

EXPOSÉ DES MOTIFS DU CODE CIVIL.

LIVRE DES BIENS.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

DE LA DIVISION DES BIENS ET DES CHOSES.

Le 1^{er} Livre du présent Code sera consacré aux PERSONNES qui sont les *sujets* actifs ou passifs des droits, c'est-à-dire ceux auxquels les droits peuvent appartenir ou contre lesquels ils peuvent être exercés.

Le présent Livre est consacré aux Biens, qui sont les *droits* eux-mêmes, et aux Choses, qui sont les *objets* des droits, c'est-à-dire sur lesquelles portent les droits ou que les droits tendent à faire acquérir.

Mais il y a des choses qui ne sont pas encore l'objet de droits ; tels sont les animaux sauvages, les oiseaux, les poissons, avant que quelqu'un s'en soit emparé par la

chasse ou la pêche ; d'autres choses même ne pourront jamais devenir l'objet de droits, au moins dans leur ensemble ; tels sont l'air, l'eau des fleuves et rivières, la haute mer. La loi doit cependant mentionner les unes et les autres, en les caractérisant, pour l'intelligence des dispositions ultérieures qui les concernent, surtout des dispositions prohibitives. C'est pour ce motif que les *Dispositions générales* présentent, tout à la fois, la "Division des Biens et des Choses."

C'est même surtout la nature, soit matérielle, soit juridique, des choses qui forme l'objet de ces Dispositions générales : ce n'est que par voie de conséquence des principes ici posés qu'on verra, dans la suite, comment ces choses se comportent par rapport au patrimoine des particuliers ou des personnes morales, c'est-à-dire si et jusqu'à quel point elles deviennent l'objet de droits.

Art. 1^{er}. Bien que le rôle du législateur ne soit pas, en général, de donner des définitions, mais plutôt de *disposer*, c'est-à-dire d'ordonner, de permettre ou de défendre, bien qu'il doive, autant que possible, s'abstenir d'énoncer des propositions dogmatiques ou de pure doctrine, il est cependant quelquefois utile qu'il le fasse pour assurer une saine interprétation de la loi : il y a là une question de mesure et d'opportunité dont il est juge.

Ainsi, il a paru utile de proclamer, tout d'abord, que les Biens ne sont autre chose que les Droits : tant qu'une chose n'est pas encore entrée dans notre patrimoine, par un des modes reconnus par la loi, il n'y a pas encore pour nous un *bien*, c'est-à-dire un droit, il n'y a qu'une *chose*.

Incidentement, l'article 1^{er} dit que les biens peuvent appartenir à des particuliers où à des personnes purement morales comme l'Etat, les *fu* ou *ken*, les *shi*, *tcho* ou *son*, les établissements publics, les corpora-

tions ou sociétés. Cette expression de "personnes morales" est déjà consacrée par les lois administratives. En général, ces personnes exercent, comme les simples individus, les droits qui leur appartiennent : les cas où il en est autrement sont réglés par la loi.

Enfin, l'article 1^{er} annonce que "les droits sont de deux sortes : les droits *réels* et les droits *personnels*," lesquels forment l'objet des articles 2 et 3.

Art. 2 et 3.—L'ancien droit japonais n'avait pas aussi nettement reconnu la différence de nature des droits qualifiés ici *réels* et *personnels*. Cette différence cependant existait autrefois comme aujourd'hui, parce qu'elle est dans la nature des choses : on n'a jamais confondu un *propriétaire* avec un *créancier*, ni une chose déjà *acquise* avec une chose seulement *due*. Mais la loi nouvelle, en séparant nettement les deux sortes de droits, rendra plus facile aux tribunaux de déduire les conséquences de la différence des deux droits.

C'est également pour la facilité de l'interprétation judiciaire, et aussi pour rendre l'intelligence de la loi accessible à tous, que chacun des deux droits est incidemment, caractérisé dans sa nature et son principal effet.

Ainsi, par sa nature, le droit *réel* est exercé directement sur une chose, par celui auquel il appartient, sans que celui-ci ait besoin de s'adresser à une autre personne pour en jouir ; au contraire, le droit *personnel* ou de créance s'exerce d'abord contre une personne déterminée (le débiteur) ; il permet au créancier d'exiger de celle-ci des faits ou des abstentions, suivant qu'elle est obligée à faire ou à ne pas faire quelque chose ; ce n'est qu'indirectement et après coup, par l'exécution de l'obligation, que le droit personnel peut mener le créancier à l'acquisition d'un droit.

Par son effet principal, le droit réel diffère du droit

personnel, en ce qu'il est opposable à tous, c'est-à-dire à quiconque y fait obstacle ou en trouble l'exercice, par une entreprise ou une prétention sur la chose qui en est l'objet ; le droit personnel, au contraire, ne peut se faire valoir que contre la personne qui est spécialement obligée, soit par contrat, soit par une autre cause légalement reconnue.

Une autre différence entre les deux droits, tenant à la fois à leur nature et à leur effet, est que le droit réel est généralement exclusif de tout droit semblable sur la même chose en faveur d'une autre personne ; tandis que le droit personnel d'une personne contre une autre n'empêche pas que d'autres personnes, d'autres créanciers, aient des droits de même nature contre le même débiteur. La conséquence est importante au cas où celui contre lequel le droit est exercé se trouve insolvable : s'il s'agit d'un droit réel, l'insolvabilité de celui qui aurait usurpé la chose d'autrui n'empêcherait pas que la chose fût restituée en entier à l'ayant-droit ; si, au contraire, il s'agit d'un droit personnel exercé contre un insolvable par plusieurs créanciers, tous concourront pour la distribution de ses biens, à moins qu'il n'y ait entre eux des causes de préférence, comme un gage ou une hypothèque, lesquels sont précisément des droits réels.

L'objet principal et direct de l'article 2, sa disposition, n'est pas de définir les droits réels, mais d'en donner l'énumération, en les divisant en deux classes : droits principaux et droits accessoires. Les premiers peuvent exister seuls et sont l'objet de la I^{re} Partie du présent Livre. Les autres, n'étant que la garantie ou sûreté des créances, ne peuvent être utilement placés qu'après les droits personnels : ils forment l'objet d'un Livre spécial.

Mais il existe des droits réels accessoires qui ne sont pas des garanties ; ce sont les servitudes réelles ou foncières : elles prennent place dans la I^{re} Partie du présent

Livre, après les droits réels principaux.

Les lois étrangères ne prennent pas toujours le soin d'énumérer et de régler les droits réels principaux. Ainsi, il en est qui laissent du doute sur le point de savoir si le droit qui résulte du bail est réel ou personnel ; d'autres, ne se prononçant pas sur les droits d'emphytéose et de superficie, laissent douter que ces droits soient admis et reconnus par elles.

Au Japon, on ne pouvait négliger de régler avec soin ces deux derniers droits qui y ont été reconnus de temps immémorial. Quant au bail, la loi a affirmé son caractère réel : on expliquera, en sa place, comment cette déclaration est favorable à l'agriculture pour le bail des terres et à l'intérêt général et économique pour le bail des maisons et même des meubles.

On ne trouve pas et on ne pouvait pas trouver dans l'article 3 une énumération des droits personnels, quoiqu'il y en ait aussi de principaux et d'accessoires ; le motif est que les droits personnels ne diffèrent les uns des autres que par leurs *causes* ou leurs *sources*, mais non par leur nature, par leurs effets, ni par leur extinction : entre la créance ou l'obligation née d'un contrat et celle née d'un dommage causé injustement, il peut y avoir quelque différence quant à la manière de prouver l'obligation et d'en apprécier l'étendue, mais les voies d'exécution forcée et les modes d'extinction seront les mêmes ; aussi un créancier a-t-il suffisamment désigné son droit personnel, lorsqu'il a nommé son débiteur et indiqué l'objet ou le montant de l'obligation.

Quant au pouvoir des particuliers pour créer le droit personnel, il est plus considérable que pour créer le droit réel, parce que le droit personnel et l'obligation qui y est corrélatrice n'ont d'effet qu'entre les parties et ne peuvent être opposés aux tiers.

