

CHAPITRE PREMIER.

DE L'OCCUPATION.

Art. 2 et 3. On a souvent soutenu que la propriété, à l'origine des sociétés, a commencé par l'occupation, même pour les immeubles.

Il est naturel d'admettre, en effet, que quand le sol de chaque contrée était bien trop vaste, eu égard au peu de développement de la population, pour être entièrement mis en culture, chacun en pût librement occuper tout ce qu'il pouvait cultiver ou utiliser, et lorsqu'il l'avait plus ou moins clos et amélioré, il y avait là, pour lui, un titre légitime à le conserver, par préférence aux autres hommes qui avaient la même faculté que lui de s'approprier d'autres terres. Il ne fallait même pas envier au premier occupant la possession des terres meilleures, soit par leurs qualités, soit par leur emplacement, car les premières prises de possession, si elles étaient les plus avantageuses, correspondaient aussi aux plus grandes difficultés d'occupation et même aux plus grands dangers.

Dans les sociétés civilisées et arrivées à un large développement de population, il n'est plus guère possible de supposer que des terres soient restées sans maître et puissent être acquises à un premier occupant.

En outre, la plupart des législations modernes ont, comme le présent Code, une disposition qui attribue à l'Etat la propriété des immeubles qui n'ont pas de propriétaire particulier. Si donc une terre est tellement perdue dans les hautes montagnes ou rendue tellement

rebelle à la culture par l'envahissement des eaux ou des sables que personne ne se la soit jamais appropriée, un premier occupant n'y pourrait acquérir aucun droit : il devrait en obtenir la cession de l'Etat. Il en serait de même d'un sol que le propriétaire aurait abandonné comme stérile ou ne produisant pas plus que le montant de l'impôt ou pas même autant.

Mais si l'occupation ne peut plus s'appliquer aux immeubles, bâtis ou non, elle peut encore s'exercer assez largement sur des objets mobiliers.

Trois conditions sont pour cela nécessaires : il faut 1° que celui qui prétend acquérir ait pris effectivement la possession matérielle de l'objet avec l'intention de se l'approprier ; 2° que la chose soit actuellement sans maître ; 3° que les lois spéciales n'en interdisent pas ou n'en restreignent pas l'acquisition.

Le texte de l'article 2 énonce formellement les deux premières de ces conditions ; la troisième résulte de l'article 3. On les reprendra séparément.

I. La possession que la loi exige n'est autre que la possession civile dont les deux éléments constitutifs, le fait et l'intention ont déjà été exposés en leur lieu. On remarquera d'ailleurs que, comme il ne s'agit pas ici de la possession d'une chose d'autrui, il ne peut pas être question de mauvaise foi, et comme il ne s'agit pas non plus de possession à l'effet de prescrire, on n'exige ni publicité ni durée quelconque de la possession.

II. Il faut, en second lieu, que la chose soit sans maître, soit qu'elle n'ait jamais été appropriée, soit que le maître auquel elle aurait déjà appartenu l'ait abandonnée.

Les principales choses sans maître sont les animaux sauvages vivant en liberté sur le sol, dans l'air ou dans les eaux, et ce n'est qu'à la condition qu'ils aient ce double caractère, d'être *sauvages*, en fait autant que par leur nature, et de vivre *en liberté*, qu'ils sont sus-

ceptibles d'être acquis par occupation, par la chasse ou la pêche. Il n'y aurait donc pas droit d'occupation pour celui qui, même de bonne foi, se serait emparé d'animaux de nature sauvage, mais *apprivoisés* et vivant en liberté, comme des pigeons d'origine sauvage qui se seraient fixés dans un colombier, mais auraient pris l'habitude d'aller et venir dans le voisinage : les voisins ne pourraient valablement les retenir. Si même un animal de nature sauvage et resté tel, mais captif, était parvenu à s'échapper, il ne cesserait pas pour cela d'appartenir à son maître et le capteur n'en deviendrait pas propriétaire, tant que le maître aurait conservé l'intention de le reprendre et ferait des efforts à cet égard.

Mais quand l'animal réunit les deux conditions dont il s'agit, à savoir d'être sauvage et libre, il n'y a pas à distinguer si le capteur s'en est emparé sur son propre fonds ou sur le fonds d'autrui, ni, dans ce dernier cas si c'est avec ou sans le consentement du propriétaire du fonds, ou même au mépris de sa défense : assurément, le capteur est en faute dans les deux derniers cas et il sera responsable, s'il a causé des dommages à la culture ou autrement ; mais il n'en est pas moins propriétaire du gibier qu'il a pris, parce que, ce gibier étant toujours une "chose sans maître," il n'en a dépouillé personne.

