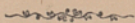


T 1868-II-4

PPN 084468610

FACULTÉ DE DROIT DE TOULOUSE



THÈSE

POUR

LE DOCTORAT

SOUTENUE

Par Joseph DUPONT,

Avocat,

NÉ A SAINT-LIZIER (ARIÈGE).

De l'Ager Publicus

En Droit Romain

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX

En Droit Coutumier et en Droit Français

TOULOUSE

IMPRIMERIE DE CAILLOL ET BAYLAC,

Rue de la Pomme, N° 34

—
1868



3 111 035855 2



A LA MÉMOIRE DE MA MÈRE

A MON PÈRE

A mon oncle GILLES MARTRES

A TOUS CEUX QUI ME SONT CHERS

FACULTÉ DE DROIT DE TOULOUSE

1868-69

MM.

DUFOUR *, Doyen, Professeur de Droit commercial.
DELPECH *, Doyen honoraire, en retraite.
RODIÈRE *, Professeur de Procédure civile.
MOLINIER *, Professeur de Droit criminel.
BRESSOLLES, Professeur de Code Napoléon.
MASSOL *, Professeur de Droit romain.
GINOULHIAC, Professeur de Droit français, étudié dans ses
origines féodales et coutumières.
HUC, Professeur de Code Napoléon.
HUMBERT, Professeur de Droit romain.
ROZY, agrégé, chargé du Cours d'économie politique.
POUBELLE, agrégé, chargé d'un cours de Code Napoléon.
BONFILS, agrégé.
ARNAULT, agrégé.
DELOUME, agrégé.

M. DARRENOUGUÉ, Officier de l'Instruction publique, secrétaire, agent-comptable.

Président de la Thèse, M. RODIÈRE.

<i>Suffragants :</i>	{	MM. DUFOUR,	{	<i>Professeurs.</i>
		BRESSOLLES,		
		HUMBERT.		
		ARNAULT,		<i>Agrégé.</i>

La Faculté n'entend approuver ni désapprouver les opinions
particulières du Candidat.

BIBLIOGRAPHIE

Macé. *Histoire des Loix agraires.*

Heyne. *Opuscula academica*, tome IV, *Leges agrariae.*

Ingelbrecht. *De Legibus agrariis Gracchos.*

Niebuhr. *Histoire romaine.*

Mommsen. *Histoire romaine.* Rei agrario scriptores, edit. Lachmann.

Walter. *Histoire du Droit romain.*

Rüdorf. *Histoire du Droit romain.* — *L'Arpenteur romain.*

Giraud. *De la Propriété.*

Laboulaye. *De la Propriété.*

Dureau de la Malle. *Economie politique des Romains.*

DE L'AGER PUBLICUS

PROLÉGOMÈNES

De la propriété de l'État

L'origine de la propriété de l'État se rattache à la constitution même de la cité. C'est cette propriété commune qui a donné son nom à la République (*res-publica*). Bodin définit la République, « un droit gouvernement de plusieurs ménages et de ce qui leur est commun avec puissance souveraine. » Il reconnaît donc la nécessité d'une chose commune comme élément indispensable de la cité; car, dans une définition, on ne renferme que ce qui est essentiel, ce qui est de l'essence même de la chose qu'on définit (Aristote. L. 1, § 2. *Politique*). Du reste, il ajoute plus loin : « Mais outre la souveraineté, il faut qu'il y ait quelque chose de commun et de public comme le domaine public, le pourpris de la cité, etc. Car ce n'est pas république s'il n'y a rien de public (1). » « Sous l'empire de Denis, disait Cicé-

(1) Cic., de la République, liv. III, XXIII-XXIV-XXV.

ron, il n'y avait pas de république, rien n'appartenait au peuple, le peuple lui-même appartenait à un seul homme. » Mais la République ne possède ce domaine qu'à titre de personne juridique, c'est même la personne juridique type, celle à qui toutes les autres ont emprunté leurs caractères essentiels (1), la première, par son organisation complète et par son origine. La personne morale est tantôt régie par le droit commun, tantôt en est exclue, et cela par une conséquence de sa constitution, de sa nature. Il est donc essentiel, pour s'expliquer la bizarre condition de ces personnes, de définir leur nature, de rappeler la manière dont elles se constituent, et indiquer le but pour lequel elles sont organisées. Les personnes juridiques sont des êtres fictifs qui n'existent que pour des fins juridiques (2). Ces êtres artificiels ont été assimilés à un individu; comme lui sujets des rapports du droit, comme lui capables de posséder des biens; c'est même pour leur conférer cette capacité spéciale qu'on les a créés.

L'autorité, par un fiat de sa volonté, crée parfois du même coup une personne juridique et une personne politique; quand par exemple elle élève une *civitas*, un municipe à la personnalité juridique; mais nous n'envisageons la cité ou république (3) qu'au point de vue du droit privé, de son droit aux biens. La cité, quoique constituée par la réunion des individus, ne dépend pas de ces individus quant à sa capacité et à son existence. Quels que soient les changements qui surviennent dans l'état de ses membres, elle n'en ressent pas le contre-coup. Les droits collectifs des individus sont représentés par cet être idéal et métaphysique qu'on appelle personne morale; c'est sur sa tête que reposent tous les droits de la société, c'est cette per-

(1) L. X, § 4, *de in jus. vocando*. — L. I, § 4, *de editio edicto*. — L. IV, § ult. *ad legem Juliam pecul.*

(2) L. I, § 1, *quod cujuscumque*. Tit. Liv., 18, 49; Florus, II, § 9.

(3) Aristote, *Politique*, § 2, lib. I.

sonne abstraite qui est le sujet des droits et non la collection des individus, *universitas distat a singulis*. Cet être idéal, conception de l'esprit, répond au mot *corpus universitas*. Il n'existe pas de théorie complète de la personnalité juridique en Droit romain : nous ne pouvons donc en donner une définition exacte. Toutefois, nous les définirons (comme Aristote (1) veut qu'on définisse toutes les choses), c'est-à-dire par les actes qu'elles accomplissent et ceux qu'elles peuvent accomplir.

Les biens sont un moyen d'extension pour la puissance de l'Etat, son activité, son développement ; aussi la personne juridique prend corps toutes les fois qu'il s'agit de se créer un patrimoine. C'est même pour ce but spécial qu'elle a été créée. (Liv. I. Chap. 9. *Aristote Politique*. Le territoire doit être divisé en deux portions : l'une au public, l'autre aux particuliers).

L'Etat, personne juridique, a tous les droits qui ne supposent pas pour leur exercice une organisation naturelle. La personne juridique est désignée en Droit romain par le mot *corpus, universitas*.

Les *corpora*, d'après la loi 30, pr. de *Usurpationibus*, étaient de trois espèces : La première est appelée *unitum corpus uno spiritu continetur* ; tel qu'un homme, un morceau de bois, une pierre ; la seconde, formée *ex contingentibus*, c'est-à-dire de parties liées entr'elles, appelée *connexum* ; tel qu'un édifice, un navire ; la troisième, composée *ex distantibus ut corpora plura non soluta sed uni nomini subjecta*, tels que le peuple, un troupeau, une légion.

La République appartient à cette dernière classe ; cependant, on peut la faire rentrer dans la première catégorie, car elle ressemble au corps humain une fois constituée en personne morale, et quoique formée de membres distincts

(1) A l'époque classique, cité et république sont synonymes, l. I, § 1-2 ; *quod cujuscunque*, code de *urbis. civitatis*, l. I, de *administ. rerum public.*

les uns des autres, on la traite cependant comme n'ayant qu'un seul corps, une seule vie (*uno spiritu*) ; ce sont des êtres hypostatiquement unis, que l'intérêt commun a liés, qui doivent concourir réciproquement à la conservation du corps entier, c'est le thème de la fable de Ménénius Agrippa. La nature artificielle de la personne juridique est exclusive de tous les caractères extérieurs de l'humanité, elle n'a point de rapports de famille, elle est par conséquent privée de tous les droits qui découlent de ces rapports. Elle n'a pas les droits qui sont inhérents à la personne naturelle organique. En un mot, la personne juridique et l'individu n'ont de commun que les droits qui sont compatibles avec une existence artificielle. Créée spécialement pour l'aptitude aux biens, la capacité juridique de l'Etat est donc limitée dans le domaine des biens, et c'est celui que nous avons choisi pour domaine de nos études.

Les personnes morales se désignent par les mots *corpus*, *collegium*, *universitas*. Quelle est celle de ces appellations que nous choisirons pour l'appliquer à la personnalité juridique de l'Etat.

Bodin, dans sa *République*, distingue entre les *collegia*, les *corpora* et les *universitates*.

Collegium vient de *legendo colligendo* (1), c'est une association légitime de trois personnes ou plus de même condition. Le *corpus* au contraire est la réunion de plusieurs collèges. Vassenaër (2) définit les *collegia et corpora* (*cætus et conventus plurimum hominum publice aut privatim vel sacrorum, vel muneris, vel negotiationis aut opificii, vel amicitie et communium studiorum, vel factionis denique causâ in unum congregati certis que*) *legibus ac pactionibus inter se adstricti et consociati*.

L'*universitas* et la réunion sanctionnée et reconnue

(1) Valère Maxime, 6, 4, ex. 1. — Suétone, César, 44, August. 2.

(2) Vassenaër, de *colleg et corporibus*.

par le droit de toutes les familles, collèges et corporations d'une même cité, ce tout forme ce que nous appelons la commune ou l'Etat, d'après Bodin. L'Etat serait donc une *universitas*, mais Vassenaër combat cette opinion. Ces mots *corpus*, *universitas*, dit Vassenaër sont pris partout l'un pour l'autre, ils ne diffèrent entr'eux qu'en ce que certaines personnes juridiques ont, dès l'origine de leur institution, été désignées plus proprement sous le nom de *corpus*. Chaque corporation portait exclusivement l'un ou l'autre de ces titres, mais le choix était accidentel (1), l'identité entre les diverses expressions, est établie d'après la loi, (1 *princip.*, § 1, 9, *quod cujuscumque*. L. 3, § 1 et 2, *de colleg. et corporibus*. L. 6, § 5, *de decurionib.* L. 5, § 6, *de jure immunit.*

Le mot *universitas* est le mot générique pour désigner toutes les corporations, et pour nous, c'est le seul qui convienne à la personnalité juridique de l'Etat.

L'appellation de *collegium* fut honorifique d'abord, car les prêtres et les principaux de la cité furent désignés sous le nom de *collegii*. La loi 6, § 2, *de excusat.*, parle de la *communitas*. La loi 5, § 1, *ad legem juliam de vi public.*, parle du *κοινον*, la loi 1, § 1, *de communitas*, la loi 25, *de appellat.*, des *communes*. Dans tous ces cas, il faut traduire par *universitas*, comme l'ont fait Paul et d'autres juriconsultes. Le mot *universitas* s'applique aux *municipes*, aux *civitates* et à l'Etat, qui est la première des *civitates*. Le titre du *Digeste quod cujuscumque*, établit des différences entre ces diverses expressions.

L'Etat appartient à la classe des personnes juridiques, *corpora publica, antiqua, legitima, ordinata*. C'est encore une personne naturelle, car on divise les personnes morales en naturelles et artificielles. Les personnes naturelles sont de droit public, ce sont de vastes agglomérations

(1) L. I, § 1; l. III, § 12, *de colleg. et corpor.* — L. XVII, § 3, l. 41, § 5 *de excusation*; l. XX, *de rebus dubiis*; l. I, § 1 *de questionibus*.

unies par l'intérêt commun, dont le lien leur a été imposé par le législateur ou par le territoire. L'unité de cette association tient plutôt à l'unité du territoire, qu'à l'unité de l'assemblage des individus. Le lien d'association est produit par la communauté de naissance et d'habitation, dans les limites d'une certaine étendue de pays, c'est l'Etat, la cité. V. Savigny au Chapitre : *Des personnes morales*. Les personnes artificielles, au contraire, sont le fruit de l'initiative des particuliers.

Après avoir assigné son rang à la République, dans la catégorie des personnes juridiques, nous allons déterminer la division des choses dans laquelle rentre le patrimoine de l'Etat, dont il est ici question (*Ager publicus*).

La division capitale des choses, est celle qui les partage en choses qui sont dans notre domaine, et choses qui sont hors de notre domaine, *quæ vel in nostro patrimonio sunt vel extra nostrum patrimonium habentur* Gaius, II, § 1. De cette distinction faut il tirer la conséquence, comme le fait Gaius, II, § 2, que les premières sont du ressort du droit divin, et les secondes du droit humain. *Summa itaque rerum divisio in duos articulos deducitur; nam alie sunt divini juris, alie humani*. Cette seconde division de choses, d'après nous, ne correspond pas exactement à la première. Dans un cas, on prend pour base le caractère moral des objets, et dans l'autre cas leur caractère juridique, et c'est d'après ce dernier caractère qu'il faut les classer. Les choses sont régies, ou par le droit public ou par le droit privé, suivant qu'elles sont dans notre patrimoine, ou hors de notre patrimoine. Celles appartenant au droit public, sont du domaine de l'Etat, il en est qui sont de droit public et d'autres de droit privé. V. Hugo Donellus, *commentarii*, lib., II, cap. III, V. L'*ager publicus*, est au nombre de ces dernières. Les principes qui régissent la propriété des personnes juridiques régiront donc l'*ager publicus*, c'est-à-dire le droit privé et non le droit public.

CHAPITRE PREMIER

Son origine. — Son importance

L'*ager publicus* est cette partie du domaine de l'Etat, dont l'acquisition est due à la conquête. Chaque fois, en effet, que Rome soumettait un pays, elle l'incorporait au domaine de l'Etat, de telle sorte, que chaque victoire reculait les bornes de l'*ager publicus* (1). Chaque traité de paix ou d'alliance, stipulait comme clause principale, une cession de territoire de la part de l'allié ou du vaincu. Ainsi fut acquis, pied à pied, avec la lance, l'*ager publicus* romain : et c'est de l'*ager publicus* en particulier, que l'on peut dire que le mode d'acquisition éminemment romain, c'est la lance (*quiris*) ; c'est elle encore, qui donne son nom à la propriété par excellence, la propriété quiritaire ; c'est elle qui figure dans les ventes de l'*ager publicus*, comme pour représenter le titre d'acquisition. Le sol sur lequel Rome s'est élevée, n'est autre chose qu'un *ager publicus* où Romulus planta sa lance et qu'il s'appropriâ violemment.

Nous dirons plus loin comment l'origine de la propriété quiritaire procède de celle de l'*ager publicus*.

Il ne sera pas ici hors de propos de signaler l'âpre tenacité avec laquelle les Romains s'acharnaient à ces

(1) Sic. Flaccus. Rei agrariae scriptores, par Goez, p. 1, 2 ; Cij. Adv. Rullum, I § 2, II § 13.

absorptions de territoire. La politique rudimentaire de cette époque n'avait d'autres visées que celle d'un propriétaire, agrandir ses propriétés. Les tributs, la suprématie politique, l'hégémonie de l'Italie, on y songea plus tard. De ses voisins, Rome ne convoitait que le territoire, la propriété : quant à leurs institutions, elle les leur laissait sauf à les leur enlever plus tard. Au forum de leur cité, les vaincus pouvaient se faire illusion et se croire libres dans une certaine mesure ; mais dans leurs propriétés, dont ils n'étaient que les détenteurs et non plus les propriétaires, il fallait se rappeler, à l'époque du paiement de la redevance, qu'on avait un maître. Trop heureux encore, lorsque Rome ne leur envoyait pas des colons auxquels il fallait abandonner tout ou partie de l'héritage paternel, et subir l'hospitalité que Rome leur offrait et parfois leur imposait chez elle.

Plus tard même, quand Rome tint dans sa main l'Italie entière, elle voulut réaliser l'unité politique, et elle enleva aux cités Latines, Etrusques, Samnites, Sabines, les derniers vestiges de leur autonomie. L'unité de territoire accomplie au fur et à mesure de la conquête, avait préparé l'unité politique. Une fois propriétaire de l'Italie, Rome n'avait qu'à dire un mot, pour établir sans conteste sa prépondérance politique. Rome avait compris, en effet, que la propriété est l'attache la plus solide qui retienne l'homme sur le sol de la patrie. Une fois déraciné du sol et transplanté ailleurs, le vaincu se dénationalisait plus aisément, il se façonnait mieux à la servitude, et se trouvait mieux préparé à subir l'œuvre d'assimilation que poursuivait Rome sur tous les peuples qui l'avoisinaient.

Il serait trop long de déduire ici toutes les raisons pour lesquelles les Romains transformaient ainsi le territoire conquis en *ager publicus* : les calculs de la politique, comme nous l'avons démontré, entraînaient pour beaucoup dans cette manière d'agir. Mais, ils obéissaient en même temps à un de leurs penchants le plus caressé, et dont les

exigences, à l'époque des lois agraires, mirent plus d'une fois la république en péril (1). C'était l'amour de la propriété, l'amour du sol. On conçoit, du reste, cette passion native pour la propriété, car c'était une des bases de la société romaine (2).

La propriété foncière fut de tout temps, à Rome comme partout ailleurs, la fortune préférée. L'agriculture y était en honneur, et c'est d'elle que les noms des principales familles tiraient leur origine (3). La charrue était estimée à l'égal de la lance. Des terres étaient données en récompense aux guerriers.

La richesse foncière sous Servius, donna la mesure de la portion de vie publique à départir à chacun. La souveraineté fut la consécration et le couronnement de toute fortune immobilière. Et cette ambition de posséder des terres fut encore alimentée par les distributions fréquentes de l'*ager*, ou par l'espoir d'en obtenir, espoir dont on berçait le peuple pour le désarmer. La terre était si recherchée, que Rullus, tribun du peuple, proposa d'en faire acheter, afin de la donner au peuple qui en sollicitait (4).

Quoi d'étonnant maintenant, que Rome s'appropriât le territoire où triomphaient ses armes. L'*ager publicus*, comme le prouve l'exemple de Rullus, devint une nécessité pour l'Etat, lorsque la plèbe revendiqua sa part des terres publiques.

(1) Tite Live, II, cap. 41. Tum primum lex agraria promulgata est nunquam deinde usque ad hanc memoriam sine maximis motibus rerum agitata.

(2) La société romaine est fondée sur l'état de famille et le droit de propriété ; sa personnification est Vesta. (Giraud. Histoire de la propr., p. 48).

(3) Sigonius de Nomin. Propr. roman. ; Pline, Hist. nat., lib. XVIII § 3 ; Cato. De re rustica, cap. I p. 8.

(4) Cic., Adv. Rullum. I § 52.

Une distribution de ces terres faite à propos, ôtait aux tribuns tout prétexte d'agitation, et leur enlevait, en même temps, une ressource qu'ils ne négligeaient pas pour obtenir de la popularité. C'est encore avec des distributions de terres, que la république décuplait le courage de ses soldats, en les associant au bénéfice de la victoire.

Suivant l'expression de Cicéron, l'*ager publicus* constituait le capital le plus sûr de la République, c'était l'ornement de la paix, la base de l'impôt, un lieu d'approvisionnement pour les légions, une ressource assurée contre la disette (1).

Le partage de l'*ager publicus* fut un puissant dérivatif de la misère engendrée par l'extension de la grande propriété : c'est sur les terres publiques que Rome déversait les flots trop pressés de cette plèbe turbulente que remuait la parole ardente des tribuns.

L'*ager publicus* fut encore une institution de crédit, qui rallia à la République tous les citoyens qui avaient pris leur part de l'*ager* ; car la stabilité de leurs possessions était liée à celle de l'Etat. Les patriciens tenaient toute leur fortune de l'Etat, sous une condition arbitraire. L'Etat maintenait, en effet, les patriciens sous la menace du retrait de leurs possessions, et le peuple dans l'espoir d'arriver à un partage de terres, espoir que les tribuns traduisaient en prétentions.

M. Giraud blâme Cicéron de n'avoir pas approuvé la proposition de Rullus, qui voulait asseoir la possession sur des bases solides, en lui ôtant son vice de précarité. Pour nous, Cicéron ne nous semble pas mériter ce reproche : en voulant fixer l'incertitude des *possessions*, Rullus demandait à la République d'abdiquer son droit de domaine éminent, et en rassurant les patriciens sur le péril que leur faisaient courir les lois agraires, les patriciens eussent été moins zélés pour le salut de la République. C'était, il est vrai, maintenir

(1) Cic. Adv. Rullum., II § 29.

dans l'Etat une cause permanente de troubles; mais peut-être était-ce utile? Lorsque l'*ager publicus* de l'Italie fut épuisé par des répartitions répétées, les citoyens ne se montrant pas trop empressés, pour prendre part aux assignations qui leur étaient faites dans les provinces, on proposa de créer un nouvel *ager*, en achetant des terres dans la Campanie et autres pays de l'Italie; c'est ce qu'avait proposé Rullus. Les Césars se trouvèrent en présence de la même nécessité; mais eux, confisquèrent les terres des proscrits vaincus dans la guerre civile. Dès ce moment, l'*ager publicus* ne fut plus le patrimoine du peuple, mais celui des soldats. Antérieurement, c'était le produit de l'*ager* qui était affecté au *stipendium* de l'armée; désormais ce fut l'*ager* lui-même. C'est ainsi que les Empereurs intéressèrent l'armée à leur maintien; car bien des fois, lorsque l'Empereur cessait de régner, eux cessaient de posséder.

L'*ager publicus* n'est donc autre chose que le territoire du pays conquis tombé dans le domaine de l'Etat. La conquête, telle est son origine la mieux démontrée et la plus commune; parfois c'était la confiscation (1).

La soumission d'un pays n'entraînait pas toujours la dépossession de ses habitants; la République se contentait parfois de prendre à la cité son patrimoine particulier ou ses communaux, c'était même là que se bornait en général son appropriation; quand elle soumettait un royaume, c'était le domaine royal qu'elle transformait en *ager publicus*. A propos de domaine royal, il faut rappeler ici, que celui des Tarquins ne fut pas annexé au domaine de l'Etat, mais abandonné directement au peuple, afin qu'il eut quelque intérêt à s'opposer à leur retour, et cette révolution ne lui profita pas autrement.

Si nous envisageons l'*ager publicus* au point de vue de

(1) Tit. Liv., liv. III 53, liv. IV 10; Cicero. *Leges agrariae*. *Advers. Rullum*. I § 12, II §§ 13, 16, 19, 20. Tit. Liv. IV 50.

la jouissance dont il était l'objet, il faut se reporter au partage qu'on en faisait pour entendre toute l'économie de la propriété foncière de l'Etat. Les terres conquises étaient d'ordinaire divisées en trois portions. L'une assignée en toute propriété aux colons qu'on y envoyait; une autre attribuée au culte, ou bien au roi, ou bien laissée aux anciens propriétaires à titre de possession, parfois de propriété; enfin une troisième portion affectée à l'usage commun des citoyens; c'était d'ordinaire la portion qui n'était pas susceptible de culture, avec les forêts et les prairies (*compascua*).

Cette troisième part dans un sens plus restreint était appelé *ager publicus* (*publicum*). Cefurent ces *compascua* qui formèrent plus tard le domaine de la cité, les communaux.

L'accroissement de l'*ager publicus* fut parfois dû à l'hérédité. C'est ainsi que fut acquis le royaume de Ptolémée (l'Egypte) (1), et le royaume de Bithynie (2); parfois à un traité: car Rome inspirait tant de terreur, que sa puissance était une menace perpétuelle pour ses petits voisins. Ceux-ci allaient au devant du sort qui les attendait, et avec une concession de territoire ils achetaient le repos. A ce prix Rome accordait non pas la paix, mais une trêve: On faisait la paix pour tant d'années, tant de mois. Mais Rome ne renonçait pas à ses prétentions, elle ne faisait qu'en ajourner la réalisation (3).

L'origine de l'*ager publicus* remonte à la conquête de Romulus. Dans le partage qu'il fit du territoire, une portion fut laissée à l'Etat, pour lui constituer un patrimoine (4), et subvenir à ses besoins.

On retrouve ce domaine réservé dans presque toutes les

(1) Cic. Adv. Rull. I § 4, II § 17.

(2) Cic. Adv. Rull. II, § XV.

(3) Tit. Liv. I 13.

(4) Denys d'Halic. II c. 7.

républiques de l'antiquité et Aristote (1) en faisait même la base de la Constitution de la cité.

L'Etat accroissait encore son domaine par la confiscation des biens des condamnés, ou même des prévenus qui, en délaissant leurs biens à l'Etat, échappaient à une condamnation qui leur paraissait imminente. Les lois Julia et Papia Poppea faisaient échoir les biens vacants à l'Etat. Telle est la provenance diverse de l'*ager publicus*.

L'*ager publicus*, à l'origine, porta le nom d'*ager romanus* : c'est sous ce nom qu'on désigna plus tard tout l'*ager publicus* de l'Italie (2) qui appartenait à l'Etat, ainsi que les parcelles de cet *ager* qui avaient été attribuées en toute propriété. C'est dans l'*ager romanus* que les plébéiens voulaient être colloqués quand ils réclamaient leur part des terres publiques. Aussi, la République se vit-elle obligée, quand l'*ager romanus* fut épuisé par la fréquence des répartitions, de vendre des terres de l'*ager publicus* non italique pour en acheter en Italie, dans les contrées convoitées par les plébéiens.

(1) Aristote Politique VII, 8.

(2) Tit. Liv. XXVII, 5.

CHAPITRE II

Des Loix agraires sous les rois.

Il y a plusieurs sortes de partages de l'*ager publicus* : ceux qui résultent de dispositions législatives, et ceux qui, dans les derniers siècles de la République, furent le résultat de la violence et des guerres civiles.

Heyne (1) distingue trois espèces de loix agraires : 1° celles qui partagent aux plébéiens l'*ager publicus* retrait aux patriciens usurpateurs ; 2° celles qui eurent pour but de diviser entre un certain nombre de plébéiens des terres récemment ou depuis longtemps conquises, pour y fonder des colonies, sans qu'il y ait lieu de déposséder les patriciens. Les premières sont des loix générales et ont été combattues par les patriciens qui y étaient intéressés ; le principe des secondes n'a jamais été contesté ; 3° les loix agraires qui ont pour auteurs Marius Sylla, Pompée, César, Antoine, Octave ont réparti exclusivement aux soldats les terres de l'*ager publicus* et même de l'*ager privatus*, enlevées violemment aux citoyens proscrits par les vainqueurs des guerres civiles.

Le premier partage de territoire date de Romulus : il est donc le premier auteur des loix agraires ; et c'est à tort que plusieurs auteurs, dans l'énumération qu'ils font des

(1) Heyne Opuscula Academica tom. IV. Leges Agrariæ.

lois agraires, ne remontent pas au-delà de Spurius Cassius. Cicéron, Varron, Denys d'Halicarnasse attestent ce partage de l'*ager*.

Après avoir divisé son peuple en tribus, les tribus en curies, Romulus partagea le sol en trente portions égales, et assigna une de ces parts à chaque curie (1). « Le pays » conquis pour la fondation du nouvel Etat fut employé » de trois manières : une partie fut destinée à l'entretien » du roi et du culte ; une autre partie fut réservée pour » l'usage commun et fut utilisée particulièrement pour » les pâturages. Une troisième fut partagée en dix lots, » entre les dix curies ; chaque lot comprit 200 arpents » (jugera) de territoire urbain, et s'appela une centu- » rie, parce qu'il était destiné pour cent familles (2). » Chaque famille obtint ses deux arpents (3) en héritage » et propriétés légitimes (4). » Cette division tripartite opérée par Romulus se reproduit dans presque tous les partages et dans la fondation des colonies. Les deux tribus qui vinrent s'adjoindre à celle de Romulus participent à cette distribution de terres dans la même proportion.

Trois difficultés ont été soulevées à propos de cette distribution de Romulus. D'abord on a mis en doute son existence ; 2° on en a contesté le dividende et le mode de répartition ; 3° on a controversé en outre la nature du droit qu'il concéda sur ces terres ; 4° enfin pour nous, nous discuterons quels sont ceux qui ont bénéficié de cette distribution.

1° Le fait de la répartition n'a eu que peu de contradic-

(1) Denys. d'Halic. Antiquités Romaines II, 7. — Varron de Ling. Lat. V, 33.

(2) Festus Centuriatus ager in ducenta jugera definitus, quia Romulus centenis civibus ducenta jugera tribuit.

(3) Varron de re rusticâ I, 10. — Plinè Hist. Natur. XVIII, 2. — Silius Flaccus p. 2, édit. Lachmann.

(4) Walter, Histoire du Droit Romain § 18. — Rüdorff, Histoire du Droit Romain § 18.

teurs. Niebuhr, si récalcitrant pour ce qu'il appelle les légendes romaines, l'admet; Montesquieu y adhère; l'universalité des auteurs qui ont touché à cette matière est presque unanime sur ce point. Cicéron, Varron, Pline, Sicculus Flaccus, Festus, Denys d'Halicarnasse (1) dans les textes précités le prouvent surabondamment.

Quant au mode de distribution et à la quotité répartie, les opinions divergent. D'après Denys d'Halicarnasse (2), la répartition aurait été collective. Romulus aurait assigné des lots à chaque curie et n'aurait pas poussé plus loin la division. Mommsen (3) est de son avis, car, d'après lui, les terres étaient restées longtemps communes; il pense que le partage ne s'en effectua qu'à une date relativement récente. Il se fonde sur ce que la richesse ne se développa point d'abord immobilièrement; elle s'attacha au commencement à la possession des esclaves et au bétail (*familia pecuniæ*). « On considère que le sol, que » tout domaine en général a été concédé par la cité au » citoyen pour en avoir la possession et l'usage exclusifs: » aussi le citoyen ou celui que la cité traite à son égal, » sont-ils seuls capables du droit de cité (4). »

Ce système aurait sa raison avec une ville autre que Rome. A l'origine de toutes les sociétés les terres sont communes; les nécessités de la culture le commandent; les grandes associations de famille, forme qu'affecte la société à son berceau, l'expliquent. Appliquer cette théorie générale à Rome, sans tenir compte de la manière dont elle s'est fondée, constituée, c'est s'exposer à des méprises. A l'époque où Rome fut fondée, l'Italie, avec ses villes florissantes du Latium, des Volsques, des Sabins, des Etrusques, n'en était pas à cet état embryonnaire des

(1) Denys d'Halicarnasse II, 7.

(2) Antiq. Rom. II, 7.

(3) Mommsen, Hist. Romaine t. I, p. 207.

(4) Mommsen, Hist. Rom. t. I, p. 98, 207.

sociétés; c'était des peuples constitués, civilisés, développés.

Romulus était le chef d'une colonie venant du Latium. Le propre de ces colonies était de reproduire, sur le sol où elles s'implantaient, les institutions de la mère-patrie; et dans l'état de civilisation où se trouvaient ces villes, la communauté des terres ne devait plus subsister, car elle est incompatible avec le développement d'un peuple.

L'argument tiré de ce qu'à l'origine la propriété ne se développe point d'abord immobilièrement, mais s'attache en premier lieu à la possession des esclaves et au bétail, trouve sa réponse dans l'état habituel à toutes les sociétés naissantes. La chose qui s'offre la première au trafic, certes, ce n'est pas la terre, mais bien plutôt son produit. La terre dut ensuite entrer dans le commerce, et le droit de propriété s'affirmer. Mommsen se prévaut, pour étayer son système, de ce que la centurie était la mesure agraire la plus ancienne: le texte de Varron (1) contredit cette opinion; et Rüdorf (2) lui oppose l'*heredium* qui, en effet, nous paraît la mesure initiale. La centurie équivalait à cent héritages (*heredia*) (3), et la curie était composée de cent maisons; cette mesure correspondait à la division des tribus.

Varron, Pline (4), Siccus Flaccus (5) font enten-

(1) Varron, de Agricult. liv. I, 10.

(2) Rüdorf, Histoire du Droit Romain § 18.

(3) L'*Heredium* comprenait 2 jugères ou 5 ares 4 centiares.