Les parties ne peuvent, il est vrai, créer d'autres *causes* d'obligations que celles que la loi détermine ;

mais elles peuvent tirer des causes reconnues, au moins de la convention qui est leur œuvre, un nombre pour ainsi dire indéfini d'obligations : celui qui ne peut aliéner qu'une fois sa propriété peut s'obliger successivement à donner, à faire ou à ne pas faire des choses semblables ou différentes, soit envers le même créancier, soit envers des créanciers différents. Quant aux effets des créances ou obligations, les parties peuvent, à leur gré, les modifier, les étendre ou les restreindre, suivant leur intérêt respectif et leurs convenances personnelles ; il leur serait seulement interdit de stipuler des effets contraires à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

Art. 4. Les droits mentionnés, aux articles 2 et 3 sont communs à tous les hommes ; il n'est personne, si pauvre qu'il soit, qui ne possède en propriété quelques objets au moins, et auquel il ne soit dû quelque chose ; au contraire, les droits dont fait mention le présent article ne se rencontrent que dans quelques patrimoines : tout le monde n'est pas écrivain, artiste ou inventeur de procédés industriels.

Ce n'est pas cependant là la cause qui fait renvoyer à des "lois spéciales" le règlement des droits des écrivains, des artistes et des inventeurs : c'est d'abord parce qu'une loi spéciale est déjà en vigueur sur la matière ; c'est aussi parce que la législation en cette matière ne pourrait encore être définitive au Japon. En Europe même, où depuis plus d'un siècle des lois spéciales sont intervenues sur les droits des écrivains et ceux de leur famille, il n'y a pas un pays qui n'ait fait de fréquentes modifications à ces lois et qui se considère comme arrivé à une législation définitive à cet égard.

Il faut donc, au Japon, laisser cette matière en dehors du Code civil destiné à une plus grande fixité. Il pourra y avoir des lois différentes pour les écrivains, les artistes et les inventeurs, pour ces derniers

surtout. Ces mêmes lois tiendront, d'un côté, au droit civil et au droit commercial pour les intérêts privés ; de l'autre, elle toucheront au droit administratif pour les intérêts généraux ; elles se rattacheront aussi au droit pénal, car elles auront à édicter des peines contre les contrefacteurs.

L'article 6 et l'article 13 reviendront sur le droit des écrivains au sujet de la classification des choses.

Art. 5. Le présent article, quoique semblant doctrinal, puisqu'il *ne dispose pas*, répond à une nécessité de méthode : les nombreuses distinctions des choses, présentées par les articles suivants, ne sembleraient pas avoir leur raison d'être dans la loi, si celle-ci ne nous disait qu'elles ont de l'influence sur les droits, qu'elles les modifient ou même les excluent.

La plupart des législations de l'Europe se bornent à indiquer, comme principale, une seule division des choses ou des biens, la division en meubles et immeubles ; les autres divisions ne s'y rencontrent qu'incidemment et lorsque l'application s'en présente dans les diverses parties du droit, ce qui empêche de saisir la physionomie générale de la loi quant aux Choses auxquelles elle s'applique.

Le Code japonais suit une méthode plus rationnelle, en donnant, tout d'abord et d'ensemble, la nomenclature des principales divisions des choses, au point de vue juridique.

Il arrive ainsi aux douze divisions suivantes :

- 1° Choses corporelles ou incorporelles (art. 6) ;
- 2° Choses mobilières ou immobilières (art. 7 à 14) ;
- 3° Choses principales ou accessoires (art. 15) ;
- 4° Choses individuelles ou corps certains, choses de genre ou de quantité, choses collectives, universalités (art. 16) ;
- 5° Choses qui se consomment ou non par le premier

usage (art. 17) ;

6° Choses fongibles ou non fongibles (art. 18) ;

7° Choses divisibles ou indivisibles (art. 19) ;

8° Choses appropriées ou non (art. 20 à 25) ;

9° Choses dans le commerce ou hors du commerce (art. 26) ;

10° Choses aliénables ou inaliénables (art. 27) ;

11° Choses prescriptibles ou imprescriptibles (art. 28) ;

12° Choses saisissables ou insaisissables (art. 29).

Il va sans dire que ces divisions se combinent les unes avec les autres et ne s'excluent pas : toutes les choses, ou presque toutes, peuvent figurer dans chacune d'elles, en ce sens qu'elles ont toutes l'un des deux caractères opposés que présente chaque division.

Ainsi, une chose est mobilière ou immobilière, ce qui n'empêche pas qu'elle soit, en même temps, principale ou accessoire, aliénable ou inaliénable : chaque division est faite à un point de vue particulier ; ce qui n'exclut pas les autres points de vue. Il en est des Choses comme des Personnes : celles-ci se divisent, notamment, au point de vue du sexe, de l'âge, de la nationalité, et quand la loi règle la condition d'une personne d'après son sexe, cela n'empêche pas qu'elle tienne compte encore de la circonstance qu'elle est majeure ou mineure, nationale ou étrangère.

La loi nous indique dans le présent article que ces distinctions des choses ont trois causes : leur *nature* même, la volonté ou intention de *l'homme* et la disposition ou détermination de *la loi*.

Mais ce n'est pas à dire que ces causes se rencontrent toutes trois et toujours au même degré de force dans chacune de ces divisions.

Assurément, on les trouve réunies dans celles-ci :

Choses mobilières ou immobilières ; chose principales ou accessoires ; corps certains, choses de genre, choses collectives et universalités ; choses fongibles ou non

fongibles ; choses divisibles ou indivisibles.

Au contraire, tout paraît l'œuvre de la loi dans la division en : choses dans le commerce ou hors du commerce, choses prescriptibles ou imprescriptibles.

On trouve la disposition de la loi et la volonté de l'homme, dans la division en : choses appropriées ou non appropriées, choses aliénables ou inaliénables, choses saisissables ou insaisissables,

Mais on ne trouve plus qu'une cause naturelle dans la division en : choses corporelles ou incorporelles et choses qui se consomment, ou non, par le premier usage.

Au surplus, si l'on remonte à la cause première, on arrive à reconnaître que toutes ces conditions des choses ont pour cause leur nature même : la volonté de l'homme et celle de la loi ne peut que la reconnaître et la déclarer. En effet, ce n'est pas arbitrairement que la loi ou les particuliers donnent aux choses certains caractères, c'est en considération de leur nature et de leur aptitude plus ou moins complète à procurer les avantages qu'on y cherche. La loi et l'homme ont seulement la puissance d'étendre juridiquement les effets naturels des choses, comme, en sens inverse, ils peuvent les restreindre.

Art. 6. La loi donne le premier rang à la division des choses en corporelles et incorporelles, non parce qu'elle est la plus importante dans l'application, mais parce qu'elle est la plus large : elle l'est plus même que celle en meubles et immeubles, laquelle, rigoureusement, ne devrait comprendre que des choses corporelles ; celle-ci comprend *les droits*, tant réels que personnels, qui ne sont, par leur nature, ni meubles ni immeubles, et, s'ils sont traités comme tels, ce n'est que par l'effet d'une fiction qui leur donne la même nature qu'aux objets matériels sur lesquels ils portent ou qu'ils tendent à acquérir.

Cette première division des choses a une grande importance en matière de possession et, par suite, de prescription, car la possession d'une chose corporelle suppose la détention matérielle de cette chose, tandis que la possession d'une chose incorporelle, c'est-à-dire d'un droit, consiste dans des actes, incorporels eux-mêmes, qui sont l'exercice de ce droit d'une façon régulière et continue.

Cette distinction influe aussi sur la cession desdites choses.

Ces différences seront relevées en temps et lieu.

Les exemples que donne la loi de choses corporelles et incorporelles sont purement énonciatifs et non limitatifs, comme pour les autres divisions des choses et comme l'indiquent d'ailleurs les mots "tels sont."

Pour les choses corporelles, il est clair que le nombre en est infini. Pour les choses incorporelles, bien moins nombreuses, on peut ajouter aux exemples que donne la loi : des faits à accomplir, des abstentions ou renoncements, et, comme cas d'universalité de biens, un droit dans une société dissoute.

Il est clair que les fluides pondérables, comme l'air et les gaz, sont des choses corporelles. A l'égard des fluides impondérables, comme l'électricité, qui est aujourd'hui l'objet de fréquentes conventions, il faudrait les considérer comme choses *corporelles*, parce que, d'après la définition même de la loi, c'est "une chose qui tombe sous les sens physiques de l'homme."

Quant aux sociétés et aux communautés de biens, la loi suppose dissoutes ou en liquidation, pour que l'ensemble de leurs biens soit considéré comme une universalité de biens ayant une existence propre : autrement, et si la société ou la communauté existe encore, elle a, en général, le caractère de personne morale, c'est à elle que les biens appartiennent, et la loi n'a pas à les considérer abstraction faite de la société ou de la com-

munauté. Si celles-ci n'avaient pas de personnalité pendant leur existence, il n'y aurait pas lieu davantage de considérer leurs biens comme constituant une universalité, une sorte d'unité fictive : ce ne serait que des cas particuliers de copropriété indivise.

