

Université de France.
Académie de Rennes.
Faculté de droit. Thèse
pour la licence. Jus
romanum : De Divisione
rerum et [...]

Denis, Cyrille. Université de France. Académie de Rennes. Faculté de droit. Thèse pour la licence. Jus romanum : De Divisione rerum et qualitate. -Droit français. Code Napoléon : De la Distinction des biens... Par M. Denis (Cyrille)... 1866.

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.

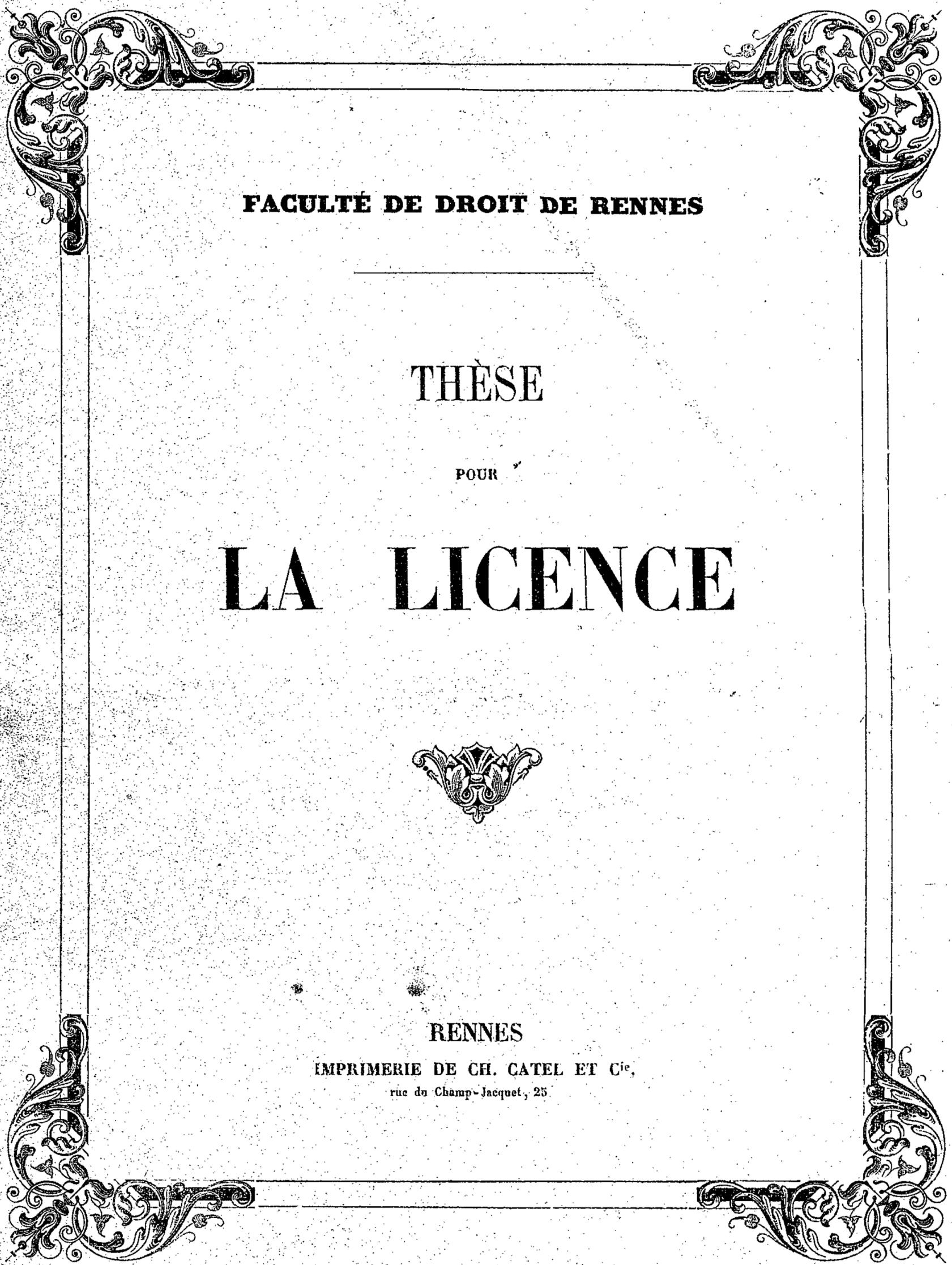
*des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions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



FACULTÉ DE DROIT DE RENNES

THÈSE

POUR

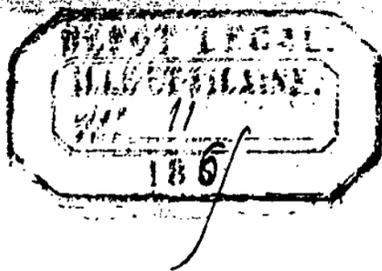
LA LICENCE



RENNES

IMPRIMERIE DE CH. CATEL ET C^{ie},
rue du Champ-Jacquet, 25.

A. F.
5816



UNIVERSITÉ DE FRANCE. — ACADEMIE DE RENNES.

FACULTÉ DE DROIT.

THÈSE POUR LA LICENCE.

JUS ROMANUM..... De Divisione Rerum et Qualitate.
DROIT FRANÇAIS. — CODE NAPOLEON. De la Distinction des Biens.



Cette thèse sera soutenue le mardi ~~16~~ janvier 1866, à deux heures du soir,

PAR M. DENIS (CYRILLE),

Né à Hédé (Ille-et-Vilaine), le 16 octobre 1844.

Examineurs,

MM. HUE, GOUGEON, professeurs; DURAND, GAVOUYÈRE, agrégés.



RENNES

IMPRIMERIE DE CHARLES CATEL ET C^{ie},
rue du Champ-Jacquet, 25.

1866

407
5816

(C)

F

MEIS ET AMICIS.

JUS ROMANUM

De Divisione Rerum et Qualitate.

(Digeste, lib. I, titre VIII. — Inst., lib. II, tit. I, § I-XI.)

PROCEMIUM.

Res sunt omnia corporalia ad personarum usum destinata et omnia jura quæ possunt homines habere in eadem.

Summa rerum divisio in duas partes deducitur nam aliæ sunt extra nostrum patrimonium aliæ in nostro patrimonio habentur.

Bona, quæ cum rebus confundere non debemus, solummodo secunda pars illius divisionis comprehendit.

Pars secunda summa est, quæ in quinque capita dividitur.

SUMMARIUM. — Pars prima : Res extra nostrum patrimonium.

Caput unicum : 1° Res nullius divini juris; 2° res nullius humani juris.

Pars secunda ; Res in nostro patrimonio.

Caput primum : 1° Nullius privati juris; 2° res singulorum.

Caput secundum : 1° Res corporales; 2° res incorporales.

Caput tertium : 1° Res Mancipi; 2° res nec Mancipi.

Caput quartum : 1° Res mobiles; 2° res immobiles.

Caput quintum : 1° Res quæ consumuntur primo usu; 2° res quæ non consumuntur primo usu.

Caput sextum : 1° Res fungibiles; 2° res non fungibiles.

PARS PRIMA.

1° *Res nullius humani juris.* — 2° *Res nullius divini juris.*

1° *Res nullius divini juris.*

Illarum rerum divisio in tres articulos deducitur nam aliæ sunt sacræ, veluti ædes sacræ et dona quæ rite ad ministerium Dei dedicata sunt. Aliæ sunt religiosæ veluti sepulchra, aliæ tandem sanctæ veluti leges.

Sacræ autem res sunt hæ quæ publice consecrata sunt non private; si quis ergo privatim sacrum constituerit, sacrum non est sed profanum.

Et sciendum est locum publicum tunc sacrum fieri posse quum princeps eum dedicavit vel dedicandi dedit potestatem.

Semel autem æde sacra facta etiam diruto ædificio locus ædificii non est profanus et ideo vœnire non potest.

Illud notandum est aliud esse sacrum aliud esse sacrarium locum; etenim sacer locus est, ut supra vidimus, ipse consecratus, dum est sacrarius locus, in quo reponuntur sacra et si quis liberare eum locum religione voluerit sacra inde evocet.

Jam ad res religiosas veniamus.

Religiosum autem locum unusquisque sua voluntate facit dum mortuum infert in locum suum.

Virgilius dicit cenotaphium locum esse religiosum sed contra rescripserunt divi fratres.

Superest ut de rebus sanctis agamus.

Marcianus dicit sanctum est quod ab injuria hominum quadam sanctione defensum atque munitum est.

Sanctæ ergo sunt leges, sanctione enim quadam sunt subnixæ.

Sanctæ res sunt etiam muri et portæ, nam si quis violaverit muros capite punitur. Remus enim occisus traditur ob id quod murum transcendere voluerit.

2° *Res nullius humani juris.*

Sicut et nullius divini juris, in triplicem divisionem deducimus illas res nullius humani juris.

Vidimus enim alias esse communes sicut aer et mare, alias publicas esse sicut flumina viasque denique alias universitatis veluti theatra.

Illæ res, ut supra diximus, nullius in bonis sunt, etenim ipsius univer-

sitatis esse creduntur, non unius cujusque universitatis. Dum privatae res, singulorum sunt.

Res communes sunt ea quibus uti possunt omnes homines in terra; veluti aer et mare; addit autem Justinianus : et per hoc littora maris. Illam assertionem falsam et publica esse littora maris arbitror.

Res enim publicae dicuntur quae a certo populo occupatae videntur; sic flumina et vias fluminumque riparum usus. Et etiam, ut supra diximus, littora maris publica esse censemus.

Populus enim Romanus in littora maris imperium habet ideo populi Romani esse arbitror.

Littus autem est : quousque maximus fluctus a mari pervenit. Idque Marcum Tullium aiunt primum constituisse.

Res universitatis esse dicuntur quae societatis cujusdam sunt in bonis. Res universitatis sunt theatra quae municipii vel civitatis sunt in bonis, sic et stadia nam singulorum non sunt sed universitatis.