(4) Pline, Hist. Nat. XVIII, 2. « Bina tunc jugera populo satis erant, nullique majorem modum Romulus attribuit. (Festus) Centuriatus ager in ducenta jugera definitus quia Romulus centenis civibus ducenta jugera tribuit. »

(5) Sicc. Flaccus, édit. Lachmann. « Cum antiqui Romanorum agrum ex hoste captum victori populo per bina jugera partiti sunt, centenis hominibus ducentena jugera dederunt, et ex hoc facto centuria juste appellata est. »

dre que les répartitions furent individuelles; Heyne (1) conclut aussi à la division par têtes, et Macé, dans son étude si savante et si complète des Lois agraires, démontre qu'il en fut ainsi, tout en se récriant contre la modicité des lots qui étaient insuffisants pour la subsistance d'un individu et sa famille (2). Pour prouver l'invraisemblance de cette répartition si modique, il allègue diverses raisons morales, économiques, industrielles et commerciales (3) qui seraient très concluantes, s'il était vrai que l'*hæredium* consistait en vergers et terres arables. Mais il faut observer que les troupeaux, qui représentaient la plus grande partie de la richesse des premiers Romains, allaient dans les pâturages abandonnés à la jouissance commune, pour laquelle un impôt appelé *Scriptura* était payé par les propriétaires des troupeaux (4). Le butin était encore, pour les Romains primitifs, un moyen de subsistance; car, d'après Cicéron (5), Numa, en distribuant des terres aux Romains, voulut leur enseigner à se passer de butin. Les terres publiques consistaient presque tout entières en pâturages; aussi les appela-t-on à l'origine *Pascua* (6).

(1) Heyne, *Leges Agrariæ* in *Opuscula Academica* t. IV, page 356.
« Fuit ea inter Romanos seu fama, seu scriptorum opinio inter Romanos »
» conditam, condendamque tot agrorum sortes quot erant capita cum »
» Romulo. »

(2) Macé, *Lois Agraires* p. 120

(3) V. aussi Niebuhr, *Hist. Rom.* tom. II. p. 164; tom. III, p. 175, 211; tom. IV, p. 30, 164, 171, 196. — Mommsen, *Hist. Rom.* t. I, p. 231, note 1, p. 252. — Cic., de *Repub.* II, §§ 53, 54, 59. — Giraud, de la *Propriété* p. 59. — Montesquieu, *Esprit des Lois* I, 29. — Dureau de La Malle, *Économie politique des Romains* t. I, p. 140, tab. IV.

(4) Pline, *Hist. Nat.* XVIII, 5. « Etiam nunc in tabulis censoriis pascua dicuntur omnia ex quibus populus redditus habet quia diu hoc solum vectigal fuit. »

(5) Cic., de *Republ.* XI, § 14. Numa agros quos bello Romulus cepit, divisit viris civibus, docuitque, sine de populatione et prædâ, posse eos colendis agris abundare commodis omnibus.

(6) Columelle VI in præm. — Pline XVIII, 5 — Niebuhr III, p. 212, notes 356, 357.

C'est sous cette rubrique que les redevances perçues sur l'*ager* étaient inscrites sur les registres des censeurs (1).

D'après Varron et Denys d'Halicarnasse, la mesure de la répartition individuelle fut de 7 arpents (1 hectare 7 ares 64 centiares).

La sobriété si vantée des Romains a seule rendu vraisemblable l'exiguité de ces domaines ; ou plutôt c'est cette exiguité qui a fait croire à leur sobriété. Quoi qu'il en soit, les lots de terre abandonnés à l'appropriation privée par Romulus ne nous paraissent pas avoir dépassé 2 arpents : cette contenance est celle indiquée par la plupart des auteurs ; et si l'on tient compte des diverses particularités, telles que la sobriété des Romains, la faculté qu'ils avaient de faire pâturer les troupeaux sur les terres publiques, qui étaient immenses ; la tendance qu'ils avaient à l'élevage des bestiaux, fait remarqué chez tous les peuples primitifs, et qui précède toujours le défrichement ; la fertilité du sol, le butin, objet et résultat de toutes leurs guerres : tout cela compensait avec avantage l'insuffisance apparente de l'*heredium*. C'est inutilement donc que plusieurs auteurs ont supputé le rendement de ces deux arpents ; qu'ils ont gradué la consommation de chacun d'après sa condition sociale (2). Leur erreur provient de ce qu'ils ont envisagé l'*heredium* comme s'il était destiné à lui seul à faire face à tous les besoins.

Il est donc hors de conteste que Romulus répartit des terres entre ses guerriers ; il nous reste à caractériser la nature de sa concession.

La fit-il à titre de propriété ou à titre de possession ?

A cette question se rattache l'origine de la propriété quiritaire.

Niebuhr soutient que Romulus ne fit pas, à vrai dire, une distribution des terres ; mais qu'il sanctionna l'appro-

(1) Macé, Lois Agraires p. 127.

(2) Mommsen, Hist. Rom. t. I, p. 231, note 1.

priation déjà consommée. « Il y a moins d'inexactitude, » dit-il, dans la manière de voir qui attribue aux arché- » gèdes des trois tribus, c'est-à-dire aux trois premiers » rois, la collation de la propriété foncière ; car, d'après » les principes romains, ce droit émanait de la Répu- » blique. Ceux qui devenaient citoyens l'offraient à l'Etat » et le reprenaient de ses mains. Dans la suite, l'ignorance » des auteurs a cru y voir un partage de domaines. » Ici, Niebuhr a fait de la science conjecturale. Ce qui est le mieux avéré, c'est que Romulus est le véritable auteur du partage des terres, et que les Tatienses et les Lucères ont reçu de lui l'hospitalité avec des terres pour s'y établir. Quant à cette oblation des terres faite par eux à Romulus pour en recevoir l'investiture avec le titre de propriétaires, elle est on ne peut plus hypothétique. Le dilemme suivant le démontre. Les Tatienses et les Lucères étaient des tribus locales vaincues ou bien émigrées, et qui venaient demander asile. Si c'étaient des vaincus, la loi martiale voulait qu'ils fussent expropriés ; et dès lors ils n'auraient détenu leurs terres qu'à titre de possession : c'était le droit de la guerre, et l'Etat attrayait à lui le domaine éminent. Si ces tribus étaient venues demander asile à Rome, elles reçurent d'elle directement la propriété : c'est ainsi que leur droit de propriété émana de l'Etat. Il n'est pas admissible non plus que les Ramnenses aient offert leurs terres à Romulus, pour qu'il leur en conférât la propriété. Rome, en effet, est une colonie venue d'Albe (1) sous la conduite de Romulus.

La répartition préalable du territoire sur lequel la colonie se fixait, était dans les attributions de son chef. La prise de possession de territoire par les Romains est concomitante du partage qu'en fit Romulus. L'origine coloniale de Rome contredit du reste la prise de possession préexistante à la consécration ultérieure qu'en aurait fait

(1) Heyne, Loc. cit.

Romulus. Au demeurant, Romulus en assignant des terres aux Tatienses et aux Luceres ne fit que ce que la République pratiqua plus tard à l'égard des peuples vaincus ou alliés. Elle les attirait chez elle en leur donnant des terres. Puis, une fois assis à son foyer, ces peuples se fondaient avec elle. C'est ainsi que par des incorporations et des assimilations successives, Rome se fortifiait et s'agrandissait. Plusieurs villes, entreautres Capoue (1), ont dû leur extension à ce système. Mommsen (2) pense que la terre fut attribuée à titre de possession, et que la propriété ne fut concédée que par Numa ; mais Numa ne partagea que les terres que Romulus avait conquises, et non celles qu'il avait déjà dispensées aux trois tribus (3). Il nie ainsi l'existence de la propriété privée sous Romulus. Quant à l'argument tiré de ce que la propriété ne se développe point d'abord immobilièrement, mais mobilièrement, nous y avons répondu plus haut.

Puchta (4) ne s'écarte pas sensiblement du système de Mommsen en soutenant que le sol avait été affermé par Romulus aux particuliers pour la jouissance et l'exploitation seulement.

Walter (5) Rüdorf (6) Jhering (7) répudient ce système et soutiennent que la répartition de Romulus fut faite en toute propriété.

D'après M. Giraud (8), Romulus aurait constitué la propriété quiritaire publique qui est la propriété par essence, et il présente cette propriété sous l'image d'une communauté publique. Ce serait Numa qui aurait délimité la

(1) Tit. Liv. IV, § 37.

(2) Mommsen, *Hist. Rom.* t. I, p. 207.

(3) Cic., de *Repub.* XI, § 14. — Denys d'Halic. XI, § 7.

(4) Puchta *Inst.* 5^{me} édit. I, 150, 149, 161.

(5) Walter, *Hist. du Droit Rom.* § 18, note 64.

(6) Rüdorf, *l'Arpenteur Romain*, II, 502. — *Hist. du Droit Rom.* § 18.

(7) Jhering, *Esprit du Droit Rom.*, I, 183.

(8) Giraud, *De la Propriété*, p. 40.

part de chacun dans cette communauté. La propriété quiritaire privée résulterait ainsi de la répartition de Numa. Voici ce qui nous paraît vrai dans cet exposé de la génération du droit de propriété quiritaire. M. Giraud a raison quand il dit que la propriété quiritaire dérive de la propriété publique ; mais voici de quelle manière d'après nous. Toutes les fois que la République faisait des répartitions de l'*ager publicus* et qu'elle faisait procéder à la délimitation des lots, (ce qui avait lieu pour les colonies et les distributions partielles) la concession était faite en toute propriété. Il n'y avait donc de domaines quiritaires que ceux qui avaient été distraits de l'*ager publicus* et délimités avec les rites solennels de la démarcation des terres. C'est ainsi que le droit de propriété quiritaire émanait de l'Etat. Si l'on démontre donc que ce ne fut pas Numa, mais bien Romulus qui limita les parts des citoyens sur les terres publiques, ce dernier devra être considéré comme le fondateur de la propriété quiritaire. M. Giraud a objecté que le dieu Terme, protecteur des bornes, ne reçut un culte que sous Numa, mais cela n'infirme en rien notre système : au contraire, on ne dût faire un dieu de ce personnage, que lorsqu'on eut apprécié l'utilité qu'il y avait à le rendre sacré, ce qui explique que ce ne fut que sous Numa. Du reste, le fait de Romulus de tracer l'enceinte de Rome avec une charrue, (ce qui était une mode de délimitation employé par les Etrusques et les Sabins, auteurs de la science de l'arpentage et de sa liturgie) ; l'immolation qu'il fit de Rémus son frère parce qu'il avait profané le caractère sacré des limites en franchissant le sillon d'enceinte, tout cela démontre que Romulus connaissait la limitation des terres et conséquemment le droit de propriété qu'elle impliquait et que Numa ne fit qu'organiser le culte de Terme avec celui des autres dieux importés par lui à Rome (1). L'origine des augures chargés

(1) Denys d'Halic., II, § 74. — Plutarq. Numa 16.

de partager les terres, se perd dans la nuit des temps. Le dieu Terme, inséparable de Vesta, ne fut pas inconnu aux fondateurs de Rome, d'après M. Giraud (1). Du reste, la notion du droit de propriété était trop profondément enracinée dans les entrailles des Romains et la sanction de ce droit édictée par Numa (2), était trop exorbitante pour croire que c'est au lendemain de la communauté publique que fut créé ce droit rigide de propriété, avec cette sanction barbare.

Reste à savoir quels furent ceux d'entre les Romains qui furent lotis. Nous adoptons le système de Niebuhr et de Vico d'après lequel la plèbe n'aurait pas eu sa part au partage et pour une excellente raison, c'est qu'elle n'existait pas alors. Sous Romulus, Rome n'avait reçu d'autre alluvion que les Sabins et les Luceres, qui tous, font partie intégrante et constitutive de la cité romaine. Plus tard affluent à Rome les vaincus dépossédés, les prolétaires des nations subjuguées qui viennent se juxtaposer à la Rome politique, mais ne s'y mêlent pas, et forment un corps à part. Ils suivent en cela la loi romaine de l'alluvion qui n'accroissait pas au fonds principal.

Les colons fondateurs de Rome formèrent une aristocratie qui s'arrogea le monopole des privilèges politiques. Ils formèrent une caste dont l'accès est fermé en général à tout étranger qui veut s'y faire agréger; le territoire conquis sera leur propriété exclusive, puisque c'est celle de l'Etat, et que l'Etat c'est le patriciat; hors du patriciat, point de droits politiques, et par conséquent point de part à l'*ager*.

La propriété quiritaire fut donc patricienne à l'origine (3). C'est même la seule propriété qui existât. « Sed

(1) Tit. Liv. I, 20.

(2) Festus V, termina, édit. Lindemann.

(3) Contra. Giraud, p. 231. — Macé, Lois Agraires, p. 125.

» postea, dit Gaius (1), divisionem accepit dominium ut
» alius possit ex jure Quiritium dominus alius in bonis
» habere. » Pourquoi cela? c'est que lorsque les nouveaux
venus, à qui on n'avait pas accordé l'isopolitie, eurent
formé un corps puissant (commune) avec lequel il fallait
compter, le préteur ne pouvant leur conférer le droit de
propriété, *optimo jure*, créa pour eux un droit de pro-
priété d'un ordre inférieur, l'*in bonis* (2). L'expression *ex*
jure Quiritium ne fut en usage, il est vrai, comme l'ob-
jecte M. Giraud, qu'à l'époque où l'on commença à distin-
guer la propriété civile ou politique de la propriété préto-
rienne; mais cela n'empêche pas que le droit n'ait existé
bien avant la qualification de *Quiritium*; car une institu-
tion ne s'organise et ne se précise que par le laps de
temps et au contact d'institutions rivales. Le droit des
quirites dut s'affirmer énergiquement et revêtir son carac-
tère frappant et exclusif, en présence du mélange des
peuples qui menaçait de l'altérer. « Une seule et unique
» forme de propriété privée, mais toute politique et com-
» plètement basée sur le droit public de l'Etat, tel était
» l'antique droit des Romains en matière de propriété
» foncière, » dit M. Giraud; cela nous suffit pour con-
clure que la propriété quiritaire était une propriété
patricienne. Son nom de quiritaire décele du reste celui de
son fondateur (Quiris ou Romulus).

Le second partage de l'*ager publicus* a été opéré par
Numa, qui répartit à chaque citoyen les terres conquises
par Romulus (3), sans remanier pour cela les lots assi-
gnés par celui-ci, comme on l'a prétendu, et cela, disait-
on, dans le but de rétablir l'égalité des fortunes (4). La
loi agraire de Numa eut un but purement humanitaire

(1) Gaius, II, § 40.

(2) Gaius, II, § 41.

(3) Cic., De Repert., II, 14. — Plut. Numa 24.

(4) Pilati de Tassulo, Lois politiques des Romains, tom. II, chap. XVI,
combat cette opinion.

et non pas anti-social; les pauvres seuls y participèrent (1).

Tullus Hostilius distribua les terres du domaine royal et du territoire conquis d'Albe, qui avait été incorporé à l'Etat.

Ancus Martius, inspiré par le souvenir de Numa, son aïeul, voulut continuer son œuvre. Il distribua des terres aux pauvres, pour pallier les iniquités qu'avait engendré la disproportion des fortunes.

Il fut donné à Servius Tullius de trouver à cet état de choses un remède héroïque. L'*ager publicus* était devenu la proie exclusive du patriciat (2); il ramena les usurpateurs les plus éhontés à la limite légale, et convoqua les classes souffrantes au partage de ce superflu des riches, en leur assignant 7 arpents (3) des terres dont il les avait dépossédés: il voulait, disait-il, dans l'exposé de son plan de réforme « que les plébéiens ne cultivent plus la terre » d'autrui, mais la leur, et soient dès lors plus courageux à défendre la patrie (4). » Mais pour doter les plébéiens du droit de propriété, il fallait leur octroyer les droits politiques auxquels il était inhérent. L'avènement des plébéiens à la vie politique, et par conséquent au droit de propriété, s'opéra par leur versement dans les cadres des tribus et des centuries, qui se constituèrent dès cette époque, non plus d'après l'origine ou la famille, mais d'après la circonscription locale et la fortune foncière du citoyen. Celui des pérégrini, par une gradation progressive de droits qui étaient un acheminement vers la plénitude du droit de cité, afin qu'ils n'entrassent pas de plein pied dans la cité politique. Le cercle impénétrable dans

(1) Denys d'Halic., Antiq. Rom., II, 92.

(2) Quicumque per plebitatem agro publico ejecti sunt. Apud Non Marcell., II, 619.

(3) Walter, Hist. du Droit Rom., § 56. — Tit. Liv., V, 50. — Plîne, Hist. Nat., XVIII, 4. — Columelle, r. rust. præfat. § 15.

(4) Denys d'Halic., IV, 9, 10, 15. — Tit. Liv. I, 66. — Zonaras, VII, 9.

lequel le patriciat s'était reclus avec ses privilèges, fut brisé. Mais après cette intrusion des plébéiens dans les tribus par Servius, le cercle se referma, et de nouveaux plébéiens, recrutés parmi les vaincus que Rome a exclus de la vie publique, renouvelèrent leurs tentatives pour obtenir accès dans la cité politique, et par là être admis au partage de l'*ager*. « Avec la nouvelle organisation de » l'Etat, Servius fit marcher de pair un cadastre exact des » domaines fonciers. Il fut prescrit alors, ou tout au moins » soigneusement réglé, qu'un livre terrier serait ouvert, » sur lequel les propriétaires feraient inscrire leurs champs » avec toutes les appartenances et servitudes actives et » passives, avec tous les esclaves et les bêtes de trait et de » somme qui y étaient installées. Le rôle foncier, qui était » aussi le rôle de la circonscription, était révisé tous les » quatre ans (1). »

(1) Mommsen, Hist. Rom., tom. I, p. 121. — Heineccius, Antiq. Rom.
lib. I, App. § 11.

CHAPITRE III

Lois agraires sous la république jusqu'à
Lucinius Stollen.

Avant de procéder à l'analyse de ces lois, nous devons faire l'exposé complet du régime foncier de l'*ager publicus*. Pour cela, nous allons embrasser une longue période, afin de renfermer dans ce cadre restreint les diverses transformations qu'il a subies.

La guerre chez les Romains, comme nous l'avons vu, avait pour résultat inévitable la confiscation de tout ou partie de la propriété des vaincus (1). C'était le tiers du territoire qui était enlevé, d'après Niebuhr. Macé donne divers exemples où ce fut tantôt la moitié (2), tantôt les deux tiers (3). Les formules de reddition des villes donnent la mesure de leur sujétion (4). L'étendue de l'expropriation était proportionnée à l'énergie de la résistance que les vaincus avaient opposée. Tantôt la République bornait sa confiscation aux communanx de la ville prise, tantôt au domaine du roi (5).

(1) Appien G. civ. I, 7.

(2) Tit. Liv. XXXVI, 59.

(3) Tit. Liv. II, 41, VIII, 1.

(4) V. celles de Collatie, Tit. Liv. I, 58. — de Capoue, Tit. Liv. VII, 31.

(5) Cic. adv. Rull. I, § 2, II, 49. V. encore Macé, p. 74, pour les diverses conditions imposées aux vaincus.

Les terres recevaient diverses destinations d'après leur nature. Si elles étaient cultivées, on les assignait aux colons, après les avoir mesurées et limitées. C'était les *agri divisi* et *assignati*, *limitati* ou *decumani*, à cause de la ligne décumane, qui était la grande ligne d'opérations de l'augure pour l'arpentage des terres. On appelait encore l'*ager* assigné *centuriatus ager*, parce qu'on le répartissait par centuries.

L'*ager assignatus* n'était pas limité lorsque l'assignation était faite en bloc ; quand, par exemple, on adjugeait isolément à un individu, à une colonie, à un municpe, tel domaine, tel champ, telle montagne. Les *agri limitati*, *assignati*, étaient d'ordinaire l'apanage des vétérans ou des citoyens pauvres qu'on y envoyait en colonie. Les terres cultivées pouvaient encore être vendues, même celles en location (1) : on les appelait alors *agri quæstorii*, et cela après avoir fait procéder à leur limitation, ce que conteste Rüdorff, et cette vente (*auctio*) transférait la pleine propriété (2). Rüdorff soutient, au contraire, que cette vente ne produisait qu'un droit révocable : c'est une conséquence du défaut de limitation, laquelle, d'après lui, n'existait pas pour ces terres ; car si le champ était délimité avec le cérémonial de la démarcation des terres, il était revêtu virtuellement du caractère de la propriété, d'après les principes romains. Walter (3) admet qu'il était délimité, et c'est l'opinion la plus certaine ; car la République n'aurait vendu autrement qu'un droit de possession précaire et révocable à sa merci, et par là tellement déprécié, que la mise à prix aurait été insignifiante, et dès lors cette vente n'eût été d'aucun profit pour la République, lorsque surtout elle n'avait recours à ces ventes

(1) Cic. adv. Rullum I, §§ 2, 3, 19, 21.

(2) Sicc. Flaccus de cond. agror. p. 156, 152, note 122, chap. IV. — Hyg. de cond. agror. p. 113, exemples fournis par Tit. Liv. II, 17 ; IV, 48 ; XXVIII, 46. Walter, § 58.

(3) Walter, Hist. du Droit Rom. § 58, note 16.

que dans les cas extrêmes. Ce qui démontre que c'était bien un droit de propriété que transmettait cette vente, c'est que l'on ne rencontre aucun texte qui soit l'écho d'une plainte de la part de ces acquéreurs de l'*ager* qui aient été dépossédés.

La vente de l'*ager* était faite (*sub hasta*) (1), à l'encan, en présence des questeurs ordinaires du trésor, et non pas des trésoriers ne l'armée, comme l'avance Rüdorf (2). Chaque assignation était faite en vertu d'une loi votée par le peuple et le Sénat, qui nommait des cûrateurs au nombre de dix, en règle générale; de trois pour les colonies, parfois vingt (décevirs, triumvirs) (3), et réglait le nombre de participants et les conditions du partage (4). L'*ager*, distribué en propriété aux habitants des villes, s'appelait *ager viritanus* (5).

Régulièrement, les pères de famille bénéficiaient seuls de ces assignations; par exception, une fois les fils de famille entrèrent en ligne de compte (6).

César n'admit dans un partage de terres que les pères de famille ayant trois enfants.

Le mode général d'assignation avait lieu par l'envoi d'une colonie. Le nombre de prenants part et l'étendue de la répartition variait avec celle de l'*ager* à dispenser. Les colons devaient se faire inscrire auparavant sur une liste. Leur nombre n'était pas déterminé et fixé à 300 comme on l'a prétendu; mais tantôt à 1,500, à 3,000, 4,000, 6,000 (7). Les colonies vivaient avec Rome dans les rapports juridiques qui liaient le fils de famille au père; car elles avaient Rome pour mère-patrie.

(1) Tit. Liv. XXVIII, 46, XXXI, 15.

(2) Rüdorf II, 285, 288. — Walter § 38, note 16.

(3) Varron de re rustica I.

(4) Heyne Opuscula Academica tom. IV, p. 335.

(5) Festus h. verbum.

(6) Tit. Liv. V, 30. — Walter, § 38, note 18.

(7) Tit. Liv. IV, 47; V, 24; X, 1, 3, 13.

Ces colonies avaient pour emblème un bœuf, une charrue. Leur but était de délivrer la ville de la partie la plus infime et la plus remuante de la plèbe, assurer la soumission d'un pays conquis, défendre les approches de Rome, ce que conteste Pilati de Tassulo (1), en se fondant sur ce que ces colonies n'étaient composée que de 300 colons, assertion démentie par les textes précités.

Les colonies étaient un moyen employé par l'aristocratie pour éviter l'exécution des lois agraires. Si les patriciens favorisèrent la création des colonies, c'est parce qu'elles n'entamaient pas leurs terres, puisqu'on n'en envoyait que dans les pays récemment conquis que les patriciens n'avaient pas encore accaparés; mais lorsque, pour fonder ces colonies, il n'y eut plus que les terres occupées par les patriciens, ceux-ci se montrèrent hostiles à leur fondation. Caius et Rullus furent les premiers à proposer ces sortes de colonies; de là l'inimitié des patriciens contre ces deux tribuns, et le rejet des mesures qu'ils proposaient. Les colonies étaient des points de résistance et non d'attaque (2); elles étaient principalement agricoles et étaient destinées à conquérir avec le soc ce qu'avait d'abord conquis la lance. Les alliés étaient parfois admis à participer aux partages des terres coloniales, pour compléter ainsi les cadres de la colonie : cela avait lieu pour celles trop distantes de Rome ou qui n'offraient pas des perspectives séduisantes (3).

Les plébéiens étaient peu enclins pour ces colonies, parce qu'ils ne pouvaient alors résider à Rome, conserver leurs droits de vote et de suffrage qu'on ne pouvait exercer qu'à la métropole : ils éprouvaient donc, en allant dans ces colonies, un amoindrissement de leurs droits.

On distinguait encore les colonies latines, fondées dans

(1) Pilati de Tassulo. Lois politiques Romains, tom. I, p. 253.

(2) Cic. adv. Rullum II, 27. — Philipp. V, 40. — V. Mace, p. 440, 430. — V. pour les résultats des Colonies, p. 430 à 438.

(3) Tit. Tiv. III, 4.

le Latium ou en dehors, mais avec des citoyens n'ayant que le *jus Latii*. On remarque en outre les colonies militaires, créées par Sylla, au profit des soldats qui avaient soutenu sa cause : elles ont pour symbole caractéristique un étendard et un aigle. Elles étaient conduites par les officiers et les tribuns. La quatrième espèce de colonies étaient celles appelées maritimes, qui avaient le privilège de ne pas fournir de soldats.

La fondation des colonies était du ressort des augures publics, qui limitaient les parts de chaque colon. Leur limitation communiquait à ces terres le caractère de propriété romaine. Les terres réparties aux colonies fondées en dehors de l'Italie ne pouvaient avoir cette qualité, car les rites sacrés du dieu Terme ne pouvaient s'accomplir en dehors de l'Italie ; et comme le droit de propriété découlait de leur accomplissement, ce droit ne pouvait exister pour ces terres. Du reste, le *commercium*, à l'origine, était subordonné au culte des Pénates et de Jupiter Terminal, d'après M. Giraud. La participation au droit de propriété supposait celle à la religion de l'Etat. Quand la propriété dépouilla son caractère religieux et devint un droit exclusivement politique, l'aptitude au droit de propriété devint plus générale, et la concession de ce droit plus fréquente, jusqu'à ce que Caracalla fit présent à tout l'empire des droits de citoyen et conséquemment de celui de propriété.

L'augure, pour donner la consécration religieuse à la propriété des champs qu'il allait limiter, y prenait les auspices et y consommait le sacrifice augural (*templum caput*) (1). Tourné vers l'orient, il tire devant lui la ligne décumane qui partage le monde en deux régions, le septentrion et le midi. Une seconde ligne (*cardo*) est menée du septentrion au midi, qui coupe en croix la première (2).

(1) Varron, Ling. Lat. VII, 6, 8.

(2) Michelet, Hist. Rom. Introd., chap. VI, p. 51. — Festus, v. postica.

Les deux lignes en se coupant formaient quatre régions qu'on divisait d'après les centuries qu'on avait à distribuer, à l'aide de lignes parallèles au *decumanus* et au *cardo limes*; puis on reliait les quatre extrémités, et la terre ainsi divisée présentait la forme d'un polygone ou bien d'un rectangle, qui était la forme dominante dans la limitation romaine.

La limitation conserva sa physionomie religieuse tant qu'elle fut l'œuvre des augures. Quand la croyance aux auspices fut ébranlée, et que vint le temps où deux augures, suivant l'expression de Cicéron, ne pouvaient se regarder sans rire, leurs fonctions passèrent aux agrimensores, héritiers de la science gromatique. Ceux-ci prenaient le nom de mессores, finitores, decempedatores, d'après la nature des fonctions auxquelles ils étaient attachés.

Après avoir tracé les limites, placé les bornes, les augures faisaient la levée du plan appelé *ces, forma pertica centuratio, metatio, cancellatio typon* (1), qui était gravé sur des tables d'airain (2). Il donnait la configuration exacte du pays. Ses indications étaient décisives dans les contestations d'abornement. Ce plan était déposé dans les archives impériales (temple de César) (3), et une copie dans les archives du municipe. Ce plan indiquait les diverses conditions des terres qui avaient été mesurées, les centuries assignées en toute propriété avec le nom des assignataires, le dividende échu au sort à chacun; car le sort était le mode primitif de distribution à Rome.

La mesure de terrain départi à chaque assignataire, dépendait du corps dans lequel le vétéran avait servi, du grade qu'il occupait, de l'importance de ses services, de la qualité et de l'étendue du terrain à assigner. Les parts

(1) Rüdorf, l'Arpenteur romain, p. 404, 406.

(2) Sicc. Flaccus de cond. agr. q. 154. --- Hygin de limit. const. p. 196, 197, 198, 201, 202, de cond. agr. p. 121, édit. Lachmann.

(3) Sicc. Flaccus de cond. agr. p. 154.

n'étaient pas toujours individualisées : on désignait parfois deux ou plusieurs individus comme prenant part d'un domaine en bloc. On ne limitait et partageait que la terre urbaine (1); mais non les pacages, les bois, les lieux ouverts (2). Ce qui restait des centuries assignées était adjudgé en bloc aux anciens habitants, s'il n'était pas laissé en *subcessiva* et réservé dès lors au pacage. Quand le territoire du pays voué au partage ne suffisait pas pour allotir tous les colons, on en prenait au pays voisin. Ces dernières terres ayant leur *forma* propre, ne figuraient pas dans les parcellaires des centuries nouvelles. Quand on envoyait de nouveaux colons pour renforcer une colonie, on leur distribuait les communaux ou bien les *subcessiva* : parfois même on procédait à nouveau à une répartition générale, pour distraire ce que chacun se trouvait avoir acquis au-delà de la mesure assignée depuis que cette première assignation avait été faite. Toutes ces terres limitées ou non limitées restaient dans le domaine du peuple romain, *ager publicus*, et pouvaient, en cas d'augmentation de la colonie, servir pour une nouvelle répartition, dit Walter (3); mais cela est contraire aux principes mêmes de la limitation, qui conférait, aux assignataires des lots limités sacramentellement, un droit de propriété irrévocable et indépendant de l'Etat.

Il est donc impossible, comme le pense Walter, qu'on remaniât les anciens lots. Cette révision n'avait lieu que lorsque les colons avaient empiété sur les *subcessiva* qu'on se proposait d'assigner aux nouveaux colons, et on se contentait alors de leur enlever ce qui excédait la mesure qui leur avait été primitivement départie. Cette dépossession des premiers lots, dont parle Walter, n'avait lieu que dans les terres de province où la limitation n'avait pu avoir lieu, et où les terres réparties étaient des *agri*

(1) Hyginus de limit. const. p. 201, 205.

(2) Sicc. Flaccus de cond. agr. p. 156, 166.

(3) Walter, § 268.

divisi assignati, mais non *limitati* : et puis si la République avait conservé les *fundi limitati* sous sa dépendance ; elle l'aurait manifesté par des retraits, et nous n'en trouvons point trace, si ce n'est sous Marius et Sylla ; mais leurs spoliations furent réprochées comme illégales. Donc, ces terres n'étaient plus sous la dépendance de l'Etat, car autrement la disposition qu'en firent Marius et Sylla n'aurait pas été déclarée illégale.

On pourrait tirer un argument de la définition des *possessions*, donnée par Sicculus Flaccus, Sextus, Isidore, laquelle semble comprendre les terres de l'*ager publicus* comme celles de l'*ager privatus*, et qui dès lors seraient les unes comme les autres sous la dépendance de l'Etat ; mais ce texte doit s'interpréter de cette manière. Le régime de la possession, appliqué uniquement, à l'origine, à l'*ager publicus*, le fut ensuite à l'*ager privatus*. Cette possession de l'*ager privatus* avait sa source dans les concessions de terres que les patrons faisaient à leurs clients, afin de les faire exploiter, et de là vint le mot de *patres*. « *Patres senatores, ideo appellati sunt, quia agrorum* » partes attribuebant tenuioribus perinde ac liberis pro- » priis (Festus.) » Cette possession des clients sur l'*ager* des patriciens, était presque en tout point semblable à celle des patriciens à l'égard de l'Etat (1). Macé, à son tour, prétend que pour l'*ager* assigné aux plébéiens, la République ne se dessaisissait pas de son domaine éminent, et ce qui le marque, dit-il, c'est que ces terres étaient frappées d'une redevance : il cite à l'appui l'*ager trientius*, abandonné par l'Etat à ses créanciers pour parfaire le paiement d'une dette qu'il avait contractée dans une circonstance périlleuse (2). Mais rien ne prouve que ces terres aient été aliénées ; au contraire, cette redevance implique leur situation de dépendance à l'égard de la République, c'est-à-dire leur état de *possessio* ; car la

(1) Macé p. 107.

(2) Tit. Liv. XXXI, 13.