On retrouve ici, comme choses incorporelles, les droits des écrivains, des artistes et des inventeurs : ils rentrent, à la rigueur, dans le n° 1°, mais la loi les mentionne séparément, parce que, précisément, elle ne s'en occupe pas ici (a).

Enfin, sur le n° 1°, on remarquera que les droits, tant réels que personnels, occupent le premier rang parmi les choses incorporelles ; or, comme l'article 3 a annoncé que " toutes les divisions des choses modifient les droits réels et personnels," il en résulterait, au premier abord, cette singularité que les droits se modifieraient les uns les autres. Pour écarter la difficulté, il suffit de considérer que les droits sont principaux et accessoires ; or, les droits principaux modifient les droits accessoires, et quelquefois même les droits accessoires modifient les droits principaux, comme on le verra en son lieu.

Art. 7. La division des choses en meubles et immeubles est certainement celle qui a le plus d'importance pratique dans les législations étrangères, et c'est elle aussi qui en aura le plus au Japon : elle y est déjà consacrée par l'usage.

Au premier abord, on peut s'étonner qu'un caractère aussi matériel des choses exerce une influence aussi

(a) Le droit de l'écrivain est *réel* et lui permet de disposer souverainement de son œuvre, de la modifier, même de la détruire, tant qu'il n'en a encore fait l'objet d'aucune cession ou convention ; mais s'il a permis de publier son œuvre et si l'éditeur s'est engagé à lui payer des sommes successives, à raison de l'importance de la vente ou de l'étendue que prendrait l'œuvre, l'auteur a acquis contre l'éditeur un droit *personnel* ou de créance. La même observation s'applique au droit des artistes ou des inventeurs.

notable sur le droit dont elles sont l'objet ; mais cela se justifie assez facilement.

On ne s'étonnerait pas, en effet, si le droit variait avec la valeur des choses : notamment, si l'administration, l'aliénation ou la transmission des choses était entourée de plus de garanties ou de précautions, quand elles ont une grande valeur que quand elles en ont une faible, Or, c'est là, au fond, l'idée que les lois ont voulu réaliser, quand elles ont, pour la première fois, établi la division des choses en mobilières ou immobilières : autrefois, on considérait les choses mobilières comme étant de peu de valeur ; tout l'intérêt se portait sur les immeubles.

Plus tard, avec le développement du luxe, les objets de métal précieux, les pierreries, les objets d'art, quoique meubles, ont acquis de l'importance dans les sociétés ; mais les immeubles aussi ont augmenté d'importance par les progrès de l'agriculture, par le luxe des constructions et par l'accroissement de la population, de sorte que la valeur relative des choses est restée en faveur des immeubles. Sans doute, il y a souvent de bien petits bâtiments, des terrains bien limités et de très peu de valeur ; mais la même observation peut se faire pour les meubles qui peuvent descendre à une valeur infime à laquelle ne descendra jamais le moindre des immeubles.

Plusieurs autres considérations, qui sont de tous les temps et de tous les pays, ont fait maintenir une différence profonde entre les meubles et les immeubles, au point de vue juridique. Les premiers sont, naturellement, l'objet de fréquentes aliénations ; ces aliénations ne doivent donc pas être entravées par des formalités légales, tandis que l'aliénation des immeubles, étant plus rare, peut être entourée de formes qui sont des garanties pour les intéressés et d'une certaine publicité qui est une garantie pour les tiers contre les surprises.

En outre, ceux qui aliènent des meubles ne peuvent guère justifier de leur droit de propriété que par le fait

même de leur possession, et généralement, la tradition ou délivrance en est faite immédiatement à l'acquéreur ; pour les immeubles, au contraire, la tradition est souvent ajournée à une époque assez éloignée de l'aliénation ; il est donc nécessaire que celui qui aliène justifie de l'existence de son droit par des actes antérieurs, publics ou sous seing privé, pour que son engagement soit sérieux.

Les choses mobilières changeant souvent de mains et de lieu, leur identité est difficile à distinguer des choses de même nature ; tandis que les immeubles ont une assiette fixe et ne peuvent jamais être confondus avec d'autres immeubles, si l'on prend soin, en contractant, d'en désigner les tenants et aboutissants.

Ces considérations, et d'autres que les dispositions de la loi donneront occasion de signaler, justifient suffisamment qu'il y ait une distinction législative entre les meubles et les immeubles.

Les différences se rencontreront dans toutes les parties du droit : notamment, dans l'administration des tutelles, dans les moyens d'acquérir la propriété, dans la matière de l'usufruit et du louage, dans celle du nantissement, des privilèges et des hypothèques, dans l'application de la prescription, dans la compétence des juridictions et dans la saisie des biens.

L'article 7 indique les trois causes déjà connues qui donnent aux choses le caractère de meubles ou d'immeubles ; chacune de ces causes est reprise dans un article séparé, d'abord pour les immeubles, ensuite pour les meubles.

C'est avec intention que le texte fait ici à la détermination de la loi une place à part, au lieu de la comprendre dans une triple énumération comme elle se trouve à l'article 5. En effet, on peut bien dire que c'est par *la nature* de la chose ou par *la destination* du propriétaire qu'une chose est ou non susceptible de déplacement ;

mais quand le caractère meuble ou immeuble est attribué à une chose par *la loi*, ce n'est plus une idée de déplacement réel, possible ou non, qu'il faut envisager, mais une assimilation légale à une chose mobilière ou immobilière d'une chose incorporelle laquelle, par sa nature serait tout à fait étrangère à cette distinction.

Art. 8. Bien que l'énumération de cet article ne procède pas aussi formellement par voie d'exemples que l'article 6 et la plupart de ceux qui vont suivre, il n'en faut pas conclure que cette énumération soit limitative. Comme il s'agit de la condition naturelle des choses, de leur possibilité ou impossibilité de changer de place, par elles-mêmes ou par une force étrangère, il suffit que la loi ne modifie pas cette nature, par voie d'autorité ou par interprétation de la volonté de l'homme, pour que le caractère de ces choses leur soit reconnu tel que la nature le fait.

Le sol est le principal immeuble par nature ; on pourrait presque dire qu'il est le seul, les autres choses ne devenant immeuble que par une attache plus ou moins intime au sol.

Le sol semble pourtant mobile, en ce sens qu'il peut être indéfiniment désagrégé, divisé et déplacé par partie ; mais ce qui constitue le véritable immeuble, c'est moins la substance extérieure du sol que l'assise, le fond du sol, le tréfonds et l'espace qu'il occupe ; en sorte qu'une cavité profonde qui ne pourrait servir, comme telle, à un usage lucratif direct, aurait encore une valeur comme espace, comme surface, puisqu'on pourrait toujours soit y amener les eaux, soit la combler ou la couvrir, pour y construire ou y cultiver.

Lors même que le sol est exhaussé par le travail de l'homme, en terrasses, digues ou chaussées, il est toujours immeuble par *nature* (n° 3°), comme le sont les bâtiments dont parle le n° 8°.

En sens inverse, le sol creusé en canaux, fossés, étangs, est toujours immeuble, par la raison donnée plus haut (n° 2°).

Les forêts, bois, arbres, bambous et plantes, quelque minime que soit l'importance de celles-ci, les fruits et récoltes, sont immeubles, tant qu'ils tiennent au sol (n°s 5° et 6°). On y verra seulement une exception à l'article 12.

Les mines, minières, carrières, marnières et tourbières, malgré les différences de leur substance et les règles différentes de leur exploitation, sont évidemment des variétés du sol. Mais s'il en a été extrait des matériaux, comme du charbon, du minerai, des pierres, etc., ces matériaux sont meubles par leur nature (n° 7°). On pourrait décider de même, dans l'esprit de la loi, de la terre provenant d'une excavation faite pour les fondations d'un bâtiment, pour un puits, pour pratiquer un chemin, si cette terre n'avait pu être utilisée sur le fonds ou destinée à l'être ; dans ce second cas d'ailleurs, les terres amoncelées ne seraient plus immeubles par nature, mais par destination du propriétaire, conformément à l'article suivant.

Les bâtiments bien que composés, dans le principe, de choses mobilières, deviennent immeubles par leur attache au sol, si légère qu'elle soit et quand même ils ne seraient que posés sur des assises de pierre (n° 8°). Il n'est pas rare, cependant, qu'une maison soit démolie avec soin pour être réédifiée sur un autre sol, avec les mêmes matériaux ; quelquefois même une maison est déplacée en entier, avancée, reculée ou relevée, sur le même sol ; mais ce sont là des particularités dont la loi n'a pas à tenir compte ; car les maisons ne sont pas destinées à être ainsi déplacées : un arbre, un arbuste, une plante, sont encore bien plus faciles à déplacer et, cependant, une fois fixés au sol, ils sont considérés comme devant

y rester et participent de sa nature. Il en est de même des maisons.