PARS SECUNDA.

CAPUT PRIMUM.

1° *Res nullius privati juris.* — 2° *Res singulorum.*

Res quae in nostro patrimonio sunt multis modis dividi possunt. Et primum aliae sunt nullius privati juris, aliae singulorum.

Sunt res nullius privati juris ea quae nullus in bonis habet; quae autem aliquisque acquirere potest.

Itaque res hereditariae, antequam aliquis heres existat nullius in bonis sunt.

Lapides et Gemmae quae in littora maris vel in vias inventa sunt nullius in bonis sunt, eadem causa.

Rerum autem major pars singulorum est nam omnia quae alicujus in bonis sunt res singulorum esse creduntur.

Fundi, servi, domus, omnia jura quae in eadem aliquisque habere potest res singulorum sunt et omnia innumerabilia.

CAPUT SECUNDUM.

1° *Res corporales.* — 2° *Res incorporales.*

Quædam res corporales esse videntur, quædam autem incorporales esse creduntur.

Res corporales hæ sunt quas tangere possumus veluti fundus, homo, servus, aurum, argentum, et tandem aliæ res innumerabiles.

Incorporales contra sunt res hæ quas tangere non possumus, qualia sunt ea quæ in jure consistunt sicut hereditas ususfructus obligationes quoquo modo contractæ.

Proprietas autem in rebus incorporalibus non videtur. Romani enim jurisconsulti quia non dicebant habeo jus proprietatis sicut habeo jus ususfructus sed contra habeo eam rem in meo patrimonio proprietatis jura incorporalem esse rem non credebant.

CAPUT TERTIUM.

1° *Res Mancipi.* — 2° *Res nec Mancipi.*

Omnes res aut Mancipi sunt aut nec Mancipi.

Res autem Mancipi hæ sunt quæ per Mancipationem acquiri possunt. Res contra nec Mancipi sunt hæ quæ per Mancipationem acquirere nemo potest.

Mancipi res sunt prædia in Italico solo tam rustica qualis est fundus quam urbana qualis est domus item jura rusticorum prædiorum velut via, iter, actus, aquæ ductus item servi et quadrupedes quæ dorso collove domantur, velut boves et muli, equi et asini.

Cæteræ res nec Mancipi sunt : elephanti et cameli quamvis collo dorsove domentur nec Mancipi sunt quoniam bestiarum numero sunt.

Cur autem res Mancipi vel nec Mancipi videtur? Multæ explicationes datæ fuerunt

Alii dicunt : Mancipatio quæ necessaria erat ad proprietatem rerum Mancipi transferendam impediabat cives Romanos transferre res Mancipi, quæ agriculturæ utiles erant. Hoc concilium non sequimus quia domus in civitate res Mancipi esse possunt.

Alii dicunt : Mancipationis solemnitate unus quisque translationem pretiosarum rerum cognoscere poterat. Publicam et manifestam vero, in hoc tempore, translationem nemo quærebat, etenim vidimus hypothecam occultam fuisse.

Nos autem censemus : Romani modum acquirendi principalem credebant bellum esse. Res captæ in tribus partibus dividebantur, primam partem coloni veteranique habebant, secunda pars ager publicus erat, tertia demum pars sub hasta vendebatur, quæ non vendi poterat sine lege.

Attamen imperio populi Romani crescente, lex fastidiosa erat. Mancipatio fuit loco legis sicut est in testamento.

Justinianus autem differentiam rerum mancipi et nec mancipi penitus abrogavit.

CAPUT QUARTUM.

1° *Res mobiles.* — 2° *Res immobiles.*

Romani jurisperiti illas divisiones quas supra vidimus solummodo indicant; tres autem aliæ in legislatione Romana videntur.

Prima autem divisio in duos articulos deduci potest, etenim aliæ sunt res mobiles aliæ quoque immobiles videntur.

Res mobiles sunt illæ, quas movere, sine rei detrimento, possumus sicut aurum argentum lapides et innumerabilia quæ indicare in hoc opere non possumus.

Immobiles sunt hæ quæ non moveri possunt veluti fundus, domus, etc.

Illa divisio, multis modis, utilis videtur et primum propter usucapionem.

Omnes enim res usucapi possunt, sed non in eodem tempore, etenim qui, cum bona fide se dominum esse crediderit, mobilem per unum annum rem possidet, dominus est, quamvis antequam non dominus fuerit.

Si contra rem immobilem possidet, ut dominus sit, duo anni necessarii sunt.

Utilis etiam est illa divisio in alienationibus, quas dominus facere vel non facere potest. Etenim dotale prædium maritus, invita muliere, per legem Juliam prohibetur alienare quamvis ipsius sit, dotis causa ei datum.

Hypothecas maritus imponere non potest, volente etiam muliere ne sexus

muliebris fragilitas, ut dixit Justinianus, in perniciem substantiæ earum converteretur.

CAPUT QUINTUM.

1° Res qui primo usu consummuntur. — 2° Res qui non primo usu consummuntur.

Secunda divisio a Romanis jurisperitis non indicata in duas partes deduci sicut prima divisio potest.

Etenim res aut primo usu consummuntur sicut vinum aut non primo usu consummuntur velut domus et fundus.

Illa divisio utilis est quantum ad usumfructum.

Ususfructus enim est : jus utendi et fruendi rebus alienis salva rerum substantia ideo in Ciceronis tempore usumfructum in rebus quæ primo usu consummuntur constituere nemo poterat. Etenim nemo uti vel frui rebus quæ primo usu consummuntur, solummodo autem abuti potest. Id est omnia quæ usufructuarii juribus contraria sunt, nulla autem quæ permissa facere potest.

Attamen senatusconsulto, qui in extremis reipublicæ annis vel sub Augusti aut Tiberii regno ordinatus fuit, permissum fuit in rebus quæ primo usu consummuntur usumfructum constituere.

Illud non est proprie ususfructus sed contra mutuum. Gaius autem vocat illud : quasi ususfructus.

CAPUT SEXTUM.

1° Res fungibiles. — 2° Res non fungibiles.

Ultima divisio rerum duas partes comprehendit.

Aliæ enim res sunt fungibiles, aliæ autem non fungibiles videntur.

Res autem fungibiles pondere numero mensurave constant et dari aliæ pro alteris possunt veluti libri aurum argentum.

Res contra non fungibiles, in intentione eorum, qui obligationem contrahere volunt, dari aliæ pro alteris non possunt veluti domus et fundus et multa alia.

Illam divisionem non ex natura rerum, sed ex personarum, intentione qui obligationem contrahunt, extrahimus.

Res fungibiles a rebus qui consumuntur primo usu et res non fungibiles a rebus qui non consumuntur primo usu longe distant.

Etenim res fungibiles in rebus qui non consumuntur primo usu esse, res etiam non fungibiles inter res quæ consumuntur primo usu videri possunt.

Libri enim qui primo usu non consumuntur feliciter, fungibiles esse res possunt, si illi, a quibus contrahitur obligatio ita voluerunt.

Utilis autem est illa divisio obligationibus qui re contrahuntur, commo-
dato et mutuo.

Mutui enim datio in rebus consistit, quæ pondere numero mensurave constant veluti vino oleo ut quas res aut numerando aut metiendo aut adpendendo in hoc damus, ut accipientium fiant et quandoque nobis non eadem res sed aliæ ejusdem naturæ et qualitatis reddantur.

Commodatum contra est obligatio quæ res utenda data est non tamen ita ut ejus fiat qui accepit et ob id de ea re ipsa restituenda tenetur.

DROIT FRANÇAIS.

CODE NAPOLEON.

De la Distinction des Biens.

(Code Nap. 516-543, 2226-2227. — Loi du 22 novembre au 1^{er} décembre 1790, art. 1-15, sénatus-consulte du 12 décembre 1852 sur la liste civile, art. 7-15. Loi du 21 mai 1836 sur les chemins vicinaux, art. 10.)

PROLÉGOMÈNES.

On entend par biens tout ce qui peut procurer à l'homme une utilité exclusive, devenir l'objet d'un droit de propriété. Le caractère d'utilité est ce qui caractérise essentiellement le bien, et c'est de là que lui vient son nom.

Les choses sont tout ce qui existe, et les biens ne sont qu'une partie des choses; ce qui fait dire avec raison que les biens sont l'espèce, tandis que les choses sont le genre. Le Code emploie aussi souvent le mot choses dans le sens de biens.

Le mot droit est-il synonyme de biens? Quelques auteurs le prétendent, et appellent biens innés les droits qui ont leur principe dans l'existence même de l'individu, tels que la liberté; ou bien les droits de puissance qu'un homme peut avoir sur un autre, comme la puissance paternelle.

Ces droits, disent-ils, sont protégés par la puissance publique; ils pro-

curent une utilité à l'homme, et, par conséquent, sont des biens, car il n'est pas nécessaire que l'utilité puisse être appréciée en argent, et encore ces droits peuvent être l'objet d'une demande de dommages-intérêts.

Philosophiquement, et dans son acception la plus élevée, le mot biens comprend ces droits, c'est vrai; mais, en droit, nous ne pouvons admettre cette doctrine, et nous croyons que ces droits ne sont pas des biens dans le sens du Code. L'art. 516, en effet, nous dit : *Tous les biens sont meubles ou immeubles*; or, il est évident que l'on ne peut ranger ces droits, la liberté par exemple, ni parmi les meubles, ni parmi les immeubles.

Pour qu'une chose soit un bien, il faut, d'après nous, en droit, qu'elle puisse faire partie de notre patrimoine.

Du principe d'utilité qui, suivant nous, caractérise un bien, nous tirerons cette deuxième conséquence :

Nous considérons bien plus un bien d'après l'utilité qu'il peut procurer à l'homme que d'après sa nature physique. La nature intrinsèque, si je puis m'exprimer ainsi, d'un bien, n'est pas sans importance, il est vrai, lorsqu'il s'agit d'apprécier et de qualifier juridiquement un bien; mais cette considération n'est pas la seule, elle n'est même pas la plus importante.

