

Faculté de droit de  
Paris. Thèse pour la  
licence... par Charles-  
Louis Berthé,... [Jus  
romanum : De  
Actionibus empti et [...]]

Berthé, Charles-Louis. Faculté de droit de Paris. Thèse pour la licence... par Charles-Louis Berthé,... [Jus romanum : De Actionibus empti et venditi. - Droit français : De la Distinction des biens.]. 1829.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :

\*La réutilisation non commerciale de ces contenus est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source.

\*La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service.

Cliquer [ici](#) pour accéder aux tarifs et à la licence

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

\*des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.

\*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter [reutilisation@bnf.fr](mailto:reutilisation@bnf.fr).

8462

# FACULTÉ DE DROIT DE PARIS.

## THÈSE POUR LA LICENCE.

L'acte public sur les matières ci-après sera soutenu le jeudi 30 juillet 1829,  
à midi,

Par CHARLES-LOUIS BERTHÉ, né à Paris.

PRÉSIDENT, M. BUGNET, PROFESSEUR.

SUFFRAGANS,	{	MM. DELVINCOURT,	}	PROFESSEURS.
		DUCAURROY,		SUPLÉANT.
		ROYER-COLLARD,		
		DELZERS,		

*Le candidat répondra en outre aux questions qui lui seront faites sur les autres matières de l'enseignement.*



PARIS.

IMPRIMERIE DE PIHAN DELAFOREST (MORINVAL),  
RUE DES BONS-ENFANS, N<sup>o</sup>. 34.

1829.

4° F  
5208

FACULTÉ DE DROIT DE PARIS.

THÈSE

POUR LA LICENCIATION

**A MON PÈRE ET A MA MÈRE.**

Par Charles-Louis BERTHE, né à Paris.

Rapporteur, M. BIGNET, Professeur.

PROFESSEURS	}	M. DELVINCOURT,	}	EXAMINATEURS
		DECAUROY,		
		ROYER-COLLARD,		
		DELLER,		

Le candidat a posé en outre ses questions qui lui seront faites sur les autres matières de l'enseignement.

PARIS.

IMPRIMERIE DE PIERRE DELATOURIST (MORAVALL)

RUE DES BONS-ENFANS, no. 34.

1820.

---

---

# JUS ROMANUM.

---

## DE ACTIONIBUS EMPTI ET VENDITI.

ff. lib. XIX, tit. 1<sup>o</sup>.

PARUM vendere et emere prodesset, nisi actiones essent hinc indè, quæ venditioni succurrerent ut adimpleretur.

Duplicem igitur emptio-venditio, nisi claudicet contractus, actionem parit, empti scilicet et venditi; quarum utraque bonæ fidei est et directa.

### *De actione empti.*

Ex empto actione is qui emit utitur.—Licet alienâ pecuniâ, aut alienum negotium gerens, nisi hujus juri subjectus sit, emerit: datur tamen ei cujus procurator emit, et adversùs eum, utilis actio.

Adversùs venditorem competit ex empto actio.

Offerri pretium integrum ab emptore debet, cùm ex empto agitur; etsi, nondùm soluto pretio, jam nata sit actio.

In hoc autem judicio deducuntur: quod præstari convenit, aut quæ naturaliter insunt venditoris potestate, et imprimis ipsam rem præstare venditorem oportet, id est tradere.—Si res vendita non tradatur, in id quod interest agitur.—Indè oritur hæc quæstio de quâ lis erat inter interpretes: an venditor tradendi facultatem habens ad id præcisè cogi possit? — Affirmandum mihi videtur.

Rei venditæ, si quidem dominus fuit venditor, tradendo facit et

emptorem dominum; si non fuit, tantum evictionis nomine venditor obligatur (si modò pretium est numeratum, aut eo nomine satis factum), quia nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse haberet. — Emptor autem nummos venditoris facere cogitur, quia genus, quantitatem, non speciem tradit emptor: sicut, qui genus et quantitatem vendit, putà centum frumenti mensuras, rem venditam emptoris facere cogitur. — Venditor igitur præstare debet emptori rem habere licere, ita ut eum in vacuum possessionem inducat, faciat quò minus ei res evincatur, et præstet rem iis carere vitiis per quæ inutiliter haberetur.