Il ne faut évidemment pas confondre ce cas avec celui de quelqu'un qui s'emparerait d'oiseaux ou d'autres animaux sauvages déjà pris et emprisonnés par autrui dans une cage ou palissade, ou qui prendrait des poissons déjà enfermés dans un réservoir ou placés dans le bassin d'un jardin : il aurait alors soustraction de la chose d'autrui ou vol. La solution serait la même contre celui qui aurait frauduleusement vidé l'étang d'autrui et recueilli tout le poisson ou même cerné le gibier d'un parc et s'en serait emparé : dans ces cas encore, il n'y aurait plus pêche ou chasse, mais vol de la chose d'autrui.

Quant au poisson pêché en mer, en rivière ou même dans des eaux privées non closes, il appartient au capteur.

Les poissons ne sont pas les seules choses sans maître que l'on puisse tirer de la mer ou des rivières et acquérir par occupation. Il faut y ajouter, non seulement les crustacés et les coquillages, mais encore les herbes marines, généralement comestibles pour l'homme, sans compter leur emploi agricole et industriel. On peut aussi prendre du sable et des cailloux au bord de la mer, quand il n'en doit pas résulter d'excavations nuisibles à l'usage du rivage ; enfin, on peut valablement pêcher le corail.

III. La troisième condition pour qu'il y ait acquisition par occupation, c'est que des lois spéciales ne la prohibent pas. Or, il y a au Japon, comme dans presque tous les pays, des lois qui réglementent l'exercice du droit de chasse et de pêche, en le limitant, tout à la fois, quant au temps, quant aux lieux et quant aux moyens. Ces mesures sont prises dans l'intérêt de la conservation du gibier et du poisson, c'est-à-dire dans un intérêt public.

Le même article 3 réserve aussi les dispositions des lois spéciales sur les choses perdues ou flottantes.

Enfin, la loi réserve les lois spéciales sur les prises maritimes et le butin pris à la guerre.

Art. 4. Parmi les choses sans maître se trouvent encore les choses qui ont été abandonnées par leur propriétaire ; elles sont donc susceptibles d'être acquises par le premier occupant.

Il faut en exclure, comme on l'a déjà annoncé, les immeubles qui, dans ce cas, sont acquis à l'Etat, en vertu de la loi, sans aucune appréhension de sa part et pourraient l'être à son insu (v. Liv. des *Biens*, art. 24).

Même avec cette limite, il reste encore une assez

large application de ce cas d'occupation. Dans les grandes villes, où les habitations sont étroites, les particuliers se débarrassent sur la voie publique, ou dans des lieux à ce destinés, des objets mobiliers hors d'usage et qui ne pourraient même être vendus ; mais les pauvres s'en accommodent encore volontiers et même la récolte de ces objets de rebut donne naissance à une industrie spéciale ; dans les campagnes, ce sont souvent de mauvaises pierres, des boues, des herbes, des détritrus de jardins, qui sont déposés hors des propriétés, à la disposition de ceux qui pourraient les utiliser ; l'industrie aussi rejette souvent des résidus de matières premières dont les pauvres peuvent valablement s'emparer.

Mais il pourrait arriver que, par mégarde, par la négligence des serviteurs ou employés, des objets dont le propriétaire n'a eu aucune intention de se démunir fussent jetés avec des débris inutiles ; il pourrait arriver aussi que le propriétaire eût déposé provisoirement sur la voie publique des objets encombrants, destinés soit à être rentrés, soit à être expédiés. Il est clair que de pareils objets ne peuvent être acquis par occupation, même s'il y a bonne foi de l'inventeur, car il n'y a pas abandon sans intention d'abandonner.

De là, une question de preuve que la loi a cru devoir trancher : la présomption légale est que nul n'est supposé avoir entendu renoncer à ce qui lui appartient, lors même qu'il aurait momentanément cessé de l'avoir sous sa garde. Si donc, il y avait contestation au sujet d'une chose que le propriétaire prétendrait n'avoir pas abandonnée et qu'un possesseur prétendrait avoir acquise par occupation, la preuve qu'il y a eu abandon volontaire incomberait à ce dernier.