Ce qui nous détermine surtout en droit, c'est la forme caractéristique de la chose qui la rend propre à un certain usage et qui la différencie essentiellement d'une autre chose. Voilà ce qu'est pour nous en droit la substance, et non la substance comme on l'entend en physique ou en chimie; de sorte qu'une chose peut changer sa substance chimique et rester juridiquement la même.

Prenons un exemple : Voici une usine qui est tombée partie par partie en ruines : elle a été reconstruite; on a changé le système moteur et les ustensiles, il ne reste aucun des éléments qui la composaient tout d'abord. Sa substance chimique n'est plus la même; cependant, en droit, c'est la même usine. En sens inverse, une chose peut cesser d'exister en droit et la substance ne pas varier.

En effet, cette usine dont nous venons de parler a été démolie, les matériaux qui la composaient sont là. Le chimiste retrouvera la même substance qu'il avait trouvée dans l'édifice; mais pour le jurisconsulte, la substance a changé beaucoup; il n'y a plus d'usine, il n'y a que des matériaux; au lieu d'un immeuble, il n'y a plus que des meubles.

Les biens peuvent être considérés à un double point de vue. Et d'abord,

on peut les considérer dans leur nature, ou bien encore par rapport à ceux qui les possèdent.

Nous les examinerons ainsi : la première partie de cette thèse comprendra l'examen des biens dans leur nature constitutive et dans leurs différentes espèces; dans la seconde partie, nous les considèrerons dans leur rapport avec ceux qui les possèdent.

PREMIÈRE PARTIE.

Des biens considérés en eux-mêmes.

Les biens sont de plusieurs espèces, et les différences qui existent entre eux découlent soit de leurs qualités naturelles, soit de leur nature juridique.

Dans le titre que nous étudions, de la distinction des biens, le Code ne parle que des meubles et des immeubles. Cette division importante n'est cependant pas la seule; nous indiquerons les autres, mais sans nous y arrêter, avant d'aborder l'objet spécial de notre titre.

CHAPITRE PREMIER.

Les biens sont corporels ou incorporels. Les premiers sont ceux qui tombent sous nos sens, les seconds sont ceux qui n'ont pas d'existence extérieure et ne peuvent être perçus que par l'intelligence.

Le Code, suivant en cela l'exemple des Romains, range le droit de propriété, le type des biens incorporels, parmi les biens corporels. (Voir 526 et 529.)

Les biens corporels peuvent se subdiviser de plusieurs manières.

SECTION I.

Ils se consomment ou non par le premier usage. Les comestibles, l'argent, se consomment par le premier usage; il n'en est pas de même pour un livre, une maison.

SECTION II.

Les biens corporels sont encore fongibles ou non fongibles. Cette distinction tient uniquement à la volonté des parties contractantes, qui

peuvent seules rendre une chose fongible ou non fongible : cette division ne se confond pas avec la précédente, car les parties peuvent donner de l'argent, par exemple, à condition qu'on rendra la même somme, mais non les mêmes pièces; l'argent est alors une chose fongible. Mais on peut prêter l'argent *ad pompam et ostentationem*, et l'on devra rendre les mêmes pièces de monnaie; l'argent prêté est alors une chose non fongible.

CHAPITRE II.

Les biens sont divisibles ou indivisibles. Nous ne mentionnerons cette division que pour mémoire, car le développement nous entraînerait trop loin de notre sujet.

CHAPITRE III.

Les biens ont une assiette fixe ou n'ont pas de situation déterminée : les premiers sont les immeubles corporels et les droits qui s'y rattachent; les seconds sont les meubles corporels et les droits qui s'y rattachent. Division importante pour savoir quelle loi il faut appliquer et quelles règles de procédure doivent être suivies.

CHAPITRE IV.

D'autres divisions existaient encore dans notre ancien droit. Par exemple, l'origine des biens était une source de division; nous en avons conservé un vestige dans le titre du contrat de mariage. On y voit en effet séparés les propres des époux des acquêts. Mais ce cas exceptionnel est loin d'égaliser l'importance de cette division dans notre ancien droit.

Nous arrivons maintenant à l'objet particulier de notre titre, l'importante division des biens en meubles et immeubles.

CHAPITRE V.

DES BIENS MEUBLES ET IMMEUBLES.

Les immeubles sont les biens que la nature ou la main de l'homme ont rendus immobiles, intransportables. Les meubles sont les biens qui sont transportables, mobiles.

Un bien, en général, ne peut pas être meuble et immeuble tout à la fois ; cependant cette règle souffre des exceptions. Le titre du contrat de mariage parle, en effet, des clauses d'ameublissement et de réalisation par lesquelles un bien peut être meuble à l'égard de certaines personnes et immeuble à l'égard des autres.

Cette classification était capitale dans notre ancien droit, et quoique le Code Napoléon ait rejeté les héritiers aux meubles et les héritiers aux immeubles, l'importance en est restée très-grande dans notre droit actuel.

C'est ainsi, par exemple, qu'aux termes de l'art. 3 les immeubles situés en France sont régis par la loi française ; il n'en est pas ainsi, du moins sous tous les rapports, pour les meubles.

Les pouvoirs du tuteur, la capacité du mineur émancipé et de la femme mariée ne sont pas les mêmes, suivant qu'il s'agit de meubles ou d'immeubles. Entre un légataire de meubles et un légataire d'immeubles, il n'y a que cette distinction qui puisse faire la part de l'un et de l'autre.

La propriété des meubles n'est pas transmise de la même manière que celle des immeubles, du moins à l'égard des tiers.

L'ascendant donateur peut reprendre les immeubles donnés qui existent en nature. Les meubles présents et futurs des époux tombent dans la communauté de biens, les immeubles restent propres.

La rescision pour cause de lésion est quelquefois admise contre la vente d'un immeuble, jamais contre la vente d'un meuble.

Les immeubles sont seuls susceptibles d'hypothèque. Les règles de la prescription ne sont pas les mêmes pour les meubles et pour les immeubles. Les formalités de la saisie et de la vente forcée sont plus ou moins compliquées suivant qu'il s'agit de meubles ou d'immeubles.

Ceci suffit pour nous prouver l'importance de cette distinction. Nous allons maintenant examiner quels sont les immeubles, quels sont les meubles.

SECTION I.

DES IMMEUBLES.

Les immeubles sont, à proprement parler, les biens qui, ayant reçu de la nature ou de la main de l'homme une assiette fixe et immobile, ne peuvent pas être transportés d'un lieu dans un autre.

Toutefois certaines choses mobiles, à cause de leur destination ou de

leur incorporation, deviennent l'auxiliaire des immeubles, et la loi leur donne le nom d'immeubles par destination.

La loi a fait plus, elle a rangé les biens incorporels qui, par nature, ne doivent être ni meubles ni immeubles, dans cette distinction, suivant qu'ils ont pour objet un meuble ou un immeuble.

L'art. 517, en effet, nous dit : Les biens sont immeubles

Ou par leur nature,

Ou par leur destination,

Ou par l'objet auquel ils s'appliquent.

Quelques lois postérieures au Code ayant créé l'immobilisation de certains biens, nous croyons pouvoir ajouter une quatrième classe d'immeubles, ceux qui sont tels par la détermination de la loi.

PREMIÈRE CLASSE. — IMMEUBLES PAR LEUR NATURE.

Sont immeubles par nature, nous dit le Code :

1° Les fonds de terre. Ce sont, en réalité, les seuls biens véritablement immeubles par leur nature originelle et permanente, les autres ne sont que des assemblages de meubles;

2° Les bâtiments. Ils ne sont formés que de biens meubles; mais leur accession au sol les fait participer de sa nature. Les matériaux ont, pour ainsi dire, péri : il n'y a plus que le sol, un sol bâti seulement au lieu d'un sol nu; de là les conséquences suivantes :

1° Sont bâtiments : toutes constructions superficielles ou souterraines incorporées au sol et en formant une partie intégrante en caves, murs de clôture;

2° Peu importe qui a fait le bâtiment et avec quoi; il est immeuble par nature, et appartient au propriétaire du sol;

3° Ne sont pas immeubles les ouvrages qui ne présentent pas cette adhérence physique au sol, comme les boutiques sur les places les jours de marchés;

4° L'effet cesse avec la cause; or, la cause de l'immobilisation étant l'incorporation avec le sol dès que le bâtiment est démoli, les matériaux deviennent meubles. Il ne suffit pas pour qu'un bien soit ainsi mobilisé que ce ne soit que pour une réparation. Il faut qu'il y ait démolition.

Que si l'on démolit pour rebâtir, les matériaux sont meubles dans l'intervalle, et ceux qui sont apportés pour une construction ne deviennent

immeubles qu'au fur et à mesure de leur incorporation dans le bâtiment.

3° Les moulins à vent ou à eau, fixes sur piliers, et faisant partie du bâtiment.

Les moulins se composent d'un mécanisme qui peut être placé dans des conditions très-différentes, suivant lesquelles il devient tantôt meuble, tantôt immeuble.

Pour être immeuble, le moulin doit remplir les conditions de l'art. 518, c'est-à-dire faire partie du bâtiment ou être fixe sur piliers. Je mets *ou* et non pas *et*, car ce serait contraire aux principes qu'un moulin fixe sur piliers ne fût pas immeuble. De plus, l'art. 531 nous fournit un argument à *contrario* pour retrancher le mot *et*.

Il suffit, à notre avis, que le moulin soit posé sur des travaux destinés à le recevoir, si ces travaux eux-mêmes sont incorporés au sol.

4° Les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou dans un autre héritage, art. 523.