La loi ne distingue pas, par qui le bâtiment a été construit, pour lui reconnaître le caractère d'immeuble ; il n'est pas nécessaire que ce soit par le propriétaire du sol : ce peut être par un usufruitier, par un locataire ou un fermier du sol, par un superficiaire ou par toute autre personne dont le droit sur le sol est temporaire ; la construction pourrait même avoir été faite par un simple possesseur, même de mauvaise foi : le bâtiment n'en serait pas moins immeuble ; sauf, dans ces divers cas, le règlement des rapports d'indemnité entre le constructeur et le propriétaire du sol, comme on le verra en son lieu.

Il y a cependant un cas où des bâtiments, quoiqu'encore attachés au sol, sont considérés comme meubles ; mais alors c'est par la destination du propriétaire et non plus par leur nature : on les trouvera à l'article 12, déjà réservé pour certaines plantations.

Les bâtiments ont souvent des fermetures ou accessoires tout à fait mobiles, qui y sont placés seulement le soir ou même accidentellement, par exemple, en cas de typhons ; il ne faut pas hésiter à les considérer comme immeubles, non par destination, mais par nature : ils complètent la maison d'une façon plus ou moins nécessaire.

La question d'ailleurs de savoir si une chose est immeuble par nature ou par destination n'est pas indifférente, car dans le premier cas, il n'importe pas de savoir par qui lesdits accessoires ont été attachés aux bâtiments, tandis que, dans le second cas, il faut une double condition, à savoir que les matériaux aient appartenu à celui qui les a employés et qu'ils aient été employés par le propriétaire du bâtiment (v. art. 9, 1^{er} al.)

Les murs de clôture, les haies et palissades (n^o 9^o) sont immeubles comme les bâtiments et aux même conditions.

Les divers accessoires dont parlent les n^{os} 10^o et 11^o ne demandent pas d'observation ; ce sont toujours des compléments jugés nécessaires au sol ou aux bâtiments et les complétant aussi matériellement que s'ils en faisaient partie intégrante.

Le dernier alinéa généralise cette idée.

Personne n'hésitera à dire que les clefs des portes extérieures ou intérieures des bâtiments, quoiqu'étant ce qu'il y a de plus mobile, sont immeubles *par nature*.

Les tribunaux auront, en cas de contestation, à examiner si les accessoires, objets du litige, sont des accessoires *essentiels* des bâtiments.

Il faudra appliquer aussi cet alinéa aux accessoires *du sol*, comme le fait déjà le n^o 11^o, quoique le texte ne parle plus ici que des bâtiments : c'est une simple inadvertance de rédaction. Ainsi les appareils des puits, tels que poulies, seaux et cordes, sont des accessoires nécessaires à l'usage des puits. On devrait encore décider de même des tuyaux mobiles, de métal ou de bois, qui ne seraient placés que temporairement sur le sol pour conduire les eaux d'un point à un autre de la propriété.

Art. 9. Il s'agit ici de la seconde classe d'immeubles, non plus de ceux qui sont tels par leur nature ou leur caractère essentiel d'accessoire de tels immeubles, mais d'objets naturellement meubles que la destination du propriétaire a attachés accessoirement à un immeuble pour y rester perpétuellement ou, au moins, sans limite préfixe de temps. Plusieurs différences séparent ces objets de ceux dont parlaient les derniers alinéas de l'article précédent :

1^o Il n'est plus nécessaire que ces accessoires soient *essentiels* : ils peuvent avoir pour but, l'exploitation, l'utilité ou le simple agrément du fonds ;

2^o Il faut que ces objets aient été placés sur le fonds

par celui auquel ils appartiennent : ainsi un dépositaire, un emprunteur à usage ne pourrait ainsi immobiliser les objets à lui déposés ou prêtés ;

3° Il faut que celui qui les a attachés au sol ou aux bâtiments soit propriétaire de ceux-ci ;

4° Enfin, quoique la loi n'ait pas cru nécessaire de l'exprimer, l'immobilisation, même faite par le plein propriétaire, ne dure qu'autant que lesdits objets demeurent sur le fonds, et avec la même destination : œuvre de la volonté du propriétaire, elle ne dure qu'autant que cette même volonté.

La loi procède, ici encore, par voie d'exemples et sans être limitative. Elle nous dit aussi qu'il n'y a ici que des *présomptions légales*, admettant toujours la preuve contraire, ce qu'on appellera dans la loi *présomption simples*.

Les nos 1° à 7° se rapportent surtout à des établissements agricoles ou industriels, les nos 8° à 10° plutôt à des propriétés urbaines. Aucun de ces numéros ne semble demander de justification ; on se bornera seulement à simples remarques, sur quelques-uns.

N° 6°. Pour que les machines et ustensiles des établissements industriels soient immeubles par destination, il faut, en général, que les bâtiments soient destinés spécialement à ce genre d'industrie. Ainsi les métiers d'une filature, les chaudières et séchoirs d'une papeterie, les moules d'une fonderie de métaux, doivent être considérés comme immeubles, parce que les bâtiments sont spécialement disposés pour ces industries compliquées et les appareils eux-mêmes ne pourraient, le plus souvent, être utilisés pour la même industrie, dans d'autres bâtiments, sans être modifiés dans leur formes ou leurs dimensions. Au contraire, les presses, formes et caractères d'une imprimerie restent meubles, parce que ces objets pourraient être employés sans changement dans une autre imprimerie ; de même que les

bâtiments d'une imprimerie pourraient être employés à une industrie différente sans être modifiés, ou, du moins, s'ils devaient l'être, ce serait à cause de celle-ci et non à cause de la première.

Quant aux matières premières destinées à être manufacturées et se trouvant déjà dans les filatures, les fonderies ou autres établissements analogues, elles restent meubles et elles le seront encore quand elles auront été transformées en objets nouveaux.

N° 9°. De ce que la loi suppose que les ornements dont il est question "ne pourraient être détachés sans détérioration," il ne faut pas conclure que ces objets soient immeubles *par nature*; la circonstance de leur attache matérielle aux bâtiments n'est exigée que comme présomption *de la destination* du propriétaire: autrement, ces objets ne seraient plus que des meubles ordinaires d'agrément.

N° 10°. Les matériaux préparés pour la construction, même rendus sur les lieux et en état d'être employés, ne seraient pas immeubles par destination: ils ne deviendraient immeubles qu'au fur et à mesure de leur emploi et alors ils seraient immeubles *par nature*. S'il en est autrement des matériaux détachés d'un bâtiment et destinés à être replacés, c'est que ce déplacement momentané et qui peut être très-court ne doit pas changer la condition de la propriété.

La loi ne mentionne pas comme immeubles par destination les poissons des étangs, les abeilles des ruches à miel, les pigeons des colombiers, comme le font plusieurs Codes étrangers; mais son silence n'est pas une solution contraire: quoiqu'il n'y ait plus présomption *légale*, il sera toujours possible aux tribunaux de décider la question dans le sens de l'immobilisation, s'ils en trouvent des présomptions *de fait* dans la cause.

Il n'est pas hors de propos de signaler ici l'utilité de cet article: elle se rencontrera surtout, lorsqu'il y

aura eu aliénation d'un immeuble et que les parties auront négligé de s'expliquer sur le point de savoir si ces objets sont compris ou non dans la vente. Grâce aux désignations que fait la loi, on devra décider que tous ces objets sont considérés comme accessoires de l'immeuble et compris dans l'aliénation, sans augmentation du prix, s'il n'y a convention contraire.

Il y a encore intérêt pour la saisie des biens : tous les objets compris dans cet article ne pourraient être saisis comme meubles ; ils ne pourraient l'être qu'avec l'immeuble. De même, ils ne pourraient être hypothéqués séparément de l'immeuble.

Au contraire, le propriétaire pourrait les vendre séparément ou les donner en gage, comme il pourrait vendre séparément les matériaux de sa maison, les arbres de son jardin, ses récoltes.

Art. 10. Il s'agit ici de choses qui ne sont ni meubles ni immeubles, par leur nature, étant incorporelles, et que la loi ne permet pas aux particuliers d'immobiliser par leur seule volonté ; mais le caractère immobilier leur est attribué par la loi, au moyen d'une fiction qui ne nuit à aucun intérêt et qui, au contraire, répond à un besoin de simplicité dans la classification des choses.