République ne soumettait au vectigal que les terres dont elle n'abandonnait que la jouissance. Du reste, il faut distinguer entre les redevances celles qui étaient fixes, payées par les terres de l'Etat, et celles proportionnelles, dues par la propriété; celles-ci étaient très minimes, et ne dénonçaient pas, comme chez les premières, le vice de précarité. La propriété privée, en Italie, jouissait, en un mot, de la franchise de l'impôt foncier; si bien que, lorsque Caracalla étendit à tout l'empire les privilèges de citoyen romain et par conséquent le droit de propriété, il eut soin de spécifier que les biens des nouveaux citoyens ne seraient pas pour cela dégrevés de la taxe dont ils étaient redevables envers le trésor avant d'être transformés de *possessiones* en propriété. Donc, les terres attribuées aux colonies en Italie, l'étaient avec le droit de propriété dans son intégrité: c'est aussi l'opinion de M. Giraud et de Niebuhr (1).

La *forma*, dressée par les augures, faisait aussi mention des *possessiones*. Les *possessiones* étaient cette partie d'*ager publicus* qui n'était ni vendue, ni assignée, et qui était délaissée aux patriciens, qui en prenaient possession par l'occupation. La partie cultivée de ces terres, dont on n'avait pas disposé, pouvait être affermée moyennant un cens foncier: c'était un *ager vectigalis* (2). Cette espèce d'*ager vectigalis* n'a été remarquée pour la première fois que par Rüdorf (3). Mais, en général, on ne donnait en ferme que les terres incultes, afin que l'exploitation les mit en valeur. Les autres terres non cultivées, qui étaient en grand nombre, furent abandonnées à l'occupation des patriciens, qui s'approprièrent tout ce qu'ils

(1) Niebuhr, Hist. Rom. tom. V, p. 17, 25.

(2) Appien bell. civil. I, 7. — Sicc. Flac. de cond. agr. p. 113, 116. — Plut. Tib. Grach. 8.

(3) Rüdorf, l'Arpenteur rom. II, 313, 316. — Schwegler XXV, 5. — Savigny, de la Possession, p. 102, 174.

croyaient pouvoir cultiver (1), sous la réserve d'un impôt à payer à l'Etat : cet impôt consistait dans un dixième de la moisson et le quint des fruits. Pour les terres cultivées qui avaient été affermées, le vectigal était réglé par la loi du contrat de *locatio censoria*. Ce vectigal représentait l'aveu d'une concession faite à titre de jouissance : c'était la reconnaissance effective du domaine éminent de l'Etat. Dans ce sens-là toutes les *possessiones* étaient des *agri vectigales*.

C'est à cette classe de terres occupées ou affermées, que certains auteurs réservent le nom d'*ager publicus*, proprement dit, et de fait cela doit être; car la République ne pouvait plus disposer des terres qu'elle avait assignées en toute propriété : elles ne faisaient plus partie dès lors de son patrimoine.

Toutefois, d'après Savigny (2), le mot *ager publicus* doit servir à désigner aussi bien les terres distraites du domaine public pour les assignations et pour les colonies, que celles qui n'en étaient pas sorties et qui avaient été occupées ou affermées; car ce n'est que sous les empereurs que l'*ager vectigalis*, celui-là seulement qui était affermé, qui représenta ce qui restait de l'*ager publicus*, car tout avait été distribué ou fondu dans le domaine impérial. Nous avons répondu plus haut à cette opinion, qui veut ranger sous la rubrique *ager publicus* les terres assignées.

La ferme des *agri vectigales* appartenait exclusivement aux patriciens, de même que la jouissance par l'occupation d'après Niebuhr (3). Par contre, les patriciens étaient exclus de toute assignation à titre de propriété, ce qui pourrait faire conclure, comme le fait du reste M. Giraud, que les plébéiens étaient seuls propriétaires à

(1) Nec tantum occupaverunt quod colere potuissent sed quantum in spe colendi reservavere, Sicc. Flacc.

(2) Savigny, Possession, Sect. I, § 42. p. 174 et suiv.

(3) Niebuhr., Hist. Rom. tome III, p. 220.

Rome. Mais cette antithèse n'est étayée sur aucun texte : les patriciens, à l'origine surtout, ont pris part aux répartitions faites à titre de propriété. Il est manifeste qu'ils n'ont pas participé aux distributions faites lors de la fondation des colonies, parce qu'il aurait fallu quitter Rome, ni aux autres partages isolés, parce qu'ils n'étaient faits qu'aux indigents. Logiquement et en droit, les plébéiens devaient être les seuls propriétaires ; en fait, les patriciens étaient les seuls en possession de ce droit.

En effet, l'exploitation des domaines de la République demandait des capitaux considérables ; les patriciens, qui étaient les plus riches, furent les seuls adjudicataires pour les *agri quæstorii*. Plus tard, ce furent les plébéiens enrichis, les chevaliers (publicains) surtout, à partir des Gracques. Pour concentrer la propriété foncière entre leurs mains, ils rachetaient aux plébéiens les lots qu'on venait de leur assigner et dont ceux-ci se débarrassèrent, parce que ces terres étaient trop éloignées, ou parce que la misère les forçait à liquider au plus tôt ce patrimoine dont ils n'avaient que faire, n'ayant pas de quoi l'exploiter ; si bien que la loi des Gracques, pour parer à cet inconvénient, disposait, dans un de ses paragraphes, que des instruments aratoires seraient accordés avec les terres. Ils évincèrent parfois violemment les propriétaires plébéiens de leurs domaines, et par ces divers procédés accumulèrent toute la propriété foncière de l'Italie, et eurent ainsi le monopole du droit de propriété.

Les terres incultes, qui avaient servi à des pâturages ou qui s'y trouvaient propres, furent abandonnées à cette destination. Elles étaient frappées d'un cens appelé *scriptura* d'où *scriptuarius ager* (1).

Originellement, les pâturages communs étaient le seul patrimoine de l'Etat. C'est pourquoi plus tard on désignait encore sous la rubrique *pascua* toutes les terres qui

(1) Festus : h. verbum.

étaient frappées d'une redevance, de quelque nature qu'elles fussent (1). Les troupeaux de gros et de petit bétail payaient une redevance : leur envoi dans les pâturages était précédé d'une déclaration sur les registres des publicains, qui avaient la ferme de ces prairies (2). L'Etat ne prélevait pas tous ces impôts d'une manière directe comme le tribut ordinaire ; mais ils étaient affermés par les censeurs pour une somme déterminée au plus offrant. L'expression employée dans ce cas était *agrum fruendum locare* (3) : par là, il ne faut pas comprendre le champ lui-même, mais les revenus qui, sur ce champ appartenaient à l'Etat et qui faisaient seuls l'objet de la location (4). C'est dans ce sens qu'il faut interpréter les textes qui paraissent parler d'une location immédiate par l'Etat du sol lui-même.

D'autres auteurs (5) emploient le mot vendre pour désigner la ferme des revenus annuels de l'Etat. Cette vente avait pour objet soit le revenu, soit le droit lui-même. On abandonnait ainsi la levée de ces impôts à des traitants ou publicains qui achetaient à leurs risques et périls le droit de cens foncier de tout un district, puis le sous affermaient (6) à des particuliers par centuries. Le prix de l'adjudication était acquitté de diverses manières ; tantôt en redevances de blé, vin, huile, etc., appelées dîmes *decumæ* (d'où *decumani* publicains) (7). Il y avait même des tarifs pour certains pays, la Pannonie par exemple. A raison de cet impôt, les terres de province

(1) Varron loc. cit. Walter § 57. — Plin. Hist. Nat. XVIII, 3. — Cic. adv. Rull. I, 1.

(2) Walter, § 58, note 6.

(3) Tit. Liv. XXXVII, 5, 11, XLII, 19.

(4) Tit. Liv. XXXII, 7. — Cic. in Verr. III, 6. — Walter, § 182, note 58.

(5) Festus v. Venditiones. — Hyginus de cond. agr. § 116, Lachmann.

(6) Mace, Lois Agraires, p. 87, 91. — Walter, § 182, note 69.

(7) Tit. Liv. XXVII, 5. — Cic. in Verr. III, 18, 49.

furent appelées *agri vectigales*, *prædia stipendiaria tributaria* (1). Pour les fruits on percevait le cinquième ou le septième (2). On cherchait à ramener autant que possible l'impôt en nature à un impôt d'argent (3). L'impôt foncier se rapproche alors beaucoup du tribut qui, de l'Italie fut introduit dans toutes les provinces d'après Walter, tandis que d'après Savigny, l'Italie était affranchie du tribut et que c'est de la province que Maximien l'aurait introduit en Italie.

Tous ces contrats de ferme avaient lieu publiquement (4), aux ides de mars et pour un lustre (5) pour les terres non cultivées; mais pour les terres cultivées, le bail durait d'une censure à une autre; il n'y avait pas pour celle-là de règle fixe (6). Pour les concessions faites aux vestales, le bail durait 100 ans. Les conditions auxquelles était faite cette *locatio censoria* (7) étaient consignées dans un acte public déposé dans l'*ærarium*,

La prise de possession des champs incultes pour un usage exclusif avait lieu par simple occupation (8) des citoyens (*agri occupatorii*) (9) à cause de l'occupation des individus et non à cause de l'occupation antérieure du peuple vainqueur. Cette occupation était précédée d'une publication faite par le soin de l'autorité (10).

(1) Hygin. de Limit. const. p. 203. — Front. de agr. qualit. p. 5 et 53. — Gaius II, 21. — Frag. vat. §§ 259, 283, 285, 289. — Theoph. II, 1, 40.

(2) Hygin. de limit. const. p. 203.

(3) Walter, § 326, notes 50, 51.

(4) Cic. adv. Rullum I, 5; II, 21.

(5) Varron de Ling. Lat. VIII.

(6) Mace, Lois agraires, p. 87.

(7) Exemples de *locatio censoria* dans la loi Thoria, cap. 42, lex Tabularia Heracl. 73, 74. — Cic. de nat. deor. III, 19. — Varron de R. Rust. II, 1, 16, frag. de jure fisci § 18. — Tit. Liv. XXVII, 11; XXXII, 7; XLII, 19.

(8) Denys IV, 9. — Tit. Liv. VI, 37. — Festus, Possessio. — Ruridorf II, 311, 313.

(9) Occupatorii d'après Walter § 38, note 8, occupatici d'après Ruridorf II, 282.

(10) Appien I, 7, 18.

D'ailleurs il n'y avait pas lieu à arpentage ou attribution : chacun s'établissait suivant les limites naturelles d'après Walter (1) ; suivant les frontières du district ou la circonscription politique d'après Rüdorf (2) ; aussi appela-t-on ces terres *agri arcifinales* parce qu'elles étaient dépourvues de bornes, attendu que les augures n'avaient pas dû s'occuper de leur abornement, car les patriciens avaient la liberté d'occuper ce qui était à leur convenance. Ces champs n'étant pas délimités n'avaient pas d'*œs* de *forma* propre qui fut difficile ; ils n'étaient que mentionnés sur le cadastre ; on les appelait encore *agri soluti* (3).

Le droit des citoyens sur ces *agri occupatorii* s'appela *possessio*. Plus tard l'objet de ce droit emprunta le nom de *possessio*. M. Giraud (4) cite plusieurs textes qui démontrent que *possessore et possessio* désignaient dans le droit civil et public les rapports entre les citoyens et l'Etat, quant à l'*Ager publicus*. Ce droit des possessions était révocable même dans la limite des 500 plithres accordées (5). Ce ne fut que plus tard qu'ils furent garantis de tout retrait. La possession ne fut transformée définitivement en propriété que sous Théodose.

Les patriciens n'ont jamais du reste contesté le droit de propriété de la République sur les possessions.

« Qui agrum Recentoricum possident vetustate possessionis se jure misericordiæ senatus non agri conditione defendunt : nam illum agrum publicum esse fatentur se moveri possessionibus amicissimis negant oportere (6). »
Ils ont seulement réclamé des tempéraments contre la

(1) Walter, § 58, note 10.

(2) Rüdorf II, 251, 253, 255.

(3) Sicc. Flaccus, p. 138, de cond. agr.

(4) Giraud, de la Propriété, p. 194. — Tit. Liv. II, 61 ; IV, 36, 51, 53 ; VI, 5. Epist. ad Att. II, 15.

(5) Exemples de retrait, Paul II, de publ. et victig. XXXIV. — Niebuhr, tome III, p. 196. — Orose V, 18. — Macé, pag. 105, 107.

(6) Cic. de Leg. agr.

rigueur du droit de retrait et contesté son opportunité. *Summum jus summa injuria*. Ils invoquaient à cet effet leur longue possession, le défrichement et les améliorations qu'ils avaient réalisées sur l'ager usurpé (1). L'entithèse entre la possession et la propriété sur l'ager publicus, éclate surtout dans les deux textes ci-dessous indiqués de Tacite (2). La possession de l'ager publicus ne pouvait conduire à la propriété (3), mais elle était protégée par l'autorité du prêteur et de ses interdits, comme un rapport durable et pouvait ainsi être transférée par donation, vente ou transmission héréditaire à titre de dot, etc., elle pouvait être grevée de dettes (4). Par cette organisation prudente l'Etat rendait son domaine productif et accroissait sa valeur pour le cas d'une vente ou location ultérieures et les possesseurs ne pouvaient se plaindre du retrait des ces terres, puisque l'Etat ne les leur avait concédées que sous réserve de ce droit. Les lois agraires n'ont été autre chose que l'exercice de ce droit.

Le régime des possessiones subsista dans les provinces quand il disparut de l'Italie (5) Le sol n'y était pas susceptible de propriété puisque la limitation ne pouvait y avoir lieu (6). La protection que le prêteur accordait aux possessions de l'ager publicus, le proconsul l'accorda à celles de l'ager provincialis.

Il légalisa les dispositions qu'on en faisait, permit de le prescrire, et même de le donner en gage (7).

(1) Cic. de off. II, 25. — App. de bel civ. 4, 40.

(2) Tacite I, 66, II, 56. — Macé, p. 105.

(3) Tit. Tiv. II, 41, 61; III, 1; IV, 56, 51, 55; VI, 5, 44, 55. — Cic. adv. Rullum III, 5. — Festus possessiones. — Frontin de cont. agror. Negant illud solum quod populi romani cepit esse ullo modo usucapi a quoquam mortalium posse.

(4) Cic. de off. II, 22, 25. App. I. 10, 25. Florus III, 15.

(5) Gaius II, 7.

(6) Gaius II, 27, 46. Præm. de usucap. Inst.

(7) Gaius II, 7, 46. — Ulp. XIX, l. 12, de public. — Pline, Epist. II, 76.

Toutefois, l'impôt foncier greva toujours l'ager provincial quoiqu'il jouit des autres privilèges de la propriété, et lorsque Caracalla étendit à tout l'empire le droit de propriété il se garda bien d'y comprendre l'exemption du cens foncier qui se maintint jusqu'à Maximien.

L'ager provincial fût vendu, affermé ou rendu à ses premiers possesseurs *agri redditus* à la charge d'impôts dont la levée fût affermée à des spéculateurs. Ces terres restituées à leurs anciens propriétaires l'étaient à titre de possession (1). Les terres exceptées de la confiscation et laissées à certains habitants étaient des *fundi excepti* (2).

Pour la régularité des assignations on attribuait parfois au propriétaire de l'ager *redditus* et au même titre que celui-ci, un champ contigu à son lot en compensation d'une terre isolée dont on l'avait dépossédé pour faire de son lot un tout continu. On appelait cet ager, *commutatus pro suo* (3). Tantôt l'ager n'était laissé qu'à un seul habitant à qui on adjugeait parfois plusieurs centuries qui formaient un vaste latifundium. Cette largesse était souvent le prix d'un service éminent ou d'une trahison opportune.

Parfois les *agri redditus* étaient affranchis de la prestation du vectigal. Ils étaient alors *immunes*.

Les citées Mamertina, Tauromitana et cinq autres villes de Sicile furent gratifiées de cette immunité (4).

L'ager pouvait devenir *immunis et liber* par le paiement d'une somme à titre de rachat de la dîme (5).

Cette faculté de rachat est accordée par la loi de Rullus (6).

(1) Cic. in verrem V, 21.

(2) Hyg. de limit. const. p. 197.

(3) Sicc. Flaccus de cond. agror. p. 133, 137, 161.

(4) Cic. in Verr. IV, 6.

(5) Cic. in Verr. I, 64.

(6) Cic. adv. Rull. I, 4.

D'autrefois les terres des vaincus étaient abandonnées à des villes considérées comme amies ou mêmes sujettes (1).

Le domaine municipal de la ville soumise était parfois le seul objet de l'expropriation (2).

On le faisait rentrer dans l'ager publicus ou bien il constituait le domaine commun pour les colons qu'on y envoyait. Tantôt-on le laissait aux anciens habitants moyennant un cens de pacage (3). On leur laissait encore les bois, les lieux couverts de pierres et de marécages qui n'étaient pas propres à la limitation (4), à moins qu'ils ne fussent annexés au lot d'un colon pour le compléter : ces terres devenaient alors sa propriété (5).

Les *loco relictæ* (6) qui étaient demeurés in soluto, les *loca exclusa* (7) étaient réduits à l'état de possessiones et regis *iure subscensivorum* (8).

Les subscensiva (9) ou lisières qui confinaient avec la ligne sécante de la centurie et qui n'y avaient pas été comprises, soit parce qu'elles faisaient excédant ou qu'elles n'avaient pas été suffisantes pour former une centurie ; enfin les centuries qui n'avaient pas été assignées ; toutes ces terres étaient laissées à titre de domaine communal (10),

(1) Rüdorf l. Thoria. chap. 58.

(2) Hyginus de limit. const. p. 201, 205.

(3) Cic. ad Attic. V, 15. Pro lege Manilia. 6, ad famil. XIII, 6. Lœx Thoria cap. 59, 40, 45, édit. Rüdorf.

(4) Sic. Flacc. de cond. agror. p. 156, 164.

(5) Sic. Flacc. de cond. agr. p. 165. — Hyg. de limit. const. p. 205, 204. — Frontin de contr. agr. p. 15.

(6) Lieux cultivés ou stériles compris dans l'intérieur des centuries partagées. Frontin de cont. agr. p. 86. — Hyg. de limit. const. p. 180.

(7) Lieux réservés, bois sacrés, places religieuses. Sic. Flacc. de cont. agr. 137. — Hyginus de limit. const. p. 198. Les lieux réservés se trouvaient encore à côté des centuries. Frontin de agr. qualit. p. 8.

(8) Frontin de agr. qualit. p. 6, 7. — Hyg. de gen. contr. p. 152, 155.

(9) Sic. Flacc. de cond. agr. p. 168. — Hygin. de cond. agr. p. 117.

(10) Sic. Flacc. de cond. agr. p. 162. — Hyginus de cond. agr. p. 117. — Hyginus de limit. const. p. 202.

parfois aux nouveaux colons parfois aux anciens habitants.

D'autres terres furent classées parmi les possessiones quoique propriétés à l'origine. C'était les agri questorii ou assignati dont les bornes avaient été détruites, les limites confondues dans le pêle-mêle des transactions et des morcellements qui en avaient été le résultat.

Les subcessiva étaient les terres le plus fréquemment usurpées parce que bordant les centuries assignées, elles s'offraient d'une manière trop obvie à l'empiétement des colons. Elles étaient parfois l'objet de contestations, dont M. Laboulaye dans son livre de la Propriété a cité un cas.

Tel est l'emploi qui était fait de l'*ager publicus*.

Ce résumé de l'économie foncière l'*ager publicus* servira à donner l'intelligence des lois agraires. Il nous reste à raconter ce qui les a provoquées.

Les praticiens étaient parvenus à se soustraire au paiement de la redevance qu'ils devaient à l'Etat pour leurs possessiones (1), et cela par la connivence des questeurs, proconsuls, prêteurs. Ils avaient d'ailleurs, le monopole des fermes de l'*ager publicus* dont ils éludaient le paiement.

Ils avaient de plus la jouissance exclusive de l'*ager publicus* à titre de *possessio*. Ces *possessiones* ils les convertissaient en propriété, grâce à l'incurie de l'Etat et à l'acquiescement irrégulier de la redevance. Les tribunaux chargés de réprimer leurs usurpations sur l'ager, étaient composés de patriciens et dès lors, on conçoit qu'ils avaient le champ libre pour usurper : de plus l'absence de ministère public et le péril que couraient ceux qui auraient été assez osés pour dénoncer les empiétements des patriciens, sous leur responsabilité leur applanirent les voies. Ils débordaient même sur l'*ager privatus* des plébéiens ; qu'ils menaçaient encore du vieux droit d'obligation, droit fortifié encore par les XII tables : ou bien ils

(1) Denys VIII, 74 ; X, 52, 57. — Tit. Liv. IV, 56, 54, 55.

rachetaient aux plébéiens les lots qu'on venait de leur assigner et qu'ils n'avaient pas les moyens d'exploiter.

Ils se faisaient adjuger à vil prix les terres qu'on vendait ou surenchérisaient sur la mise à prix des plébéiens et ôtaient ainsi aux pauvres, le dernier espoir d'échapper à la misère. Ce qui explique l'empiétement des patriciens sur l'*ager publicus*, c'est cette particularité que leurs possessions étaient sans limites déterminées ou n'en avaient que de vagues et dépourvues de tout caractère public. Niebuhr soutient que l'usurpation des patriciens portait sur le vectigal et non sur la terre elle-même, mais cette opinion n'est admise par personne : le défaut de paiement du vectigal fit considérer les possessions comme propriétés et contribua dès lors, à l'interversion de leur titre et à l'usurpation de la propriété sur les possessions : l'usurpation du vectigal, en un mot, conduisit à l'usurpation des terres. Du reste, dans toutes les lois agraires il n'est question que des terres et non des revenus.

C'est par toutes ces manœuvres qu'ils parvinrent à concentrer presque toute la propriété foncière de l'Italie entre leurs mains ; et comme ce cumul avait pour corrélatif la misère de la plèbe : plus les patriciens empiétaient sur l'ager, plus la plèbe devenait menaçante et les tribuns pressants pour réclamer sa part. Cet état de choses s'aggravait encore pour la plèbe par l'emploi exclusif des esclaves comme agriculteurs en Italie. La transformation de toutes les terres en pâturages, en réduisant le nombre d'ouvriers pour la culture, réduisit aussi les moyens d'existence des plébéiens. Toutes les charges pesaient sur les plébéiens, puisque dans le cens on ne prenait pour base d'estimation que la véritable propriété et non les possessions. Aussi, le rôle de l'impôt réparti d'après le cens touchait-il particulièrement les plébéiens (1) auxquels n'était revenue que la terre assignée ou vendue (2), de plus, les dettes ne venaient

(1) Tit. Liv. IV, 60, V, 40.

(2) Tit. Liv. IV, 48.

point en déduction. Plus tard, les patriciens firent cause commune avec les plébéiens riches pour lutter contre les pauvres, d'après Mommsen. Walter (1) est contraire à cette opinion, parce qu'il n'admet pas la participation des plébéiens aux possessiones avant Licinius.

Les textes abondent pour prouver cette agglomération de la propriété foncière entre les mains des patriciens. Sénèque leur demande s'ils se contenteront des provinces entières (2). De telle sorte que Gracchus put dire un jour ; « Ce peuple libre qui a conquis l'univers n'a pas seulement une motte de terre pour reposer sa tête. » En un mot, le peuple roi était un roi sans terres. La lutte pour cette motte de terre dura longtemps. Spurius Cassius fut le premier qui l'entreprit.

On s'est mépris, pendant longtemps, sur le sens des lois agraires ; elles n'ont point entamé la propriété privée, comme on l'a prétendu. Elles avaient pour but unique de retirer les domaines de la république aux patriciens qui n'en avaient que la jouissance. Réprimer leurs usurpations sur l'ager, distribuer les terres de la république aux plébéiens, diminuer par là le nombre toujours croissant des pauvres, encourager les mariages, intéresser un plus grand nombre de citoyens à la défense de la République, tel a été leur but et leur résultat.

On a calomnié les premiers promoteurs des lois agraires en représentant ces lois comme anti-sociales. Le Sénat s'employa de toutes ses forces à noircir les intentions des tribuns. Il y eut des fautes politiques commises par les Gracques et après eux les lois devinrent une arme pour les ambitieux et les fauteurs de dictature, mais le but des premiers réformateurs fut de reconstituer la classe moyenne. Les déclamations de Cicéron contre Bullus y ont aidé beaucoup, quoique cela ne l'ait pas empêché de

(1) Walter, *Hist. Rom.* § 62, note 24 ; § 59, note 22.

(2) Senec., *Epist.* 89. — Plin., *Hist.* XVIII, 9, 5 ; XXXIII, 40.

proposer des lois agraires analogues à celles qu'il combattait. Elles n'ont point tendu au dépouillement des riches et à l'enrichissement des pauvres : elles n'ont point visé à l'établissement de la communauté des terres ou à leur égale répartition, comme on les en accuse ; elles n'ont jamais mis en doute le droit de propriété, ni restreint son étendue. Toutes ces affirmations ou dénégations trouveront leur base dans l'exposé que nous allons faire des lois agraires (1).

La loi de Spurius Cassius (268) eut pour but de réagir contre les iniquités dont nous avons fait le tableau. En exécution de cette loi, la terre de l'Etat dût être mesurée : une partie assignée aux plébéiens, une autre partie affermée moyennant un cens foncier et le produit affecté aux besoins de l'Etat.

Toutes les lois agraires qui ont été proposées jusqu'à Licinius Stollon ont été la reproduction de celle-ci. Le principe de ces lois est admis par Fabius Cæson, Atracinius, Appius Claudius, tous patriciens (2). C'était le droit pour la République de rentrer dans la propriété de ses domaines usurpés et de les distribuer aux plébéiens. Il était juste, disait Fabius, Cæson, que ceux-là possèdent les terres qui les ont acquises par les sueurs et par le sang.

Les années qui suivirent, divers tribuns demandèrent le partage général des terres communes. En 484, Spurius, Licinius (3) ; en 483, C. Mænius (4) ; en 474, proposition de Causidius et T. Genucius (5) ; renouvelée par eux en 472 ; en 468, celle de Valérius et Emilius (6) ; en 298, de la fondation de Rome, le tribun Icilius propose de partager

(1) Ingelbrecht de *Leg. agrariis ante Gracchos* (1842).

(2) Walter, 8, 61.

(3) Sicilius suivant Denys. Sigonius propose Sicilius, d'autres disent Pontificius.

(4) Denys VIII.

(5) Tit. Liv. II, 52. — Denys IX.

(6) Denys IX.

l'Aventin. Sa proposition renferme trois paragraphes : 1° Tout ce que des particuliers possédaient sur l'Aventin, en légitime propriété leur était formellement garantie; 2° les parties qui avaient été usurpées par force ou fraude devaient rentrer dans le domaine public. Les dépenses qui avaient pu être faites par les possesseurs sur ces terres publiques devaient être évaluées par arbitres, et remboursées préalablement par l'Etat. Les parties restées vagues devaient être partagées gratuitement au peuple. Cette loi fut adoptée et exécutée: depuis le commencement de la République, c'est la seule qui ait eu ce privilège.

Diverses demandes de partage furent formulées, en 440, par Pétilius, et en 419, 418 (1); en 412, proposition de Spurius Mécilius, et Métilius qui a pour objet de répartir au peuple par égales portions et par tête les terres conquises (2). Toutes les propositions des tribuns avortent, en général, par la défection de leurs collègues dont le Sénat achète le vote; en 411, L. Sextius propose l'envoi d'une colonie (3); en 409, proposition de loi agraire d'Icilius renouvelée par Ménius en 407 (4). Une loi agraire partage le territoire de Veies et attribue sept jugères à chaque personne libre d'une famille et non à chaque père de famille, comme on l'a prétendu (5). Les Marais Pontins devaient être l'objet d'une loi agraire en 384. Cette proposition fut reprise et exécutée sous le tribunat de Licinius 379 (6).

(1) Tit. Liv. IV, 43, 44.

(2) Tit. Liv. IV, 48.

(3) Tit. Liv. IV, 49.

(4) Tit. Liv. IV, 52.

(5) Tit. Liv. V, 30.

(6) Tit. Liv. VI, 21.

CHAPITRE IV

Lois agraires depuis Licinius Stollon jusqu'à la fin de la république

Depuis l'expulsion des rois, c'est le premier partage général de l'*ager publicus* qui ait été exécuté (378). Elles renfermaient plusieurs propositions qui, de même que le remède indique le mal, dénoncent l'état de choses auquel elles devaient remédier. Rüdorf indique la portée de ces lois en deux mots : « Elles sont, dit-il (1), une réaction contre la puissance du capital et l'appauvrissement des classes moyennes. » Elles tendent vers l'allègement des dettes ; pour faciliter leur remboursement, on distribue des terres aux plébéiens avec un délai pour leur libération. La seconde de ces lois avisait à l'usage de la terre commune et en limitait la possession pour chacun à 500 jugères. Il fut puni par sa propre loi (2). Il y a variation sur la quantité distribuée Columelle (3), porte *quinquaginta jugera* au lieu de *quingenta* 50 au lieu de 500. Aurelius Victor dit : « *Ne cui plebeio plusquam C. jugera agri habere liceat*, c'est-à-dire 100 au lieu de 500. Les chiffres donnés par Pline (4), Columelle, Varron (5) sont erronés,

(1) Rüdorf, Hist. du Droit Rom., § 45.

(2) Tit. Liv. VII, 46.

(3) Columelle de r. r. t. 3.

(4) Pline, XVIII, 5.

(5) Varron r. r. I, 2.

d'après Walter (1). La loi Licinia prescrivait encore l'emploi d'un certain nombre d'hommes libres sur les terres publiques surtout pour surveiller les travaux.

Niebuhr a tenté de reconstituer les lois Liciniennes ; il a pour cela compilé plusieurs autres lois et avec des fragments de diverses provenances il a donné une loi agraire, type qui a prévu tous les cas.

D'après lui, les lois Liciniennes prescrivaient en dehors des dispositions connues jusqu'alors, un arpentage général de l'*ager publicus* : le retrait des terres usurpées, la vente de terres dont la propriété est en litige et le prix partagé entre les particuliers et l'Etat. Toutes ces dispositions sont ce qu'on appelle aujourd'hui des clauses de style ; elles étaient de la nature des lois agraires. Pour les 500 jugères garanties aux possesseurs, il y a divergence quant au titre auquel elles furent garanties. Lorsque la loi dit qu'on ne pouvait posséder plus de 500 plèthres, Macé (2) entend le mot posséder dans le sens de prendre à bail.

Cette limite de 500 jugères était imposée aux possessions de l'*ager publicus* (3), Rüdorf, Puchta (4), l'appliquent à la propriété. Dans ce système on se fonde sur le texte de Tite Live. « Ne quis plus quingenta jugera agri possideret (5), » qui ne comprend pas le mot *publicus*, mais on répond il contient le mot *possidere*. On s'appuie encore sur le texte suivant de Tite Live : « Nec in mentem venit altera lege solitudines vastas in agris fieri pellendo finibus dominos (6). » Mais Appius Claudius, qui prononçait ces paroles exagérait la portée de cette loi pour la rendre plus odieuse et la faire repousser. Du reste, les patriciens

(1) Walter, § 62, note 28.

(2) Macé, p. 224.

(3) Walter, § 62, note 25.

(4) Rüdorf, l'Arpenteur romain II, 342. — Hist. du Droit Rom. I, 38.
— Puchta, Inst. 204.

(5) Tit. Liv. VI, § 5, v. note de Drakembork reproduite par Lemaire.

(6) Tit. Liv. VI, 41.

avaient fini par se considérer comme propriétaires (1). La difficulté qui s'éleva quand il s'agit de discerner *l'ager publicus* de *l'ager privatus*, prouve que c'était *l'ager publicus* seul, que visait la loi Licinia. On a argué du mot *ager* qui n'est pas accompagné de la qualification de *publicus* ; mais comme le fait observer avec raison Niebuhr, le mot *ager* désignait aux yeux de tout Romain *l'ager publicus*. Le nombre de têtes de bétail qu'il fut permis d'envoyer dans les pâturages fut fixé à 100 pour le gros bétail et 500 pour le petit (2). Cette restriction eut pour sanction des pénalités dont nous citerons plusieurs cas ci-dessous (3). Par cette loi, dit Walter (4), les plébéiens furent incontestablement déclarés capables de cette possession et l'occasion de l'obtenir leur fut offerte dans l'occupation des terres retirées aux riches comme dépassant la mesure légale. D'après Niebuhr, le surplus des 500 jugères fut réparti en lots de 7 arpents et assigné en toute propriété (5) ; d'après Tite-Live, en lots de 2 arpents, et d'après Macé (6), le quantum de l'assignation fut laissé en blanc. Telles sont les lois Liciniennes, lois calmes et prévoyantes, favorables à tous ; elles cherchent à constituer une classe moyenne intéressée au salut de l'Etat (7).