A ne considérer que la place de l'art. 523, on devrait ranger ces objets dans la classe des immeubles par destination; mais les termes de l'art. 523 ne le permettent pas. Cet article dit, en effet, qu'ils font partie de l'héritage, sans s'occuper s'ils sont placés par le propriétaire ou non. Du reste, leur incorporation au sol dont ils font partie suffit, comme nous l'avons dit plus haut.

S'il en eût été autrement, à quoi bon faire un article spécial; autant eût valu ajouter un alinéa à l'art. 524.

5° et 6° Les récoltes pendantes par les racines et les fruits des arbres non encore recueillis, les bois taillis et les futaies.

Leur incorporation au sol leur donne cette qualité d'immeubles; elle suffit, il est vrai, mais est indispensable.

Donc, tant qu'ils sont attachés au sol, ils sont immeubles; dès qu'ils en sont séparés, pour une cause ou pour une autre, ils sont meubles.

La fin de l'art. 520 dit : Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés, ils sont meubles; si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble. L'art. 521 ajoute : Les coupes ordinaires de bois taillis ou de futaies, mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus.

On s'étonne de cette disposition, tant elle paraît naïve; elle a pourtant sa raison d'être. Dans l'ancien droit, en effet, les récoltes devenaient

meubles au moment de leur maturité. Nous avons encore conservé un vestige de cette coutume dans la saisie-brandon, qui est une exception à la règle posée dans les art. 520 et 521.

Pour les arbres des pépinières, une distinction est nécessaire : tant qu'ils sont dans la pépinière ou dans un terrain provisoire pour s'y fortifier, ils adhèrent au sol dont ils font partie, et par conséquent sont immeubles.

Ceux qui, en état d'être plantés, sont arrachés de la pépinière, mis en tas et comme en dépôt dans un autre terrain, sont meubles.

Une grave question nous reste à examiner.

Les immeubles par nature peuvent-ils être, sous certains rapports et à l'égard de certaines personnes, considérés comme meubles?

Il semblerait au premier abord que c'est tout à fait impossible, car la nature essentielle d'une chose ne change pas au gré des circonstances et des personnes. Cependant, il peut arriver qu'un bien immeuble par sa nature soit considéré comme meuble. La saisie-brandon, dont nous avons parlé, nous en fournit un premier exemple.

Nous trouvons d'importantes applications de cette règle; il faut donc la préciser avec soin.

Un bien immeuble par sa nature devient meuble lorsqu'il est considéré, non pas dans son état présent, dans son union actuelle avec le sol, mais au contraire dans l'état futur et dans l'individualité distincte que lui donnera la séparation qui doit l'en détacher.

C'est pourquoi le droit du fermier est meuble. Voilà encore pourquoi on doit considérer comme mobilière la vente d'une récolte.

Car l'objet du droit du fermier ou de l'acquéreur n'est pas l'immeuble ou une partie de l'immeuble, mais ce sont les fruits, la récolte, considérés comme perçus. La loi du 5 juin 1851 les considère aussi comme tels.

Examinons maintenant une hypothèse dans laquelle la Cour de Cassation nous paraît avoir abandonné ces principes.

Il arrive souvent que de vastes terrains sont loués à condition que le preneur pourra édifier des constructions, et que ces constructions resteront, à la fin du bail, au propriétaire du sol avec ou sans indemnité.

Quel est le droit du tiers constructeur sur ces bâtiments? Si le tiers constructeur cède son bail avec les bâtiments qu'il a élevés sur le terrain, est-ce une vente mobilière ou immobilière?

Suivant nous, le droit du preneur est mobilier, car il n'est propriétaire



ni du sol ni de la superficie; il n'a sur eux, comme bâtiments, que les droits qu'il a sur le reste du terrain; et s'il cède son droit au bail et aux bâtiments, il ne cède qu'un droit mobilier.

En effet, si la clause d'indemnité n'existe pas, il est évident qu'il peut demander les matériaux ou de l'argent, deux choses mobilières; donc le droit est mobilier. La clause d'indemnité ne peut changer le droit, car, stipulée ou non, elle existe toujours en fait.

On objecte : Si la chose périt dans l'intervalle, elle périt pour lui. Or, *res perit domino*, donc il est propriétaire. Ce n'est pas une conclusion nécessaire, on peut seulement dire que son droit à une indemnité est futur et conditionnel.

Il ne faudrait pas cependant étendre cette règle au-delà de ces justes limites. Elle est susceptible de deux restrictions :

La première, en ce qui concerne la capacité du vendeur. Nous supposons une personne capable de faire seulement des actes d'administration. Ici, une distinction est nécessaire.

Ou il s'agit de récoltes, de produits périodiques, alors la vente est mobilière, même au point de vue de la capacité du vendeur, car c'est un acte d'administration; de plus, aucun danger, car ces produits doivent être enlevés à certaines époques ou déperiraient.

Ou il s'agit d'objets inhérents au sol, qui ne sont ni fruits ni produits périodiques, ex., une coupe de bois de futaie non mise en coupe réglée.

Notre règle n'a ici rien à faire, car il ne faut pas mettre l'effet avant la cause. Or, dans notre hypothèse, nous considérons la vente comme valablement consentie. Ici, elle ne l'est pas; par conséquent, il ne peut pas y avoir de vente mobilière, il n'y a pas vente.

Ensuite, ces ventes ne peuvent pas être considérées comme actes d'administration.

La seconde restriction, relative à notre règle, regarde l'intérêt des tiers. Nous supposons que l'acte par lequel le propriétaire a aliéné les objets incorporés à un immeuble pour en être détachés a acquis date certaine. Cela posé, il faut distinguer la vente volontaire de la vente forcée ou saisie immobilière.

C'est d'abord une vente volontaire.

Primus me vend le fonds A, et après la vente Secundus me montre un acte antérieur à la vente par lequel il est devenu propriétaire d'une coupe de bois à faire sur le fonds A. Cet acte m'est-il opposable? Non, car je suis

successeur à titre particulier du vendeur, et je ne puis être tenu qu'à cause du fonds A. Or, Secundus n'a pas d'action réelle dans l'immeuble; il ne peut qu'intenter une action personnelle contre Primus.

Notre règle n'a ici rien à faire, car c'est une fiction dont les applications ne peuvent nuire aux tiers. Ensuite, quand la vente serait mobilière (ce qui n'est pas); mais à mon égard on n'en serait pas plus avancé contre moi, car moi aussi j'ai acheté ces biens, et de plus j'ai reçu livraison.

Supposons maintenant une vente forcée ou saisie immobilière.

Il faut voir tout d'abord si le créancier saisissant est chirographaire ou hypothécaire.

S'il est chirographaire, la vente lui est opposable, car il ne fait qu'exercer les droits de son débiteur.

Si c'est un créancier hypothécaire, on doit faire la distinction que nous avons indiquée précédemment.

Si c'est une vente de produits périodiques, c'est un acte d'administration opposable aux créanciers, sinon ce ne peut lui être opposable, à moins que la séparation n'ait eu lieu, car alors ces biens sont devenus meubles.

DEUXIÈME CLASSE. — IMMEUBLES PAR LEUR DESTINATION.

On appelle immeubles par destination : les objets, meubles par leur nature, qui ont été placés par le propriétaire dans un fonds pour en être des accessoires et des dépendances.

Telle est l'idée mère de tout le sujet : c'est que le meuble se trouve attaché à l'immeuble pour être considéré non pas isolément dans son individualité mobilière, mais au contraire dans son union avec le fonds.

Ce sujet est délicat, et il est très-difficile de distinguer les immeubles par nature des immeubles par destination, et ceux-ci des meubles. Aussi M. Marcadé dit-il : « qu'il est impossible d'arriver à rien de satisfaisant pour l'esprit sans s'écarter des textes obscurs, pénibles et contradictoires de cette partie de notre titre. » Cet auteur sacrifie alors les art. 524, 525.

Nous ne pouvons admettre ce système, qui supprime deux articles importants.

Pour nous, deux conditions sont nécessaires pour qu'un meuble soit considéré comme immeuble par destination :

1° Que les objets mobiliers aient été placés sur le fonds par le propriétaire;

2° Que le propriétaire les ait placés dans l'intention d'en faire désormais des accessoires et des dépendances du fonds.

Première condition. — Il faut que les meubles soient placés sur le fonds par le propriétaire : cette condition résulte des art. 522, 524, 525.

Il importe peu que ce soit le propriétaire lui-même ou son représentant ; ainsi le tuteur peut immobiliser des meubles par destination pour son pupille, le mari pour sa femme. Il faut aussi assimiler au propriétaire le possesseur de bonne ou de mauvaise foi, car il se comporte en propriétaire.

M. Duranton pense que l'usufruitier peut établir des immeubles par destination, quoiqu'il ne soit pas propriétaire.

L'usufruitier, dit-il, a un droit réel immobilier qui le met pendant la durée de l'usufruit au lieu et place du propriétaire ; et puisque l'usufruit est un immeuble, n'est-il pas logique que l'accessoire soit immeuble ? Du reste, cette immobilisation cesserait en même temps que l'usufruit.

Ces considérations sont certainement très-graves ; mais, en présence du texte des art. 524, 525, nous ne pouvons admettre cette doctrine.

Aussi est-ce à tort, croyons-nous avec MM. Championnière et Rigaud, que la Cour de Cassation a jugé que les effets mobiliers placés par des associés au nom et pour l'exploitation de la Société sur un immeuble appartenant à l'un des associés qui n'avait pas été mis par lui en Société, devenaient immeubles par destination. En effet, la Société n'était pas propriétaire de l'immeuble.

De ce qu'il n'y a que les objets mobiliers placés sur le fonds par le propriétaire à pouvoir devenir immeubles par destination, il n'en résulte pas que tous les objets mobiliers placés par un propriétaire sur son fonds deviennent tels. Ils faut qu'il les y place avec l'intention d'en faire désormais des accessoires de son fonds.