Comme ces dispositions générales présentent les divisions des *droits* ou *biens* autant et plus encore que des *choses*, il fallait faire rentrer les droits dans les biens mobiliers ou immobiliers.

Le procédé le plus simple était de s'attacher à la nature physique de l'objet sur lequel le droit s'exerce directement (droit réel) ou à l'acquisition duquel il tend (droit personnel ou de créance).

Le n° 3° suppose qu'un propriétaire ou possesseur de sol a stipulé qu'il lui serait construit un bâtiment et il déclare que la créance est immobilière, " si les maté-

riaux doivent être fournis par le constructeur ;” dans ce cas, le constructeur est vraiment débiteur d’un immeuble qu’il prestera par trois opérations successives : la fourniture des matériaux, la main d’œuvre qui les met en état d’être employés et la construction même ou édification.

Mais si les matériaux qui sont l’élément principal du bâtiment doivent être fournis par le stipulant, la créance n’est que mobilière, parce que le constructeur n’a plus qu’une double obligation de faire : préparer les matériaux et édifier ; et quand il aura exécuté ces deux obligations, il n’aura pas mis un immeuble dans le patrimoine du créancier : il n’aura toujours fait qu’une transformation des matériaux.

Le n° 4° présente une intervention encore plus puissante de la loi, en ce sens que les objets auxquels tend le droit sont meubles, et cependant le droit est immobilier.

L’application de cet alinéa n’a pas lieu dans le présent Code et ne pourra résulter que de Lois spéciales,

Ce que la loi fait ici, pour ne pas entraver l’avenir, c’est seulement d’admettre le principe de l’immobilisation possible de créances mobilières.

Mais il ne faudrait pas y voir une immobilisation par la volonté de l’homme, quoique cette volonté soit nécessaire : comme cette volonté ne suffit pas, comme elle doit être limitée aux cas prévus par la loi et soumise aux conditions qu’elle édictera, il faut rapporter cette immobilisation à la “ disposition ou détermination de la loi.”

Pour laisser toute liberté à la loi future, le texte ne détermine pas ici quelles créances pourront être ainsi immobilisées.

Art. 11. Cet article ne présente aucune difficulté : il est la contre-partie de l’article 8 qui a déterminé les immeubles par nature.

Il est clair que les choses qui peuvent se déplacer elles-mêmes ne sont que les animaux, et que ceux qui ne se déplacent que par l'effet d'une force étrangère sont les objets inanimés.

Les exceptions que la loi rappelle ici sont connues : certains objets, considérés en eux-mêmes, sont meubles *par nature* ; mais quand ils sont les accessoires essentiels d'un immeuble ou quand la volonté du propriétaire les y a attachés, pour augmenter les avantages d'un immeuble, ils sont considérés comme immeubles (v. art. 8 et 9).

Art. 12. Il est naturel que, de même que la volonté de l'homme donne à certains meubles le caractère immobilier par leur attache permanente et définitive à un immeuble, de même cette volonté puisse maintenir le caractère de meubles à des objets qui semblent devenus immeubles par leur attache ou incorporation au sol ; c'est, précisément, parce que cette attache est temporaire et en quelque sorte provisoire.

Le présent article recevra son application, quand un propriétaire vendra une construction commencée ou achevée, dont les échafaudages et hangars n'auront pas été retirés et à l'égard desquels il n'aura été fait aucune convention particulière ; d'ailleurs, le plus souvent, ces objets n'appartiendront pas au vendeur, mais au constructeur.

Il en sera de même, si un propriétaire a construit sur son terrain un amphithéâtre ou une salle provisoire, pour une fête ou un divertissement, ou bien encore un barraquement pour abriter des incendiés ; puis, il a vendu son terrain avant la démolition de ces ouvrages, sans avoir eu soin de les excepter de la vente comme meubles.

Le présent article sera encore applicable au cas où un propriétaire dont le métier est d'élever des arbres,

arbustes ou fleurs, a vendu un terrain exploité en pépinière, par conséquent planté en végétaux qui sembleraient immeubles d'après l'article 8, n° 5°; mais la destination de ces arbres et arbustes était de ne rester que temporairement attachés au même sol : comme ils étaient destinés à être vendus, ils n'étaient pas immeubles d'après l'intention du propriétaire.

La décision ne devrait pas être la même, s'il ne s'agissait pas d'un pépiniériste, mais d'un grand propriétaire qui aurait affecté une petite portion de son domaine à élever les arbres, arbustes ou plantes nécessaires à l'entretien et au renouvellement de ses plantations ou à l'ornement de sa propriété; en pareil cas, les jeunes plants, ne devant changer que de place et non de domaine, resteraient immeubles par nature et se trouveraient vendus avec le domaine.

Le n° 4° forme la contre-partie du n° 10° de l'article 9: les bâtiments aliénés pour être démolis et les arbres vendus pour être enlevés sont encore immeubles par nature, mais ils sont déjà meubles par l'intention du propriétaire.

Art. 13. Cet article correspond à l'article 10, en ce sens qu'il reconnaît aussi des meubles par la détermination de la loi. Il s'agit encore de droits qui tirent leur nature mobilière de leur objet.

Chacun des alinéas ne demande que peu d'explications.

1° Le droit de propriété, l'usufruit, l'usage ou le droit de bail d'un meuble corporel, sont des droits mobiliers, comme la propriété, l'usufruit, l'usage d'un immeuble sont des droits immobiliers.

2° Les créances ayant pour objet de l'argent, des denrées ou marchandises, tendant à procurer au créancier des choses mobilières, ont la même nature que leur objet. La loi ajoute que le droit ne serait pas moins

mobilier, quoiqu'il fut garanti par un droit immobilier, comme une hypothèque ; c'est qu'en effet, le droit de créance tire sa nature de son objet principal et non de son objet accessoire.

3° Ici, l'objet *direct* du droit de créance n'est plus une chose mobilière ou immobilière, c'est un fait ou une abstention ; or, un fait, positif ou négatif, n'est ni meuble, ni immeuble, même par fiction ou analogie. Mais on peut toujours supposer que le débiteur manquera à exécuter son obligation ; dans ce cas, l'obligation se résoudra en dommages-intérêts, lesquels seront fixés en argent ; la créance d'un fait ou d'une abstention est donc considérée comme meuble d'après son objet *subsidaire*.

4° On a déjà eu occasion de distinguer les sociétés en cours d'existence et les sociétés dissoutes ou en liquidation (art. 6) et l'on a dit que, le plus souvent, les sociétés en cours d'existence sont des personnes morales. Lorsque, dans ce cas, la société, civile ou commerciale, possède des meubles et des immeubles, c'est à elle, et non aux associés individuellement, qu'appartient le droit de propriété, et l'on dira d'elle, comme d'un particulier, qu'elle a des meubles et des immeubles des diverses qualités.

Cependant, les associés eux-mêmes ont un droit : ce droit tend à obtenir une partie des bénéfices de la société, en proportion de la mise ou des apports de chacun ; mais ces bénéfices, une fois réalisés, donneront à chacun une somme d'argent ; le droit est donc mobilier par son objet.

Si, au contraire, la société n'a pas été constituée à l'état de personne morale, le droit des associés est, même pendant sa durée, mobilier ou immobilier, ou l'un et l'autre à la fois, suivant que l'actif social se compose de meubles ou d'immeubles, ou des deux sortes de biens réunis ; les associés sont alors copropriétaires indivis, comme dans les autres cas de communauté de biens.

5° Les droits des écrivains, des artistes et des inventeurs tendent finalement à obtenir des sommes d'argent ; ces droits sont donc mobiliers par leur objet, direct ou subsidiaire.

Art. 14. Quand la société, personne morale, est dissoute par une des causes que la loi détermine, chaque associé succède pour une part à l'être moral et le droit de chacun devient un droit de copropriété indivise dans l'ancien actif social, comme si la société n'avait pas eu de personnalité. Il en est de même du droit de chacun des membres d'une communauté en liquidation.

Mais l'indivision est une situation gênante pour les copropriétaires et elle est destinée à cesser plus ou moins tôt par un partage. Le partage, fait à l'amiable ou en justice, donnera à chacun un lot déterminé, soit des meubles, soit un immeuble ou une portion d'immeuble.

Alors se présente une question de doctrine et de pratique, tout à la fois, sur laquelle a dû se prononcer le nouveau Code civil et pour lequel il s'est inspiré des lois de l'Occident, ne trouvant pas dans les anciens usages japonais une solution précise et satisfaisante.

