il faut que le titre ne  
 soit pas suspendu par quel-  
 que condition, 169  
 §. III. Il faut que le juste titre  
 d'où procède la possession  
 continue d'être le titre de  
 cette possession pendant  
 tout le temps requis pour  
 l'accomplissement de la  
 prescription, 173  
 ART. III. Si l'opinion d'un  
 juste titre qui n'a point  
 existé, peut donner lieu à  
 la prescription, 174  
 ART. IV. Comment le posses-  
 seur doit justifier du titre  
 d'où procède sa possession,  
 178

## CHAPITRE IV.

Du temps de la prescription,  
 et de l'union du temps de

- la possession du successeur  
 à celle de son auteur, 181  
 ART. I. Du temps de la pres-  
 cription, *ibid.*  
 ART. II. De l'union de la pos-  
 session du successeur avec  
 celle de son auteur, 189  
 §. I. Des héritiers et autres  
 successeurs universels, *ibid.*  
 §. II. Des successeurs à titre  
 singulier, 193

## CHAPITRE V.

- De l'effet de la prescription  
 de dix ou vingt ans, 198  
 §. I. Quelles charges sont su-  
 jettes à cette prescription,  
 204  
 §. II. Au profit de qui et contre  
 qui peut courir la prescrip-  
 tion de l'article 114, 213  
 §. III. Des qualités requises  
 dans la possession, pour ac-  
 quérir par prescription l'af-  
 franchissement des rentes,  
 hypothèques, et autres  
 droits dont l'héritage est  
 chargé, 216  
 §. IV. Du temps de la posses-  
 sion pour acquérir l'affran-  
 chissement des rentes et hy-  
 pothèques dont l'héritage  
 est chargé; et de l'union de  
 la possession du possesseur  
 avec celle de ses auteurs,

## SECONDE PARTIE.

- Des autres espèces de prescriptions qui font acquérir par la possession, 224
- ART. I. De la prescription de trente ans, *ibid.*
- §. I. Des choses qui sont susceptibles de cette prescription, 226
- §. II. Du temps de cette prescription, et de l'union que le possesseur peut faire du temps de la possession de ses auteurs avec la sienne, 229
- §. III. Des qualités que doit avoir la possession pour la prescription de trente ans, 231
- §. IV. A qui est-ce à prouver la possession trentenaire; et comment elle se prouve, 233
- §. V. De l'effet de la prescription de trente ans, 234
- ART. II. De la prescription de quarante ans contre l'Église et les communautés, 243
- ART. III. De la prescription pour acquérir les meubles corporels, 252
- ART. IV. Du tènement de cinq ans, qui a lieu dans quelques coutumes, 258
- §. I. Quelles choses peuvent être affranchies de leurs charges par cette espèce de prescription, et de quelles espèces de charges, 260
- §. II. Quelles sont les espèces de charges des héritages ou autres immeubles dont le tènement de cinq ans est affranchi, 262
- §. III. Quels sont ceux qui peuvent acquérir par le tènement de cinq ans l'affranchissement des rentes et hypothèques dont leur héritage est chargé, 268
- §. IV. Contre quelles personnes court la prescription du tènement de cinq ans, 280
- §. V. Quelles qualités doit avoir la possession pour acquérir par le tènement de cinq ans, 284
- §. VI. De quand commence à courir la prescription du tènement de cinq ans; et quand est-elle censée accomplie, 292
- ART. V. Quelle loi doit régler les prescriptions par lesquelles nous acquérons le domaine de propriété des choses, et l'affranchissement de leurs charges, 293
- ART. VI. De quelques espèces de prescriptions qui ont lieu dans quelques coutumes particulières, 306
- §. I. Des prescriptions de sept ans, qui ont lieu dans la coutume de Bayonne, *ibid.*
- §. II. De la prescription de vingt ans, sans titre, qui a lieu dans quelques coutumes, 310
- §. III. De la prescription de quarante-un ans, qui a lieu au pays de Sole, 312
- ART. VII. De quelques pres-

|                                                                                                                                  |              |                                                                                                                                                                                 |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| criptions particulières pour l'acquisition de certains droits,                                                                   | <i>ibid.</i> | laquelle les gens de main-morte acquièrent l'affranchissement du droit qu'ont les seigneurs de leur faire vider les mains des héritages qu'ils acquièrent dans leur seigneurie, | 320 |
| §. I. De la prescription par laquelle un seigneur prescrit contre un autre seigneur le domaine de supériorité sur des héritages, | <i>ibid.</i> | ART. VIII. De la possession centenaire ou immémoriale,                                                                                                                          | 323 |
| §. II. De la prescription par                                                                                                    |              |                                                                                                                                                                                 |     |