A quels signes reconnaître cette destination du propriétaire ? Nous croyons que cette preuve résulte de trois circonstances que nous allons exposer dans trois paragraphes.

§ 1. — *De l'immobilisation qui a pour cause l'affectation de certains meubles au service et à l'exploitation du fonds.*

L'art. 524 nous dit : « Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds sont immeubles par destination, » et nous en fournit les exemples principaux ; mais il est clair

que cette énonciation n'est pas limitative; la preuve en résulte de la rédaction de l'article et de l'impossibilité de nommer les cas si nombreux.

Par fonds, on entend aussi bien un établissement agricole qu'un établissement industriel et commercial.

Voyons d'abord les établissements agricoles : deux hypothèses se présentent. (Art. 522, 524.)

L'art. 522 porte : « Les animaux que le propriétaire d'un fonds livre au fermier ou au métayer pour la culture, estimés ou non, sont censés immeubles tant qu'ils demeurent attachés au fonds par l'effet de la convention. Ceux qu'il donne à cheptel, à d'autres qu'au fermier ou métayer, sont meubles. » Cette dernière disposition est évidente, car il n'est pas propriétaire du fonds.

Les mots *estimés ou non* ont été mis pour faire cesser une controverse de notre ancien droit, car les uns disaient que l'estimation valait vente. Ce que nous venons de dire s'applique aux semences, pailles, engrais, etc.

La seconde hypothèse est celle où le propriétaire cultive lui-même; l'art. 524 y fait allusion, autrement il ne serait qu'une répétition inutile de 522.

La volonté du propriétaire d'immobiliser certains meubles n'étant pas indiquée par une convention expresse, il faut la reconnaître à d'autres signes. Deux conditions, croyons-nous, sont nécessaires.

Il faut : 1° qu'il s'agisse d'objets nécessaires au service et à l'exploitation du fonds, tels que les animaux attachés à la culture, chevaux, moutons, etc. Faut-il appliquer cette solution aux animaux achetés pour être revendus après avoir été engraisés? M. Demolombe prétend qu'ils restent meubles. Je ne puis être de son avis, car ils sont attachés à la culture, et la loi ne distingue pas.

Ces solutions s'appliquent aux semences, engrais, etc., toutes choses destinées au service direct de l'exploitation.

Voici la première condition, mais ce n'est pas la seule, à notre avis : il faut encore que le propriétaire soit présumé avoir voulu placer ces animaux et ustensiles de manière à en faire des accessoires et des dépendances du fonds, pour être veudus, cédés avec lui. Pour connaître cette volonté, les usages particuliers de chaque pays sont d'un grand secours.

Si une partie du fonds est aliénée, doit-on en même temps donner une portion correspondante d'immeuble par destination? Ce sera, en général, une question d'intention. Il faudra considérer ce qu'ont voulu les parties.

On peut cependant tracer certaines règles *a priori*. Ainsi, si l'on a vendu un champ séparément, on n'a probablement pas entendu vendre une quantité correspondante d'immeuble par destination. Si, au contraire, le propriétaire a légué la moitié de l'héritage à Primus et une moitié à Secundus, il doit être présumé avoir voulu donner à l'un la moitié des immeubles par destination, et à l'autre l'autre moitié.

Pour les établissements industriels, les règles à suivre peuvent se tracer en deux propositions :

1° Il faut qu'il y ait un bien immeuble par sa nature qui soit le siège ou plutôt le principal moyen et l'instrument essentiel de l'industrie ;

2° Il faut que les meubles soient les agents directs et nécessaires de l'exploitation de l'immeuble lui-même.

Ces deux propositions nous semblent assez claires pour ne pas avoir besoin d'explication. Tout, après, devient une question de fait, question souvent très-embarrassante et très-difficile à résoudre, mais dont les tribunaux sont appréciateurs souverains.

§ 2. — *De l'immobilisation qui a pour cause une sorte d'accession plutôt naturelle et nécessaire que volontaire et intentionnelle.*

L'art. 524 applique cette espèce d'immobilisation aux pigeons des colombiers, aux lapins des garennes, aux poissons des étangs. Ces animaux, en effet, ne sont pas possédés par eux-mêmes ; le propriétaire n'a donc, à vrai dire, qu'un colombier garni de pigeons, une garenne remplie de lapins, un étang empoissonné.

L'art. 524 tranche encore une question controversée dans l'ancien droit, en déclarant que les abeilles peuvent être immeubles par destination, non pas au même titre que les pigeons, lapins, etc., car elles font partie des ruches qui sont meubles, mais parce qu'elles se nourrissent sur le fonds et que le miel qui en provient est un fruit.

§ 3. — *De l'immobilisation qui résulte de certaines conditions d'attache, de scellement matériel, ou même seulement de dépendance ou d'intimité morale, qui annoncent le placement à perpétuelle demeure d'un objet mobilier sur le fonds.*

Cette immobilisation s'applique surtout dans les maisons d'habitation et leurs dépendances. Mais le propriétaire ne peut pas de sa seule volonté

immobiliser un meuble, il faut un acte extérieur. L'art. 525 dit : « Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds, à perpétuelle demeure, des effets mobiliers, quand ils y sont scellés en plâtre, ou à chaux, ou à ciment, etc. » Mais ce seul fait ne suffit pas, croyons-nous. En effet, l'enseigne d'un marchand, les pannonceaux d'un notaire sont meubles. Mais supposons que les objets mobiliers aient été placés à perpétuelle demeure, il faut maintenant distinguer lesquels sont immeubles par nature, lesquels sont immeubles par destination.

MM. Ducaurroy, Bonnier et Roustaing, suivant le système de Pothier, disent : « Les objets *ad integrandam domum* sont immeubles par destination, et ceux *ad intruendam domum* sont meubles.

Nous ne pouvons admettre ce système, qui déclare, si nous le comprenons bien, immeubles par destination : l'escalier, les portes, etc., car ce sont des objets *ad integrandam domum* que nous avons rangés, d'après l'art. 518, au nombre des immeubles par nature. Mais nous ne nous rangeons pas pour cela à l'opinion extrême en sens contraire de M. Marcadé, qui sacrifie complètement l'art. 525 à l'art. 518.

Voici ce que nous pensons à cet égard : Les meubles placés *ad integrandam domum* font partie essentielle du bâtiment, et par là même sont immeubles par nature; c'est ce que nous avons expliqué en étudiant l'art. 518. Nous considérons maintenant comme immeubles par destination toutes les pièces qui ne sont pas la substance du bâtiment, qu'elles soient ou non scellées à plâtre, ciment, etc.

Comment faire cette distinction? Deux circonstances nous guident : le meuble qui devient immeuble par sa nature change de nature; ce n'est plus la pierre, c'est le mur; ce n'est plus le marbre, c'est la cheminée; ce n'est plus le bois, c'est la charpente.

Au contraire, le meuble immobilisé par destination reste dans son individualité; c'est ainsi qu'une glace dont le parquet fait corps avec la boiserie reste toujours glace.

Cette distinction des immeubles par leur nature ou par leur destination est d'une grande importance, quoi qu'on en ait pu dire.

En effet : 1° dans les art. 554 et 555, et sans entrer dans les controverses dont ces articles sont cause, tout le monde admet que par immeubles on n'a entendu parler que des immeubles par nature, et pas de ceux par destination;

2° Le privilège du vendeur de meubles s'éteint quand le meuble a été

immobilisé par nature; il reste, au contraire, s'il a été seulement immobilisé par destination;

3° Dans le cas d'expropriation forcée, doit-on mentionner d'une manière spéciale, dans le cahier des charges, les immeubles par destination ?

Ces quelques questions fort graves suffisent pour nous montrer l'intérêt de cette distinction, que quelques auteurs regardent presque comme insignifiante.

Nous venons d'indiquer la distinction qui sépare les immeubles par nature des immeubles par destination; il nous reste à indiquer la différence entre ces derniers et les meubles, avant d'aborder la troisième classe d'immeubles, celle des immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent.

Les exemples fournis par l'art. 525 sont : les glaces, les tableaux, les statues. Pour les déclarer immeubles, il faut cette circonstance que, si on les enlevait, il y aurait un vide, un déficit ou détérioration : il en serait ainsi dans le cas où le parquet d'une glace ferait corps avec la boiserie. Mais ce fait n'est pas nécessaire; il suffit que la volonté du propriétaire soit suffisamment manifestée; de sorte qu'aujourd'hui, où l'on ne fait presque plus de boiserie, une glace attachée au mur avec des clous, peut être considérée comme immeuble par destination, si d'autres circonstances le font présumer.

L'immobilisation par destination cesse avec la cause qui l'a produite; ainsi, la vente séparée des immeubles par destination est une vente mobilière.

TROISIÈME CLASSE. — IMMEUBLES PAR L'OBJET AUQUEL ILS S'APPLIQUENT.

Nous n'avons parlé jusqu'ici que des biens corporels, et cependant l'article 516 dit que tous les biens sont meubles ou immeubles; il faut donc classer ces biens. Comment les rangerons-nous? Voici le procédé très-simple du Code au moyen duquel on a classé les biens incorporels, c'est-à-dire les droits, parmi les immeubles ou parmi les meubles. On ne considère guère le droit d'une manière abstraite, on ne le conçoit pas sans un objet auquel il s'applique, et par là on est conduit à apprécier un droit par son objet; et si l'objet est immeuble, le droit est immeuble; s'il est meuble, le droit est meuble, de quelque manière d'ailleurs qu'il s'applique aux biens.

Un droit, en effet, peut s'appliquer aux biens de deux manières différentes : le droit qui affecte directement, immédiatement un bien corporel, sans aucun intermédiaire, est un droit réel; celui qui ne s'y applique qu'au moyen d'une tierce personne est un droit personnel.