Si la loi laissait fonctionner ici les principes généraux ou les règles du droit naturel, sans y intervenir, voici ce qui se produirait : chacun des copropriétaires indivis, au moment du partage, acquerrait des autres leur part antérieure dans les objets à lui échus et la joindrait à la part qu'il avait déjà dans les mêmes objets ; réciproquement, et en compensation, chacun des autres recevrait la part de celui-ci dans les objets à eux échus en partage ; on dirait alors que le partage est *translatif* ou *attributif* de propriété.

Mais il y a là des inconvénients : pendant que durerait l'indivision, jusqu'au partage, chacun des copropriétaires ne pourrait aliéner aucun objet que pour la part

indivise qu'il y a lui-même, ce qui détournerait les tiers de pareilles acquisitions et serait une entrave à la circulation des biens, car l'indivision, déjà gênante entre les anciens associés, le serait bien davantage entre gens qui n'auraient aucun lien antérieur.

Si même un tiers avait acquis cette part indivise, il y aurait un autre inconvénient : celui-ci devrait figurer au partage, pour la sauvegarde de ses droits ; or, l'admission d'un étranger à une opération qui est déjà délicate entre les parties, la rendrait plus difficile et pourrait susciter des contestations.

Enfin, le mal serait plus grand encore, si l'un des copropriétaires avait hypothéqué sa part indivise dans un immeuble : les autres se trouveraient plus tard exposés à payer la dette hypothécaire ou à subir l'éviction par l'effet de l'action du créancier, car l'hypothèque est considérée comme indivisible et affectant toutes les parties de l'immeuble hypothéqué (v. art. 19) ; ils auraient, il est vrai, un recours contre le débiteur, mais ce recours pourrait être souvent inefficace.

Ces divers inconvénients avaient été acceptés par la législation romaine et par les législations occidentales qui s'en sont inspirées ; mais plusieurs législations modernes ont admis que le droit des copropriétaires reste indéterminé quant aux objets, jusqu'au partage et qu'une fois le lotissement effectué, chacun est censé avoir succédé seul aux objets compris dans son lot et n'avoir eu aucun droit sur les objets échus aux autres.

Par conséquent, les droits qui auraient pu être concédés à des tiers sont subordonnés à l'effet du partage : ils sont valables, si les objets cédés ou hypothéqués sont échus à celui qui en a disposé, et nuls, s'ils sont échus à un autre. Seulement, pour éviter que le partage ne soit fait de manière à frauder le tiers de ses droits, on doit l'admettre à assister au partage.

D'après cette théorie, le partage n'est plus *translatif*

de propriété, il en est *déclaratif*: l'acquisition remonte au jour où l'indivision a commencé et elle a pour cause le fait qui a donné naissance à cette indivision.

Donc, pour revenir à la division des biens en meubles ou immeubles, le droit d'un copropriétaire dans une universalité indivise sera mobilier ou immobilier, suivant la nature des objets qui lui seront échus par le partage.

Le 2^o alinéa donne la même solution pour un cas assez différent.

Ordinairement, une obligation a un objet immédiatement déterminé, dès la convention, lors même que l'exécution en est ajournée à un temps plus ou moins éloigné. Mais il a pu entrer dans les convenances des parties de laisser le choix de l'objet à l'une d'elles, soit au créancier, soit au débiteur. Les obligations de ce genre se nomment "alternatives" (v. art. 428 et s.).

Quand les objets parmi lesquels le choix pourra s'exercer sont de même nature, soit meubles, soit immeubles, la créance a le même caractère et ne présente rien de particulier au point de vue de la présente division des biens. Mais si l'un des objets dûs alternativement est meuble et l'autre immeuble, la créance n'a pas les deux caractères à la fois: il n'y a qu'un seul des deux objets dûs qui puisse donner à la créance sa nature mobilière ou immobilière. Mais quel est cet objet? On ne le saura que lorsque le créancier exercera son choix par la demande, si le choix lui appartenait, ou le débiteur, par le payement, dans le cas inverse.

Il en serait autrement si l'obligation était *facultative*. En effet, dans l'obligation facultative, il n'y a qu'une chose vraiment due; le débiteur, il est vrai, a la faculté de se libérer en en donnant une autre en payement; mais c'est la chose due principalement qui détermine si la créance est mobilière ou immobilière et non celle qui est due facultativement. Cette solution est la seule qui

puisse être donnée par les tribunaux, en présence de l'article 436 qui donne la théorie fondamentale de cette nature d'obligation.

Ici se termine l'importante division des choses en meubles et immeubles.

La loi passe aux autres divisions qui, ainsi qu'on l'a remarqué, comprennent, toujours et nécessairement, les mêmes objets, mais envisagés sous d'autres points de vue.

Art. 15. Il y a, dans toutes les parties du droit, des occasions de rechercher si une chose est accessoire d'une autre, laquelle est considérée comme principale. Cette distinction présentera, notamment, une grande utilité au sujet d'un moyen d'acquérir la propriété, appelé justement *accession*, parce qu'on y suit la règle que "l'accessoire suit le principal."

La loi se borne ici à donner le caractère distinctif de chacune de ces deux choses, avec quelques exemples.

Les articles 2 et 3 ont déjà distingué les droits en principaux et accessoires : la conséquence principale est que la nullité du droit principal entraîne la nullité du droit accessoire ; la réciproque n'est pas vraie.

On retrouvera cette conséquence au sujet du cautionnement et de l'hypothèque qui ne peuvent, en principe, exister que s'ils se rattachent à un droit de créance valable.

On verra aussi à l'article 41 que l'aliénation de la chose principale entraîne l'aliénation des choses accessoires.

Art. 16. Cette division des choses en quatre groupes a une grande importance et des applications variées. La plus intéressante est en matière de transmission de la propriété.

Lorsqu'une vente, un échange ou un autre contrat d'aliénation a pour objet une chose individuellement

déterminée, meuble ou immeuble, *un corps certain*, la propriété s'en trouve immédiatement transférée par le seul effet du consentement des parties. Lorsqu'au contraire la convention a pour objet *une quantité*, en poids, nombre ou mesure, de choses qui ne sont déterminées que quant au genre ou à l'espèce, comme de l'argent, du riz, de la soie, même avec indication de la qualité ou de la provenance, la propriété n'en peut être transférée que lorsque les choses auront été déterminées individuellement, c'est-à-dire pesées, comptées ou mesurées, sous le contrôle de chaque partie ; il ne sera pas nécessaire qu'elles soient livrées, qu'il y en ait eu tradition ; mais il faudra qu'elles soient devenues *corps certains* par une détermination contradictoire entre les parties (v. art. 332).

La transmission de la propriété par le seul effet du consentement, sans nécessité de la tradition, à l'égard d'un corps certain, est un progrès des temps modernes ; elle est raisonnable, simple et utile : le droit de propriété est, au fond, un rapport purement intellectuel et abstrait entre un individu et une chose déterminée ; il est donc logique que ce rapport puisse être transféré à un autre individu par le seul effet de la volonté des deux parties. Au contraire, le nature des choses s'oppose à ce que la propriété d'une quantité soit transférée avant qu'il y ait eu tradition ou, tout au moins, détermination des choses à l'état d'individualité.

On retrouvera cette distinction des choses à l'occasion de l'Effet des conventions en général (v. art. 331 et 332).

Les choses *collectives* sont, en réalité, des corps certains, réunis en nombre plus ou moins déterminé, mais assez pour n'être pas confondus avec d'autres. Les exemples que donne la loi suffisent pour faire comprendre ce dont il s'agit.

L'utilité de cette distinction des choses se retrouvera

à propos de l'usufruit, pour un troupeau, à propos des legs ou testaments, pour les livres d'une bibliothèque et encore pour le troupeau.

Il suffit d'indiquer ici son principal intérêt en matière de legs. Supposons que quelqu'un a légué sa bibliothèque pour l'époque des on décès, sans énoncer chaque ouvrage la composant; pendant sa vie, il a acquis de nouveaux livres; il peut aussi en avoir donné ou cédé: à sa mort, le légataire aura la bibliothèque telle qu'elle se trouvera alors composée. Si le legs eût été soit d'un ou plusieurs ouvrages déterminés (corps certain), soit d'un certain nombre de volumes (quantité), il aurait encore pu se trouver diminué par des aliénations, mais il ne se serait pas augmenté des acquisitions nouvelles. L'effet serait le même pour le legs d'un troupeau ou de marchandises formant le fonds d'un magasin.