In rebus incorporalibus, cautio et patientia pro traditione sunt.

Non dubitatur, etsi specialiter venditor evictionem non promiserit, re evicta, ex empto competere actionem. Competit autem etsi pars tantum rei venditæ evincatur: hæreditate tamen aut peculio venditis, non præstatur evictio singularum rerum, nisi nominatim eas accedere dictum fuerit.

Si apertè in venditione comprehendatur, *nihil evictionis nomine præstatum iri*, pretium quidem deberi re evicta, utilitatem non deberi. — Bonæ fidei emptio-venditio est contractus.

Aliter autem, si spes aut alea veniit, veluti si jactum retis à piscatore emimus, si nihil capit, nihilominus emptor pretium præstare necesse habebit. — Si extracto reti, nullus piscis inveniatur, sed sporta tantum auri, cui erit bolus? — Piscatori.

Rem ipsam, et omnia de quibus expressè aut tacitè convenit ut venditioni accederent, præstare debet venditor.

Quæ accedunt, sana atquè integra esse debent: attamen si dolia octoginta accedere fundo quæ infossa essent, dictum erit, et plura erunt quam ad eum numerum, dabit emptori ex omnibus quæ vult, dum integra det; sed si sola octoginta sunt, qualiacumque emptorem sequentur, nec pro non integris quidquam ei venditor præstabit.

Ædibus distractis, ea sunt ædium quæ quasi pars ædium, vel propter ædes habentur, et ea quæ generaliter ad perpetuum usum in ædi-

ficio sunt, ædificii sunt; non autem quæ magis ad instruendas ædes quàm ad earum integritatem, et magis propter patrem-familias quàm propter ædes habentur.

Fundi nihil est nisi quod terrâ se tenet, exceptis tamen stramentis et stercolino, stercorandi agri causâ, non ad vendendum comparato, et palis vinearum exemptis eâ mente ut collocentur.

Omnia ruta et cæsa fundi non sunt nec ædium, in rutis cæsis ea sunt quæ terrâ non tenentur.

Rem tradere tenetur emptor, etsi cum tradidit dominus non fuit. Sed si quis sciens ignoranti rem alienam vendidit, in id quod interest ex empto tenetur, priùsquàm evincatur.

Omnia enim quæ contrâ bonam fidem fiunt, veniunt in actionem empti.

At non solùm dolum præstare debet venditor, sed etiam culpam et negligentiam. — Antèquàm igitur domum venditam tradat damni infecti stipulatio ei interponenda est, et pariter servo vendito imperandum non est quod prudens et diligens pater-familias imperaturus ei servo non fuisset.

Attamen non tenetur si res quam ex empto præstare debebat vi adempta fuerit, quamvis eam custodire debuerit, quia custodia adversùs vim parùm proficit, nisi caverit emptori etiam de casu fortuito.

Actiones autem persequendæ rei præstare debet, non solùm arbitrio, sed etiam periculo emptoris.

Si à non domino rem emeris quæ tibi tradita fuerit, et postea, pretio soluto, venditor rei venditæ et traditæ domini hæres factus, eandem rem alteri vendiderit et tradiderit, te potiozem esse dicam.

Generaliter indicanda sunt emptori quæcumque circa rem sunt, quæ scire ejus intersit, onera nihilomagis celanda sunt.

Reticentiæ pœnam luere debet venditor, et sæpè gravior fit pœna reticentiæ quàm mendacii, sicut de tributo qui sciens reticuit, in

id quod interest, qui autem mentitus est de quantitate tributi, quanto minoris tantum emptor emisset si scivisset, tenetur.

Competit quoque in eum actio si in vendendo prædio confinem celaverit, quem emptor si agnovisset empturus non esset, vel si servitus prædio debita, ob reticentiam ejus, non usu interierit.