Après les lois *Licinia* on signale quelques propositions de lois agraires en 338, *loi Mæcilia ou Métilia* (8) qui répartit des lots de 3 jugères. En 275, après l'expulsion de

(1) V. Macé, p. 224. — Tit. Liv. VI, 59.

(2) Appien de bell. civil. I, 8. — Tit. Liv. X, 15.

(3) Macé, Lois Agraires p. 250. — Tit. Liv. X, 55, 47 ; XXXIII, 42 ; XXXV, 10.

(4) Walter, Hist. du Droit Rom., § 62.

(5) Niebuhr, p. 17, 25, tome V, Hist. Rom.

(6) Macé, p. 229.

7 V. pour l'appréciation économique de ces lois Macé p. 250, 257, note 1. Dureau de la Malle, Economie politique des Romains, t. II, chap. 4, p. 52 et suiv.

(8) Tit. Liv. VIII, 11, 12.

Pyrrhus, 50 jugères furent adjudgées à son vainqueur Curius et 7 aux soldats (1).

A la loi *Flaminia*, 221, se rattache la fondation de Plaisance et Crémone ; cette loi avait encore pour but de distribuer *Virilim* (2), le territoire de la Gaule Cisalpine et du Picenum. Cette partie de la loi ne fut pas exécutée (3). En 200, proposition de distribuer aux soldats de Scipion, au retour de leurs campagnes, 2 jugères de terres conquises. Une loi agraire à la date de 144 est proposée par Licinius (4) qui veut distribuer 7 arpents. La Gaule Cisalpine et la Ligurie sont l'objet d'un partage par têtes avec des lots de 10 jugères et 3 pour les alliés latins (5).

Lois Sempronia. Tibérius Gracchus fait adopter, en 632 de Rome, une loi agraire que combattirent les sénateurs et les chevaliers parce qu'ils avaient leur part, comme ces premiers de l'*ager publicus*, depuis les lois Licinia. Les causes qui provoquèrent les lois Sempronia sont les mêmes que celles qui avaient amené les lois Licinia. Les usurpations sur l'*ager publicus* avaient eu lieu sur une plus grande échelle. Le cumul des fortunes foncières était devenu colossal. Il faut lire ce tableau dans Plutarque (6), Appien (7).

Tibérius voulut que les terres usurpées fussent réparties par lots de 500 jugères, chiffre qui est le *nec plus ultra* fixé par les prescriptions Liciniennes pour chaque citoyen. Il attribue 250 arpents (8) à chaque fils de famille, 500 aux pères de famille, d'après certains auteurs (9), 1,000 d'après

(1) Pline Hist. Nat. XVIII, 5.

(2) Varron, R. R. I, 2. L. L. VI, 5.

(3) Valère Maxime, V, 4, § 8.

(4) Varron, R. R. I, 2.

(5) Tit. Liv. XLII, 4.

(6) Plutarque Gracch. 14, 18.

(7) Appien G. Civ. I, 9. V. encore Macé p. 280, 281.

(8) Appien de bell. civil. I, 9.

(9) Tit. Liv. Epit. LVIII. — Appien I, 9. — Rüdorf, Histoire du Droit Romain, § 16.

Walter (1). Une indemnité fut stipulée en faveur des usurpateurs dépossédés et calculée d'après la valeur des terres enlevées, mais il est plus vraisemblable que ce fut d'après les dépenses et les améliorations qu'on y avait réalisées. Les acheteurs des terres furent seuls indemnisés d'après le premier mode d'estimation. Si cette base d'indemnité avait été adoptée pour les concessionnaires gratuits, l'Etat eut ainsi payé des terres qui lui appartenaient déjà (2). « Le surplus devait être » distribué par une Commission générale en pièces de » terre de 30 jugères aux citoyens alliés à titre d'emphytéose inaliénable à charge d'une redevance modérée (3). » Pour empêcher le retour des abus que voulait corriger Gracchus, il fut enjoint à tout assignataire de ne point vendre sa part. Ce qui a pu amener à croire que les lots des plébéiens n'étaient pas assignés en toute propriété, c'est l'inaliénabilité dont ces lots sont frappés entre les mains des plébéiens; mais ceci était une mesure prudente et toute de précaution, mais elle n'était pas fondée sur le droit de retrait conservé par l'Etat sur ces terres. Si tel avait été le fondement de l'inaliénabilité édictée par Tibérius, sa mesure eût été une superfétation.

Plutarque fait mention d'une seconde loi qui aurait modifié la première en supprimant les indemnités qu'elle avait stipulées et la répartition de deux cent cinquante jugères. Ce dût être sans doute un acte de représailles contre l'opposition opiniâtre que les patriciens firent à sa loi (4). Mais ce fut une faute grave qui dût contribuer à la chute des Gracques.

Enfin une troisième loi partielle de Tibérius Gracchus, avait pour objet de répartir les terres du roi Attale qui

(1) Walter, § 252. — Plut. Grac. 9.

(2) Appien de bell. civil. I, 44.

(3) Rüdorf. § 16. — App. G. Civ. I, 40, 27.

(4) Walter, § 252. — Macé, p. 332.

avait institué héritier le peuple romain ou plutôt de les faire vendre et d'en distribuer le prix pour l'achat des instruments aratoires et faire les premières avances de la culture (1).

Le Sénat attaqua cette loi comme irrégulière parce qu'elle investissait le peuple du droit de disposer des terres, droit qui était une prérogative du Sénat. Tibérius succomba victime des lois agraires comme le furent Servius, Spurius Cassius, Spurius Melius, Manlius Capitolinus, mais surtout par ses fautes politiques et par l'expulsion d'Octavius, laissant les plébéiens dans une condition misérable, n'ayant pour tout bien que la lumière et l'air qu'ils respiraient (2).

Caius Gracchus proposa aussi une loi agraire qui avait pour but la fondation de deux colonies ; ce fut une compensation à la loi de Tibérius qui n'avait pas été exécutée (3). Douze colonies furent fondées sur la proposition de Livius Drusus, collègue de Caius, qui surenchérit sur les propositions de Caius et se vantait de n'avoir laissé à partager au peuple que le ciel ou la fange (4). Les lois des Gracques furent abrogées par la loi Minucia.

Entre les années 121 et 100 trois lois agraires sont proposées et adoptées ; elles forment un ensemble homogène quant aux dispositions qui y sont consignées, quoique promulguées à des dates différentes. La première ruine l'œuvre conservatrice des Gracques en permettant aux plébéiens de vendre la portion de terres publiques qu'ils avaient reçues à la suite des partages des lois Sempronius (5). La seconde attribuée à Borius, convertit en propriété les possessions concédées en vertu de ces lois. Les trente

(1) Tib. Gracch. 16.

(2) Plut. Grac. 10.

(3) Duruy, Hist. Rom. II, p. 135.

(4) Florus III, 17.

(5) Appien I, 27.

jugères qu'elles avaient concédées, furent gratifiées de la remise de la redevance (1).

La loi Thoria arrête entièrement les mouvements agraires ainsi que les enquêtes sur les usurpations commises sur l'ager. Elle imposa seulement un cens foncier dont le produit était destiné à des distributions pour les pauvres (2). Ces distributions devaient être pour eux un équivalent des lois agraires dont le retour était chaque fois une secousse pour la République. Ce fut une espèce de *congiarium* dont l'empire fut plus tard si prodigue et un acheminement à l'oisiveté à l'encontre du but que se proposaient les lois agraires qui, toutes tendaient à réorganiser le travail, ranimer l'agriculture et activer l'initiative individuelle. Une troisième loi attribuée à Thorius affranchit les terres de l'impôt. Ce fut Spurius Thorius « *qui satis valuit in populari genere dicendi, is qui agrum publicum vitiosum et inutili lege vectigali levavit* (Cic.) » et qui par sa loi limita le droit de pacage. Walter (3) cite trois interprétations de ce texte : 1° Spurius Thorius aurait affranchi l'*ager publicus* de l'impôt par une *vitiosa et inutili lege*; 2° ou bien au moyen d'un impôt aurait affranchi l'*ager publicus* d'une *vitiosa et inutili lege*; 3° d'après une troisième leçon, il aurait affranchi l'*ager publicus* d'une *vitiosa et inutilis lex vectigalis*.

La première interprétation est suivie par Zumpt et antérieurement aussi par Rüdorf (4), c'est la plus naturelle et la plus conforme au texte de Cicéron. Elle a pour elle encore, la teneur de la loi Thoria (5). La seconde opinion est celle de Mommse à qui Rüdorf s'est aussi rattaché : puisqu'ils l'interprètent en ce sens, que Spurius Thorius

(1) Loi Thoria cap. 3, 8, édit. Egger d'après Rüdorf.

(2) Appien I, 27.

(3) Walter, Hist. du Droit Rom. § 252, note 62.

(4) V. dans ce sens Macé, p. 359.

(5) Neve populo, neve publicano, pecunio, scripruro, vectigalque det dare ve debeat neve queis.

avait sous la réserve d'un impôt écarté la loi des Gracques, en ce qui concernait l'*ager publicus*.

Il est cependant difficile de croire que Cicéron eût ainsi torturé son texte et se fût exprimé d'une manière si incorrecte et si obscure.

En 105, Marcius Philippus propose une loi agraire (loi Marcia) qui ne fût pas exécutée. C'est lui qui dit qu'il n'y avait pas de son temps à Rome, 2,000 citoyens qui eussent un patrimoine, le reste était à la merci du premier acheteur (1).

La loi *Apuleia*, proposée par Saturninus (100), a pour but de partager les terres de la Gaule Cisalpine conquises sur les Cimbres par Marius.

Toute opposition à sa loi devait être punie de l'amende et de l'exil. Cette sanction violente alluma la guerre civile (2).

Marius donna le premier l'exemple de ces lois agraires d'intérêt particulier, au bienfait desquelles étaient conviés les vétérans exclusivement. Les colonies fondées en vertu de ces lois furent le résultat de décrets portés par les généraux victorieux, tandis que les autres étaient le résultat de décrets librement discutés dans les comices et votés par le Sénat; elles furent la suite des guerres sociales.

Elles dépouillent les riches sans enrichir les pauvres, si ce n'est les satellites des généraux. Les armées ne se recrutèrent plus déjà que parmi les peuples étrangers, les mercenaires insatiables de richesses. Pour récompenser leurs services et stimuler leur dévouement, tout fût mis en œuvre, les stipendia et les partages de terres. Le domaine public étant épuisé, il fallut prendre leurs terres aux vaincus des guerres civiles, aux Romains. De là ces dépossession violentes exercées sur les Romains. A ces lois agraires appartient la réprobation dont on a flétri les premières que nous venons d'analyser.

(1) Cic., de offic. II, 21.

(2) Appien I, 50, 55. — Plut. Mar. 59. — Cic. pro Balbo., § 21.

Les vétérans de Marius reçurent donc en récompense des lots de 100 jugères en Afrique; des colonies furent fondées en Achaïe, en Macédoine. Les répartitions fixées à 100 jugères par lot furent réduites à 14 jugères (1).

En 99 fût présentée la *loi Titia* dont l'exécution suscita une nouvelle guerre sociale (2). Avec Rullus se réveillèrent les vraies lois agraires. Sa rogation (*loi Servilia* (99)) (3) ainsi dénommée par Goez et Sigonius), comprend 40 articles et non 8 comme l'avaient avancé Manuce et Goez; elle accroît les attributions des magistrats (décemvirs) chargés de répartir les terres. Ils avaient d'après sa loi la libre disposition des terres conquises avec pouvoir de vendre là où ils voudraient aussi bien que celles peu productives de l'ancien *ager* ou qui n'étaient pas susceptibles de partage, et cela sans acception de personnes. Les censeurs au contraire, ne pouvaient affermer les terres de l'Etat, que sous les yeux du peuple romain (4).

Le produit de cette vente devait être distribué aux citoyens pauvres. Cette loi consacrait les acquisitions de Marius et de Carbon. Dans le cas où les terres mises en vente en exécution de sa loi ne trouveraient pas d'acquéreurs, Rullus veut frapper d'un impôt les terres publiques (5).

Il se fait nommer exécuteur de sa loi avec son beau-frère, ce qui était contraire au principe des lois tribunitiennes d'après Cicéron; mais cette dérogation avait plusieurs précédents (6). Une disposition tout exceptionnelle de cette loi, fût la nomination des décemvirs par les comices composés de 17 tribus au lieu de 35.

(1) Plut. Crass. 2.

(2) Cic., pro Rabirio 9.

(3) Plut., Vie de Cic., 16 17.

(4) Cic., de Leg. ag. I, 5.

(5) Cic., de Leg. ag. I, 4.

(6) Tit. Liv. XXXIV, 53; XXXV, 9, XL, 43.

Les décemvirs furent enfin dispensés de rendre compte. Des colonies furent projetées.

En 61, la loi Flavia fût proposée par Flavius pour le compte de Pompée et en faveur de ses soldats (1), avec l'adjonction de quelques citoyens. Elle dispose que les revenus de 5 ans perçus sur les terres conquises serait affecté à l'achat de terres pour la fondation des colonies. Une autre loi fit remise aux républicains du tiers du prix de leur ferme sur l'ager.

Sylla renouvela l'exemple des colonies militaires donné par Marius et cela en vertu du droit de disposer de tout qui lui fût conféré par les lois Valériennes ou Cornéliennes (2). Il a aussi fondé des colonies civiles lorsque par exemple il eut vaincu le tribun Sulpicius. Florence dût sa fondation à une colonie de soldats de Sylla (3).

César, en 60, ne dépouilla pas toujours les propriétaires romains pour la fondation de ses colonies, comme l'avait osé Sylla, lorsque par exemple, il envoya 80,000 hommes au-delà des mers en colonie, il mêla des colons à des citoyens et les établit sur ses propres biens (4).

Les partages de terres furent le moyen employé par Antoine pour enrôler des partisans. Il ratifia les concessions faites par César, promit l'exécution de celles projetées par lui (5). Le domaine de la République y passa en entier. Il ne reste plus à partager que le Champ-de-Mars (6). La Campanie, le domaine le plus cher à la République, fut livré au partage (7). Les confiscations de terres, faites au préjudice des citoyens romains, ne répu-

(1) Epist. ad Att. liv. I, 19.

(2) Plut. Sylla, 12. — Cic. leg. agr. III, 21.

(3) Appien I, 100.

(4) Appien II, 94.

(5) Cic. Philipp. II, 14.

(6) Cic. Philipp. VI, 5; V, 3, 4, 7.

(7) Cic. Philipp. XI, V.

gnent pas à Cicéron lui-même. Dans le traité conclu entre Antoine Lépide et Octave pendant le deuxième triumvirat, il fut stipulé que les soldats auraient, à titre de colonies, 18 des villes les plus importantes d'Italie (1). La guerre de Pérouse est amenée par l'inexécution des partages promis. Octave fonde des colonies nombreuses. Les habitants des terres dépossédées étaient transportés sur des terres étrangères.

Auguste clôt la liste des lois agraires. On en trouve pourtant quelques-unes mentionnées sous Caligula (2), Néron (3). Mais ce sont des ordonnances relatives à des colonies (*leges coloniarum*). Elles répartissent des subsides qui formaient le reliquat de l'*ager publicus* qui n'existait plus que dans les provinces appartenant au peuple. Plusieurs de ces terres sont vendues pour le compte du fisc ou abandonnées en toute propriété aux possesseurs.

Alexandre Sévère affirme aux soldats ou aux vétérans les terres qui avaient été conquises ou confisquées sur les bords du Rhin à la charge qu'eux et leurs descendants y feraient la garde (4). Ces vétérans furent établis là d'une manière durable et héréditaire (5).

(1) Appien IV, 3. — Dion. Cass. XL, VI, 36. — Sect. Aug. 10. — Vell. Pater. II, 64. — Tacit. Annal. I, 9 10.

(2) Dion. Cass. LXIX.

(3) Suet. in Nov. 9. — Tacit. Annal. XIV, 27. — Inscript. de Grutis P. CCII et CCIII.

(4) Frag. 11, pr. Dig. de evict. XXI, 2.

(5) Godef. adv. Cod. I. — Cod. Theod. de Burgariis, 14. V. Walter, note 20, § 416.

DROIT COUTUMIER

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX

CHAPITRE PREMIER

Origines.

L'origine de cette propriété est tellement incertaine, qu'elle a fait l'objet de plusieurs systèmes parmi lesquels nous choisirons celui qui concorde le plus avec les données que nous avons sur l'*Ager publicus* dont les communaux des villes romaines étaient une dépendance. Mais nous n'avons pas de peine à admettre avec les partisans du système contraire, que les communaux des villes, bourgs, communes rurales fondées par la féodalité, sont d'origine féodale.

« Il n'est pas d'objet, dit Championnière (de la Propriété des eaux courantes, page 330), qui, sous le régime féodal, ait donné naissance à des procès plus longs, plus multipliés,

plus diversement jugés.... Le terrain litigieux s'est plus d'une fois engraisé du sang des prétendants à la propriété, après avoir été le théâtre et le sujet du combat. » La question de propriété s'est élevée entre les particuliers et les communes qui avaient hérité des droits des seigneurs. Les droits d'usage ont été surtout l'objet de vives contestations ; la cause de tous ces débats réside dans les notions inexactes que l'on a sur l'origine, le sens des institutions féodales telles que les anciens baux à cens ou emphytéose, le franc alleu et la seigneurie féodale. « L'erreur générale des jurisconsultes féodaux, dit Latruffe (Introduction des Droits des communes sur les biens communaux), provient de ce qu'ils supposent que les biens communaux sont le fruit des libéralités des premiers possesseurs de fiefs envers les familles villageoises. L'origine de la propriété des communaux est encore liée à celle de la cité elle-même, et dès lors se perd dans la nuit des temps ; et pour les communaux de date récente, il est impossible de la retrouver dans la diversité et le cahos du régime féodal. La question d'origine a une grande importance pratique, dit Latruffe Montmeylian, car lorsque les seigneurs méditaient d'envahir les biens communaux, ils vantaient les libéralités de leurs ancêtres qu'ils supposaient propriétaires du sol. De nombreuses demandes en cantonnement, ajoute-t-il, prouvent que le sujet des querelles n'est point épuisé et que les communes qui sont en repos ne doivent pas rester en sûreté.

CHAPITRE II

Des Communaux avant la conquête des Francs

« Tous ceux, dit M. Troplong (Revue de Législation tom. 1. p. 8) qui ont appris l'histoire ailleurs que dans Velly, savent que la plupart des communes rurales doivent soit leur existence soit leurs richesses territoriales aux seigneurs et au clergé. »

Il faut distinguer entre les villes romaines et les villes féodales. Les communaux des premières existaient avant la conquête des Francs.

« Il y avait, dit Proudhon (Du domaine de propriété p. 486) des communaux avant d'y avoir des fiefs et les communes étaient propriétaires avant l'invasion des barbares. Comment se fait-il donc que les droits d'usage proviennent partout de la concession des seigneurs ou des communautés religieuses : c'est évidemment que les Francs c'est-à-dire les seigneurs ont dépouillé la commune et le peuple conquis. Donc la concession suppose la dépossession des habitants. Donc partout où une commune a un droit d'usage à exercer sur la forêt d'un seigneur, il devient par le seul fait invinciblement démontré, que c'est elle qui était propriétaire originaire, qu'elle le serait en-

core, si elle n'en avait été privée par la force : il en était de même des terres vaines et vagues, landes, montagnes. Ce système est celui de Dumoulin, Loyseau. Son principal tort est de viser l'universalité des communaux, de ne pas tenir compte des villes de fondation postérieure à la domination romaine, et qui doivent, comme le dit plus haut M. Tropolong, soit leur existence, soit leurs richesses territoriales, aux seigneurs et au clergé. Cette restriction faite, nous embrassons ce système, qui se légitime à nos yeux par la connaissance que nous avons de l'économie foncière des biens de l'Etat, sous les Romains, et qui tire sa valeur du crédit de Proudhon, un romaniste éminent et de Pardessus, qui a étudié l'histoire ailleurs que dans Velly. Pour prendre la question de haut, il faut remonter jusqu'à la conquête des Gaules, établir l'état de la propriété à ce moment et déterminer ensuite sa condition telle qu'elle fut réglée par les conquérants.

Nous avons, dans notre Étude sur l'ager publicus, indiqué les éléments qui entrèrent dans l'ager municipal appelé *ager vectigalis*, et fixé sa consistance. Il est constant que les villes romaines des Gaules, les municipes au nombre de 715, les colonies, au nombre de 16, possédaient des communaux provenant des champs confisqués par César lors de sa conquête, et adjugés ensuite aux municipes et aux colonies à titre de *subscessiva*, de *compascua*, et qu'elles les conservèrent dans leur patrimoine. De nombreuses considérations nous font conclure à l'existence de ces biens. La constitution des municipes et des colonies reflétait celle de Rome, les villes romaines étaient élevées à la personnalité juridique pour acquérir la faculté de posséder des biens : c'est même en vue de cette aptitude que l'être moral était constitué. Les cités (dit M. Pardenus, Dissertation 8. De la propriété foncière d'après la législation des Francs. Appendice à la loi salique, p. 514), les cités avaient aussi des propriétés. Il est hors de doute que sous la domination romaine, des terrains considérables ne

faisaient point partie des propriétés privées, et servaient au pâturage, ou s'ils étaient couverts de bois aux usages des propriétaires voisins. Frontin, de Controv. agror. *Aggenus Urbicus*, de Controv. agror., l. 2, c. de *pascuis publicis*. *Festus v. cumpascua vicinalia*. *Sicc. Flaccus*, de Condic. agror., *Hyginus de limit. ordin.* Isidore de Séville, origines, lib. V, cap. II. Ces passages se rapportent aux colonies fondées par les Romains, mais il y a identité de raison à reconnaître qu'il en était ainsi dans toutes les parties de la Gaule, où les propriétés agglomérées formaient des villages, des aggrégations rurales. Qu'oppose-t-on à ces textes? des considérations générales, des affirmations gratuites telles que celles-ci : « A part le Midi, les villes étaient rares, les villages encore plus, les campagnes étaient de vastes solitudes, les villages étaient presque inconnus.

De toutes les communes rurales usagères, il n'y en a peut-être pas une seule qui doive son origine à des temps antérieurs à l'établissement des Francs. (V. Troplong, Revue de Législation, tom. I, p. 10.) C'est la féodalité qui a peuplé les déserts, qui y a appelé les habitants, qui leur a donné des usages et fait des concessions pour les attacher au sol.

L'histoire de la propriété foncière en France est une question qui a occupé les érudits de tous les siècles. Elle a été traitée sous des aspects divers, et les conclusions auxquelles on est parvenu ne sont pas toujours d'accord. C'est pourquoi il est intéressant de voir comment les auteurs modernes ont abordé ce sujet.

Les uns ont cherché à reconstituer l'état primitif de la propriété, d'autres ont voulu montrer comment elle a évolué au cours des siècles. Les uns ont insisté sur le rôle de la loi, d'autres sur celui des coutumes. Les uns ont vu dans la propriété un droit sacré, inviolable, d'autres ont vu dans ce droit une création sociale, qui peut varier avec les besoins de la société.

C'est ce dernier point de vue qui a été adopté par les auteurs modernes. Ils ont cherché à expliquer la propriété foncière en France, non pas comme un droit sacré, mais comme un droit qui a été créé par la société, et qui a évolué au cours des siècles. Ils ont cherché à montrer comment la propriété foncière en France a été influencée par les besoins de la société, par les coutumes, par la loi, et par les événements historiques.

C'est ainsi que les auteurs modernes ont pu montrer que la propriété foncière en France n'est pas un droit sacré, inviolable, mais qu'elle est un droit qui a été créé par la société, et qui a évolué au cours des siècles. Ils ont pu montrer que la propriété foncière en France a été influencée par les besoins de la société, par les coutumes, par la loi, et par les événements historiques.

C'est ainsi que les auteurs modernes ont pu montrer que la propriété foncière en France n'est pas un droit sacré, inviolable, mais qu'elle est un droit qui a été créé par la société, et qui a évolué au cours des siècles. Ils ont pu montrer que la propriété foncière en France a été influencée par les besoins de la société, par les coutumes, par la loi, et par les événements historiques.

CHAPITRE III

CHAPITRE III

Ce que devint la Propriété lors de la conquête des Francs

Aucun document historique « la loi salique, les décrets des rois mérovingiens ne présentent de traces de ce grand déplacement de la propriété, dit M. de Pétigny. (Etudes sur les lois et les institutions de l'époque mérovingienne tom. II. page 380, 599), en parlant de la prétendue confiscation, du territoire par les Francs. Cette spoliation générale de la Gaule, n'a été imaginée qu'à l'époque où les juriscultes travaillaient à l'extension des prérogatives royales et les disputaient une à une aux seigneurs. Loyseau (des seigneuries, chap. 7, 2, 54, 55, soutient que les Francs victorieux confisquèrent toutes les terres de la Gaule « pour le regard de nos Français dit-il, quand ils conquestèrent les Gaules, c'est chose certaine qu'ils se firent seigneurs des personnes et des biens d'icelles ; j'entends seigneurs parfaits tant en la seigneurie publique qu'en la propriété ou

seigneurie privée. Quant aux personnes, ils firent les naturels du pays serfs, non pas toutefois d'entière servitude, mais tels, à peu près, que ceux que les Romains appelaient *censitos seu adscriptitios*, ou *colonos seu glebæ adscriptos*, qui étaient deux espèces de demi-serfs, s'il faut ainsi parler, dont les premiers sont appelés en nos coutumes gens de main-morte, *id est mortuæ potestatis* ou gens de poëste *id est aliene potestatis*...

Quant aux terres des Gaules, les Français les confiscèrent, toutes c'est-à-dire attribuèrent à leur état l'une et l'autre seigneurie d'icelles, et hors celles qu'ils retinrent au domaine du prince, ils distribuèrent toutes les autres par climats et territoires aux principaux chefs et capitaines de leur nation, selon les mérites particuliers de chacun et selon le nombre des soldats qu'il avait sous lui; car c'était tant pour eux que pour leurs soldats. Mais ces terres ne leur étaient pas baillées *optimo jure*, pour en jouir en parfaite seigneurie, mais voulant établir une monarchie assurée, ils en retinrent par devers l'Etat, non seulement la seigneurie publique, mais aussi se réservèrent un droit de seigneurie privée que nous avons appelé seigneurie directe. » (Baquet, Francs fiefs, chap. II, n° 20. Duplessis, Traité du Franc alleu. Fréminville, Traité des Francs fiefs, t. 2, p. 161; Pratique des terriers, t. 6, p. 1 ét suiv.)

Cette expropriation de tout le territoire est en contradiction avec un texte de la loi salique. T. XLV; Baluze, t. I.) qui fait mention des propriétés des Gallo-Romains. L'Etat des personnes, du reste, fut respecté, car toutes les lois sont personnelles chez les Francs d'après Montesquieu et Mably, pourquoi les terres n'auraient-elles pas été respectées : si les personnes n'ont pas perdu la liberté, pourquoi la propriété? Cette dépossession générale n'était pas du reste dans le caractère de Clovis, et les tendances du peuple qu'il commandait. Les Germains étaient avant tout un peuple nomade, pasteur et chasseur, qui avait besoin de paturages et

de forêts chez qui la notion de propriété n'était pas considérablement développée comme chez les Romains, et qui par suite n'avaient pas comme ces derniers, la même propension à accaparer la propriété; la communauté des terres régnait en Germanie. Les lois, suivant l'observation de Montesquieu (Montesquieu, *Esprit des lois*, XXX, Ch. X), suivent le génie des peuples et se conforment à la manière dont ils se procurent leur subsistance : d'après cette donnée, on devine ce que dût être le partage des terres par les Francs : c'est sur les paccages, les forêts, les terres abandonnées qu'ils durent jeter leur dévolu. Le caractère de Clovis et celui de sa conquête, excluent du reste l'idée d'une confiscation de la propriété du territoire. La conquête de Clovis fut une expédition organisée et régulière et non une invasion tumultueuse comme celles des autres barbares : il prescrivit à ses soldats de respecter la propriété. Quand il marche contre l'Aquitaine, c'est du butin et non des terres qu'il leur donne en perspective. De plus Clovis, qui montra tant de condescendance à l'égard du clergé, aurait fait éclater les plaintes de ce dernier, s'il avait enveloppé dans une proscription générale les terres de la Gaule : proscription qui eut frappé le domaine de l'Eglise. Enfin, pourquoi les Francs auraient-ils agi autrement que les autres barbares. Les Huns, les Vandales et les Lombards laissèrent les deux tiers des terres conquises aux indigènes, les Bourguignons prennent les deux tiers de leurs terres aux Gaulois (*Loi des Bourguignons*, l. X, t. 1, § 8, t. 14, § 1, 2 et 3) et le tiers des esclaves : l'autre tiers des terres est abandonné aux habitants en toute propriété. Les Visigoths partagent à l'amiable avec les Gallo-Romains, qui les reçurent sur leurs terres à titre d'*hospes*.

CHAPITRE IV

Sort des communaux lors de l'invasion

La loi Gombette et la loi des Visigoths reconnaissent l'existence du municpe, et par conséquent celle de leur indépendance et de leurs biens. La loi des Bourguignons, aux titres 13 *de exartis*, 31 *de plantandis vinis*, 7 *de sylvis* fait mention des forêts, des pâturages possédés en commun et indivisément par les vainqueurs et les vaincus. (*Additamentum prim. Leg. Burgund. art. 6. T. 1, sylvarum montium et pascuorum suppetit esse communionem*). L'existence des communaux est constatée dans la loi des Francs Ripuaires, tit. 16, *si quis Riparius in silva communi seu regis seu alicujus*, etc. La loi Ripuaire permet l'enlèvement du bois mort; la raison qu'elle en donne c'est qu'il était réservé au public. *De indultâ generaliter incidendorum lignorum licentia*, art. 1 et 3. Nous passons sur les considérations politiques qui auraient conseillé aux Francs de ne pas infliger à tout le royaume une pareille expropriation : nous connaissons du reste l'empire qu'exerçaient sur les barbares les souvenirs de la majesté romaine et qui leur fit ménager les romains quand il les soumirent. Clovis a donc dû exercer le droit de conquête un peu mitigé, tel que le pratiquaient les Romains, quand les vaincus avaient résisté mollement. Ils faisaient trois parts du ter-

ritoire : une portion demeurait aux vaincus, la seconde à l'Etat, la troisième était assignée aux vétérans victorieux. La part de l'Etat fut ici la part du roi, la part des vétérans celle des compagnons de Clovis.

Ce mode de répartition fut aussi usité chez les Romains, il le fut aussi chez les Bourguignons, pourquoi ne l'aurait-il pas été chez les Francs. Comme les Bourguignons, les Francs étaient imbus des idées romaines, à un degré moindre si l'on veut, mais ils avaient été comme ces derniers, reçus à titre de *federati* sur les terres riveraines du Rhin, par Maximien et Constance Chlore, à la charge par eux, de garder le fleuve : c'étaient des agri limitanei, c'est-à-dire des propriétés qu'ils avaient reçues. Ce fut de même en toute propriété que les rois donnèrent des terres à leurs guerriers.

Avec ce système, s'explique l'existence de l'Alfeu, qui est très embarrassant pour les partisans du système féodal, tel qu'on veut qu'il ait été organisé à l'avènement des Germains en Gaule. Le mot *possessores* qu'on trouve dans la loi salique et qui annonce la présence de propriétaires, (car la distinction du domaine *bonitaire* et du domaine *quiritaire* s'était effacée) contrarie encore le système des feudistes qui soutiennent l'asservissement de toutes les terres au roi. On trouve dans Marculphe, chap. XXXIII, la distinction des terres du fisc royal des terres au pouvoir des évêques, des comtes et des terres possédées en *franchise*.

Grégoire de Tours (liv. 3, chap. 3) parle de la propriété libre ; Clovis recueillit les biens du fisc romain et se substitua à ses droits. Or, les biens sur lesquels portaient ces droits étaient immenses (*latifundia*). Les déprédations des curiales collecteurs de l'impôt, l'absence d'esclaves pour la culture (joint à cela d'autres causes de dépopulation) : avaient fait de la Gaule une vaste solitude, désignée sous le nom d'*eremice* dans les livres terriers d'alors. Toutes ces

terres abandonnées représentaient une quotité d'impôts dont le fisc était frustré.

Pour ne rien perdre de ses droits, celui-ci les donnait à qui en était désireux ; puis, il fut obligé de les imposer aux propriétaires contigus, aux *potentes possessores*, aux curiales et définitive aux cités qui considéraient ce présent comme funeste. Il est presque avéré que le fisc romain à frappé la terre de stérilité à l'égal d'une invasion de barbares. Les terres fiscales couvraient la Gaule et s'offraient de la manière la plus obvie à l'appropriation des Germains, elles suffisaient amplement du reste à leurs besoins. Cessortes de terres incultes et couvertes de forêts, avaient un attrait particulier pour les barbares, qui recherchaient les pâturages et les lieux propres à la chasse. La propriété particulière resta donc intacte, ou à peu près, mais continua de payer l'impôt, non pas comme reconnaissance de la propriété éminente des vainqueurs, mais à titre de redevance.