Enfin, les choses constituant une universalité de biens ont le caractère des collectivité qui précèdent, mais à un plus haut degré, puisqu'elles constituent tout ou une partie aliquote d'un patrimoine (v. art. 6 et 46); comme telles, elles sont susceptibles d'augmentation ou de diminutions continuelles et presque journalières. Ce qui demande qu'elles obtiennent une place spéciale, c'est qu'elles se trouvent toujours accompagnées de charges ou dettes (le passif) qui en diminuent virtuellement l'émolument (l'actif).

Art. 17. La distinction portée par cet article n'est pas très fréquemment appliquée dans la loi. On la rencontrera au moins en matière d'usufruit et de prêt de consommation. Il faut d'ailleurs se garder de la confondre avec la division suivante avec laquelle d'ailleurs elle a de l'analogie.

Art. 18. Les choses fongibles sont celles qui ont, dans la nature, des équivalents parfaits, qui peuvent

se remplacer par des choses pareilles, qui *font fonction* l'une de l'autre.

Cette assimilation des choses les unes aux autres n'est pas, comme la précédente, un effet de la nature seule des choses : il faut encore que les parties l'aient admise expressément ou tacitement, ou que la loi l'ait établie, sinon impérativement, au moins par présomption de l'intention des parties.

Il est naturel que les choses qui se consomment par le premier usage soient considérées comme fongibles entre elles, d'après l'intention des parties ; ainsi, celui auquel il a été prêté de l'argent, du riz ou de l'huile se trouvera valablement libéré en rendant, non le même argent, le même riz ou la même huile, mais pareille somme, ou du riz ou de l'huile en pareilles quantité et qualité.

Réciproquement, il peut arriver que des choses qui se consomment par le premier usage aient été considérées par les parties comme *non fongibles* et doivent être rendues identiquement.

La fongibilité résultant de la disposition de la loi peut aller plus loin et être établie entre choses de nature différente. Ainsi, si celui qui doit de l'argent est en même temps créancier d'une certaine quantité de riz, d'huile ou d'autres produits cotés au marché public local, il peut demander la compensation de sa dette avec sa créance estimée en argent d'après le cours commercial de la denrée (v. art. 522).

Art. 19. Le plus grand nombre des choses est divisible ; l'indivisibilité est l'exception. D'abord les choses corporelles sont essentiellement divisibles matériellement, aussi bien les meubles que les immeubles. Les choses incorporelles, comme les droits, sont également divisibles, mais alors intellectuellement ou par parties aliquotes, comme une moitié, un tiers, un

quart. Ainsi le droit de propriété pouvant appartenir à deux ou plusieurs personnes, chacune d'elles aura la moitié, le tiers, le quart du droit de propriété totale. C'est le cas de la copropriété *indivise* dont on a déjà parlé sous l'article 14 : le droit de chacun porte sur la chose entière et sur chacune de ses parties ;

Il ne faut pas confondre *l'indivision* avec *l'indivisibilité* : dans le cas de l'indivision, la chose objet du droit n'est pas encore divisée, mais elle pourra l'être ; dans l'indivisibilité, la division est impossible. C'est par exception, avons-nous dit, que certaines choses sont indivisibles : l'indivisibilité a trois causes : la nature même des choses, l'intention des parties, et la disposition de la loi.

L'indivisibilité naturelle ne s'applique qu'à des choses incorporelles, à des droits. Ainsi, la plupart des servitudes foncières sont indivisibles ; par exemple, la servitude de passage ou de vue sur le fonds d'autrui, la servitude de ne pas bâtir ; il n'y a même pas ici de divisibilité intellectuelle : on ne comprendrait pas la moitié d'un droit de passage.

C'est sous l'article 268 que l'on indiquera les conséquences pratiques de l'indivisibilité des servitudes et les cas de servitudes divisibles, au moins quant à l'émolument qu'elles procurent.

Sont encore indivisibles par leur nature, ou par la nature de leur objet, les obligations de ne pas faire (v. sous l'art. 441).

Le plus souvent, l'indivisibilité provient de l'intention expresse ou tacite des parties : elle a lieu chaque fois que le résultat que celles-ci se proposent ne pourrait être atteint utilement par fractions. Ainsi, celui qui a promis de construire une maison n'aurait pas rempli la moitié de son obligation, s'il avait construit la moitié de la maison, et il ne se libérerait pas en indemnisant le créancier pour la moitié non construite : tant qu'il n'a

pas construit la maison en entier, il n'a rien fait d'utile pour sa libération, Si, dans le même cas, il y avait deux constructeurs engagés, l'un d'eux ne serait pas libéré, s'il avait construit la moitié de la maison : il devrait la construire en entier, à défaut de l'autre.

L'indivisibilité résultant de l'intention des parties peut même s'appliquer à une dette d'argent, quoique l'argent soit la chose la plus naturellement divisible. Ainsi, si deux personnes ont promis à une autre une somme d'argent nécessaire à l'acquisition d'un immeuble, chacune devra fournir la somme entière, en cas d'empêchement de l'autre, sans quoi le but du créancier ne serait pas atteint, lors même qu'obtenant la moitié de la somme, il obtiendrait qu'on lui vendît la moitié de l'immeuble. De même, s'il y avait deux créanciers de cette somme, avec le même but, chacun pourrait, à défaut de l'autre, exiger la somme entière.

Les cas où l'indivisibilité résulte de la disposition de la loi sont peu nombreux : on peut citer d'abord le nantissement, mobilier ou immobilier, le privilège et l'hypothèque et encore dans ce cas, la loi présume plutôt l'intention des parties qu'elle ne dispose impérativement (v. Liv. des Garanties, art. 105, 123, 132 et 199). Des cas d'indivisibilité légale impérative pourront résulter de lois spéciales.

Comme on l'a dit, en commençant, toutes ces divisions des choses sont placées ici comme Dispositions générales ou préliminaires : ce n'est que sous les articles qui en donnent des conséquences directes qu'on donnera à celles-ci les développements nécessaires.

Art. 20. En remontant à l'origine probable des sociétés, on comprend que les choses ont commencé par n'avoir pas de maîtres avant d'être appropriées. Cependant, dans l'énoncé de cette division des choses, la loi place en première ligne les choses appropriées,

parce qu'elles forment aujourd'hui, de beaucoup, le plus grand nombre et que les choses non appropriées ne sont plus que des exceptions.

Dans la reprise des subdivisions, on suivra l'ordre de la loi, en remarquant que la loi ne s'arrête pas aux choses qui font partie d'un patrimoine privé, justement parce que le présent Code les aura pour objet principal de ses dispositions ; au contraire, il ne s'occupera qu'incidemment des choses qui n'appartiennent pas à des particuliers ; c'est pourquoi il faut s'y arrêter ici.

Art. 21. La distinction entre le domaine public et le domaine privé de l'Etat a des conséquences pratiques considérables : principalement, au point de vue de l'aliénation, de l'administration et de la prescription de ces biens.

Les biens du domaine public sont, en principe, inaliénables et imprescriptibles : pour qu'ils pussent être aliénés et qu'ils devinssent susceptibles de prescription, il faudrait qu'ils eussent d'abord été *déclassés*, dépouillés de leur caractère public, ce qui ne se fait que par un changement régulier de destination.

Quant à l'administration des mêmes biens, elle appartient, en général, au chef de l'établissement auquel est consacré l'édifice public et s'il s'agit de biens du domaine privé de l'Etat, l'administration en est confiée aux Préfets ou gouverneurs dans la circonscription desquels ils se trouvent.

La réglementation de cette matière appartient aux lois administratives.

Art. 22. Le caractère propre des biens du domaine public est leur affectation à un usage ou service national. La loi en donne seulement des exemples ; mais le principe étant posé tout d'abord, il sera facile de se prononcer sur le caractère des objets non mentionnés ici.

L'expression de mer *territoriale* est l'opposé de la *haute mer* (v. art. 25) : elle est considérée comme une dépendance du territoire national. D'après le droit des gens, on considère comme mer territoriale, l'espace de mer auquel peut atteindre une portée de canon, et l'on peut dire que la mer territoriale de chaque pays s'étend avec le progrès moderne de la portée des canons.

Du côté du rivage, la mer s'étend jusqu'à son *maximum* d'élévation aux deux équinoxes de l'année : c'était déjà la règle romaine et elle est aussi raisonnable aujourd'hui qu'autrefois

La loi ne mentionne pas ici les temples, les hopitiaux, les écoles, les musées et bibliothèques, parce qu'il y a de ces établissements qui sont privés. C'est donc dans chaque cas particulier que la question devra être décidée.

Les établissements pénitentiaires sont, au contraire, du domaine public.