Quels droits sont réels? Il y en a qui sont : le droit de propriété, d'autres qui en sont le démembrement. Combien y en a-t-il, et quels sont-ils? Nous en parlerons plus tard.

Nous trouvons dans l'art. 526 le mot action; est-ce un nouveau bien? Non. L'action n'est que le droit mis en mouvement, et c'est pour cela qu'on distingue l'action réelle ou personnelle, mobilière ou immobilière. On pourrait nous objecter que l'action produit certains effets particuliers, tels que de faire courir les intérêts, d'interrompre la prescription, etc., et que, par suite, c'est un bien. Nous répondons que la conclusion n'est pas logique, que c'est seulement la mise en mouvement du droit qui produit ces effets. On dit encore que les prétentions litigieuses sur un bien ont une valeur tout autre que celle du bien; qu'elles peuvent être léguées, vendues, etc.; que, par conséquent, c'est un bien. Nous prétendons, au contraire, que la valeur de cette prétention se tire du bien, objet de la prétention, et que s'il n'a pas la même valeur, c'est qu'il n'est pas universellement reconnu. Du reste, ces actions ne sont pas soumises à l'impôt.

L'art. 526 paraît ne déclarer immeubles que les actions tendant à revendiquer un immeuble, c'est-à-dire les actions réelles. Est-ce à dire pour cela que l'action personnelle ne peut pas être immeuble? Cette doctrine a été autrefois soutenue, mais elle n'a pu se maintenir. Il ne faut donc pas s'attacher littéralement aux derniers mots de notre article. Les actions personnelles sont très-rares; c'est ce qui explique la rédaction de l'art. 526, où l'on ne parle que du *plerumque fit*.

L'origine ou la cause du droit ne doivent pas être pris en considération, du moins en principe, pour reconnaître la nature d'un droit. Cette cause ou cette origine pourront, il est vrai, produire quelques effets contraires à la nature du droit; c'est ainsi qu'une créance mobilière peut quelquefois rester propre à un époux à cause de son origine, mais c'est un cas exceptionnel qui ne fait que confirmer la règle.

Ces principes sont clairs et l'application en est généralement assez simple.

C'est ainsi qu'il faut considérer comme immobilières l'action en déli-

vance d'un immeuble, l'action en réméré, l'action en révocation d'une donation d'immeuble pour cause de survenance d'enfant, pour cause d'inexécution des conditions, etc. Il n'y a guère de controverse possible sur ces exemples précédents.

Cependant, il y a des cas, des hypothèses qui présentent des difficultés sérieuses, et où des dissidences très-vives se sont élevées dans la jurisprudence et dans la doctrine. Nous allons examiner quelques hypothèses controversées :

1° L'action en résolution de la vente d'un immeuble pour cause de défaut de paiement du prix est-elle une action immobilière?

M. Zachariæ soutient l'affirmative, car, dit-il, le vendeur qui demande la résolution demande par là même son immeuble, et comme l'objet détermine la nature du droit, l'action est immobilière.

Nous ne nous rangeons pas à son avis : le droit du vendeur reposait sur le prix à payer, c'était donc un droit mobilier. Est-ce qu'en se mettant en mouvement il change de nature? Nullement. Le droit au prix reste toujours le droit principal; d'où il suit qu'en demandant la résolution il demande toujours le prix, objet mobilier, et par là même l'action est mobilière.

Elle devrait être au contraire considérée comme immobilière si on avait inséré cette clause, qu'à défaut de paiement du prix au terme la vente serait résolue de plein droit.

2° L'action en rescision pour cause de lésion de plus des sept douzièmes d'une vente d'immeubles doit-elle être considérée comme mobilière ou immobilière?

La Cour de Cassation la déclare mobilière : « attendu qu'elle a pour objet principal et direct le supplément du juste prix de l'immeuble. » M. Taulier prétend qu'elle sera mobilière ou immobilière, suivant le parti que prendra l'acheteur.

Nous croyons qu'elle est immobilière, car la nature du droit ne se détermine pas d'après l'objet qui peut être payé, mais d'après celui qui peut être demandé; or, le supplément du prix n'est que *in facultate solutionis*; le vendeur ne peut demander que son immeuble.

3° Quelle est la nature de l'action en reprise ou en remploi du prix des immeubles personnels des époux aliénés pendant le mariage?

L'action de la créancière de la femme séparée de biens contre son mari, responsable du défaut d'emploi de l'immeuble aliéné par elle, est mobilière;

c'est évident; car elle ne peut demander que de l'argent. Il n'est pas douteux non plus que lorsque la femme mariée sous le régime dotal a aliéné l'immeuble constitué en dot, l'action révocatoire qui lui appartient est immobilière, quoiqu'elle puisse renoncer à son action et demander le prix de l'immeuble en ratifiant le contrat.

L'action en reprise d'un époux en raison de son immeuble propre aliéné pendant le mariage est immobilière si le remploi a eu lieu au moyen de l'acquisition d'un autre immeuble; elle est mobilière, au contraire, si la femme, renonçant à la communauté, exerce sa reprise sur les biens du mari, le remploi n'ayant pas eu lieu.

Mais voici la difficulté. La femme a accepté la communauté, et l'un des époux veut exercer ses prélèvements; or, l'art. 1471 dit : « Les prélèvements s'exercent pour les biens qui n'existent pas en nature, d'abord sur l'argent comptant, ensuite sur le mobilier, et subsidiairement sur les immeubles de la communauté. » Son action en demande de ces prélèvements est-elle mobilière ou immobilière?

Deux systèmes très-graves sont en présence. L'un, et c'est le nôtre, déclare la nature de l'action en suspens jusqu'à ce que le prélèvement ne se soit effectué; et alors elle sera mobilière quant aux meubles qui auront été prélevés, immobilière quant aux immeubles. L'autre système déclare l'action toujours mobilière.

Le premier système se fonde sur trois arguments :

1° La nature de l'objet détermine la nature du droit; or, l'objet (art. 1471) peut être meuble ou immeuble;

2° Ce n'est pas une créance qui appartient à l'époux, c'est un droit de propriété, une part plus ou moins forte dans la masse commune, suivant qu'il y a apporté plus ou moins;

3° Puisque l'époux est copartageant, les effets du partage s'appliquent; or le partage est déclaratif, et cette conséquence existe, car l'époux prend les immeubles francs et quittes de toute hypothèque, et ne paie pas de droit de mutation. Ce système, il est vrai, peut avoir des inconvénients très-graves, mais : *dura lex, sed lex*.

Le second système s'appuie sur l'ancien droit, où cette action était mobilière. Pourquoi, dit-on dans ce système, aurait-on innové? Et qu'est-ce qui le prouve? et surtout, pourquoi aurait-on pris un système produisant de telles conséquences? 1° L'époux qui exerce ses prélèvements ou ses héritiers peuvent priver le conjoint des choses qu'il aime le mieux, celles qui

sont nécessaires pour exercer sa profession; 2° l'époux qui fait les prélèvements serait obligé de prendre beaucoup de meubles stériles pour lui, utiles pour son conjoint; 3° l'époux donataire des meubles pourrait être privé de son avantage par un double motif; d'abord, parce que ses prélèvements, qui doivent se faire avant le partage, auraient absorbé les meubles, et que (art. 1480) les donations ne s'exécutent que sur la part du donateur dans la communauté et sur ses biens personnels; secondement, parce que les héritiers, en prenant des immeubles pour des reprises mobilières, auraient immobilisé une partie de la fortune du conjoint.

Ces motifs sont certainement très-graves; mais nous croyons cependant que le premier système est celui du Code Napoléon, qui considère que ce n'est pas une créance qu'a l'époux, mais un droit de propriété.

Quel est le caractère de l'action en revendication d'immeubles, lorsqu'il est notoirement certain qu'elle ne peut aboutir qu'à des dommages intérêts ou de l'argent? Primus m'a volé un immeuble et l'a vendu à Secundus, de bonne foi, qui l'a prescrit. Nous avons déjà vu la réponse plus haut : le droit ne prend pas sa nature de l'objet qui peut être payé, mais de celui qu'on peut et doit demander; car, ici, je ne peux demander que l'immeuble; donc mon action est immobilière.

L'acheteur évincé d'un immeuble qui recourt contre son vendeur après avoir subi l'éviction, a-t-il une action mobilière ou immobilière? Il semblerait, d'après ce que nous venons de dire, que son action serait immobilière. Cependant, tout le monde admet qu'elle est mobilière, et c'est avec raison; car, que demande l'acheteur évincé? Ce n'est pas l'immeuble, ce sont des dommages-intérêts, de l'argent, parce qu'on n'a pas accompli envers lui l'obligation de lui *donner* un immeuble.

Dans quelle classe de biens ranger les obligations de faire ou de ne pas faire, et quelle est la nature mobilière ou immobilière du droit qui en résulte pour celui au profit duquel elles ont été contractées?

Pothier les disait toutes mobilières, parce qu'elles se résolvaient en dommages-intérêts. Proudhon distingue, suivant qu'il s'agit de faire un meuble ou un immeuble. Le motif de Pothier, dit-il, ne vaut rien, car l'obligation de donner se résout aussi en dommages-intérêts, et cependant s'il s'agit de donner un immeuble, l'obligation est immobilière. Il est très-difficile de classer ces droits, qui ne peuvent être immeubles par eux-mêmes, qui ne le sont pas par la détermination de la loi, qui ne le sont et ne le peuvent être pour l'objet auquel ils s'appliquent, car leur objet est une abstrac-

tion. Je crois cependant qu'il faut les classer parmi les meubles, car elles étaient considérées comme telles dans l'ancien droit, par un mauvais motif, c'est vrai; mais comme rien ne nous prouve que le Code ait voulu innover dans cette matière, nous devons suivre l'ancien droit. Du reste, la doctrine contraire a de fâcheuses conséquences.

QUATRIÈME CLASSE D'IMMEUBLES. — IMMEUBLES PAR LA DÉTERMINATION
DE LA LOI.