C'est ainsi que la propriété romaine, tout affranchie qu'elle était de l'impôt foncier ou impôt direct, était assujettie à d'autres redevances qu'exploitaient les *censuarii*, *censitores*, *peræquatores*, *inspectores* et plus tard les seigneurs justiciers, leurs successeurs sous le nom de droit de justice. Si nous ne pouvons donner que la vérité conjecturale dans une pareille question, nous croyons les présomptions suffisamment établies pour mériter créance.

On conçoit que le partage des terres par Clovis, s'il n'a eu pour but que de distribuer les terres du fisc, soit passé inaperçu, car les propriétés des particuliers furent épargnées, en grande partie du moins.

CHAPITRE V

Source des communaux des anciens municipes : des villes de fondation féodale, monastique, ecclésiastique.

Les communaux furent aussi respectés et devinrent la jouissance commune des Francs et des Gaulois, s'il est permis de tirer un argument d'analogie de ce qui s'est passé chez les Bourguignons. Clovis, du reste eût arrêté la prospérité des villes, à qui ces biens sont nécessaires pour se développer et ménager une ressource aux citoyens, qui, surtout, dans ces temps primitifs, vivaient du produit de leurs bestiaux. Pour les villes existantes lors de la conquête, il est indubitable que l'origine de leurs communaux est purement romaine; plus tard, ce communal subit bien des vicissitudes, il fut usurpé par les seigneurs, attiré sous la juridiction des rois, et enfin affranchi lors de l'érection des villes en communes. Les municipes subsistent avec leurs biens à côté des institutions nouvelles : certaines villes du Midi se décorent du nom de république : les échevins de la ville de Metz (municipe) prêtent serment en présence du clergé et du peuple de n'aliéner aucun des fiefs appartenant à l'échevinage, ils prêtent encore hommage aux seigneurs, abbés, abbesses, de qui ils tiendront quelques fiefs en vertu d'un droit nouveau ou ancien, (*Gallia christiana*

12. col. 407 *charta Bertrandi, episcopi*) ce qui prouve que les communaux déjà existants ont dû être accrus par les seigneurs. A Arles il y a aussi des communaux d'origine romaine (voy. Ducange *communio*). Tous les communaux n'ont pas l'origine que nous avons assignée à ceux des villes romaines ; pour les cités de fondation féodale, il n'y a pas de difficulté à admettre qu'ils dérivent en partie de la libéralité des seigneurs « lesquels par la distribution qui leur avait été » faite d'un grand terrain capable de former une seigneurie ; pour s'attirer des hommes pour le peupler et les » empêcher d'aller ailleurs, leur donnaient des fonds et places » pour bâtir, des bois et pâturages pour leurs bestiaux, » leur accordaient des usages dans les bois de la seigneurie » pour leur chauffage, » (De la Poix Fréminville, Pratique des terriers, t. 3. p. 329, v. 1. p. 7. v. 2, p. 461, 638 ; — Bœuhier, chap. 9, 4. n° 30. — Henrion de Pansey, p. 61. *Des biens communaux*).

Quand les seigneurs groupèrent les habitants autour de leur châteaux-forts et les établirent sur leurs domaines, en supposant même qu'il les aient investis de la propriété des terres, d'après M. Guizot, (p. 172, Essai sur l'histoire de France) ils ne leur accordèrent que l'usage sur les bois, forêts, landes, etc., comme cela a eu lieu chez les Romains dans la fondation des colonies. La nature et le mode de jouissance de ces choses, excluait toute idée de propriété et n'en était pas susceptible, d'après les écrits des *rei agrariae scriptores*.

Dans l'impuissance de les exploiter utilement, dit Henrion de Pansey (p. 62. Biens communaux), les propriétaires les laissaient dans une espèce d'abandon : le temps a donné à cette tolérance le caractère d'une servitude.

Ces tolérances, en se perpétuant, finirent par faire croire à un droit de propriété de la commune (Coquille, Questions sur la coutume du Nivernais, quest. 302), c'est ainsi que la possession de l'*ager publicus* chez les Romains fit présumer le droit de propriété chez les possesseurs. Les sei-

gneurs ne furent pas des seuls à s'entourer d'habitants et à leur donner des terres et des droits d'usage, c'est surtout le fait des monastères, des abbayes dont les vastes défrichements nécessitaient l'emploi de cultivateurs nombreux. Ils associèrent à leurs travaux les manants et les vilains, et leur donnèrent en retour des terres, des paccages et des bois (Gal. christ., t. 13, col. 471). Les monastères furent des colonies où se concentra la classe ouvrière et agricole des serfs. L'existence y était plus douce qu'ailleurs, les avantages plus considérables, la domination moins hautaine. Les abbayes prirent rang dans la hiérarchie féodale au IX^e siècle, leur privilège fut toujours d'être libre, immunes et de posséder les terres en franchise; c'est même à ce titre, qu'elles les concédaient aux villages fondés dans leurs domaines. Les libertés qu'elles leurs accordaient étaient désignées sous le nom de bonnes coutumes : c'est ainsi que les moines transformèrent la terre et organisèrent la société en la civilisant : à ces divers titres, ils ont mérité la reconnaissance de tous ceux qui s'intéressent aux progrès de la civilisation : les rois, les seigneurs, les particuliers enrichirent les abbayes de leurs dons, et comme leur mission était de défricher, on peut en conclure que les terres hermes, vacants, landes durent leur être concédés de préférence. Clovis figure en première ligne sur la liste de dotation des abbayes (monastère de Micy ou saint Mesmin, Gallia christ. t. 8, inst. Aurélia, col. 497. Rivière, histoire des communaux). En recevant l'immunité (Viguerie) les monastères étaient affranchis des droits de justice; à Tours, par exemple, ils se les attribuèrent même (Marculphe append., forme 44). Les concessions étaient faites par le clergé à titre de fief, le plus souvent à titre de précaire, on recommandait sa terre au monastère, *propter malorum hominum inlicitas infestationes*. On sait que le clergé était régi par la loi romaine; les villages qu'ils fondèrent durent par conséquent revêtir la forme essentiellement romaine du municpe. Jusqu'ici, nous avons découvert trois

sortes de communaux ; ceux d'origine romaine , féodale , monastique : il en est une quatrième qui n'est pas aussi apparente par ce qu'elle se confondit avec celles des municipes ; ce sont les communaux d'origine ecclésiastique : Les empereurs, les rois avaient créé les évêques *defensores des civitates*, des municipes. Leurs biens et ceux de la ville ne firent qu'un ; ces derniers jouirent par là de l'immunité des biens ecclésiastiques ; les paccages, les forêts des biens ecclésiastiques furent abandonnés à la jouissance des cités, et quand la question de propriété fut soulevée plus tard, les biens des cités ayant fait corps avec les biens de l'Eglise, l'accessoire suivit le principal qui était la propriété ecclésiastique.

CHAPITRE V

Économie générale de la propriété foncière au Moyen-Age

Nous connaissons maintenant la provenance des communaux, la question difficile est de savoir quel a été leur tènement et quel en fut par conséquent le propriétaire. Pour traiter cette question, il faudrait faire tout un traité de droit coutumier, comme s'est crû obligé de le faire M. Championnière, à propos de la propriété des rivières et des eaux courantes. Pour nous, nous nous bornerons à interroger les principes généraux du régime foncier, tel qu'il a été organisé par la féodalité. Il s'agit ici des biens communaux d'origine féodale : selon que les villes les tenaient d'un seigneur fleffeux, ou d'un seigneur justicier, ou d'un monastère, ou d'un évêque, ces biens étaient assujettis à diverses conditions. Le propre des bois, forêts, landes, paccages était d'être communs en droit romain ; ces communaux payaient un impôt. Le paiement de l'impôt fut délégué aux *judices, comites, vicarii, exactores, procuratores*, tous ayant quelque part à l'administration de la province et même à celle de la justice, l'ensemble des redevances qu'on leur payait, s'appela plus tard *justices*. Les terres étaient divisées en fiscales et privées au temps de la conquête romaine : les terres privées, soumises au

census, dont le produit appartenait aux fisc. Les terres fiscales soumises au *tributum* étaient tenues, en outre, de prestations, fournitures de travaux, réparations de chemins, transports, hébergements des officiers impériaux, etc.; toutes ces prestations qui étaient dues à l'empereur, les judices les exploitèrent à leur usage. A l'arrivée des conquérants, rien ne fut changé dans l'administration publique, ni fonctions, ni dénominations. Les *judicarii*, *judices* continuèrent à percevoir les impôts. Au lieu de les payer au fisc ils les payèrent au roi; la part qui lui revenait s'appelait *pars regia*; plus tard ils s'affranchirent de cette redevance et jouirent à l'exclusion du roi, du bénéfice de l'impôt. Les chefs de bandes s'étaient attribués les revenus du fisc: ce fut la part de butin de la plupart d'entr'eux: c'était même celle qu'ils durent convoiter de préférence, vu leur tendance à la propriété mobilière et leur répulsion à la culture des terres. Ces revenus liquides et nets plaisaient à leur insouciance ennemie de toute spéculation agricole. Les prestations qui accompagnaient ces impôts étaient un attrait de plus, car, elles leur attribuaient toutes les prérogatives de la souveraineté. Du reste, la justice était le patrimoine du gouvernement vaincu, et il est rationnel qu'il devint leur bien; c'est ainsi que Rome s'attribuait les biens particuliers du roi vaincu, et c'est là qu'elle bornait en général sa spoliation. Ces *judices* se maintinrent sous le nom de *justiciarii* dans les capitulaires et les chartes des XI^e et XII^e siècles. Ces charges devinrent inamovibles et héréditaires, par suite des immunités accordées à ceux à qui elles étaient conférées, c'est-à-dire, aux militaires, aux anciens magistrats, aux *possessores* puissants.

Ces seigneurs justiciers virent les petits propriétaires leur faire cession de leur propriété pour s'affranchir des impôts exorbitants qui pesaient sur eux, puis ils les leur restituèrent à titre de fermage perpétuel, d'usufruit héréditaire, et leur imposèrent une redevance infé-

rieure à celle dont ils étaient tenus auparavant envers le fisc. De cette manière le fisc était fraudé, car les terres ainsi recommandées faisaient partie des domaines du seigneur justicier qui jouissait de l'immunité, et par là étaient exemptes de l'impôt.

Cette recommandation se faisait au moyen d'une vente fictive; elle fut imaginée uniquement pour soustraire le bien au paiement de la part royale. La redevance qui était le prix de cette recommandation, fut plus tard invoquée par les *judices* pour revendiquer la propriété de la terre; de même qu'en droit romain le tribut était la marque d'une terre fiscale, la reconnaissance du domaine de l'Etat, de même les justiciers firent considérer ces impôts comme indices de leur directe: tandis que la vente qui avait fait passer ces terres dans leur domaine, était simulée et que la redevance était payée à titre seulement de reconnaissance et de gratitude pour leur protection.

Du reste, la propriété était si amoindrie par les impôts et les prestations, qu'elle était, pour ainsi dire, anéantie; qu'on pouvait la considérer comme un domaine utile un fonds asservi au justicier de qui il fut censé tenu.

La recommandation, toute spontanée à l'origine, devint une loi à laquelle il fallut se plier pour se soustraire aux violences des seigneurs. On n'a qu'à tenir compte de ces notions dans l'examen de la propriété communale, pour déterminer l'état dans lequel elle se trouva sous la domination des seigneurs à qui appartenaient les impôts (*scripturae*) que payaient auparavant les communes à l'Etat pour leurs paccages, leurs usages des bois, etc. Toutefois, il ne faut pas s'imaginer que tous les droits des justiciers aient été perçus par le fisc romain: il en est beaucoup, au contraire, qu'ils usurpèrent; tels sont les droits sur la propriété des vacants des biens communaux et des chemins. « On ne peut pas les ranger non plus dans les stipulations féodales ni dans les

obligations du vasselage. Ils ne sont pas davantage une condition naturelle du servage ou un privilège de noblesse (Championnière, p. 446, n° 265,). Cette usurpation des justiciers est attestée par plusieurs documents législatifs, des ordonnances qui ont pour but de les réprimer. Les officiers publics délégataires de l'impôt n'étaient pas les seuls *immunes*; les Evêques le furent aussi : tous leurs biens, ainsi que ceux qui leur étaient recommandés, jouissaient de la franchise. Cette remise d'impôt s'appela *honores*; ceux qui en étaient gratifiés, *honorati*. Une fois les justices devenues patrimoniales et héréditaires, les seigneurs justiciers les délèguèrent à leur tour et les sous-inféodèrent. »

Si les droits que les seigneurs justiciers s'arrogent sur les communaux sont le résultat de la violence, on peut conclure de cela que l'usurpation ne dut pas être générale, que par conséquent la propriété des communes ne fut pas attribuée partout également aux justiciers. : la présomption de droit se tirait du fait général de propriété ou de possession. Les *censualia* une fois acquittés aux seigneurs justiciers, les *reditus* appartenaient aux propriétaires.

Les grands propriétaires étaient des *curiales*, des *præsides* de province, *potentes*, *potentiores*, des chefs Germains à qui il échut au sort des parts de l'*ager fiscalis*. Ces grands propriétaires possédaient leurs terres en toute propriété : ces *potentes* étaient redoutés des rois ; Charlemagne lui-même les avait en suspicion : ils absorbaient, comme à Rome, les petits propriétaires au moyen de la recommandation.

La petite propriété tomba donc sous le patronage de ces grands propriétaires : les possesseurs de fiefs et les propriétaires recommandés, vécurent dans les rapports de patron et de client comme à Rome : les biens et les personnes de ces clients furent placés sous le nom et l'autorité de leur patron. Le lien féodal n'était pas tou-

jours le résultat du contrat de recommandation. Il était encore des terres que les grands propriétaires donnaient à leurs compagnons d'armes suivant la coutume germanique, *iure beneficio*, à titre de bénéfice. Que le patronat fût le résultat d'une recommandation ou d'une attribution gratuite, la nature du lien était la même, les prestations consistaient en redevances payées en nature ou en argent. Quand les terres étaient données, sans obligation du service militaire, on les disait *censives* à cause du cens que payait le censitaire. La prestation d'un service personnel ou militaire caractérisait la tenure en fief; le mot bénéfice militaire a servi d'intermédiaire au mot fief.

Ainsi, comme nous le voyons, la tenance des terres en fief tend à devenir la tenance générale. Les justices devenues patrimoniales, sont aussi données à ce titre; mais les sous-tenanciers de ces charges ne les tenaient pas au même titre que ceux qui les avaient investis, les tenaient du Roi, ils ne purent s'affranchir comme eux et furent soumis au retrait vers le onzième siècle où toutes les terres deviennent des fiefs. L'institution des justices et des fiefs tend à se confondre dans ses résultats: mais la règle, fiefs et justice n'ont rien de commun, devenu principe fondamental du droit coutumier les en défend.

Les droits et devoirs dérivant du fief, n'engendraient que des relations amicales; car le lien féodal, proprement dit, était un lien purement contractuel, au contraire les obligations et prestations exigées par les seigneurs justiciers ont été les plus révoltantes. Ce sont celles qu'on a appelé *abus seigneuriaux* qui ont toujours soulevé des récriminations violentes, et l'on peut dire que 89 avait surtout à cœur de renverser les institutions justicières. Ce qui caractérise au contraire les droits de fief, c'est la fidélité, le dévouement réciproque; les servitudes personnelles ne sont pas de son essence et n'ont été exigées que plus tard, à l'imitation des justiciers. Le vassal et le suzerain sont unis par les liens d'un contrat librement

consenti, tels sont les droits féodaux dans le sens rigoureux du mot.

Ainsi comprises, les institutions féodales nous livrent le secret de la propriété des communaux. Selon que la commune, le bourg appartenaient à l'un ou à l'autre de ces seigneurs, la condition de ces biens communaux est différente. Il se peut que l'on rencontre réunis sur la même tête le droit de justice et celui de fief, mais la confusion n'a jamais lieu. La transmission d'un de ces droits n'implique pas la transmission de l'autre; le territoire de la juridiction différait de celui du fief: celui-ci était limité (ce qui rappelle l'*ager limitatus* des vétérans qui a été l'origine des bénéfices), la propriété du sol lui appartenait. Dans les transmissions de fiefs, ventes ou autres contrats, on énumérait les tenants aboutissants de sa propriété, on y spécifiait sa nature et sa contenance. La propriété du seigneur justicier, au contraire, était une propriété fictive ou politique dont les attributs étaient les droits de cens ou de police, de juridiction et de chasse. Les justiciers n'avaient pas à l'origine comme les feudataires, la directe sur les terres de la juridiction. La prétention à ce droit n'a été légalisée que plus tard au nom de cette règle usurpatrice, le tribut suppose un fonds asservi. Le propriétaire dont les terres se trouvaient dans la circonscription du territoire justicier, pouvait donc revendiquer son droit de propriétaire; ce n'était que dans le fief que la propriété du fond résidait dans les mains du patron. Le vassal feudataire ou censitaire eût seulement l'usufruit. La révolution de 89 ne fit que réunir le domaine direct au domaine utile ou usufruit. Les propriétaires d'aujourd'hui ne sont autres que des vassaux affranchis, et la propriété du code civil n'est que la propriété seigneuriale réunie dans une même main (Championnière, p. 264). Cette maxime, fief et justice n'ont rien de commun, peut se traduire ainsi: « Le justicier n'est pas propriétaire du sol » (Dumoulin, tit. I, Glos. 5, n° 44.

Dargentré, Cout. de Bretagne, art. 265, chap. X, n° 22). Les feudistes définissent d'une manière bien nuageuse le droit du justicier sur la propriété, c'est, disent-ils, une ombre qui couvre la terre sans la pénétrer (Boërius, décision 227).

Les droits de justice étrangers au sol ne pouvaient constituer un droit réel. Les fiefs, au contraire, avaient la directe sur le fond du bénéficiaire ou censitaire, appelé fonds servant; le fonds du seigneur feudataire était dominant, le fonds servant du bénéficiaire ou censitaire pouvait devenir dominant à l'égard d'un second concessionnaire à qui le premier le transmettait. En principe, l'inféodation était personnelle: ces inféodations devinrent libres moyennant le paiement de lods et ventes. Le droit de retrait fut le seul vestige du droit de propriété du seigneur fiefteux; la directe est le rapport matériel et la mouvance le rapport personnel du vassal au seigneur.

Les terres censuelles concédées à charge de culture, ne furent pas soumises au même régime. Le censitaire avait un droit plus précaire; la directe seigneuriale affecta d'une manière plus directe les *censives*, le seigneur y conserva le droit de chasse, etc. Les justiciers n'avaient de rapports avec la propriété que comme assiette de l'impôt. Les limites dans lesquelles ils exerçaient leur juridiction étaient déterminées, non par celles du fief, mais par la circonscription de la ville, du diocèse, du duché, à l'administration desquels ils étaient préposés. Les justices étaient parfois démembrées: tels droits appartenaient à certains justiciers, tels autres à un justicier différent.

Outre les justices et les fiefs, il y a encore les alleux. Les Romains, en accordant le *jus italicum*, accordaient l'immunité des impôts et rendaient par conséquent la propriété franche et libre. L'affranchissement des impôts fonciers était attaché à la concession des terres fiscales (D. l. X, t. 1, l. 36; l. XI t. 20, l. 4). Un diplôme du dixième

siècle cité par Championnière, (p. 280 Propriété des eaux courantes) parle de la propriété fiscale, épiscopale, de la propriété appartenant au comte, de celle possédée *en franchise* (*alleu roturier*). Les concessions des terres fiscales étaient faites (*in integritate*) en propriété ou en bénéfice (14^e formule de Marculphe).

Elles étaient généralement *immunes*; dans la loi du partage de la conquête, on les désigne sous le nom de *sortes alod*, *alodium* qui est synonyme de sort. L'alleu était en dehors de la juridiction du justicier. C'était la terre héréditaire. On retrouve l'alleu à toutes les époques avec les mêmes caractères : exemption du lien féodal, de la redevance foncière (Henrion de Pansey). Il persiste sous le nom de franc alleu (art, 255, *Cout. d'Orléans*, art, 102, *Cout. de Normandie*; 190, *Cout. de Meaux*; de Melun, 105). On distinguait encore l'alleu noble auquel la juridiction était inhérente qui, outre l'exemption des droits de cens, jouissait de celle des droits de justice., et qui pouvait être donnée en fief, et enfin l'alleu roturier qui était dépourvu de tous ces privilèges (Dumoulin, 56, *Glos.* 1, n^o 3). Il ne jouissait que de l'exemption du cens résultant de son immunité (Capitul. de l'an 815, Baluze, t. I, p. 540). Les alleux roturiers sont les terres laissées aux anciens possesseurs (Henrion de Pansey; *Alleux, dissertations féodales* § 16). Les bénéfices eux-mêmes s'érigèrent au dixième siècle en alleux. Cette conversion des bénéfices en alleux priva le Roi de sa directe.

CHAPITRE VII

De l'influence des diverses maximes coutumières sur les communaux

La formule « nulle terre sans seigneur » aida puissamment les justiciers, et plus tard, le Roi, à s'attribuer toutes les terres. Les légistes, les agents fiscaux s'appliquèrent à conquérir au Roi la propriété universelle du royaume. Ce fut comme grand justicier que le Roi étendit sa domination sur la plupart des provinces; car toute justice émane du Roi, disaient les jurisconsultes : maxime exacte quand ils l'appliquaient dans l'intérieur de ses terres; car nous savons que les justices devenues héréditaires, furent démembrées et accordées à titre de fiefs et arrière-fiefs avec ou sans domaine; mais règle radicalement fausse, quand ils voulaient l'étendre à tout le royaume. Toutefois, les légistes faisaient armes de tout. L'application de cette maxime valut plusieurs provinces à la royauté, et plus tard, la justice découla directement de la royauté et devint une délégation de la puissance publique au mépris de la patrimonialité des justices établie depuis longtemps. Ainsi investi des droits de justice du royaume, le Roi s'attribua les péages, les successions d'aubains en déshérence, les vacants, les pacages, etc., et pour donner plus de force aux droits de justice de la royauté, Loyseau suppose que

les justiciers les avaient usurpés, argument commode pour tout attirer au roi.

Ce fut donc comme pouvoir central que la royauté réclama les droits de justice et qu'elle les multiplia. Les officiers des eaux-et-forêts s'arrogent des droits sur des forêts autres que celles de la couronne. Une ordonnance de Philippe V, le Long, les circonscrit dans les limites de leur juridiction. Les admonitions des rois eurent un caractère tour-à-fait comminatoire : de nouvelles ordonnances élargissent le cercle des attributions des grands maîtres des eaux-et-forêts. Ils interviennent dans la forêt du baron dans le cas de mauvaise administration. La justice du Roi devint la juridiction commune, et pour la dénier il fallait que la coutume portât le contraire (ordonnances de François 1^{er}, 1515, 1537). Ce que nous disons des empiétements de la royauté sur les droits des forêts, nous pourrions le montrer dans d'autres branches d'administration.

Restaient les fiefs, qui en vertu de la maxime fief et justice n'ont rien de commun, échappaient aux prétentions de la royauté. La maxime « Le roi est souverain fief du royaume, contestée presque généralement au point de vue de l'application, fut admise toutefois au point de vue théorique comme expression de tout pouvoir souverain, qui représente les intérêts communs du royaume. Cette maxime enleva aux seigneurs le fond même de leur droit. D'abord, elle avait été concédée comme règle de droit politique purement spéculatif, on en fit un axiome, on supposa qu'à l'origine cette règle avait régi le royaume, que le roi, par conséquent, avait eu la directe et que dès lors il y avait eu usurpation des seigneurs : (éternelle histoire des légistes ; leurs usurpations juridiques valaient bien les usurpations territoriales des seigneurs. Encore si on avait restreint la directe aux terres fiscales dont le roi était le propriétaire à l'origine ! Dès lors, toutes les terres furent considérées comme féodales, tenues en fiefs du roi seigneur suzerain et fief du royaume.

Comme corollaire de cette maxime, s'établit cette autre règle « nulle terre sans seigneur, » dont les seigneurs justiciers avaient voulu faire leur profit, mais que les rois réussirent seuls à appliquer. Les communaux vacants en firent l'expérience : la question de propriété des vacants, des terres vagues, des enclaves peut-être tranchée aisément dans le territoire du fief, grâce à ces limites nettement déterminées et à l'état des choses mobilières et immobilières, consigné dans les actes d'aliénation, de transmission. Quand les titres primitifs furent perdus, on recourut aux présomptions et selon que le fief ou l'alleu était la tenue foncière dominante dans ce pays, on présumait la franchise ou l'inféodation de la terre. La qualité d'alleu prévalut dans le Midi, celle de fief dans le Nord : pour qu'une terre fut considérée alleu, il fallait qu'on put en administrer la preuve par titres : à une époque où les titres avaient disparu, la justification de l'allodialité fut difficile et les alleux tombèrent alors sous l'application de la règle « nulle terre sans seigneur. » Tout seigneur chate-lain ou autre ayant haute justice, ou moyenne, ou basse foncière avec territoire limité est fondé par la coutume, à se dire et porter seigneur direct de tous les domaines et héritages étant en icelui qui n'emontrent duement le contraire. Si le seigneur n'avait que la justice sans le fief, il n'avait pas de directe, car la justice n'établissait pas de rapport foncier entre la justiciable et le justicier. Le justicier n'avait la directe qu'autant que son territoire était limité, ce qui n'avait lieu que pour le fief.

Les droits de justice étaient partout exigibles en vertu de la maxime (nulle terre sans seigneur). Là où l'immunité avait été accordée personnellement au seigneur, la franchise de ces droits de justice s'étendait aux fiefs, arrière-fiefs censives, qui a cause de la directe qu'il avait conservée sur ces terres, étaient immunes : les fiefs en étaient affranchis à cause du service militaire. Les *censives* ne pouvaient être baillées que par celui qui pouvait se consti-

tuer seigneur féodal, le bail à cens engendrait le lien féodal entre le bailleur et le preneur. La redevance fut possédée noblement, la propriété roturièrement (Championnière, p. 312). L'emphytéose, le bail perpétuel à longues années n'établissaient pas de lien féodal, ils ne supposaient ni noblesse, ni roture. La propriété était seulement décomposée en domaine direct et en domaine utile. Le bailleur à rente ne conservait même pas la directe, la redevance était le seul trait de ressemblance de tous ces contrats : toutes les redevances n'étaient donc pas causées par la directe, ni par le lien féodal. Plus tard, la redevance justicière se confondit avec la redevance féodale; de là naquit cette prétention du seigneur justicier, que la redevance supposait un lien féodal, une directe : ce fut à l'époque où les *justices* devinrent patrimoniales que les justiciers sous-inféodèrent leurs charges et restaurèrent le principe romain qui faisait de la redevance une prestation récongnitive du domaine universel du souverain (Dumoulin, § 73, 15. Cout d'Auvergne, t. 3, art. 1. Cout. du Nivernais, ch. V, Art. 1) qu'ils avaient supplanté et que plus tard, le roi prétendit représenter et dont il revendiqua les droits soit justiciers, soit fonciers.

Tels sont les principes qui ont régi la propriété au moyen-âge : nous ne développerons pas tous les cas d'application que l'on peut en faire au communaux ; nous allons voir de quelle utilité sont ces principes dans la question des vacants, terres vaines et vagues que nous allons traiter.

Les villes pour être propriétaires devaient être autorisées par l'empereur en droit romain : l'autorité souveraine a toujours dû intervenir pour créer l'être moral : la personnalité morale des villes est incontestable en Gaule. Les notions de la personne morale étaient connues des Germains : certains même leur donnent une origine germanique. Les communaux étaient donc des biens *universitatis*,

la tutèle de l'Etat n'intervenait pas d'une manière si intense dans l'administration de ces biens que de nos jours.

Le caractère allodial ou féodal des biens communaux depuis l'invasion germanique dépend des titres de concession très-divers, plutôt que d'une loi générale. Depuis le x^e siècle, la tenue des terres étant celle de fief, tout fait supposer que ce dût être celle des communaux aussi bien pour ceux des municipes que pour ceux d'origine féodale : il faut aussi tenir compte pour fixer l'état vrai de ces biens de la plus ou moins grande faveur avec laquelle étaient reçues ces règles dans le pays où on voulait les appliquer. (Nulle terre sans seigneur. Le roi est souverain fief-feux, etc.)

CHAPITRE VIII

Des vacants. — Terres vaines et vagues

Les vacants étaient de diverse nature (suivant les distinctions établis par Championnière, p. 331), et par conséquent régis par diverses règles. Il y avait les terres désertes ou abandonnées, les terres affectées au domaine privé, mais non labourées, à l'état de vacant, les terres communes soit aux membres d'une communauté, soit à des particuliers. Les terres fiscales furent distribuées par les rois vers la fin de la royauté, jusqu'à complet épuisement ; les rois n'ont donc pu réclamer aucun de ces vacants. Ce ne fut que plus tard, quand ils ressuscitèrent les idées romaines de la souveraineté foncière du prince qu'ils les revendiquèrent ; auparavant ils avaient fait valoir leur titre de justicier, pour s'attribuer les redevances que payaient ces communaux aux justiciers.

Il y avait aussi des terres désertées par les propriétaires, pour ne pas payer un impôt écrasant, elles appartenaient au premier occupant. D'autres terres furent abandonnées par les colons, pour se soustraire aux exigences des maîtres, dans ce cas la terre revenait au maître, d'autres furent abandonnées par les censitaires emphytéotes, bénéficiaires, elles revinrent encore au maître, qui alors recouvrait le domaine utile.

Il y avait aussi des terres incultes appartenant à la

propriété privée, qui furent laissées à l'état de pâture, pour l'usage d'un ou plusieurs manoirs, manses, métairies. La disparition des titres, la longue possession firent présumer ces vacants, propriété de la corporation des habitants de la commune. On voit aussi chez les Romains et les Germains, des terres laissées incultes par deux ou plusieurs propriétaires contigus pour servir au paccage de leurs troupeaux.

Les *pagi*, les *villox*, eurent aussi des terres communes (v. Festus *Compascuus ager*). La communauté des terres a trop longtemps existé chez les Germains pour qu'on puisse faire douter de l'existence des communaux en Gaule, la vaine pâture a même fait croire à la persistance de cette communauté des terres. Les vacants présumés propriété de la commune furent ensuite présumés celle des seigneurs. La patrimonialité du fief dit Varsavault renferme ou emporte avec soi au profit des seigneurs le fond de la propriété entière et exclusive de toutes les terres vaines, vagues, vacantes, en friche, qui se trouvent dans la circonscription de la seigneurie; les droits d'usage, les tolérances dûrent être soumises à certaines prestations ou redevances; mais ces terres ne sont nullement la propriété de la commune. Loyseau (*Traité des seigneuries* c. III, n° 89 chap. XII. n° 18.) veut que la propriété de ces choses n'appartienne à personne, que la commune n'en ait que l'usage, ainsi que les habitants qui la composent; l'usage de chacun n'avait de limites qu'autant qu'il nuisait à l'usage commun et général. Dans le doute, la propriété de vacants appartenait aux seigneurs fonciers et l'usage aux habitants. D'autres enseignaient que la dépaissance dans les terres vagues, est une dépendance de la haute justice, et que la directe universelle implique la présomption de l'inféodation de ces terres par les seigneurs.

La vaine pâture existait dans tous les villages, on ne pouvait l'empêcher qu'en se clôturant (champs défensables). Le parcours, la vaine pâture suppléaient souvent à

l'absence de communaux. Les terres vaines et vagues étaient même attribuées aux seigneurs, qui pouvaient en disposer, quoique pendant un temps immémorial elles aient été en vaine pâture et en paccages communs à l'usage de la commune, à moins qu'elles ne payassent une redevance particulière et expresse pour le droit de communer.

Le droit de comunage dans les terres vaines et vagues constituait une servitude, un droit d'usage qui témoignait de la directe du seigneur, auquel les habitants étaient inféodés de sorte qu'ils étaient usagers, non pas *ut universitas* mais *ut singuli*. La propriété dans ce cas n'appartenait pas à la commune (*universitas*), mais à l'ensemble des habitants pris individuellement; on peut tirer de la plusieurs conséquences, au point de vue de la loi du 28 août 1792.