Si tempore dicto pretium non solvatur, non idèo tamen ex contractu obligationibus venditor absolvitur. At rem tradere non cogi potest, et re etiam traditâ, dominium adhuc servat, sed emptio-venditio stat, et nequâquam rem emptori tradendi ab obligatione recedere poterit, si aliquandò pretium offerat emptor. Ut emptio-venditio eo loco dissolvatur, legem commissoriam contractui intercedere necesse est.

#### *De actione venditi.*

In hanc actionem veniunt ea quæ venditori ab emptore præstanda sunt; et imprimis pretium quanti res veniit.

Nummi ejus faciendi sunt ut suprâ diximus.

Debentur etiam usuræ pretii (potius tamen ex officio judicis, quàm potestate actionis) post diem traditionis etiam precariæ; nam cum re fruatur emptor, æquitati maximè congruum est pretii pendi usuras at non modum legitimum egredi debent.

Competit quoque venditori ad ea præstanda quæ accessura dixit emptor, ad sumptus repetendos à venditore factos, et ad ea omnia quæ dolo malo egit emptor.

In venditi actionem venit ut emptor lapides tollat quas emerit; — ut si convenerit, locuples ab eo reus detur.

Datur etiam hæc actio ad contractum distrahendum, si læsus fuerit venditor ultrâ dimidium.

---

# DROIT FRANÇAIS.

## DE LA DISTINCTION DES BIENS.

Code civil, liv. II, Tit. I, art. 516 — 543.

En droit, les *choses* sont tout ce qu'on peut posséder, et les *biens* tout ce qu'on possède.

La loi ne s'occupe que des choses qui sont l'objet d'une propriété, c'est-à-dire des *biens*.

Tous les biens sont meubles ou immeubles.

Ils se divisent encore en *biens corporels* et *biens incorporels*.

Les biens corporels sont ceux qui existent matériellement, et les biens incorporels ceux qui n'ont qu'une existence idéale, et ne se perçoivent que par l'intelligence.

Les biens sont immeubles ou par leur nature, ou par leur destination, ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

Sont immeubles par leur nature, les objets qui ne peuvent être transportés d'un lieu dans un autre, comme les bâtimens, les fonds de terre, les objets qui font partie des fonds de terre ou des bâtimens, comme les moulins à vent ou à eau fixes sur piliers, et les objets qui sont parties inhérentes au fonds, comme les récoltes pendantes par racines, les fruits non encore recueillis.

Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds, sont immeubles par destination.

Les pigeons des colombiers, les lapins des garennes, les poissons des étangs, sont immeubles par destination : on ne possède point ces

animaux, ils sont réputés immeubles comme accessoires d'un fonds que l'on possède, c'est-à-dire, d'un colombier, d'une garenne, d'un étang.

Sont aussi immeubles par destination, tous effets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure.

Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent, l'usufruit des choses immobilières, les servitudes ou services fonciers, les actions (c'est-à-dire l'exercice du droit, le droit mis en exercice) qui tendent à revendiquer un immeuble.

L'article 526 n'est pas limitatif, il comprend aussi les droits d'usage et d'habitation.

Doit-on ranger au nombre des immeubles les hypothèques, droits réels sur un immeuble? — Non. L'hypothèque est l'accessoire d'une créance purement mobilière, son résultat doit être mobilier; elle ne changera donc pas de nature, parce que le gage sur lequel elle repose est un immeuble.

On divise les choses mobilières en choses *fongibles* et choses *non fongibles*.

On appelle choses fongibles, celles qui s'acquittent, se remplacent exactement les unes par les autres (*una fungitur vice alterius*), elles n'ont pas d'individualité, ce sont des genres, des quantités (*numero, pondere, mensurâ, constant*), les choses non fongibles sont les corps certains (*quid, quale, quantum*).

Un arpent de terre pris *in genere* serait également chose fongible.

Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi.

Sont meubles par leur nature, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère comme les choses inanimées.