Le domaine public se divise aussi en domaine de l'Etat, des *fu* et *ken*, des *goun* et des *shi*, *tcho* et *son*. Les exemples donnés par cet article s'appliquent au domaine public général ou de l'Etat. Mais les *fu* et *ken* etc. ont aussi des routes et canaux de navigation, des édifices consacrés à un usage public local ; ces biens suivent les règles du domaine public général, quant à l'aliénation, la prescription et l'administration.

Art. 23. Le caractère des biens du domaine privé de l'Etat, des *fu*, *ken*, etc., est indiqué au texte : ces biens " sont possédés au même titre que les biens privés et sont destinés à donner des revenus en argent ou appréciables en argent."

Art. 24. Les choses sans maître peuvent arriver à en avoir un par l'occupation, c'est-à-dire par le fait de celui qui en prend possession le premier et dont on par-

lera aux articles 2 et suivants du Livre de l'Acquisition des biens.

Lorsque les choses abandonnées sont des immeubles (ce qui est rare), la propriété en est acquise immédiatement à l'Etat ; il en est de même des successions en déshérence ou de ceux qui meurent sans héritier (v. art. 23, 2^e al.).

Art. 25. Les choses *communes* diffèrent à la fois des choses sans maître et des choses appropriées.

Elles diffèrent des choses sans maître en ce que chacun en a l'usage, à son gré ; elles diffèrent des choses appropriées, en ce qu'elles ne peuvent jamais devenir la propriété exclusive de personne : chacun n'en acquiert que de minimes parties, par l'usage qu'il en fait, comme de l'eau qu'il puise à la rivière et de l'air qu'il respire.

Art. 26. Cette division des choses recevra son application à l'occasion de la validité des conventions ; une convention ayant pour objet une chose se trouvant *hors du commerce* est nulle ; en conséquence, elle ne transférera aucun droit sur cette chose et ne créera même aucune obligation à des dommages-intérêts pour inexécution, à moins qu'il n'y ait eu fraude.

Ce sont surtout les lois administratives et les lois pénales qui indiquent les choses mises hors du commerce. Cependant, il y a des choses qui ont ce caractère par elles-mêmes et sans qu'il soit besoin d'un texte pour le dire.

Toutes les choses qui ne sont pas spécialement hors du commerce sont dans le commerce ou à la disposition des particuliers : c'est toujours là la règle, sauf exceptions.

Art. 27. On serait porté à croire que les choses *inaliénables* sont les mêmes que celles qui sont *hors du commerce* ; mais ces deux caractères ne sont pas iden-

tiques : il y a des choses inaliénables qui pourtant sont dans le commerce. La loi en donne des exemples.

Ainsi, un droit d'usage ou d'habitation est dans le commerce, car il peut être constitué par convention (vente, échange ou donation) ; une fois constitué, il est encore susceptible d'une convention qui le restituerait au propriétaire de la chose ; mais il est inaliénable au profit d'un tiers, de la part de celui au profit duquel il a été constitué.

Il en est de même des servitudes foncières : elles peuvent être constituées par convention entre deux propriétaires voisins ; mais celui auquel elles ont été consenties ne pourrait pas les céder sans le fonds dominant à un autre qu'au propriétaire même du fonds servant.

Du reste, l'aliénabilité est toujours la règle et l'inaliénabilité l'exception. Cette exception pourra venir, soit de dispositions directes de la loi, soit de dispositions de l'homme, c'est-à-dire de conventions ou de testaments ; mais ces dispositions ne seront pas libres : il faudra toujours qu'elles soient faites dans les cas où la loi le permet.

Art. 28. Ce n'est pas encore ici le lieu d'indiquer les caractères de la prescription. Au surplus, on dira plus loin (sous l'art. 43) et on établira tout à fait au Livre des *Preuves* (1^{re} Partie) qu'elle est plutôt une *présomption* légale d'acquisition ou de libération qu'un moyen propre et direct de produire ces effets.

Quoi qu'il en soit, il est certain que la longue possession ne produit pas toujours le bénéfice de la prescription : souvent l'obstacle qu'elle rencontre vient de la nature de la chose ou d'une disposition de la loi ; tels sont les biens du domaine public et certaines servitudes (v. art. 278) (b) ; de là on arrive à reconnaître qu'il

(b) Quelquefois la prescription ne court pas contre certaines per-

y a des choses imprescriptibles ; mais l'imprescriptibilité, comme l'inaliénabilité, est toujours l'exception : la règle est la prescriptibilité des choses.

Art. 29. Généralement, tous les biens d'un débiteur sont le gage de ses créanciers : s'il ne remplit pas ses obligations, ceux-ci peuvent, sous certaines conditions et distinctions, saisir et faire vendre ses biens pour être payés sur le prix (v. Liv. des *Garanties*, art. 1^{er}).

Par exception, certains biens échappent à cette action des créanciers. On y retrouve nécessairement les choses hors du commerce et les choses inaliénables, puisque la saisie mènerait à l'aliénation et que celle-ci est interdite. Mais il y a des choses qui sont dans le commerce, dont l'aliénation volontaire est permise, et dont cependant l'aliénation forcée sur saisie est interdite.

On trouvera au Code de Commerce des limites au droit de saisie des créanciers, au sujet des lettres de change (C. de comm. art. 764), et au Code de Procédure civile, au sujet de certains meubles nécessaires à l'usage et au travail du débiteur insolvable (C. de Pr. civ., art. 570).

La loi s'arrête ici dans la nomenclature des divisions des choses qui influent sur les dispositions de la loi. Ce ne sont pas cependant les seules ; mais celles qu'on a négligées ici ont une influence moins considérable sur le droit.

On se bornera à en indiquer quatre :

1^o Choses *perdues ou volées* : elles ne sont pas susceptibles de la prescription instantanée qui est, en général, le bénéfice du possesseur de bonne foi d'un meuble : la prescription en exige une possession de deux ans (v. Liv. des *Preuves*, art. 145).

sonnes que la loi veut protéger, ou elle est suspendue à leur égard, comme à l'égard des mineurs ou entre époux (v. Liv. des *Preuves*, art. 131 et 134) ; mais, dans ces cas, on ne doit pas dire que leurs biens sont imprescriptibles.

Ce n'est pas ici le lieu de justifier cette dérogation au droit commun : il faudrait d'abord pour cela justifier la règle elle-même, ce qui sortirait du cadre de ces Dispositions générales.

Parmi les choses perdues, on doit compter les *épaves* maritimes, fluviales ou terrestres dont l'acquisition est régie par des lois spéciales (v. Liv. de l'Acq. d. biens, art. 3).

2° Choses *liquides et certaines* : ce sont des valeurs, généralement dues, dont on connaît exactement la nature et le montant, ainsi que le lieu où elles doivent être fournies. Le principal intérêt de cette distinction est au sujet de la compensation (v. art. 520 et 523) ; de même, les exécutions forcées ne peuvent avoir lieu que pour des choses liquides et certaines.

3° Choses *excédant, ou non, une valeur déterminée* : la loi n'est pas favorable à la preuve testimoniale, non par défiance de la sincérité des témoins, comme on le croit trop généralement, mais par le désir de prévenir les procès téméraires ; les demandeurs et les défendeurs, toujours portés à s'exagérer la bonté de leur cause, compteraient sur des témoignages favorables qui, devant le juge, manqueraient souvent de la précision nécessaire pour donner la conviction à celui-ci ; on aurait ainsi fait un procès nuisible aussi bien aux parties elles-mêmes qu'à l'intérêt général.

La loi veut donc qu'on prouve par écrit tout intérêt litigieux dont le montant excède 50 *yens* : au-dessous de ce chiffre, l'écrit n'est plus exigé, à cause de la célérité que demandent les petites affaires, plus multipliées d'ailleurs que les grandes.

L'importance des sommes ou valeurs a encore une grande influence sur la compétence des tribunaux, en 1^{re} instance et en appel (v. Loi de l'organisation des cours et tribunaux).

4° Choses *susceptibles, ou non, de dépérissement*, ce qu'il faut entendre d'un *prompt* dépérissement (car

tout déperit par le seul effet du temps); telles sont la plupart des denrées alimentaires. On verra l'application de cette distinction en matière d'usufruit (v. Liv. des biens, art. 55,) et de prêt de consommation (v. Liv. de l'Acq. des biens, art. 178); il en sera de même au cas de tutelle, et généralement, de gestion des affaires d'autrui.

Il faut assimiler, juridiquement, aux choses susceptibles de prompt dépérissement, celles qui sont susceptibles de perdre promptement une partie de leur valeur commerciale.