La conséquence de l'inféodation de terres vaines et vagues, était donc d'attribuer la propriété de ces terres aux seigneurs. Mais cette présomption cédait devant l'autorité de titres contraires.

Les communes établissaient leur possession originaire mais les seigneurs avaient mille moyens à leur disposition pour rendre vaine cette preuve. Ils opposaient des transactions, des reconnaissances, des aveux, résultat de la contrainte; tous ces titres devinrent si suspects qu'ils furent présumés obtenus par violence et déclarés dépourvus de sanction.

Lorsque les seigneurs ne purent nier la possession immémoriale de la commune, ils imaginèrent de faire considérer son droit comme un simple droit d'usage et se réservèrent la propriété; le mot usages, qui, primitivement désignait la propriété de la commune fut interprété dans le sens strict de ce mot et exprima aux yeux de plusieurs jurisconsultes la servitude de ce nom, tandis que d'autres lui donnaient sa portée originaire qui impliquait la propriété, M. Henrion de Pansey, (p. 68. *Biens communaux*) ne voit là qu'une corruption du langage due à l'idio-

me descampagnes. Il faut croire, dit-il, que dans les actes sérieux, on a toujours employé les mots dans l'acception qui leur est propre, et nous voyons, en effet, que dans tous les temps on a su distinguer l'usage de la propriété et les propriétaires, des simples usagers.

On conçoit, en effet, que la propriété des communes ait été ainsi dénommée, car l'usage est le seul acte qui manifeste la propriété de la commune, qui de son essence est inaliénable et comme sa propriété n'avait pas l'occasion de s'affirmer par des actes de translation si ce n'est par des actes de jouissance, on désigna cette propriété par le mot usage. Il y a du reste des titres des ordonnances qui témoignent que le mot usage était pris dans cette acception. On répondait à cela qu'on ne pouvait appeler usage la propriété, car autrement il aurait fallu appliquer la règle *nemini sua servit* (Bouhier, Dumoulin).

Les droits d'usage des villages étaient encore plus inextricables; la propriété de leurs usages pouvait être ici rarement supposée, car ils tenaient presque tous leurs communaux du seigneur qui les avait fondés (Henrion de Pansey, *des Biens communaux*, page 61.) : les droits d'usage leur avaient été aussi octroyés par le seigneur, à cause du peu de valeur qu'avaient les bois (Henrion de Pansey *eodem*) : nonobstant la preuve d'une longue possession, la propriété ne pouvait être admise, le village ne pouvait donc les affermer, les aliéner. Les concessions d'usages faites à la commune *ut universitas*, profitaient à tous les habitants de la commune : si elles étaient faites *ut singuli*, elles étaient personnelles (Coquille, sur l'art. 15, Ch. XXVII, *Cout. du Nivernais*. Bouhier, sur la *Cout. de Bourges*, Ch. LII, n° 26 et suiv.). Toutefois, le concessionnaire qui était noble, pouvait y faire participer ses vassaux : ces concessions pouvaient être transmises à l'aîné à l'exclusion des autres et à l'exclusion de tous les futurs habitants, les paccages portaient différents noms : consorts, communs, etc. Les droits sur les forêts, s'appé-

laient droits de gruerie, grairie, blairie, moison, civerage, avenage, etc. Ces droits étaient dus par tous ceux qui avaient des fonds et héritages situés dans la paroisse, peu importe le domicile. Tous ces droits n'étaient cependant pas accordés indistinctement et intégralement. Si le bois vient à périr, l'usage cesse sans que le seigneur soit obligé de réassigner ailleurs. (Le Grand, *Cout. de Troyes*, art. 168, clause 2).

Le seigneur quoique ayant la directe sur les usages ou communaux ne pouvait les aliéner, les mettre en culture, ni en changer la superficie : toutefois, quand le seigneur et les habitants étaient d'accord, ils pouvaient intervertir la destination du communal. Les abus commis dans l'exercice de ces usages rendirent indispensable l'intervention d'un pouvoir réglementaire. On commença d'abord par marquer les arbres de haute futaie nécessaires aux constructions : pour tout le reste, les gardes forestiers accordaient une grande latitude pourvu que les forêts ne fussent pas déformées.

CHAPITRE IX

Droits de Triage, de Réserve, de Cantonnement

Certaines ordonnances remédient d'une manière radicale aux dévastations des usagers, et prononcent la déchéance des communautés quant à leur droit d'usage : elles encouraient parfois même la perte de leur propriété, et cette pénalité n'était pas seulement personnelle comme elle l'aurait été dans les communautés où l'usage était accordé *ut singuli* : mais à cause de l'*universitas* de la personne morale qui représentait tous les habitants, elle frappait ceux qui n'étaient pas coupables ; ceci nous amène à parler du triage de la réserve du cantonnement, toutes questions où se trouve mêlée celle de la propriété des communaux.

Le droit de triage est le droit que s'arrogeait le seigneur comme le premier et le plus puissant usager de la commune de demander le tiers de la forêt usagère dont la propriété appartenait à la commune ; pour exercer le triage, il fallait la réunion de trois conditions (d'après le préambule de l'édit de 1667) : 1° Que cette propriété communale fût de sa concession gratuite ; 2° que ses produits excédassent au moins d'un tiers, ce qu'exigeaient les besoins des habitants ; 3° que la distraction du tiers ne privât les usagers que du superflu. L'origine du triage, d'après Henrion de Pansey,

remonte à l'ordonnance de 1669, mais évidemment, il est plus ancien, puisque l'édit de 1667 annule les triages postérieurs à 1630. D'après M. Latruffe, il date du xvi^e siècle, il a été réglementé seulement par l'ordonnance de 1669; d'après M. Merlin, ce serait du xvii^e siècle.

Le triage et la réserve ou règlement ont été confondus à l'origine par l'ordonnance de 1669, les dispositions des art. 4, 5, tit. XXV de cette ordonnance se réfèrent à ces deux droits. L'ordonnance de Philippe le Hardi, 1280, semble faire la même confusion, il est facile de montrer à la simple lecture de cette ordonnance qu'elle ne visait que le triage. Nous ne nous arrêtons pas à faire l'examen critique du triage, sa légitimité est impossible à démontrer. En effet, du moment que le seigneur avait donné l'usage, la donation était irrévocable. Qu'elle fut faite à titre gratuit ou onéreux; les habitants étaient habiles à recevoir, et de plus le triage pour être exigé aurait dû être réservé dans l'acte de concession. On pouvait opposer aux seigneurs que la servitude était indivisible et affectait toutes les parties de l'héritage servant. *Obligatio servitutis prædialis non potest induci pro parte nec tolli pro parte*, (Dumoulin, *(de dividuo et individuo*. Coquille, questions, chap. 303.)

Le seigneur à titre d'usager ne pouvait invoquer le principe, nul n'est tenu de rester dans l'indivision, car cette règle n'est pas applicable pour les biens *universitatis*; le droit de propriété appartenait à l'*universitas*: comme individu, il n'avait aucun droit, il n'en jouissait que comme membre de la communauté. Les triages ne concernèrent d'abord que les forêts, on les appliqua ensuite aux pâturages. La part du communal, exceptée par le triage, fut dans certains pays exempte de la redevance comme transaction sur la propriété qui leur avait été enlevée, pour la rate portion de ce qui leur serait ôté (ordonnance de 1545, art. 7); dans d'autres pays, elle continua à être perçue.

Le triage fut pratiqué d'abord dans les forêts du domaine royal, de là, il passa dans le domaine des seigneurs. Le triage soulevait toujours la question de propriété du seigneur ; s'il était simple usager, il avait droit au triage, le tiers de l'usage ; s'il était nu-propriétaire, il avait droit à la réserve, qui était tantôt des deux tiers, tantôt de la moitié. La réserve a été, comme nous l'avons dit, confondue avec le triage ; on a cru en voir la trace dans l'ordonnance de Philippe-le-Hardi, 1280. M. Latruffe a démontré victorieusement le contraire. La volonté de Philippe-le-Hardi, avait été en effet, de ne causer à personne le moindre préjudice pour l'avenir, et de ne porter atteinte aux titres et aux privilèges qu'ils possèdent. » Au lieu de restreindre leur usage, il voulait même qu'on pût prendre du bois, ailleurs, afin de compléter les délivrances à faire. Les réserves avaient pour but comme les triages de rendre les dévastations moins ruineuses, réaliser le droit de propriété des seigneurs en le rendant utile et restreindre les usages à la mesure des besoins des habitants ou plutôt les réduire à la portion congrue : l'iniquité d'une pareille mesure est manifeste : les malversations, les dépréciations de la forêt étaient un prétexte : la confiscation était un remède héroïque pour mettre fin au mal. Et puis, comment établir la proportion des besoins de la commune avec une population susceptible d'accroissement ou de décroissement. Du reste, la redevance perçue pour la jouissance de l'usage, pouvait être considérée comme un dédommagement suffisant de l'amortissement de la propriété entre leurs mains.

L'application du droit de réserve par les gardes forestiers fut rigoureuse. Son but qui était d'enlever aux habitants le superflu de leur besoins fut dépassé : et chose plaisante, c'étaient les juges seigneuriaux qui étaient chargés de calculer ce superflu. Avant même de supputer l'excédant des besoins de la commune, ils déterminaient la quotité du seigneur : après avoir prélevé cette part, les habitants jouissaient du reliquat. Le droit de réserve exercé d'abord

sur les usagers à titre de pénalité, fut déclaré absolu par les juristes et considéré comme inhérent à la qualité de seigneur. Les usagers, objets de vexations multipliées, préférèrent transiger; de là ces contrats, ces aveux, ces reconnaissances, que provoquaient les seigneurs et qui plus tard furent déclarés entachés de violence et rescindés comme tels: parfois les juges des forêts, confirmaient les habitants dans leurs droits d'usage afin qu'ils pussent continuer à vivre sous leur seigneur, de là viennent ces prétendues libéralités (Latruffe, p. 129, vol. 1). C'étaient des communaux enlevés aux communes et restitués par les seigneurs. Les communes transigèrent encore avec les traitants à qui le roi avait accordé des terres incultes, appartenant aux communes et qui les leur restituèrent moyennant une indemnité. Tous n'imitèrent pas le désintéressement du chancelier Séguier, qui fit remise au roi des terres vaines et vagues, situées dans les baillages et vicomtés de Caen et qu'il lui avait concédées en défrichement (1640). La réserve était tombée en désuétude avant l'ordonnance de 1669, qui la proscrivit et fut rétablie après Louis XIV sous Louis XV, par les seigneurs hauts justiciers sous le nom de cantonnement, qui fut une aggravation de la réserve. Le plus ancien cas de cantonnement on le rencontre en 1726, ce qui n'empêche pas M. Merlin de lui donner trois siècles d'antiquité et de le faire remonter au droit romain.

Le cantonnement, dit Henrion de Pansey, a pour but de convertir un droit d'usage, sur un canton dont l'étendue excède les besoins de l'usager, en un droit de propriété dans une partie proportionnée à ses besoins. D'après Merlin, (*triage*, répert. page 157 *in fine*), il consiste à circonscrire le droit indéfini et illimité des habitants usagers sur une partie déterminée des fonds, soumis à l'usage afin de laisser le reste au seigneur propriétaire. La question est de savoir si l'usager ainsi réduit possède sa portion à titre d'usager ou à titre de propriétaire: pour la résoudre, il faut savoir si le cantonnement est la repro-

duction du droit de triage ou de réserve. Dans le triage, en effet, ils étaient propriétaires, il n'y avait donc pas intervention de titres, ce qui a fait croire que le droit de cantonnement était issu du droit de triage, c'est que la quotité du dividende était la même, c'est-à-dire le tiers.

M. Latruffe Montmeylian prétend que le cantonnement n'est autre chose que le droit féodal de réserve ou de règlement rétabli par l'influence des seigneurs depuis 1669, et confirmé ensuite par les légistateurs de la Révolution qui n'en connaissaient pas le vice originaire : si le cantonnement a cette origine, la qualité de l'usage laissé aux habitants cantonnés est claire et manifeste : c'est un droit d'usage qui leur est laissé et non un droit de propriété. Par l'effet des réserves les habitants obtenaient le domaine utile la directe restant toujours au seigneur. L'édit de 1667 abolit ces réserves et en proclamant biens communaux « ceux seulement qui avaient été concédés à l'origine par forme d'usage pour demeurer perpétuellement attachés aux habitants des lieux » il en résulte que les seigneurs ne purent rien distraire du domaine communal. L'ordonnance de 1669, autorisa le triage mais maintint toujours la proscription de la réserve. Les conditions auxquelles fut accordé le triage montrent qu'il n'avait rien de commun avec la réserve, et que le cantonnement n'est et ne peut-être que la réapparition de la réserve, c'est donc la réserve ancienne que la loi du 27 septembre 1790 a conservée sous le nom de cantonnement.

Ces trois démembrements des droits d'usage ont leur source comme nous l'avons dit dans les droits de justice et de police. Le roi s'empara ensuite des droits de police sur les forêts des seigneurs; ce fut lui qui réprima les malversations et infligea le triage, la réserve comme peine, puis à titre de prérogative justicière. Les bois de haute futaie indépendamment de la réserve furent attribués aux seigneurs ainsi que les accrues, etc. L'exercice du droit de réserve eut surtout pour résultat de dénaturer le droit des commu-

nes et cette altération a été consacrée par la jurisprudence de la cour de cassation, si hostile aux communes et pour laquelle tous les usages, sont tenus pour être le fruit des libéralités des seigneurs.

Le captonnement peut donc être appliqué, que la commune soit propriétaire ou usagère pourvu que son droit porte le nom d'usage; quand même elle posséderait de temps immémorial, qu'elle aurait fait de véritables actes de propriétaire sans que les Seigneurs y aient mis obstacle. Il faut des titres, répond invariablement la Cour de Cassation, *cum apparet titulus ab eo possessiones legem accipiunt*.

Les modes d'acquisition des communaux étaient les donations, les legs, les achats, parfois la violence. Les concessions de paccage étaient gratuites ou à titre onéreux, mais toujours avec réserve du tréfonds. C'est ainsi qu'on voit le comte Philippe confirmer à perpétuité aux bourgeois, pour en jouir en commun, la propriété libre et exempte de redevances de ce pâturage que les bourgeois ont acheté de Robert. Les communaux de la ville de Doulens sont déclarés libres. La ville d'Amiens achète des communaux libres de l'Eglise Saint-Jean (V. à la page 342, Rivière, *Histoire des communaux, divers exemples d'achats et d'affranchissements*). Auparavant il fallait posséder des terres dans la commune pour jouir des pâturages, plus tard il suffit de jurer la commune.

La propriété ne pouvait être aliénée que par les mandataires élus de la cité, syndics, consuls, jurats, capitouls, (échevins, maires, mayeurs, parcheux qui sont établis pour la garder et maimbournir), avec le concours du Seigneur suzerain. Cette aliénation ne pouvait avoir lieu que pour juste cause. Les biens communaux étaient inaliénables en Droit romain (*de vendendis rebus civitatum*).

Les pays qui vécurent sous l'empire de la loi romaine, adoptèrent l'inaliénabilité des communaux. Les principes du

Droit romain passèrent dans le Droit coutumier (Beauma-
noir, ch. I, *Cout. de Bauvaisis* ; puis Bouteiller, *Somme
rurale*, tit. 47). Généralement les principes de la person-
nalité morale sont tous empruntés au Droit romain. Certai-
nes concessions avaient de l'analogie avec les aliénations
et se trouvaient assujetties aux mêmes règles comme les
affectations, les livraisons annuelles, moyennant une
rétribution lorsqu'elles étaient stipulées à perpétuité ou
sans terme. Quand les forêts devinrent domaine royal et
que celui-ci devint inaliénable, les biens communaux de-
vinrent aussi inaliénables. Les distributions de jouissance
usufruitière furent seules permises par l'autorité souve-
raine qui en réglait le mode. Le souverain de l'État était
le gardien des droits de la communauté (Boutaric, Instit.
liv. II, tit. 1, § 6, *de rerum divisione*. Loyseau, *Traité
des Seigneuries*, ch. III, n° 89 et ch. XII, n° 18).

Les biens communaux ne pouvaient être partagés, cette
prohibition tire sa raison des principes mêmes de la per-
sonnalité juridique, *Universitas distat à singulis*.

Nous croyons avoir traité presque toutes les questions
qui, de près ou de loin touchent à la propriété des biens
communaux : quant à celles qui regardent l'administration
les modes de jouissance où la propriété n'était pas en ques-
tion, nous les avons écartées parce que cela n'était pas le
but direct de notre travail.

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX

CHAPITRE PREMIER

La propriété des communes est régie par les principes de la personnalité juridique dont nous avons fait un exposé succinct dans les préliminaires de notre thèse. Les biens communaux sont de diverse nature : ne pouvant les énumérer tous dans les limites restreintes d'une thèse nous avons choisi ceux qui répondent le mieux à la qualification de communaux ; ceux-ci même qui ont été les premiers éléments du patrimoine communal et qui ont con-

DROIT FRANÇAIS

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX

CHAPITRE PREMIER

De la nature du droit de propriété de la commune.

La propriété des communes est régie par les principes de la personnalité juridique dont nous avons fait un exposé succinct dans les prolégomènes de notre thèse. Les biens communaux sont de diverse nature : ne pouvant les embrasser tous dans les limites restreintes d'une thèse, nous avons choisi ceux qui répondent le mieux à la qualification de communaux ; ceux-là même qui ont été les premiers éléments du patrimoine communal et qui ont con-

couru avec le plus d'efficacité au développement de la communauté à ses débuts. Ces biens communaux par essence, ce sont les bois, paturages, terres vaines et vagues, vancants, etc....

Le champ était bien vaste encore, nous l'avons limité et avons écarté toutes les questions de compétence, d'administration, de procédure, etc... que notre sujet pouvait faire surgir.

Nous avons voulu déterminer uniquement la consistance de cette partie du domaine communal affecté spécialement et d'une manière immédiate aux besoins des habitants et dont ceux-ci perçoivent les revenus en nature, généralement, ou en argent, quand les produits de ces biens ont été vendus; définir la nature de ces droits et dire ceux qui en sont les titulaires.

La commune est propriétaire de ces biens quels qu'ils soient, et quoique le mode de jouissance des habitants semble devoir faire conclure à un droit de propriété en faveur de chacun d'eux, ce n'est point leur individualité qui est propriétaire, mais leur association assimilée à une personne ou être moral tout-à-fait distinct des membres dont il représente la collection (Proudhon, n. 875 et suiv. *du Domaine de Propriété* L. 7, § 1, D. *Quod cujus cumque*). Les conséquences à déduire de ce principe sont innombrables.

Les biens communaux sont destinés à subvenir aux besoins des habitants; et le corps moral de la commune ne pouvant mourir, ces communaux doivent subsister perpétuellement. On ne peut porter atteinte à leur permanence que dans des cas impérieux qui nécessitent l'aliénation faite toutefois avec l'assentiment de l'autorité supérieure dont la commune est la pupille.

Le produit des communaux ne rentre pas dans la caisse communale, à la différence des autres biens de la commune. Les habitants sont de simples usagers et perçoivent les fruits dans la mesure présumée de leurs besoins.

Ces droits d'usage ont été établis en faveur des habitants pour l'aisance et l'utilité des fonds de terre qu'ils exploitent dans la commune pour le service de leurs bestiaux. C'est donc une servitude. L'art 638, C. N., dit : Une servitude est une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire. C'est une servitude réelle attachée à sa terre, à sa maison et non à sa personne, « car les usages de notre coutume, dit Coquille sur l'art. 15 du chap. XVII de la coutume du Nivernais, sont réels et perpétuels : ils appartiennent aux usagers à cause des héritages desquels ils sont détenteurs ; et il est à croire qu'ils ont été autrefois concédés par les seigneurs, afin d'attirer les laboureurs, etc. Le droit de propriété de l'usage ne peut et ne doit être transféré seul, mais bien avec le tènement pour raison duquel il a été concédé ; car le droit d'usage suit le tènement et adhère à icelui ».

Les biens communaux tels que pâturages et les bois qui ne sont pas mis en réserve appartiennent à la commune corps moral, mais ce sont les habitants qui jouissent des produits de ce droit d'usage, qui est aussi sacré que le droit de propriété de la commune. Il ne faut pas confondre, toutefois, cet usage avec la servitude d'usage ordinaire à laquelle est assujétie une propriété particulière. V. Curasson, C. Forestier. p. 327, t. 1.

La différence entre ces deux sortes d'usages, consiste en ce que l'usage communal n'est pas proportionné comme le second aux besoins de l'usager, tous les produits lui appartiennent même quand ils dépasseraient la mesure de ses besoins, car l'usage de ces biens a été donné à l'habitant, non seulement pour ses besoins, mais encore pour ses commodités et aisances.

Il peut arriver parfois que l'usager soit privé du produit de ses usages, mais ce n'est que dans les circonstances malheureuses, ou la commune a besoin de faire appel à toutes ces ressources, pour l'exécution d'un grand ouvrage, ou

pour le dégrèvement de certaines grandes charges, et c'est autant à titre de contribution que la commune retransche une partie de ces usages aux habitants, plutôt qu'à titre d'exercice de son droit de propriété, tant le droit d'usage des habitants, ressemble à un droit de propriété; ce droit, ils l'exercent *ut singuli*. Cette limitation de leur droit n'est toutefois que momentanée. Le droit d'usage des habitants est reconnu par l'art. 1^{er} de la loi du 10 juin 1793 et l'art. 542 C. civ. L'ordonnance de 1669 avait aussi prévu le cas où les habitants seraient réduits dans leurs usages, ce n'était, comme dans notre code Forestier, qu'en présence de circonstances difficiles, ou le salut du corps de la communauté demandait ce sacrifice de la part de ses membres.

Aussi les ventes des coupes ordinaires que l'on faisait en vertu de ce principe étaient-elles affranchies des frais qui les accompagnaient. V. art. 107, C. Forestier et art. 141 de l'ordonnance réglementaire.

CHAPITRE II

Du droit de propriété des sections de commune

C'est de la nature du droit d'usage qu'est tirée la distinction qui sépare les biens de la commune de ceux de la section de commune réunie. A ce propos nous allons donner un aperçu des biens des sections de commune, matière délicate, dit M. Aucoc, (Sections de communes pag. 226 et suiv.) et qui exige une définition exacte du caractère de ces communautés partielles. (V. art. 5, l. 18 juillet 1837, rapport de M. Vivien 26 mai 1836).

Une commune aux termes de l'art 2, l. 10 juin 1793. V. encore constitution, des 3, 14 septembre 1791, tit. 2, art. 8 et 9, est une société de citoyens unis par des relations locales, soit qu'elle forme une municipalité particulière, soit qu'elle fasse partie d'une autre municipalité, de manière que si une municipalité est composée de plusieurs sections différentes et que chacune d'elles ait des biens communaux séparés, les habitants seuls de la section qui jouissent du bien communal aient droit au partage. (Voir Proudhon, tom. 3, n° 861, *Du domaine de propriété*. Codé Forestier, par Curasson, p. 322, tit. 1.

M. Proudhon définit les sections de commune (n° 869. *Domaine de propriété*), « des groupes d'habitants établis sur diverses localités, qui, quoique comprises dans l'en-

ceinte du même territoire, sont néanmoins séparées à des distances plus ou moins considérables de la commune principale dont elles ne sont qu'une fraction imparfaitement détachée. »

Les sections de commune ont été créées dans le but de faciliter la perception de l'impôt, l'administration de la justice, en un mot, dans un intérêt d'ordre public ; mais leurs droits, leurs intérêts, sont demeurés intacts et n'ont pas été mis en commun avec la commune à laquelle on les a rattachées. Il n'était pas du reste au pouvoir de l'autorité administrative de disposer ainsi de la propriété, de la déplacer et de faire participer au partage de ses fruits des individus qui n'y avaient aucun droit. Impossible du reste d'opérer la fusion complète de la section de commune, avec la commune principale. Le lien primordial de la commune c'est celui des relations locales, l'association, un quasi-contrat d'association.

Le décret qui unit ces deux associations, ne peut avoir pour effet de créer des relations locales. L'autorité administrative en résorbant la commune dominante et ses fractions dans une unité politique administrative, n'a pu en faire une unité civile et morale. La section de commune jouira donc de ses biens, de ses droits d'usage à l'exclusion des habitants de la commune principale. Il y aura autant de patrimoines communaux distincts qu'il y aura de sections de communes, cela s'entend comme nous l'avons dit des biens dont les revenus sont perçus en nature par les habitants, *ut singuli*, art. 5, l. du 18 juillet 1837. Quant aux biens dont les revenus sont encaissés par la commune ; tels que fermages, intérêts, etc. et dont les citoyens ne bénéficient qu'indirectement, quand par exemple, ces revenus sont employés à l'entretien d'un édifice public ou à sa construction, etc., la commune secondaire réunie au corps principal, perd ici son individualité et n'est plus propriétaire exclusive de ces biens, d'abord parce que ces biens, tels que : maisons, usines, rentes, ne sont pas de leur

nature destinés à être l'objet d'un droit d'usage commun : leur utilité immédiate pour l'entretien des habitants ne frappe pas comme dans les biens dont nous nous occupons ; et enfin la raison juridique de cette confusion des biens productifs avec ceux de la commune principale, c'est que les habitants n'ayant pas un droit d'usage, ces biens ne sont pas affectés d'une servitude réelle comme dans ceux dont il est ici question, et que par conséquent en opérant leur transport au patrimoine commun, l'administration ne touche aucunement au droit de propriété des habitants. M. Aucoc incline à croire que ces biens productifs de revenus demeurent la propriété de la section. M. Trolley (Traité de la hiérarchie administrative) au contraire, restreint le droit de la section aux biens communaux proprements dits, se fondant sur l'indivisibilité de la commune qui est le droit commun et le fractionnement l'exception et sur l'absence d'utilité immédiate qui caractérisa ces biens : l'attribution des biens productifs à la section devra donc être consacrée par une disposition formelle. Mais n'ayant pas à traiter des biens productifs de la commune, nous nous contentons d'indiquer le point de controverse (V. Aucoc, p. 236).

L'art. 7, de la loi de 1837, fait du reste réserve dans tous les cas de toutes les questions de propriété. L'histoire explique encore pourquoi les biens communaux demeurent à la section. Les seigneurs assignèrent à un groupe d'habitants des pâturages, des usages dans les bois pour développer le noyau d'habitations, groupées autour de leurs châteaux, c'était donc à de petits groupes de maisons plutôt qu'à de grandes circonscriptions que les communaux appartinrent. Il est plus facile de trouver des communaux appartenant à un village qu'à une paroisse et à une municipalité qui parfois renfermaient plusieurs villages, plusieurs communes. De plus, c'est que les communes rurales avaient plus besoin de ces communaux que les grandes communes à cause de leurs travaux agricoles. Bien des fois les

petites communes à qui les communaux étaient indispensables, comme nous l'avons dit, en achetaient pour leur usage exclusif, et l'on conçoit ainsi que les avantages de ces biens leur restent personnels : c'est dans les pays montagneux surtout que l'on rencontre ces usages le plus fréquemment. Les sections de communes tiennent leurs biens aussi du fait de leurs habitants qui laissèrent indivise une certaine partie de leurs biens ou s'y permirent réciproquement des droits d'usage. A la dissolution de la grande communauté, il était juste que ces communautés rurales gardassent la propriété de ces usages à l'exclusion de la paroisse tout entière.

Les biens appartenaient du reste en toute propriété à la section de commune, puisque ces petites circonscriptions avaient une représentation et une existence distinctes. V. art. 3, tit. 19, ordonnance de 1669, art. 6-9. Il est un grand nombre de coutumes qui ne parlent nullement des propriétés communales si ce n'est de leurs usages : faudrait-il nier pour cela l'existence de la propriété communale ? Non certes. On peut expliquer ce silence et y suppléer, en disant que là où l'on parle des droits d'usage seulement, il faut tenir ces droits pour des droits de propriété : Nous pourrions citer bon nombre de documents, où le mot usage est pris pour propriété communale, témoin entre autres, l'ordonnance de 1667 et de 1669.

L'usage était du reste le seul mode de manifestation de la propriété. De plus les communs ou consorts étaient ces paccages mis en communs par les propriétaires voisins, et qui dit Delapoi Fréminville, doivent être considérés comme leur propriété et non celle de la généralité de la paroisse dont-ils font partie. S'il y a des places communes dit Delapoi Fréminville aux extrémités des limites, ceux qui sont de l'autre côté n'iront pas à deux lieues plus ou moins, y conduire leurs bestiaux pour les faire paître en cette place : on dut donc dire que cette place n'est destinée que pour les maisons et métairies voisines de ces places

lesquelles les ont formées de leurs propres héritages pour leur commodité. »

De ce que les droits d'usage sont des servitudes réelles inhérentes au fond, à la maison, il résulte encore que l'habitant qui les abandonne est déchu de ses droits qui passent à celui qui ira s'établir sur ce fonds ou se fixer dans la commune : du reste, la commune et les droits aux communaux, sont fondés sur les relations locales ; quand l'habitant les a rompues, il perd le bénéfice attaché à ces relations. Il est rationnel aussi que les habitants de la municipalité exclue de la jouissance des droits d'usage, le soient aussi des charges qui y sont afférentes *ubi emolumentum ibi detrimentum* (V. décret du 17 janvier 1813. V. aussi, art. 1, loi du 10 juin 1793, que l'art. 1, lois du 10 juin 1793 n'a pas abrogé (V. art. 109, loi du 3 février, an VII ; arrêté du 4 germinal, an XI ; décrets du 9 mai, 29 juillet 1811, 17 janvier 1813).

Il importe, comme on le voit, de discerner les communes des sections qu'elles renferment pour fixer leurs droits respectifs sur les communaux.

Les sections de commune tiennent en général leur existence d'un décret d'une ordonnance d'une loi, parfois du fait de leur établissement en dehors d'une commune (V. Proudhon, n° 870. Du domaine de propriété) et de leur jouissance en commun d'un bien communal, perpétuée avec leurs relations locales ; en un mot, tout acte, qui implique des relations restreintes à ce groupe de maisons, de hameaux formant un tout à part, doit faire conclure à l'existence de la section. Tous les caractères distinctifs de l'association communale s'y rencontrent, les relations locales dont parle l'article dans sa définition de la commune : les avantages et les charges qui en sont le résultat. Toutefois, la section de commune malgré l'indépendance de ses relations locales ne doit pas être présumée telle. Lorsque rien n'annonce chez elle une unité d'action, une jouissance de communaux à titre de maître exclusif une communauté de droits

et d'intérêts, fonds de toute association, une *universitas*, en un mot. Comme nous l'avons dit, la section de commune se détache de la commune dominante, toutes les fois qu'il s'agit de ses biens communaux : l'isolement topographique où elle se trouve parfois, de sa conjointe, peut avoir été la cause déterminante de sa constitution en section de commune dans un intérêt administratif, mais son individualité ne peut assurément résulter de son éloignement tout seul (V. Prudhon, page 871). Pour constituer une section de commune, il faut constituer une association, et l'association communale ne peut se former entre quelques habitants seulement. Bodin, dans sa République, exigeait qu'il y eût cinq familles au moins pour que la République (*civitas*) fut constituée. On a fréquemment confondu ou tenté de faire confondre, dit M. Aucoc, une section de commune avec une collection de propriétaires ayant dans l'indivision des droits de propriété ou d'usage, (p. 101.)

La jouissance en commun d'un bien par ces métairies serait considérée comme une association particulière, bornée à la jouissance de ce commun destiné aux aisances de leurs fonds. La section de commune, en conservant indépendant son patrimoine communal, attirera à elle la propriété des vacants, terres vaines et vagues, hermes inclus dans sa circonscription (arrêt C. Cass. 18 avril 1815.)

La section de commune distraite d'une autre commune, conserve néanmoins dans les communaux de celle-ci, ses droits d'usage, tels qu'affouage, etc., et prend sa part dans le prix, si les fruits ont été vendus (C. Cass. 20 avril 1731). Si la loi eût décidé autrement, elle eût disposé de la propriété au mépris des règles de la séparation des pouvoirs, car les droits d'usage sont des servitudes réelles, et en déclarant les fonds auxquels elles étaient attachées, tout à fait étrangers à l'ancienne commune, le droit de propriété eût été amoindri, privé qu'il était de ces servitudes.