Sont meubles par la détermination de la loi, les choses incorpo-

relles qui prennent la nature des objets auxquels elles s'appliquent, comme les actions tendant à revendiquer un meuble, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance ou d'industrie. — Sont aussi meubles par la détermination de la loi, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'État, soit sur des particuliers.

*Rente* est, en quelque sorte, synonyme de *rente*. — Ainsi, le débiteur vendra au créancier, moyennant un prix, le droit de lui demander périodiquement une certaine somme.

Toute rente établie à perpétuité, pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

Sous l'ancienne législation, ces sortes de rentes n'étaient pas rachetables moyennant le remboursement du capital, elles affectaient réellement l'immeuble, et le débiteur ne pouvait s'en affranchir que par le déguerpissement.

Il a paru contraire à l'équité que le débiteur fût ainsi sous le coup d'une obligation dont il ne pouvait anéantir les charges onéreuses que par l'abandon de sa propriété.

Les rentes sont aujourd'hui essentiellement rachetables. Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat, ainsi que le terme qui ne peut jamais excéder trente ans; toute stipulation contraire est nulle.

Il ne faut pas confondre les mots *biens meubles*, *meubles* et *effets mobiliers*, avec l'expression *meubles* employée seule et sans autre addition ou désignation. Les premiers désignent le genre, les seconds ne s'entendent que d'espèces particulières, excepté cependant si le mot *meuble* est opposé au mot *immeuble*, car alors il peut être considéré comme genre.

Les mots *meubles meublans* ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartemens, comme tapisseries, lits, sièges, etc. Les tableaux et les statues qui font partie du meuble d'un appartement y sont aussi compris, mais non les col-

lections de tableaux qui peuvent être dans les galeries ou pièces particulières. — Il est vrai de dire qu'ici la galerie est l'accessoire, et la collection de tableaux le principal.

Toutes les fois cependant qu'il sera démontré que les parties ont donné aux expressions *meubles*, *mobilier*, *effets mobiliers*, un sens différent de celui que la loi y attache, je pense qu'il sera juste de s'en tenir de préférence au sens que la volonté présumée des parties leur aura donné; car ici la loi n'est pas impérative, elle n'a voulu que constater un usage.

Qu'les biens appartiennent à des particuliers, ou ils ne leur appartiennent pas: dans ce dernier cas on peut les diviser en

Biens nationaux,

Biens communaux

Et établissemens publics,

qui forment aujourd'hui une propriété distincte du domaine de l'État.

Il faut ajouter

La dotation de la couronne, dont les biens appartiennent au Roi, comme Roi, et sur lesquels il n'a qu'un droit d'usufruit, et enfin par analogie, les biens des majorats, qui appartiennent plutôt au titre qu'à l'individu.

L'État, les établissemens publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers (art. 2227).

Il est cependant juste de dire que parmi ces biens, il en est dont la destination est tout-à-fait incompatible avec l'application de l'idée de la propriété et de ses conséquences, et qui ne peuvent être prescrits tant qu'ils conservent cette destination. — Tels sont les biens compris dans les articles 538 et 540, et généralement ceux destinés à un service public comme les églises, les cimetières, les marchés.

Les particuliers ont la libre possession des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par la loi. — Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers, sont administrés et ne peu-

vent être aliénés que dans les formes et suivant les règles qui leur sont particulières.

Tous les biens vacans et sans maîtres, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.

On peut avoir sur les biens ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.

### QUESTIONS.

1<sup>o</sup>. L'action en rescision pour cause de lésion est-elle immobilière? — Oui.

2<sup>o</sup>. Un architecte s'est engagé à construire une maison : l'action qu'on intentera pour le contraindre à exécuter la convention sera-t-elle immobilière? — Oui.

3<sup>o</sup>. Les statues placées dans un jardin, sur piédestal inhérent au sol, sont-elles meubles? — Non.

4<sup>o</sup>. Les moulins à eau fixes sur pilier, établis sur une rivière dépendant du domaine public, sont-ils immeubles? — Oui.

5<sup>o</sup>. L'emphytéose confère-t-elle un droit immobilier? — Oui.