Le Code ne parle pas de ces biens, ils ont été créés postérieurement par de nouveaux textes législatifs. Ce sont, par exemple, les actions de la Banque de France, que le décret du 16 janvier 1808 permet d'immobiliser. Le décret du 16 mars 1816 autorise l'immobilisation des actions ou coupons d'actions dans les canaux d'Orléans et de Loing.

Cette quatrième classe est peu nombreuse. Pour qu'un meuble devienne ainsi immeuble, il faut un texte spécial qui autorise cette immobilisation.

SECTION II.

DES MEUBLES.

L'art. 527 porte : « Les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi. » On ne parle pas de meubles par destination, car on ne comprendrait pas un immeuble accessoire d'un meuble. Si l'on a mis la détermination de la loi, c'est que ces termes sont plus généraux que ceux par l'objet auquel ils s'appliquent.

PREMIÈRE CLASSE. — MEUBLES PAR NATURE.

Sur cette classe de meubles, nous n'avons presque rien à dire. Sont meubles par nature, dit l'art. 528, 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 peuvent changer de place que par l'effet d'une force, cause étrangère, comme les choses inanimées.

Il est bien entendu que les corps mobiles restent meubles, tant qu'ils n'ont pas perdu cette qualité par la destination du propriétaire ou par une autre cause.

Les art. 531 et 532 ont parlé spécialement de quelques cas qui faisaient doute autrefois.

Il faut encore considérer comme meubles les corps mobiles, même formant une universalité, comme un fonds de commerce.

DEUXIÈME CLASSE. — MEUBLES PAR LA DÉTERMINATION DE LA LOI.

C'est la même règle que pour les immeubles incorporels : les droits sont meubles quand l'objet auquel ils s'appliquent est meuble. Nous allons examiner successivement les applications que l'art. 529 fait de cette règle, et nous en signalerons d'autres fort importantes.

§ 1. — *Des obligations ou actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers.*

Le mot obligation n'est pas le mot propre, c'est créance qu'il eût fallu dire. Mais toute cette terminologie est loin d'être d'une exactitude irréprochable dans la pratique et dans la doctrine; c'est ainsi qu'on dit : Ma dette active ou passive.

Par exigible, tout le monde reconnaît que le Code n'a pas entendu que le paiement pût être réclamé immédiatement, mais seulement tôt ou tard, par opposition à la rente constituée. Peu importe encore l'origine ou la cause de la créance, qui, même garantie par une hypothèque ou un privilège, est meuble.

L'art. 529 ne parle que de créances, c'est-à-dire de droits personnels; il est cependant évident que les droits réels sur les meubles sont meubles.

§ 2. — *Des actions ou intérêts dans les Compagnies de finance, de commerce ou d'industrie.*

L'art. 529 porte : Sont meubles par la détermination de la loi les actions ou intérêts dans les Compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendant de ces entreprises appartiennent aux Compagnies. Ces actions ou intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé seulement, tant que dure la Société.

L'action est le droit d'un associé anonyme ou en commandite; l'intérêt

est le droit de l'associé dans une Société en nom collectif. Ces deux termes sont souvent employés l'un pour l'autre, quoiqu'ils diffèrent essentiellement dans leur nature.

L'action ou l'intérêt sont le droit à une portion de l'actif; s'il y a des immeubles dans l'actif, le droit devrait être immobilier. Pourquoi l'art 529 le dit-il meuble?

C'est qu'on a considéré la Société comme une personne morale, distincte de chacun des associés; c'est une fiction (réputés meubles) très-rationnelle et conforme à l'intention des parties, qui n'ont pour but que de se procurer de l'argent, et non d'avoir des immeubles.

Donc, cette règle ne s'applique qu'aux Sociétés, personnes morales, et l'art. 8 de la loi du 21 avril 1810, sur les mines, est une exception à cette règle, croyons-nous contrairement à l'opinion de M. Demolombe.

Ces actions ne sont réputées meubles que tant que dure la Société, et c'est la conséquence nécessaire des principes que nous venons de poser. La Société, personne morale, n'est pas propriétaire, puisqu'elle n'existe plus; ce sont les associés qui sont propriétaires.

Le texte de notre article porte : A l'égard de chaque associé seulement. C'est équivoque et n'exprime pas la pensée du législateur. La loi a voulu dire, croyons-nous, et c'est l'interprétation générale, que les immeubles conservaient leur nature au point de vue de la Société, personne morale, et à l'égard des tiers qui traitaient avec elle, mais que les actions dans la Société étaient meubles à l'égard des associés et de ceux qui traitaient avec eux séparément.

Pour que les immeubles soient réputés meubles à l'égard des associés, il n'est pas nécessaire qu'ils servent à l'exploitation de la Société; l'article, en effet, porte : Dépendant de la Société.

Des deux principes que nous venons d'établir, que la Société est seule propriétaire des immeubles et que chacun des associés n'a qu'une action mobilière, il résulte :

1° Que la Société, personne morale, a seule le droit de faire acte de propriétaire, et que les tiers qui ont traité avec elle peuvent seuls hypothéquer ces biens, conséquemment qu'aucun des associés ne peut agir et être traité comme propriétaire;

2° Il n'y a dans la part de l'associé qu'une action mobilière pouvant être saisie par ses créanciers, tombant dans la communauté, appartenant au

légataire des meubles, si la Société n'est pas dissoute par la mort de l'associé.

Si la Société se dissout pendant le mariage, les immeubles tombent dans la communauté, car ce ne sont pas, comme le prétend M. Zachariæ, des immeubles acquis avant le mariage.

Si la Société se dissout par la mort d'un des associés, le légataire des immeubles aura son droit sur les immeubles, et le légataire des meubles son droit sur les meubles.

§ 3. — *Des rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'État, soit sur des particuliers.*

Une rente est le droit d'exiger des prestations annuelles. Il est clair donc qu'elles doivent être meubles, d'après le principe posé précédemment. Si le Code a voulu s'en expliquer d'une manière spéciale, c'est qu'il n'en était pas ainsi dans l'ancien droit.

Dans l'ancien droit, en effet, on distinguait trois espèces de rentes : 1° la rente foncière; 2° la rente constituée perpétuelle; 3° la rente constituée viagère.

La rente foncière était un contrat par lequel une partie cédait à une autre un immeuble, sous la réserve d'une rente qui était considérée comme immobilière, n'était pas rachetable, et n'était pas une dette personnelle, mais une dette du fonds.

La rente constituée perpétuelle était un contrat par lequel une partie achetait une rente à perpétuité moyennant l'aliénation d'un capital. Dans quelques Coutumes, notamment celles de Paris, elle était immobilière, dans d'autres mobilière.

La rente constituée viagère différait de la précédente en ce que la rente n'était payée que durant la vie d'une personne; ordinairement c'était celle à qui la rente était servie. Elle était mobilière dans les Coutumes qui regardaient la rente perpétuelle comme mobilière. Dans les autres Coutumes, sa nature avait été très-controversée.

Le Code a supprimé les rentes foncières, du moins telles qu'elles existaient dans l'ancien droit. Il a déclaré les rentes perpétuelles essentiellement rachetables, et a fait de toutes les rentes des biens meubles. Cependant, le Code a maintenu quelques différences entre les rentes con-

stituées pour une somme d'argent et celles constituées à perpétuité pour un immeuble.

Dans ce dernier cas, le créancier peut stipuler, dans l'acte de constitution de rente, bien entendu, les conditions du rachat de la rente, fixer un terme qui ne peut pas excéder trente années, pendant lequel la rente ne sera pas rachetable.

La rente est dite à perpétuité quand elle est pour plus de quatre-vingt-dix-neuf ans ou placée sur la tête de plus de trois personnes. (Loi du 22 novembre au 1^{er} décembre 1790.)

§ 4. — *Des offices, de la propriété littéraire, artistique, industrielle, des fonds de commerce, achalandage.*

Il est incontestable que nous devons les ranger dans la classe des meubles. D'abord, en soi, ce sont des biens incorporels, et non-seulement dans leur nature, dans leur substance, mais encore dans leur objet. En cet état, on ne peut les qualifier que par la nature des avantages qu'ils sont susceptibles de procurer.

Or, ces avantages sont pécuniaires et consistent, par conséquent, en biens meubles; il faut donc classer aussi ces biens incorporels dans la classe des biens meubles.

Il paraît encore résulter des dispositions combinées du Code Napoléon que la classe des biens meubles par la détermination de la loi doit comprendre tous les biens incorporels qui ne s'appliquent pas directement à un immeuble.

§ 5. — *De la signification de certains mots relatifs aux meubles, qui peuvent être employés dans les dispositions de la loi ou de l'homme.*

Par meubles, meubles meublants, effets mobiliers, etc., qu'ont voulu entendre les parties? Sur ce point, de grandes divergences s'étaient élevées dans l'ancien droit. Le Code a voulu faire cesser ces controverses en déterminant le sens légal de chacune de ses expressions, mais il n'a pas atteint son but.

Il est généralement admis que ces articles ne sont pas impératifs, mais seulement interprétatifs de la volonté des parties; mais si les parties ont

employé le mot ou la locution expliquée dans le Code, la présomption légale doit-elle prévaloir? M. Dalloz soutient l'affirmative avec raison, je crois, car la doctrine contraire serait pleine de dangers.

Examinons successivement les expressions expliquées par le Code :

1° Meuble. Le Code ne le définit pas; il dit seulement ce qu'il ne comprend pas; mais son énumération est-elle limitative? On a soutenu l'affirmative; mais nous croyons, avec l'opinion la plus générale, qu'il faut appliquer la règle posée dans l'art. 533 aux objets analogues à ceux nommés.