Toutes ces décisions sont fondées sur la nature du bien communal (Proudhon, t. III, p. 159) qui est destiné à la

prospérité de la commune. Celle-ci étant perpétuelle la propriété doit l'être aussi. Son inaliénabilité est fondée là-dessus, son impartageabilité de même, quoique dictée par d'autres motifs encore. Lors de la loi des finances du 20 mars 1813, qui avait pour objet éloigné de mettre tous les biens de main morte dans le commerce, et pour but immédiat de créer des ressources dans un moment périlleux, les biens communaux furent épargnés (art. 2). La cause d'intérêt public, dit Proudhon, t. III, p. 162, loin d'être favorable à la vente où aliénation lui serait directement contraire, parce que la distraction de cette dernière espèce de biens pourrait plus tôt ou plus tard entraîner la ruine de la commune.

Les communes comme les particuliers, pouvant avoir des droits d'usage sur les forêts de l'Etat, la loi du 28 ventôse, an XI, 14 ventôse, an XII, leur fit produire leurs titres ou actes, et en leur absence, considéra comme prescription acquisitive leurs actes possessoires, art. 1, 28 ventôse, an XI, et leur possession prolongée. Tout ce qui concerne les secessions, adjonctions, formations de communes et sections est réglé par la loi de 1837.

Les règles appliquées aux sections détachées, le sont aussi aux sections que l'on a créées, Aucoc, pag. 277.... M. Persil, (Rapport sur le projet de loi en 1833). Il y aura, disait-il, indivision des droits de paturage comme il y aura indivision des droits de propriété, on les partagera et on les licitera de même (v. plusieurs arrêts de la Cour de Cassation, Dalloz 1827, I, 245, 1838, I. 195 Commune).

La section détachée d'une commune emporte avec elle et conserve tous les droits réels de propriété et de jouissance séparés ou indivis qu'elle exerçait sur le territoire de son ancienne commune (Avis du Conseil d'Etat, 13 février 1833). « Ce principe vrai, ajoute M. Aucoc, pour un hameau, pour un groupe d'habitations, est également vrai pour un domaine, pour une seule habitation », mal-

gré deux décisions contraires du ministre de l'intérieur. Nous avons parlé jusqu'ici du droit de propriété de la commune et des sections de commune, nous allons maintenant dresser l'état de leurs propriétés de la nature que nous envisageons ici uniquement. Nous trouvons dans la loi des finances du 20 mars 1813 plusieurs éléments de ce recensement. Cette loi confisque au profit de l'Etat et afin de pourvoir à des besoins urgents, une partie du patrimoine communal, tels que biens ruraux, maisons et usines possédés par les communes et qui sont cédés à la caisse d'amortissement, (art. 1). L'art. 2 excepta les bois, les biens communaux, proprement dits, les patis, les paturages, tourbières et autres dont les habitants jouissent en commun, etc., et autres biens qui ne rentrent pas dans le domaine de notre thèse.

Les carrières communales qui pourvoient aux constructions des habitants; les forêts communales, soit quant au quart mis en réserve, soit quant au surplus destiné aux assiettes annuellement en usance; les tourbières dont les habitants du lieu jouissent en commun comme moyen de chauffage; enfin, les marais, les terres vaines et vagues, les terres hermes, ainsi se décompose le patrimoine communal dont la jouissance appartient aux habitants *ut singuli*, et dont ils recueillent les fruits en nature. Au nombre de ces droits d'usage, de ces droits fonciers, il faut ranger les droits d'usage qui appartiennent à une commune sur les fonds d'une autre commune ou de particuliers, ou sur les forêts de l'Etat.

Tous les biens communaux sont destinés au bien-être, à la prospérité de la commune; tous y concourent d'une manière plus ou moins directe. Les biens dont nous nous occupons ici révèlent dans leur titre spécial même de communaux leur utilité immédiate: c'est dans leur mode de jouissance que les habitants voient se réaliser cette utilité. Le mode de jouissance de ces biens, la répartition des paturages, des affouages, est réglementée par l'autorité mu-

nicipale : mais l'administration de ces biens n'est pas notre objectif. Nous avons fait plus haut l'énumération des divers fonds sur lesquels s'exercent les droits d'usage des habitants ; nous allons entrer ici dans des développements. Les terres vaines et vagues sont celles qui s'offrent le plus naturellement à l'exercice des droits de paccage.

CHAPITRE III

Des terres vaines et vagues

Ces terres ont été attribuées à la commune dans l'enclave de laquelle elles se trouvent par les lois des 28 août 1792 et 10 juin 1793. L'art 9 de la loi du 28 août 1792 porte : Les terres vaines et vagues ou gastes, landes, biens hermes ou vacants, garrigues, dont les communautés ne pourraient pas justifier avoir été anciennement en possession, sont censées leur appartenir et leur seront adjugées par les tribunaux, etc. Hors du territoire de la commune, elles appartiennent à la nation (v. art. 11). L'art. 1, section IV de la loi du 10 juin est encore plus explicite : « Tous les biens communaux en général, connus dans toute la république sous les divers noms de terres vaines et vagues, gastes, garrigues, landes, paccages, patis, ajoncs, bruyères, bois communs, hermes, vacants, palus, marais, marécages, montagnes et sous toute autre dénomination quelconque, sont et appartiennent, de leur nature, à la généralité des habitants, ou membres des communes, ou sections de communes, dans le territoire desquelles ces communes sont situées, et comme telles, lesdites communes ou sections de communes sont autorisées à les revendiquer sous les restrictions et modifications portées par les

articles suivants et l'article mentionnant la restriction apportée à ce droit par la concurrence de la jouissance depuis plus de trente ans par une section de commune. »

La législation révolutionnaire a suivi une certaine gradation, avant de déclarer les vacants propriétés de la commune de leur nature, le 10 juin 1793. Elle maintint les seigneurs dans la possession de ceux sur lesquels ils avaient mis la main avant le 4 août 1789 (V. l. des 13-20. Avril, art. 7, 1791), et attribua les autres à la commune. En dépouillant les seigneurs de ce droit, elle dégreva les seigneurs des obligations corrélatives à ce droit telles que l'entretien des enfants trouvés, les frais de justice, etc. ; et elle ne consacra le droit qu'elle leur abandonnait qu'à la condition qu'ils réuniraient certaines conditions qui tendaient à rendre patente et non équivoque la prise de possession (art. 8, 9, de la loi précitée).

Puis la loi des 28 août, 14 septembre 1792, exigea des seigneurs une possession manifeste, vieille de 40 ans et étayée de titres. Elle facilitait en même temps l'appropriation de ces biens par la commune en affranchissant celle-ci de l'obligation de prouver sa possession, et déclara que ces biens étaient censés appartenir à la commune. Ce privilège exorbitant empira la condition des seigneurs qui furent astreints encore par la loi du 10 juin 1793, à déguerpir des terres vaines et vagues qu'ils ne pourraient revendiquer qu'au moyen d'un titre d'achat. Les dispositions qui ont substitué au privilège de l'ancien seigneur, celui de la commune, ont été le siège d'une controverse passionnée entre l'école démocratique et l'école feudiste; nous nous y sommes mêlés, quand nous avons eu à faire l'histoire de la question et nous n'avons pas eu de peine à dégager de cette controverse la vérité dont les tenants de chacun de ces systèmes avaient trop exagéré la portée.

Ces terres vaines et vagues n'appartenaient pas primitivement à la commune, ce sont les deux lois ci-dessus, qui les ont fait rentrer dans le domaine communal, sans pré-

judice toutes fois des droits des seigneurs qui doivent être prouvés par titres ou par possession exclusive, continuée paisiblement et sans trouble pendant 40 ans qu'ils en ont la propriété. La possession de 40 ans ne peut cependant suppléer le titre légitime qui doit être authentique et ne pas émaner de la puissance féodale, tel serait un acte de vente.

En déclarant les terres vaines et vagues, propriété de la commune, la loi a substitué la commune au seigneur et s'est servie des termes analogues à ceux de l'ancien droit. Ces terres, en effet, *de leur nature* appartenaient au seigneur justicier : *de leur nature* maintenant, elles appartiennent à la commune. Les seigneurs les avaient usurpées, la commune à son tour les usurpe sur eux. M. Curasson (p. 339, t. 1, code forest.), pense au contraire que la loi n'a pas eu l'intention d'investir les communes de la présomption de propriété, qui était, jadis, établie au profit du seigneur justicier, mais, comme il n'apporte aucune preuve, nous pouvons passer outre.

Avant la promulgation de ces lois, les terres vaines et vagues étaient abandonnées à la jouissance des habitants de la seigneurie, or la seigneurie pouvait comprendre un ou plusieurs hameaux, villages, et communautés. La généralité des habitants de chacune de ces circonscriptions pouvait avoir des droits d'usage sur les terres situées dans le ressort de la seigneurie justicière dont ils faisaient partie. C'est donc cette circonscription ancienne qu'il faut envisager pour savoir à qui adjuger les terres vaines et vagues. Il se peut que par le remaniement des circonscriptions communales, certaines sections de commune soient comprises dans les limites d'une municipalité, sans pour cela participer aux usages sur les terres vaines et vagues adjugées à cette municipalité; ce cas se présente lorsque la section de commune ne faisait pas partie de la seigneurie, à laquelle appartenait la grande commune et que, n'y ayant jamais eu par conséquent un droit d'usage, il n'était pas

légitime qu'elle y eût sa part par le bénéfice de la loi de juin 1793. Cette loi, du reste, a eu pour but de restituer à la commune des biens dont elle était supposée avoir été dépouillée par les seigneurs : et il est de toute évidence que dans l'espèce, la section de commune ne pouvait exciper d'une telle présomption (v. arrêt de la Cour de cassation, 25 juin 1838). L'effet de la loi de 1793, a été de conférer à la commune usagère la propriété de ces biens. Pour avoir droit à cette propriété, il faut avoir eu la jouissance promiscue de ces biens ; cela ne suffit pas encore, il faut avoir eu des droits propres et pour cela constituer une section de commune, posséder un territoire distinct.

De ce qu'un village faisait partie d'une seigneurie, il ne s'ensuit pas qu'il eût droit à l'usage sur les vacants, et qu'il puisse revendiquer ce droit d'après la loi nouvelle, qui prend pour base de la collation du droit de propriété des vacants, la circonscription féodale : il faut de plus qu'il puisse invoquer un titre ou la jouissance. Comme nous l'avons vu plus haut, les concessions d'usage étaient locales et partielles et ne s'étendaient pas à toute la seigneurie : la copropriété de deux villages quoique soumis au même seigneur ne peut donc jamais être présumée. La loi attribue la propriété de ces terres à la commune enclaviste, mais pour cela elle n'exclut pas les droits des autres usagers antérieurs à la modification de la circonscription municipale. La loi a voulu réintégrer les habitants dans la propriété de ces terres qu'elle a considérées comme usurpées par les seigneurs : or la loi aurait consacré l'usurpation de la commune principale sur la commune secondaire, si elle avait enlevé à celle-ci les droits d'usage qu'elle avait sur ces biens, au profit de la commune dominante, dans le territoire de laquelle se trouvent les terres vaines et vagues qui, sous l'ancien régime, étaient communes à la grande et à la petite commune.

CHAPITRE IV

De la présomption qui attribue la propriété des terres vaines et vagues à la commune, dans le territoire de laquelle elles se trouvent.

Expliquons maintenant le caractère de la présomption établie en faveur de l'enclave. C'est pour la commune qui en est investie un titre semblable à une vente, à un échange opposable à tous excepté à la section de commune. Cette section peut avoir des immeubles sur le territoire voisin, comme nous l'avons dit, de même qu'un particulier peut posséder des propriétés dans la portion du territoire annexée à une autre commune. Cette présomption ne peut toutefois ressortir à effet, que pour les terres vaines et vagues existant lors de la promulgation de la loi du 10 juin 1793. La loi du 18 juillet 1837, relative dans ses art, 5, 6, aux réunions et distractions de commune, respecte cet état de choses et ne modifie en rien le droit des sections de commune sur ces terres vaines et vagues, malgré les modifications de circonscription qui pourraient être opérées, une fois acquises à l'aggrégation des habitants, en vertu de la loi de 1793.

La loi de 93 intervertit le droit de la commune sur les terres vaines et vagues communales et même sur les pacca-

ges que le seigneur avait accordés sur ses terres propres, et transforma son droit de jouissance en droit de propriété. La question se présente de savoir si cette intervention des droits a profité aussi bien à la section de commune qu'à la commune. Antérieurement leurs droits étaient équivalents, pourquoi ne le seraient-ils pas depuis la loi de 93? M. Aucoc, p. 83, ainsi que M. Trolley (*Traité de la hiérarchie administrative*, t. IV, p. 345) soutiennent l'affirmative. En effet, la loi du 10 juin 1793 ne pouvait avoir la pensée de donner aux communes la propriété des biens et de la refuser aux sections qui avaient et devaient conserver la jouissance. Évidemment, dit M. Aucoc, car dans le second article de cette loi qui avait pour objet principal le partage des biens communaux, le législateur établissait que, si une municipalité était composée de plusieurs sections différentes, et si chacune d'elles avait des biens communaux séparés, les habitants seuls de la section qui jouissaient du bien communal, auraient droit au partage. Si la commune et sa section ont joui concurremment, elles seront copropriétaires d'après l'art. 2, section IV de la loi du 28 août 1793 (V. Aucoc, p. 86). Donc les sections de communes possèdent en propriété les terres vaines et vagues sur lesquelles elles avaient auparavant la jouissance.

Il se peut même que la commune voisine qui a un titre attributif de propriété, un acte de vente, de transaction, soit déclarée propriétaire exclusive au préjudice de la commune enclaviste qui n'a que sa présomption à faire valoir. Parmi ces titres de propriété peut se trouver la concession faite par le seigneur haut justicier. Dans ce cas faudra-t-il appliquer les dispositions des art. 9 et 10, de la loi de juin 1793 qui maintiennent tous ceux qui possèdent depuis plus de quarante ans, avant l'époque du 4 août 1789; ceux qui n'ayant pas une possession si longue, mais qui sont munis d'un titre légitime et ont défriché les terrains actuellement en valeur et acquittent la redevance stipulée; pour ceux-la il n'y a pas de doute, leur possession

est maintenue. Ceux au contraire qui n'ont qu'un titre irrégulier ou qui ont mis le terrain en valeur sans défricher ou qui ont défriché sans titre régulier sont exceptés du bénéfice de cette disposition.

La commune toutefois n'encourt pas la dépossession des biens qu'elle retient dans les conditions sus énoncées, et la raison de cela on la trouve dans la prédilection qu'ont montrée les législateurs de 93 à l'égard de la commune et dans leur haine implacable contre le régime seigneurial dont ils poursuivaient l'extinction; c'est le dernier mot de toutes les lois révolutionnaires, et c'est à ce point de vue qu'il faut se placer, pour en pénétrer l'esprit. Si la loi eût dépouillé la commune concessionnaire dans les termes de la prohibition de l'art. 10, elle aurait avantagé une commune au détriment de l'autre. L'art. 14, section IV de la loi du 10 juin 1793 reconnaît les droits de la commune soutenus de la possession, quoique le titre soit irrégulier. Curasson ne veut pas de cette distinction, nous la fondons nous, comme nous l'avons dit, sur cette tendance hostile de la révolution contre l'ancien régime. De plus si on avait fait aux habitants de la commune ou section de la commune une situation adéquate à celle des particuliers, les communes n'auraient pu profiter de l'avantage attaché au défrichement et s'en prévaloir contre la commune voisine, puisque ces terres seront le plus ordinairement restées soumises aux pâturages des bestiaux de tous les habitants, selon leur destination primitive; elles seraient moins bien traitées que les possesseurs particuliers.

Le droit sur les terres vaines et vagues appartenait au seigneur et la commune étant héritière du seigneur, certains voudraient qu'en vertu de cette règle les sections qui ne sont que des accessoires de la commune, fussent exclues de la propriété.

La loi du 10 juin 1793 n'avait du reste pour but que de spolier les seigneurs de leurs biens entachés d'usurpation, mais non les sections de commune, dont les droits étaient

parfaitement établis. Pour les terres vaines et vagues, situées hors du périmètre de la commune ou section de commune, elles sont censées appartenir à la nation. Si les communautés ou particuliers y ont droit, ils doivent le prouver par titre ou possession de 40 ans, (art. 11, loi du 29 août 1792). Le droit de propriété sur les terres vaines et vagues repose donc sur une présomption qui peut être combattue par la preuve contraire ; la section de commune devra administrer cette preuve toutes les fois qu'elle ne sera pas enclaviste de la terre vaine et vague qu'elle revendique : elle ne bénéficie pas de la présomption quoique englobée dans la circonscription totale de la commune ; toutefois elle n'aura à prouver que son droit d'usage quand il s'agit de ces sortes de biens, les communes redeviennent des unités territoriales, et n'ont aucune affinité avec la section.

Cette alternative de la commune, tantôt considérée comme unité administrative, tantôt comme unité civile, seulement, ne laisse pas de rendre beaucoup de questions inextricables. Quoi qu'il en soit, deux principes serviront à dirimer toutes les controverses auxquelles le droit de propriété pourra donner lieu : Le premier c'est que par l'art. 1, sect. 4, loi de juin 1793, la commune sur le territoire de laquelle le communal est situé, en est établie propriétaire légitime et ordinaire, non seulement vis à vis des anciens seigneurs, mais vis à vis de tous, et notamment des communes voisines.

Le second, que si, une autre commune a d'après ses titres les mêmes droits que la première sur ces terrains, ou si à défaut, de titre, elle en a joui concurremment pendant plus de 30 ans, elle doit être reconnue copropriétaire. Ce principe résulte de l'art. 2 de la loi 10 juin 1793. (V; Dalloz, *Communes* n° 1845).

La copropriété en l'absence de titres, résultera donc pour la commune voisine de la jouissance promiscue depuis plus de 40 ans, à la date du 10 juin 1793. La pré-

somption de propriété sera encore applicable aux marais inclus dans la limite de la commune avec les modifications que les prétentions rivales des communes contigues sont susceptibles d'y apporter.

La similitude des modes de jouissance, entraînera la parité de droits, des deux communes prétendantes. Car de ce que la commune souveraine profite de la présomption de propriété, elle ne serait pas admise à s'en faire une arme contre la commune inférieure, et à exiger d'elle qu'elle démontre son droit de propriété par titres.

La loi de juin 1793 n'a été hostile qu'aux seigneurs ; quand à leur égard, elle s'est montrée injuste, elle voulait venger les iniquités de plusieurs siècles, dont les biens des communes avaient été le profit. La présomption de propriété fut dirigée contre les seigneurs et ne doit nullement réfléchir contre les communes, d'autant plus que la preuve de propriété serait difficile pour la commune voisine, car la nature des terres vaines et vagues ne donne guère lieu à des actes de propriétaire. L'usage est la seule manifestation possible et fréquente du droit de propriété sur ces terres. Si donc les communes ont joui concurremment, elles auraient un droit égal de propriété, nonobstant la présomption de propriété établie en faveur de l'une d'elles. Toutefois si la commune enclaviste pouvait produire un titre attributif de propriété autre que celui qui résulte de la présomption, la section serait dans l'obligation d'opposer une preuve analogue ; si les titres d'une commune établissent des droits de dépaissance seulement, tandis que les titres de l'autre établissent un droit de propriété celle-ci aura la propriété exclusive. (C. Cass. 25 juin 1838. — 5 août 1833. — 26 janvier 1819).

Si les deux communes n'ont à invoquer que leur possession, les différences qui pourront exister dans le caractère de cette possession, influenceront sur leurs droits respectifs. La possession à titre de maître, de la part de la commune principale, et prouvée, soit, par le paiement des contribu-

tions, la perception de taxes de paccages, confèrera le droit de propriété à la commune dominante, sous la reserve du droit d'usage prouvé par la simple possession de la part de l'autre commune. (C. Cass. 11 mars 1834).

Le paiement personnel d'une redevance, ne prouverait guère qu'un droit d'usage, en faveur de la commune partielle, et ne prévaudrait pas contre la présomption de l'enclave. (C. Cass. 18 prairial, an V).

La présomption de l'art. 9, de la loi du 28 août, 14 septembre 1792, n'est applicable qu'à la propriété de ces terres, et non aux servitudes. La loi du 10 juin 1793, en déclarant que ces biens appartenaient de leur nature à la commune sans tenir compte de la possession des seigneurs, n'a fait qu'une exception en faveur de la section de commune qui justifierait d'une possession de 30 ans, et lui accorde dans ce cas, la copropriété avec la commune voisine.

Du reste, le sort de ces servitudes sera d'être maintenues à ce titre, comme ayant été acquises définitivement par la possession immémoriale: et il est clair que la plupart du temps la possession immémoriale devait se rencontrer; ces droits ayant été de tout temps nécessaires aux habitants des campagnes, et dans beaucoup de cas l'exercice de ces droits de pâturage ou autres, devait conduire à la propriété conformément à l'art. 2, de la loi de 1793. (Dalloz, Repert, de jurisprudence, n° 1852 (Commune). En dehors du champ d'application de la présomption de l'art. 2, nous rentrons dans le droit commun.

Si la jouissance n'a pas ce caractère, la section pourra être déclarée copropriétaire avec la commune enclaviste qui n'a que sa présomption qui ne suffit pas pour lui donner la propriété.

Une possession continuée pendant trente ans *animo domini*, avec toutes les conditions requises pour prescrire la propriété, aurait force acquisitive pour la commune qui est en possession en dépit de la présomption et de titres originaires opposés par la commune adverse. Et cela,

d'après le droit commun. (C. Cass. 15 janvier 1824, Com. de la Croisette, C. section de *Pont*).

Les principes de droit commun régissent donc l'acquisition, l'établissement des servitudes sur les biens communaux, il n'y a donc eu dérogation qu'en ce qui concerne la propriété de l'enclave, et l'intérêt de cette présomption a disparu puisque les communes n'avaient que 5 ans pour intenter l'action en réintégration, à moins qu'elles ne soient entrées en possession du terrain litigieux dans ce délai; et dans ce cas, il y aurait lieu à appliquer la présomption *quæ temporalia sunt ad agendum perpetua sunt ad excipiendum*.

Nous ne voulons pas nous étendre sur la légitimité de la présomption qui fait de la propriété des terres vaines et vagues l'attribut de la commune. M. Henrion de Pansey, conteste que ces terres soient censées appartenir à la commune, et qu'elles lui reviennent par leur nature. Il a recours à des considérations rétrospectives sur le droit des seigneurs pour reconnaître leur droit à la propriété des vacants dont ils avaient pris possession avant l'abolition des justices seigneuriales : il perd de vue la retroactivité que le législateur révolutionnaire a donné aux lois de 1792 et 1793, les conditions exigeantes auxquelles il a subordonné leur droit. Il ne tient aucun compte de la tendance qu'avait le législateur à favoriser la commune. Il veut que par *leur nature* de terres incultes elles n'appartiennent à personne.

Les contradicteurs de ce système ont été Proudhon (de l'Usufruit) et Latruffe Montmeylian, qui représentent les idées nouvelles sur l'origine des communaux. Tous deux considèrent les terres vaines et vagues comme propriété native de la commune, et se fondent sur ce que la nature de ces terres écarte toute idée d'appropriation, vu que leur destinée a été toujours d'être communes, puisque même en droit romain, elles étaient publiques. Diverses ordonnances des rois ont eu pour objet de les soustraire à l'usurpation

des seigneurs. La révolution enveloppa dans une confiscation générale les vacants bien et mal acquis, et jeta une perturbation dans la propriété qu'avait redoutée la République romaine et détournée en consacrant la possession des usurpateurs de l'*ager publicus*.

Puisqu'il est constant que les vacants tombent par leur nature dans le domaine communal. Il est indispensable de préciser le sens du mot vacant pour que l'équivoque du mot ne serve pas à l'usurpation de la commune.

Le mot vacant implique absence de culture, d'exploitation quelconque, de production. Ce caractère, de vacant ainsi défini, s'il n'existait pas au moment de la publication des lois du 28 août, et 10 juin 1793, mettra obstacle à l'action en réintégration que la commune intenterait en se fondant sur l'art. 1, sect 4, de la loi de 1793.

CHAPITRE V

De la réintégration des communes dans la propriété des terres vaines et des terres qui ont ce caractère.

Elle ne pourrait les revendiquer qu'en basant son action sur l'art. 8 de la loi de 1792, et en prouvant dès-lors, qu'elle a possédé ces terres à titre de propriétaire et qu'elle en a été dépouillée par l'usurpation féodale ; c'est ainsi que l'ont jugé plusieurs arrêts de la C. de Cass. 3 ventôse, an VII, 14 ventôse, an IX ; Cass. 18 fructidor, an XIII, 27 avril 1808, 12 juillet 1814, 24 mars 1807. Ce système de la Cour de Cassation ne se préoccupe pas de la date de l'entrée en possession, qui doit être antérieure de 40 ans à la loi de 1792, pour que cette possession put être valable ; non plus que de l'art. 9 de cette loi, qui ne fait aucune distinction entre les vacants et les terres défrichées. Le défrichement n'est exigé que des tiers détenteurs. La loi, du reste, exige que les tiers détenteurs aient défriché de leurs propres mains ; or, les seigneurs ne pouvaient guère remplir cette condition.

La commune est du reste investie de la propriété de ces terres avec dispense de justifier sa possession, pourvu qu'elle ait prouvé le caractère vain et vague de ces terres sans qu'elle soit obligée de recourir à l'art. 8.

On agite la question de savoir si le seigneur qui ne peut se prévaloir de la possession de 40 ans peut conserver les

vacants qu'il détient depuis un temps plus long; nous n'hésitons pas à admettre la négative avec M. Latruffe contre l'opinion de M. Merlin. En effet, la législation révolutionnaire va toujours croissant dans ses rigueurs contre les seigneurs. La loi de 92 exige 40 ans de possession de leur part.

La loi de 93 déclare vaine cette possession et réclame d'eux un titre d'acquisition : la possession pour si longue qu'elle soit, ne peut donc suppléer à ce titre d'achat qu'ils sont tenus de produire.

Pour revendiquer les terres vaines et vagues, il faut que les communes prouvent qu'elles avaient ce caractère lors de la publication des lois des 28 août 1792 et 10 juin 1793, il faut donc qu'elles ne fussent pas productives à cette époque, ce sera une question de fait. Les bois communs seront-ils des terres vaines et vagues et par conséquent susceptibles de l'application de la présomption de propriété dont nous avons parlé? Dès lors, tous les bois qui se trouveraient dans le périmètre de la commune lui appartiendraient. La loi a bien dit que les bois *communs* sont censés appartenir à la commune qui les possède, mais il s'agirait ici de trancher une question de copropriété soulevée par deux communes et quoique ce soit en vertu d'une présomption qu'on attribue le bois commun à la commune qui possède, il ne s'agit pas ici de la présomption de la loi de 93, la présomption dont nous parlons ici doit être restreinte aux bois communs.

Les étangs ne sont pas rangés non plus dans la catégorie des terres vaines et vagues, quand le seigneur surtout y avait exercé quelque acte d'appropriation. (C. cass., 3 janvier 1842). Un marais productif de certains revenus est mis aussi en dehors de l'application de cette présomption. Une île sur le lit d'une rivière navigable ne peut être regardée comme un terrain vain et vague (Cass. 1^{er} brumaire, an VI, aff. Tellay), lors même que cette île présenterait ce caractère. Car l'Etat pourrait prétendre alors à la propriété

de cette île en vertu de l'art. 560. C. Civ., l'Etat en effet est virtuellement propriétaire de tous les fonds qui dépendent du domaine public et dès qu'ils cessent d'être affectés à l'usage de tous; dès qu'ils deviennent susceptibles d'appropriation privée; l'Etat y exerce ses droits de propriétaire, il en jouit comme d'un bien patrimonial. L'île qui n'est qu'un exhaussement du lit du fleuve, appartient comme lui à l'Etat, sans être affectée comme le lit au service public, à la navigation.

L'Etat a donc sur cette propriété un titre réel et particulier qui écarte l'application des lois de 1792 et 1793. Ces lois et les présomptions qu'elles établissent disparaissent devant la justification d'une origine certaine, d'un droit préexistant sur les terres devenues vaines et vagues. Quant l'état actuel où elles se trouvent est la transformation d'un état antérieur, elles continuent à subir l'empire des lois générales qui les régissaient. L'île est précisément dans ce cas (v. Dalloz, commune, n° 2072). Pour l'alluvion, il faut appliquer les principes du droit commun. Le défrichement partiel peut enlever son caractère à tout un terrain vain et vague, mais c'est une question de fait où le plus et le moins sont pris en considération, nous ne nous en préoccupons pas.

Les pâtures peuvent être réputées biens vacants, terres vaines et vagues, quand les habitants y ont fait pâturer de temps immémorial et que de plus elles présentent le caractère de vaines et vagues. (Arrêt du 24 juin 1825. Cour de Riom). La distinction entre les pâturaux et les vacants, était importante surtout sous le régime féodal. Car, si le caractère de vacant était joint au pâturage, il était en dehors du domaine du seigneur justicier. C'étaient ces vacants d'une espèce différente que les seigneurs justiciers voulaient assimiler aux terres vaines et vagues, pour y exercer leur droit de justice et se les attribuer, par conséquent. Ce qui formait le trait distinctif de ces sortes de terres c'est qu'elles étaient sans maître. Du moment qu'elles étaient possédées par les habitants, elles avaient un maître.

Nous ne rangerons pas non plus parmi les terres vaines, vagues, les terrains servant à un usage public, tel que les chemins communaux dans le cas où il seraient supprimés, car ce n'est pas à ce titre qu'ils appartiendraient à la commune, mais comme ayant été sa propriété primitivement ou comme ayant succédé aux seigneurs justiciers à qui ils appartenaient. D'après les auteurs de droit coutumier : Il faut encore tirer de là cette conséquence, que si les seigneurs avaient pris possession de ces terrains avant la révolution, et s'ils remplissaient toutes les conditions auxquelles les lois de 91, 92 et 93 ont soumis le maintien de leur possession, on ne peut les troubler en invoquant les dispositions qui concernent les terres vaines et vagues. Il faut prendre pour règle de décision en cette matière la nature de la terre et l'origine de sa propriété inconnue ou incertaine. Le lit des rivières non navigables et appartenant au seigneur, la commune n'aurait rien à réclamer si le seigneur se fut mis en possession de ce lit desséché avant les lois sus énoncées ; dans le cas contraire, la commune peut les revendiquer comme terrain vain et vague.

Les rues des bourgs et des villages n'appartiennent pas non plus à la classe des terres vaines et vagues. Si elles appartiennent à cette classe c'est à un autre titre. Tout ce que nous avons dit de l'attribution des terres vaines et vagues doit être appliqué en réservant toutefois les droits que les tiers pourraient y prétendre. L'administration des preuves est placée sous l'empire du droit commun.

Quand la commune réclame la propriété des terres vaines et vagues, ce n'est pas toujours en puisant son droit dans la législation de 92 et 93 : Elle peut invoquer sa possession *animo domini* à titre non précaire, sa dépossession par les seigneurs, etc., et réciproquement le seigneur peut se fonder sur les mêmes motifs pour être réintégré.

Nous ne nous préoccupons pas de la condition exceptionnelle faite aux terrains vacants situés dans les cinq départements de la Bretagne par l'art. 10, de la loi du

28 août 1792. Cet article a été inspiré par l'état particulier des terres vaines et vagues dans ce pays, sous le régime féodal; sauf certaines exceptions, les principes généraux leur sont applicables. Nous ne traiterons que sommairement des conditions nécessaires à la commune pour obtenir sa réintégration dans la propriété des terres vaines et vagues. Le seigneur pour y défendre doit, d'après la loi du 10 juin 1793, sect. 4, art. 8, produire un titre légitime d'acquisition. La possession quarantenaire, comme nous l'avons démontré plus haut, est insuffisante si elle n'est munie de ce titre; toutefois, la Cour de cassation l'a dispensé de présenter ce titre dans certains cas, et a considéré la possession quarantenaire comme équivalente à un titre, (C. cass., 21 décembre 1825.) mais ce n'est que lorsqu'il eût été impossible au seigneur de présenter ses titres qui, pour la plupart, furent détruits dans la tourmente révolutionnaire, lors du sac des châteaux.

La Cour de cassation a décidé que le droit d'usage étant exclusif de celui de propriété, la commune, dont les titres constatent qu'elle est usagère, se condamne irrévocablement elle-même, et on peut lui opposer cette maxime: *Melius est non habere titulum quam habere vitiosum*. Cette jurisprudence méconnaît d'abord l'esprit de la loi révolutionnaire qui était tout prédilection pour la commune, et tout ressentiment contre les seigneurs: Ces lois, qui ont été jusqu'à déclarer les terres vagues, propriété de la commune de leur nature, en l'absence de tout titre, combien elles doivent favoriser la commune quand elle peut appuyer ses prétentions d'un titre de possession, d'un simple droit d'usage. Il arriverait autrement que sa condition serait plus défavorable dans le cas où elle aurait un droit d'usage que lorsqu'elle n'aurait rien du tout; car, dans ce cas, elle aurait la propriété en vertu de l'art. 1, sect. 4, de la loi du 10 juin 1793.

Cette solution de la Cour de cassation ne peut être et ne doit être applicable que dans le cas de contestations entre

deux communes, comme nous l'avons dit plus haut, ou entre une commune et un particulier. La Cour de cassation a encore obéi à la même inspiration quand elle a décidé que s'il y avait eu un jugement qui ait reconnu seulement des droits d'usage antérieurement à 89 à la commune, ce droit ne peut être transformé en droit de propriété par le bénéfice de la présomption précitée. Erreur encore, car la loi, nous ne pourrions cesser de le répéter, ne doit maintenir un seigneur dans la possession du vacant que s'il excipe d'un titre authentique et légitime d'acquisition, ce n'est qu'à ce prix que le seigneur suspendra l'application de la présomption. La loi est formelle, « les terres sont censées appartenir à la commune, et, jusqu'à preuve du contraire, elles lui appartiennent, » je dirai même que c'est pour les dispenser de prouver quelque chose que le législateur de la Révolution a imaginé cette présomption bienfaisante, quoique dans beaucoup de cas exorbitante. La Révolution a voulu user des mêmes procédés dont les seigneurs avaient usé, en maints endroits, à l'égard de la commune pour la spolier de ses communaux. Nous sommes donc ici bien loin de l'application de cette règle (Il vaut mieux être sans titre que d'en avoir un vicieux). Car ici la commune n'invoque pas son droit d'usage pour se rendre propriétaire ; elle dit, je suis propriétaire en vertu de la loi, c'est un titre légal au premier chef. Ici, ce n'est pas la commune qui a interverti sa possession en propriété, mais bien la loi. La Cour de cassation, pour conserver au droit de la commune sur les vacants le même caractère qu'il avait antérieurement à la Révolution, s'était autorisée de ce que la loi avait maintenu les cantonnements ; mais les matières sont différentes, les bois ne sont pas des vacants ni par leur nature, ni en général par l'incertitude de l'origine de la propriété. Si le droit de cantonnement a été maintenu, cela ne peut entraîner le maintien d'un jugement qui ne reconnaîtrait à la commune que son droit d'usage avant la Révolution.

On a encore combattu l'interversion du droit d'usage de la commune en un droit de propriété, en soutenant que ce droit d'usage lorsqu'il a été constaté par un jugement, ne peut être transformé, à cause de la chose jugée, que ne détruit pas la rétroactivité donnée à la loi de 1792 ; la rétroactivité doit-être expresse, dit-on. Or, le législateur s'est bien expliqué, relativement à la rétroactivité de la loi sur les terres vaines et vagues, en ne reconnaissant pas la possession du seigneur. Mais on ne peut étendre cette rétroactivité à la chose jugée, pourvu qu'elle l'ait été dans les formes de l'ancien droit ; mais l'abrogation des jugements antérieurs résulte implicitement de cette exigence de la loi, qui ne reconnaît le droit du seigneur que sur la présentation d'un titre d'acquisition. En dehors de ce titre elle déclare tous les autres nonavenus, les transactions et autres, car elle les suppose contestables et elles'est mise en garde contre leur irrégularité possible en les déclarant non valables. Il est vrai que cette restriction a un seul titre des preuves permises, au seigneur est frustratoire de ses droits bien souvent, mais la loi, si elle a voulu se défendre de préjudicier à quelqu'un, c'est à l'égard des communes et des particuliers.

CHAPITRE VI

Des vacants qui appartenaient aux émigrés, aux corps religieux, etc.

L'Etat s'attribua la propriété des terres possédées par des émigrés et les corps religieux, et les déclara biens de la nation, les communaux eux-mêmes furent compris dans cette confiscation, mais la loi du 8 août 1793, déclara que cette loi de confiscation, l. 10 juin 1792, ne pourrait préjudicier aux droits que les communes pourraient y avoir acquis : « aux droits, disait cette loi, résultant pour les communes des dispositions des lois des 25 et 28 août 1792, relatives aux droits féodaux et au rétablissement des communes dans les propriétés et droits. dont elles ont été dépouillées par abus de la puissance féodale. » C'est donc l'Etat qui recueillit la dépouille des bénéficiaires ecclésiastiques, des monastères, communautés séculières ou régulières, ordres de Malte et autres corps et communautés, des émigrés, et du domaine, la commune elle-même s'était vue enlever par l'effet de cette loi, les terres sur lesquelles elle pouvait faire valoir des droits de propriété, ce furent ces terres que la loi du 8 août 1793 eut pour objet de leur restituer et rien que cela.

Toutes les autres terres sont restées à l'Etat. En ce qui concerne les vacants, nous pensons que tous appartiennent

nent à la commune, quel qu'en ait été le possesseur. Car ces biens sont de leur nature biens de la commune ; l'Etat ne pourrait donc les conserver par devers soi, sous prétexte qu'ils n'ont pas été compris dans la restitution de leurs droits aux communes, faite par la loi du 8 août 1793.

La législation sur les terres vaines et vagues a été rédigée en haine des seigneurs ; les rigueurs dirigées [contre eux ne peuvent réfléchir contre l'Etat, les particuliers, etc. Les dispositions exorbitantes qui frappaient les seigneurs avaient été édictées en mémoire de l'usurpation qu'ils avaient exercée sur les communaux. L'Etat, les particuliers n'avaient pas à subir les conséquences de pareils actes, c'est ainsi du moins que la loi le pensa ; de plus l'Etat était le légitime héritier des droits de justice et ces terres, attribut des droits de justice, lui revenaient de droit. En conférant la propriété de ces terres à la commune, l'Etat s'est donc dessaisi de sa propriété : pour celles de ces terres, sur lesquelles la commune avait des droits, c'a été une réintégration ; pour les autres une collation de propriété, du moment surtout que les terres vaines et vagues ont été déclarées de leur nature, propriété de la commune. Il y a substitution complète de la commune aux seigneurs ; ce qui rend encore plus énergique le droit de propriété de la commune sur ces terres, c'est que la loi suppose qu'elle en avait été dépouillée et ne demande même pas à la commune qu'elle prouve quoi que ce soit.

L'Etat n'a plus rien à revendiquer des terres vaines et vagues, il y a eu transport complet de son droit sur la tête de la commune ; mais il n'est pas possible de soutenir comme on le fait dans le système que nous avons suivi jusqu'ici (Merlin, Repert. terres vaines et vagues), que l'Etat est un ayant droit des seigneurs, que ce n'est qu'à ce titre qu'il pourrait les revendiquer et que dès lors on devrait lui opposer les exceptions opposables au seigneur et subir les mêmes exigences de la part de la loi. Non, l'Etat n'est pas un ayant droit, un héritier des droits de justice, puisqu'il

les avait délégués aux seigneurs, d'après l'opinion des Feudistes et lorsqu'ils lui ont fait retour, ça été comme lui appartenant à l'origine.

Les biens des monastères, des émigrés, etc., doivent donc faire partie du domaine communal, il se peut que le domaine soit usurpateur à l'égard de la commune et que par conséquent il soit victime de la présomption créée en faveur de la commune, par exemple, pour les terres que le roi avait dans les seigneuries qui lui appartenaient, l'action en réintégration pourra donc être exercée contre le domaine, comme usurpateur du communal à titre de haut justicier mais ceci ne s'entend que du domaine particulier du roi, et non des biens domaniaux de leur nature.

L'action en réintégration est admise contre les seigneurs et contre leurs ayant cause. Il faut toutefois distinguer entre ces divers ayant cause. L'art. 9, section 4, loi du 10 juin 1793, porte : « L'esprit du présent décret, n'étant point de troubler les possessions particulières et paisibles, mais seulement de réprimer les abus de la puissance féodale et les usurpations, il excepte des dispositions des articles précédents, toutes concessions, toutes collocations forcées, partages ou autres possessions, depuis et au-delà de 40 ans, jusqu'à l'époque du 4 août 1789, en faveur de leurs possesseurs actuels ou de leurs auteurs; mais non acquéreurs volontaires ou donataires, héritiers ou légataires du fief à titre universel (art. 10). Et à l'égard de ceux qui ne possèdent lesdits biens communaux ou partie d'iceux que depuis 40 ans, jusqu'à ladite époque du 4 août 1789, il sera fait cette distinction entre eux. Les citoyens qui posséderont avec un titre légitime et de bonne foi, et qui ont défriché par leurs propres mains, ou celle de leurs auteurs, les terrains par eux acquis et actuellement en valeur, ne seront tenus de payer à la commune, que les redevances auxquelles ils seraient soumis envers le seigneur ou tous autres, s'ils ne s'en sont entièrement libérés par quittance publique. Les possesseurs qui n'auront point de titre ou

dont le titre ne sera pas légitime ou régulier, ou qui les constituerait en mauvaise foi, comme si les officiers municipaux avaient passé les titres sans le consentement des habitants réunis en assemblée de commune, comme si encore le ci-devant seigneur avait stipulé la non garantie, etc., de même les acquéreurs qui n'ont fait défricher lesdits terrains que par la main d'autrui à leurs frais, ou qui les ont mis en valeur sans défrichement, quelque soit leur titre, seront dépossédés desdits terrains communaux, en quelque état qu'ils soient, sauf la préférence qui leur sera donnée pour possession de ces mêmes terrains, s'ils sont du nombre des copartageants, en payant à la commune le surplus de la valeur de leur lot dûment estimé, sauf encore leur garantie envers les vendeurs s'il y échoit. »

Il peut se présenter divers cas prévus par cet art. 10 de la section 4 de la loi du 10 juin 1793. Les détenteurs des biens communaux peuvent tenir leur droit de diverses personnes, ils peuvent les tenir ; 1° des seigneurs ; 2° des particuliers non seigneurs, antérieurement à 1793 ; 3° ou bien ils se trouvent en possession sans titre ; 4° ils peuvent encore tenir leur droit de la commune elle-même ; 5° leur prise de possession peut être postérieure à 1793 ; 6° ils peuvent être détenteurs de terrains desséchés et défrichés. Tels sont les divers cas qui peuvent se présenter et qui sont régis par des règles diverses relativement à l'action en revendication : 1° l'ayant causé immédiat du seigneur, l'acquéreur à titre universel, seigneur lui-même subira l'action en réintégration, quelle que soit la longueur de sa possession.

L'acquéreur à titre particulier sera protégé s'il prescrit, c'est-à-dire s'il a possédé pendant 40 ans, terme de la prescription contre les personnes morales dans le droit coutumier. Le détenteur qui ne réunit pas les 40 ans de possession y suppléera en produisant un titre légitime, la possession de bonne foi, ou en alléguant le défrichement conformément à l'art 10.

Le titre émanant du seigneur ne serait pas légitime, s'il avait stipulé la non garantie, clause qui trahirait l'origine douteuse du terrain litigieux.

Pour les détenteurs qui ont acquis les terrains litigieux de particuliers non seigneurs, antérieurement à 1793, ou qui se trouvent en possession sans titre, il n'y a pas lieu à les frapper de la déchéance de leurs droits, qui n'ont pas cette origine viciée qu'ils sont supposés avoir quand ils émanent directement du seigneur. La commune ne pourrait donc exercer la présomption de l'enclave, et figurer comme défenderesse au procès, avantage que lui confère la présomption de l'enclave.

Les particuliers peuvent pour faire tomber la présomption, recourir aux preuves de droit commun. Quel était du reste le but du législateur ? Ne point troubler les possessions particulières et paisibles. art. 9, et ici, il s'agit de possessions particulières ; 2° réprimer les abus de la puissance féodale, et ici, ce sont des non seigneurs qui n'ont pu exercer aucune usurpation (V. Curasson, traité de l'usage, t. 3, p. 120). Tandis que les seigneurs ou leurs ayant cause n'ont été dépouillés que parce qu'ils étaient supposés avoir usurpé : pour ceux-ci au contraire, le titre émanant de la chose jugée, d'une transaction, d'un arrêt du conseil, etc., leur servira à écarter l'application de la présomption de la commune. Ce sera alors à la commune qu'il appartiendra de prouver sa spoliation par le seigneur (C. Cass. 20 janvier 1840). Si leurs titres émanent de la puissance féodale, et s'ils sont soutenus d'une possession quarantenaire, ils triompheront contre la commune.

Les détenteurs peuvent tenir leur titre d'acquisition de la commune elle-même, le droit du détenteur rentre alors sous l'empire du droit commun : il n'y aura qu'à prouver la validité de l'aliénation de la commune, c'est-à-dire la juste cause, l'accomplissement des formalités requises, ou bien une prescription quarantenaire. Pour les détenteurs dont l'occupation a une date postérieure à 1793, le droit

commun est encore applicable, car les motifs qui ont dicté les dispositions sévères des lois de 1792, 1793, n'ont plus leur raison d'être ; les particuliers ne sont pas du reste les représentants des seigneurs, et si les lois ci-dessus peuvent servir de titre à la commune, c'est qu'elles avaient leur base sur l'usurpation présumée des seigneurs, ici cette base fait défaut, le titre qui s'y appuie droit aussi croquer. Pourtant, la cour de cassation en a décidé autrement et a considéré la présomption de la loi de 1793, comme ayant force, même contre les particuliers qui ont pris possession postérieurement à ces lois, quoique n'ayant aucun autre titre d'acquisition et de possession, pas de mise en culture et pas de prescription de 30 ans.

Enfin le dessèchement et le défrichement ont pour but de faire cesser le caractère des terres vaines et vagues. Les possesseurs, auteurs de ces travaux sont maintenus dans la possession de ces terres, et cela en exécution de l'édit du 14 juin 1764, et de la déclaration du 13 avril 1766. Qu'elle que soit la durée de leur possession, il serait injuste d'exiger de la part de ces détenteurs, la mise en culture, le dessèchement accompli de leurs propres mains, comme l'exige la loi. Car il s'agit ici des défrichements exécutés sur une grande échelle dans un intérêt général qui n'ont pas un caractère usurpatoire comme les autres et qui étaient placés sous la protection de l'Etat. Les concessionnaires de ces défrichements étaient parfois des seigneurs et il eût été dérisoire d'exiger d'eux qu'ils aient cultivé de leurs propres mains (C. Cassat., 9 décembre 1813).

Pour intenter l'action en réintégration, il faut encore pour le faire d'une manière utile observer certains délais. Cette action en réintégration, la commune peut la baser soit sur la présomption de la loi de 93, soit sur une longue possession. Si c'est la présomption qu'elle invoque, elle aura cinq ans (L. 1792, art. 6, 9). La courte échéance de ce délai est due au désir du législateur de faire cesser l'incertitude qui aurait pu peser sur la propriété dans le cas contraire, et quoi-

que la loi ait considérée ces biens, comme propriété de la commune de leur nature elle n'a pas voulu pousser plus loin la dérogation aux principes en étendant le délai outre mesure ; il est vrai que la présomption dont il est ici question, a été créée postérieurement à la loi qui limitait l'initiative de la commune dans le délai de cinq ans ; mais puisque elle n'a pas fixé de délai, il faut adopter celui qui était fixé par les lois précédentes et non le délai de droit commun, attendu que la loi de 93 n'a pas abrogé les dispositions précédentes dans tout ce qui ne lui est pas contraire : Toutes ces lois quoique différentes, concourent au même but le dépouillement des seigneurs, mais elles se gardaient de porter atteinte aux droits des tiers, et la prolongation du délai pendant 30 ans eût continué la secousse que les lois révolutionnaires produisirent sur la propriété.

Ce qui prouve que la loi dernière n'a pas dérogé aux lois précédentes, c'est qu'elle a pris la peine de s'en expliquer quand elle l'a voulu, lorsque, par exemple, elle n'a pas voulu reconnaître la possession de plus de quarante ans, que les lois précédentes avaient mise au rang des titres légitimes d'acquisition. C'est l'opinion de la majorité et des auteurs celle de la jurisprudence. Mais si ce bref délai exceptionnel n'a été imaginé que pour la mise en action d'un droit exceptionnel et exorbitant, lorsque la commune se prévaudra d'un titre de droit commun, tel que la possession primitive à titre de propriétaire des terrains vains et vagues, leur action sera soumise alors aux délais ordinaires, dans le silence de la loi à cet égard : l'action intentée au nom de l'art. 9, de la loi du 28 août 1792, se prescrira par 5 ans. Celle au contraire basée sur l'art 8, par trente ans.

Puisque les particuliers ne sont pas atteints par les rigueurs des lois révolutionnaires contre les seigneurs, ils ne jouiront pas non plus du bref délai qui leur sert de compensation, c'est, dit-on, une faveur que la loi accorde aux seigneurs et qui est en contradiction avec son esprit géné-

ral, mais en examinant de près cette prétendue faveur, on trouve qu'elle ne rachette qu'imparfaitement les autres injustices de la loi spoliatrice. Elle exige en effet, des seigneurs un titre; elle détruit par conséquent beaucoup de leurs droits acquis.

Dès que la loi de 1793 fut promulguée, les communes furent déclarées d'ores et déjà propriétaires et investies, par conséquent, de l'action en réintégration; le seigneur en sa qualité de possesseur, fut déclaré défendeur, et passé les cinq ans, si la commune était restée dans l'inaction, il prescrivait ou achevait sa prescription. Ce n'est donc pas du moment que son action en réintégration sera intentée et aura triomphé qu'elle sera déclarée propriétaire. Si la commune a interrompu la prescription, elle pourra intenter son action, en dehors du délai de cinq ans. La prise de possession interruptive de prescription doit être conforme au droit commun et réunir tous les caractères qu'il exige.

On ne peut opposer aux communes, pour les empêcher d'exercer la réintégration, hors des délais, qu'elle n'était autrefois que simple usagère sur les terres vaines et vagues, que par conséquent, sa possession ne vaut pas pour prescrire; car l'interversion du titre résultant de la loi de 1793, permet de convertir la possession, jusqu'alors précaire de la commune, en une possession *animo domini*. La nature des faits qui constituent la possession valable, varient avec la nature des biens possédés.

Il est encore d'autres biens qui rentrent dans le patrimoine de la commune par l'exercice du droit de rachat. Mais comme cette action ne soulève presque aucune question où le droit de propriété soit en jeu : nous allons continuer l'énumération des biens qui appartiennent à la commune.

CHAPITRE VII

Des Droits d'usage dans les bois et les paccages

Parmi les plus importants sont classés les droits d'usage dans les bois, les usages sur les paccages, et enfin, le droit d'affouage, qui a pour corrélatif le droit de cantonnement. Les bois de l'Etat et certains bois communaux, sont soumis au régime forestier, s'ils ont été reconnus par l'autorité administrative susceptibles d'aménagements réguliers. Le cantonnement, dit M. Batbie (p. 1184, tom. V), est une opération qui consiste à transformer le droit d'usage en un droit de propriété restreint à une portion. Le cantonnement a lieu pour les usages en bois, et ne s'applique pas au pâturage et au glandage, car il ne pourrait y avoir équivalence. Les bois soumis au régime forestier (Batbie, p. 425, V.), ne peuvent pas être grevés de droits d'usage pour l'avenir. Ces droits d'usage des forêts étaient appelés servitudes dévorantes, c'est pour s'en racheter que le cantonnement fût pratiqué ; mais les habitants, s'ils démontrent la nécessité de ces usages, peuvent s'opposer à leur rachat. Cette opposition est surtout mise en action par les habitants des montagnes pour lesquels ces droits d'usage sont indispensables.

Les bois des communes et ceux de l'Etat, sont soumis

au même régime pour ce qui regarde les droits d'usage qu'on a le droit d'y exercer. Les affectations diffèrent des droits d'usage : ceux-ci consistent en pâturages, en faculté de prendre une certaine quantité de bois pour la consommation domestique, ou pour la réparation des maisons : les affectations peuvent servir aux usines et ces affectations prennent fin avec l'usine (V. art. 224, C. Forest.). Comme ces sortes de biens sont destinés aux besoins indispensables des habitants, la loi a défendu à la commune de les défricher pour se soustraire à la servitude.

Il existe, dit de Gérando (Institutes du droit administratif, n° 485), deux sortes de droits d'usage essentiellement distinctes : ils diffèrent quant à leur cause, quant à l'objet sur lequel ils portent et quant aux règles qui les gouvernent : 1° le droit d'affouage, qui est le droit de se faire délivrer une quantité déterminée de bois pour son chauffage, ses constructions, etc. ; 2° la faculté de ramasser les bois morts, de faire paccager les bétiaux dans les forêts. Les droits d'usage ne peuvent être constitués sur les forêts depuis la promulgation de la loi qui a consacré les usages anciens (V. Gérando, n° 467, p. 84). L'affouage diffère des autres usages, en ce qu'il n'est pas restreint aux besoins stricts des usagers : c'est parce qu'ils sont propriétaires qu'ils ont droit à la totalité de ses revenus, à l'exception du quart en réserve qui appartient à la commune. Les bois destinés à l'affouage ont été placés sous le régime forestier, afin que la forêt fût mieux conservée pour la jouissance des usagers : leur droit d'usage ressemble à l'usufruit, et lorsque dans l'intérêt de la commune ce droit est réduit, cette réduction ne dure qu'autant que le besoin qui l'a causée (V. Proudhon, traité d'usufruit, t. VII, p. 193, n° 3,241, art. 109, C. Forest.). On ne pourra donc admodier les forêts, vendre les coupes sans une nécessité impérieuse, le droit à la totalité de l'affouage est si bien établi qu'on peut faire cesser l'usage contraire là où il existerait. Les usagers ne peuvent exercer leurs droits de

pâturage et de paccage, que dans les cantons qui ont été déclarés défensables par l'administration forestière. Il n'est distrait de ces coupes annuelles, qu'une portion suffisante pour les frais de garde.

Le droit d'affouage n'est point un droit personnel qui s'éteint comme l'usufruit, c'est une servitude réelle attachée au territoire, et qui a pour objet les habitations, la culture, l'industrie (Curasson, p. 393, tom. I.). Nous avons eu souvent l'occasion de définir la nature du droit de propriété de la commune. C'est ici le cas de le répéter. La commune est comme un grevé de substitution qui est plein propriétaire des biens substitués.

Le droit à la futaie est attaché à la maison et se mesure sur la valeur du bâtiment. Il ne faut pas confondre les droits d'usage que peut avoir la commune sur des bois qui ne lui appartiennent pas avec les usages sur ceux qui lui appartiennent.

La commune doit respecter leur destination et les considérer comme au-dessus de toute aliénation libre et volontaire, si ce n'est pour des cas de nécessité avec autorisation d'un décret ou d'une loi. Les droits d'usage doivent être perpétuels comme les fonds auxquels ils sont attachés.

Nous avons eu occasion de parler des ayant droit à l'affouage, lorsque nous avons parlé des sections de commune et des droits qu'elles conservaient ; pour compléter cette matière nous avons à donner quelques notions sur le domicile.

CHAPTRE VIII

Des ayant droit aux Usages

Il y a présomption légale *juris et de jure*, lorsqu'un citoyen accepte des fonctions à vie, c'est-à-dire irrévocables, qu'il a son domicile dans la commune où il exerce ses fonctions. Si les fonctions publiques ne sont que temporaires, le fonctionnaire conserve son ancien domicile à moins que d'ailleurs il n'y ait preuve de changement. Chacun, dit Curasson (437-438, C. Forestier, tome 1), est censé conserver son domicile d'origine, à moins qu'il n'y ait eu preuve évidente de changement.

Le changement de domicile s'établit par une présomption légale ou par les preuves ordinaires. Lorsqu'un individu a deux résidences, il fait partie de la commune dans laquelle il a eu l'intention d'établir son domicile, ce sera là en général une preuve de fait. Il faut que l'intention et le fait concourent ensemble pour prouver le domicile; toutefois l'intention manifestée par l'inscription dans les registres de la commune où l'on veut avoir son domicile, ne dispense pas de la résidence; tandis que s'il s'agit de son domicile d'origine, l'inscription est inutile, la résidence n'est pas requise.

L'inscription ou la déclaration exigée doit être faite

aux deux municipalités, (art. 104 C. Civ., voy, aussi art. 102, 103, 106). Si l'on n'a pas quitté totalement l'ancienne résidence, le paiement des contributions dans une autre résidence, les actes où l'on aurait déclaré renoncer à la résidence d'origine, ne suppléent pas à la déclaration.

M. Curasson prétend qu'une simple résidence suffirait pour avoir droit à l'affouage. Une autre condition pour avoir droit aux affouages, c'est qu'on supporte une partie des charges de la commune. L'année de résidence exigée pour prendre part à l'affouage, doit prendre date du jour de la publication du rôle de l'affouage. Cependant comme le droit d'affouage a pour but de subvenir aux besoins des habitants, on l'accorde aux pauvres qui ne paient aucune contribution. D'après M. Merlin on ne devrait accorder l'affouage qu'aux maisons existantes lors de la concession, ou celles existant depuis plus de quarante ans avant la loi de 93. Mais la concession de propriété ayant été faite au corps de la commune, c'est à quiconque viendra s'y établir qu'appartiendra ce droit d'usage sans distinction avec les maisons anciennes. Car la concession de propriété communale, ajoute Curasson, a été faite pour favoriser la culture et l'industrie des habitants présents et à venir de tel territoire. C'est parce que l'industrie et la culture des habitants à venir serait atteinte que le partage des bois communaux est défendu, art. 92, Code Forestier. S'il est permis entre deux communes indivises, c'est qu'il n'a pas les mêmes conséquences.

Le cantonnement est une opération qui consiste à convertir un droit d'usage établi sur une certaine étendue de forêts ou autres biens en un droit de propriété sur un canton déterminé : le reste se trouve ainsi dégrévé de la servitude d'usage. Le cantonnement a été consacré par la loi des 20 septembre 1790, art. 8 : et a été soumis à la révision pour tous ceux qui auraient été faits depuis trente ans, art. 9 ; et la loi du 28 août 1792 les déclara tous sujets à

révision, quelle que fut leur date, quels que fussent les titres qui les consacraient.

Les cantonnements ne sont toutefois réformés qu'autant que la commune a intenté son action. Pour tout ce qui concerne les délais, les conditions pour exercer ces actions, voyez ce que nous avons dit des terres vaines et vagues. Il n'y a qu'une différence, c'est que le cantonnement est reconnu en principe, mais soumis à révision; les terres vaines et vagues au contraire sont en principe enlevées à la propriété des seigneurs qui doivent produire un titre d'acquisition. Mais nous n'avons voulu nous occuper que du droit de propriété de la commune, de sa nature; et nous avons ensuite déterminé les terres sur lesquelles portait ce droit de propriété en élaguant toutes les questions de compétence, de procédure. Ici se termine notre tâche.

POSITIONS

DROIT ROMAIN

- I. Les fruits perçus par le possesseur de bonne foi, ne peuvent pas être revendiqués par le propriétaire.
- II. L'héritier du concessionnaire est tenu du dol de son auteur, *hactenus quatenus ad eum ex eo dolo per-venit*.
- III. Le legs fait à Titius, sous la condition que Mævia ne contractera point mariage, est valable.
- IV. Un usufruit a été légué à Titius et à Mævia, sous la condition que celle-ci ne se marierait pas ; si néanmoins elle contracte mariage, elle n'aura droit qu'à la moitié de l'usufruit,

DROIT COUTUMIER

- I. La saisine héréditaire était une saisine héréditaire, *en solidum*.
- II. La femme était en principe incapable comme le mineur, elle n'a ni valoir, ni vouloir, disait la coutume d'Arras.

DROIT FRANÇAIS

- I. Deux futurs conjoints, ne peuvent pas subordonner l'adoption du régime de la communauté, à l'accomplissement d'une condition casuelle.
- II. L'enfant naturel en concours, avec les enfants d'un frère du de cujus prédécédé ou renonçant à droit, à la moitié de la succession.
- III. La société civile ne constitue pas une personne morale.
- IV. Le jugement passé en force de chose jugée, qui condamne un successible en qualité d'héritier pur et simple lui confère cette qualité vis-à-vis de toute personne.
- V. L'autorisation maritale est requise plutôt dans l'intérêt personnel de la femme, que dans celui du mari, considéré comme chef de l'union conjugale.

DROIT CRIMINEL

- I. La présomption de non discernement établie en matière de crimes et délits, est-elle applicable aux contraventions? — Oui.
- II. S'il est déclaré que le mineur de seize ans a agi avec discernement, il n'est point permis en matière de contravention de diminuer la peine.
- III. Le bénéfice des circonstances atténuantes peut être accordé au contumax.

DROIT COMMERCIAL.

- I. La profession sans les actes habituels de commerçant suffit pour faire déclarer une personne commerçante.
- II. Lorsque le mari refusera d'autoriser sa femme à faire le commerce, la justice ne pourra s'y autoriser.
- III. L'acceptation donnée à la lettre de change, ne peut être faite par acte séparé.
- IV. Le paiement fait à un incapable est valable.

PROCÉDURE CIVILE

- I. Lorsqu'un débiteur saisi, ne réside pas en France, et qu'il n'y a pas élu domicile, son éloignement doit être pris en considération pour la supputation du délai de la saisie.
- II. Si les parties ont omis de conclure à la condamnation aux dépens, le juge ne peut y condamner d'office.
- III. Une femme mariée autorisée à ester en justice, peut être citée devant le juge de paix, et s'y présenter pour répondre à la tentative de conciliation.

DROIT ADMINISTRATIF

- I. Il appartient à l'autorité administrative, de prononcer sur le refus que feraient les propriétaires qui ont souscrit un engagement, de payer à l'Etat une certaine somme, ou de lui fournir les terrains nécessaires, sur le motif que la route n'a pas reçu la direction stipulée.
- II. L'autorité administrative est compétente pour juger les contestations qui s'élèvent à l'occasion des clauses

des marchés passés par les départements, les communes et les établissements publics.

III. Les particuliers peuvent réclamer contre l'alignement donné par le maire, en l'absence d'un plan général d'alignement.

IV. L'individu à qui on a refusé l'autorisation d'établir un balcon ou saillie sur une rue peut avoir le droit d'exercer un recours.

Cette Thèse sera soutenue en séance publique, dans une des salles de la Faculté de Droit de Toulouse, le vendredi 19 mars 1869, à 3 heures et demie du soir.

Vu par le Président de la Thèse,

A. RODIÈRE.

Vu par le Doyen,

DUFOUR.

Vu et permis d'imprimer :

Pour le Recteur empêché,

VIDAL LABLACHE.

« Les visa exigés par les règlements sont une garantie des principes et
» des opinions relatifs à la religion, à l'ordre public et aux bonnes mœurs
» (Statut du 9 avril 1823, article 41), mais non des opinions purement
» juridiques, dont la responsabilité est laissée aux candidats.
» Le candidat répondra, en outre, aux questions qui lui seront faites
» sur les autres matières de l'enseignement. »

TABLE DES MATIÈRES

DROIT ROMAIN

	Page.
Prolégomènes. — De la Propriété de l'État.	5

DE L'AGER PUBLICUS.

CHAPITRE I ^{er} . — Son origine, son importance . . .	11
— II. — Des lois agraires sous les rois . . .	18
— III. — Lois agraires sous la République jusqu'aux lois Licinia	31
— IV. — Lois agraires depuis les lois Licinia jusqu'à la fin de la République.	53

DROIT COUTUMIER.

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX.

CHAPITRE I ^{er} . — Origines	91
— II. — Des communaux avant la conquête des Francs	93
— III. — Ce que devint la propriété lors de la conquête des Francs	95
— IV. — Sort des Communaux lors de l'in- vasion	98
— V. — Source des Communaux des anciens municipes, des villes de fondation féodale, monastique, ecclésiastique.	101
— VI. — Économie générale de la propriété foncière au moyen-âge	105
— VII. — De l'influence des diverses maximes coutumières sur les Communaux.	113
— VIII. — Des vacants : terres vaines et va- gues.	118
— IX. — Droits de triage, réserve, canton- nement.	123

DROIT FRANÇAIS.

DE LA PROPRIÉTÉ DES BIENS COMMUNAUX.

CHAPITRE I ^{er} . — De la nature du droit de propriété de la commune	131
--	-----

CHAPITRE II. — Du droit de propriété des Sections de commune.	135
— III. — Des terres vaines et vagues. . .	144
— IV. — De la présomption qui attribue les terres vaines et vagues à la com- mune dans le territoire de laquelle elles se trouvent.	148
— V. — De la réintégration des communes dans la propriété des terres vai- nes et vagues et des terres qui ont ce caractère.	156
— VI. — Des vacants qui appartenaient aux émigrés, aux corps religieux. .	163
— VII. — Des droits d'usage dans les bois et les paccages.	171
— VIII. — Des ayant droit aux usages. . .	174