2° Meubles meublants. L'art. 534 définit cette locution d'une manière, croyons-nous, très-exacte, et dans le sens où elle est prise généralement. Les meubles meublants sont les accessoires de l'appartement, tels que le lit, la commode, etc., et c'est pour cela qu'on n'a pas rangé dans cette catégorie les collections de tableaux, par exemple, car c'est plutôt l'appartement qui en est l'accessoire.

3° Biens meubles, mobiliers, effets mobiliers. Ce sont les expressions les plus générales qu'on pût employer, et, d'après le Code, elles comprennent en effet tout ce qui n'est pas immeuble.

4° Maison meublée. Ne comprend que les meubles meublants. Cette interprétation est conforme au sens grammatical des mots, et généralement à l'intention des parties.

5° Maison avec tout ce qui s'y trouve. Ne comprend pas les droits incorporels dont les titres se trouvent dans la maison, et c'est probablement ce qu'ont voulu dire les parties en se servant de cette expression. L'argent comptant n'est ici compris que comme moyen d'acquérir des biens et non comme bien corporel. Voilà pourquoi il est déclaré ne pas être compris dans cette locution; mais l'argent en lingots y serait compris.

DEUXIÈME PARTIE.

Des biens par rapport à ceux qui les possèdent.

Le Code (art. 537) établit entre les biens, dans leurs rapports avec les personnes, une division unique : ou ils appartiennent à des particuliers, ou ils n'appartiennent pas à des particuliers. Le mot appartenir corrige ce

qu'il y aurait d'inexact dans le mot posséder, employé dans la rubrique où il avait été placé, et pris dans le sens vulgaire et très-usité du mot.

Les premiers sont les seuls dont le Code Napoléon ait à s'occuper; les autres doivent être régis par des lois particulières administratives. Le Code a dû cependant en faire mention.

CHAPITRE PREMIER.

DES BIENS QUI N'APPARTIENNENT A PERSONNE.

Le projet de loi portait : Les biens nationaux et des communes; et le Code, en effet, ne parle que de ces biens-là dans ses art. 537-542 inclusivement. On les a remplacés par ces mots : Qui n'appartiennent pas à des particuliers, afin de ne pas entrer, même par une simple énumération, dans ces matières spéciales. Des institutions, autres que l'État et les communes, pouvaient devenir, par des lois postérieures, susceptibles d'être propriétaires. C'est ainsi qu'aujourd'hui le département peut l'être. Cette énumération eût pu nuire à la liberté d'accorder ces droits au département par exemple, et on a eu raison de ne pas la faire.

Les biens qui n'appartiennent pas à des particuliers appartiennent à des personnes morales qui tiennent à l'ordre politique. Il ne faut pas confondre ces personnes morales avec les Sociétés, par exemple, qui sont considérées comme des particuliers par l'art. 537.

La loi ne parle que de deux institutions dont les biens sont régis, dit l'art. 537, par des règles particulières : ce sont l'État et la commune; nous allons les examiner successivement.

SECTION I.

BIENS DE L'ÉTAT.

Les biens de l'État sont de deux sortes : les uns, soumis à un usage public, forment ce qu'on appelle le domaine public; les autres, qui ne sont pas soumis à un usage public, forment ce qu'on appelle le domaine national proprement dit. Cette division est capitale dans la matière, et cette différence essentielle. En effet, les biens du domaine public, par cela même qu'ils sont soumis à un usage public, sont hors du commerce et impres-

criptibles. (Art. 2226, loi du 21 mai 1836 sur les chemins vicinaux, art. 10.)

La loi du 22 novembre au 1^{er} décembre 1790, dans laquelle nos articles ont puisé abondamment, avait confondu d'une manière fâcheuse ces deux termes : domaine public et domaine national; et ce qui était encore plus fâcheux, elle avait confondu les biens qui se trouvent dans ces deux catégories.

Le Code avait voulu éviter cette confusion et séparer ces deux termes; mais la nouvelle promulgation du Code, qui eut lieu en 1807, introduisit la confusion que nous trouvons dans nos articles, et que nous allons montrer.

§ 1. — *Biens du domaine public.*

Ces biens, par leur usage même, comme nous l'avons vu plus haut, sont hors du commerce et par conséquent imprescriptibles. Ils ne sont pas non plus susceptibles d'une propriété quelconque, même de la part de l'Etat. L'Etat, en effet, tant qu'ils restent attachés à l'usage public auquel ils étaient destinés, n'en a que le soin comme chargé des intérêts du corps social.

Les art. 538-542 nous donnent l'énumération suivante :

1° Les chemins, routes et rues *à la charge de l'Etat*. Ces derniers mots ont été ajoutés au texte de la loi du 22 novembre au 1^{er} décembre 1790 pour les distinguer des chemins et rues à la charge des communes.

2° Les rivières navigables et flottables. L'ordonnance du 10 juillet 1835 a désigné les rivières navigables, et l'endroit où elles le devenaient pour le flottage; peu importe qu'il ait lieu au moyen de trains ou de bateau, ou simplement qu'il soit à bûches perdues. La loi, en effet, ne s'en explique pas.

3° Les rivages de la mer, les ports, les havres, les rades. Qu'est-ce que le rivage de la mer? C'est ce que la mer couvre et découvre dans ses mouvements périodiques. Il ne faut évidemment pas y comprendre les points où elle atteint dans les temps de tempête et d'ouragan.

4° Les portes, murs, fossés, remparts des places de guerre et des forteresses;

5° Généralement toutes les parties du territoire non susceptibles de propriété privée; exemple : les canaux de navigation intérieure, les ponts, les chemins de fer, quoiqu'ils soient exploités par des Compagnies concessionnaires.

§ 2. — *Biens du domaine national.*

Les biens du domaine national sont, s'il est permis de s'exprimer ainsi, la propriété privée de l'État; ils sont dans son patrimoine; et de là suit nécessairement qu'ils sont, dans le commerce, soumis à des lois spéciales, il est vrai, mais pouvant être aliénés et prescrits. (Art. 2227.)

Ce sont :

1° Les biens vacants et sans maître (art. 537, 713) ou, à proprement parler, les biens dont le propriétaire est inconnu;

2° Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers;

3° Les biens qui faisaient partie du domaine public et qui n'en font plus partie;

4° Les îles, îlots, attérissements, qui se forment dans le lit des fleuves ou des rivières navigables ou flottables.

5° Les lais et relais de la mer. Le Code Napoléon les met comme faisant partie du domaine public, parce qu'il a confondu, comme nous l'avons déjà vu, les deux termes : domaine public et domaine national. Il a copié, du reste, cette disposition dans la loi de 1790, où cette confusion était écrite;

6° Ceux que l'État acquiert comme les particuliers, ainsi les bois de l'État.

Nous n'avons pas parlé de la liste civile et de la dotation de la Couronne. Ces biens sont, d'après leur nature, dans le commerce, car ils sont susceptibles de propriété privée. Pour les tirer du commerce, il faut une loi; c'est ainsi que la loi du 2 mars 1832 les a déclarés imprescriptibles et inaliénables.

SECTION II.

BIENS DES COMMUNES.

Les communes ont aussi leur domaine public et leur domaine privé; ce dernier est de deux sortes, il forme : 1° les biens patrimoniaux qui sont loués, affermés au profit de la caisse communale; 2° les biens communaux proprement dits; ce sont ceux dont la jouissance en nature est laissée aux habitants des communes.

CHAPITRE II.

DES BIENS QUI APPARTIENNENT A DES PARTICULIERS.

Le Code énumère les droits que l'on peut avoir sur les biens. Ceux établis sur les biens sans intermédiaires sont les droits réels.

Dans l'art. 543, le Code ne marque que les principaux, mais il en reconnaît d'autres. C'est ainsi qu'il reconnaît le simple droit de possession, les droits de gage, de privilège, d'hypothèque, etc.

Dans l'ancien droit, il y avait une foule de droits qui n'existent plus aujourd'hui, mais il en est sur lesquels des controverses très-graves se sont élevées. L'emphytéose est-elle conservée par le Code Napoléon? La jurisprudence et une partie de la doctrine admettent l'affirmative, et nous nous rangeons à cette opinion, que combat M. Demolombe.

Ce droit, en effet, était reconnu par la loi du 29 novembre 1790, et cette loi n'a pas été abrogée. Il est même admis par tout le monde que c'est cette loi qui fixe quand une rente est constituée à perpétuité ou quand elle ne l'est pas.

POSITIONS.

Droit Romain.

- 1° Le rivage de la mer est-il commun ou public? — Public.
2° L'interdit a-t-il précédé ou suivi l'action Salvienne? — Il l'a précédée.

Droit Français.

3° Pour qu'il y ait mariage putatif, la bonne foi des époux ou de l'un d'eux suffit-elle? — Oui.

4° Le locataire d'un terrain, qui construit sur ce terrain, a-t-il sur ses constructions un droit immobilier quand la clause du bail porte qu'elles resteront avec indemnité au propriétaire du sol? — Non.

5° Les constructions faites par l'usufruitier sont-elles régies par l'art. 555 ou par l'art. 599? — Par l'art. 555.

6° Les donations déguisées sous la forme de contrats à titres onéreux sont-elles valables? — Non.

7° Quelle est en matière de preuves le caractère du télégramme? — Il est tantôt acte original, tantôt présomption de l'homme.

8° Dans le cas où un crédit est ouvert avec affectation hypothécaire, l'hypothèque prend-elle date du jour du versement effectif d'argent? — Oui.

9° La dot mobilière est-elle aliénable? — Oui.

Droit Commercial.

10° Le Code Napoléon est-il, dans le silence du Code de Commerce, applicable comme droit-loi? — Il faut distinguer.

Droit Administratif.

11° Le possesseur de bonne foi doit-il payer l'impôt? — Oui.

Droit Pénal.

12° Le ministère public peut-il poursuivre pour banqueroute, alors qu'il n'y a pas eu encore jugement déclaratif de faillite? — Non.

Rennes, 10 janvier 1866.



C. DENIS.