Art. 5. On définit ordinairement le trésor " toute chose enfouie ou cachée, sur laquelle personne ne

“peut justifier sa propriété, et qui est découverte “par le pur effet du hasard.” Il y a là trois caractères dont le dernier demande une distinction que l'on ne doit pas négliger ; quand il s'agit de la portion du trésor attribuée à l'inventeur, il est nécessaire, en effet, que la découverte ait été fortuite ; mais si c'est le propriétaire du fonds ou de la chose principale qui a découvert le trésor par des recherches faites spécialement dans ce but, il l'acquiert en totalité ; il en est de même s'il a employé des ouvriers à cet effet, même sans les en prévenir, pourvu qu'il y ait preuve certaine de son but.

Bien plus, supposons qu'un tiers ait fait des recherches sur un fonds qui ne lui appartient pas, dans le but de découvrir un objet qu'il y croit enfoui et d'une propriété incertaine, et qu'il l'ait effectivement découvert, cet objet n'en sera pas moins un trésor, quoiqu'il ne soit pas découvert par le pur effet du hasard ; seulement, il sera acquis en entier au propriétaire du fonds. Ce n'est donc que pour l'acquisition par l'inventeur étranger que la condition de hasard est requise et c'est ce que notre article 5 a soin d'exprimer, reproduisant en cela la théorie romaine.

Mais, pour le propriétaire de la chose principale et pour l'inventeur, les deux autres conditions doivent être exigées : il faut 1° que la chose découverte soit enfouie ou cachée, 2° que le vrai propriétaire en soit inconnu.

Si donc la chose trouvée était à la surface du sol ou de l'eau, ou égarée dans une maison ou dans un meuble, mais accessible aux yeux, sans travail, ce pourrait être un objet perdu, une épave, mais ce ne serait pas un trésor.

De même, si c'était une mine ou une carrière inconnue jusque-là, ce ne serait pas un trésor, mais une partie du sol, et l'inventeur n'y aurait aucune part,

d'après notre article, sauf les avantages particuliers qui peuvent être accordés par les lois sur les mines à celui qui le premier découvre une mine.

Quant à la seconde condition, on ne doit pas la croire remplie par cela seul que le vrai propriétaire ne se fait connaître que tardivement et après l'attribution des parts respectives : il suffit qu'il fasse sa réclamation avant le temps de la prescription fixée par l'article suivant pour que l'objet trouvé cesse d'être considéré comme un trésor.

L'invention ou découverte d'un trésor est, pour l'inventeur, un cas d'occupation, mais un peu différent des précédents : les conditions n'en sont pas tout-à-fait les mêmes.

Ainsi, au lieu d'une prise effective de possession, il suffit que l'objet soit découvert, c'est-à-dire rendu visible, fût-ce même pour une minime partie, et cela, lors même que la disposition des lieux, le volume de l'objet, la profondeur de son enfouissement, les dangers de l'extraction, devraient retarder plus ou moins longtemps la prise de possession réelle. Cependant, c'est toujours la possession qui doit être considérée ici comme le principe et la cause de l'acquisition : les Romains auraient dit que la prise de possession a lieu par les yeux. Il faudrait même considérer comme découvert un trésor dont la présence n'aurait été révélée que par le son produit sur une caisse de bois ou de métal par une pioche ou un autre outil : lors même que plusieurs personnes attirées par la curiosité ou la cupidité seraient venues aider l'inventeur, celui-ci n'en serait pas moins considéré comme l'unique acquéreur.

Il n'est pas nécessaire non plus que la chose soit sans maître : elle ne l'est pas de sa nature et, généralement, le fait qu'elle a été enfouie ou cachée, loin de faire croire à un abandon volontaire du propriétaire, donne lieu de croire, au contraire, qu'il attachait un

grand prix à sa conservation ; mais, le maître étant inconnu et sans doute impossible à connaître désormais, la loi assimile le trésor à une chose sans maître ; sauf le droit déjà réservé à son propriétaire de se faire connaître avant que la prescription soit accomplie.

Enfin, c'est évidemment une dérogation que fait la loi aux règles de l'occupation, en n'accordant à l'inventeur que la moitié du trésor, lorsqu'il est découvert dans la chose d'autrui.

La loi ne détermine pas ici les droits du propriétaire de la chose dans laquelle le trésor est découvert, parce que, pour celui-ci, l'acquisition n'exigeant pas la prise de possession et pouvant avoir lieu même à son insu, ne repose plus sur l'occupation, mais sur l'accession ; il est donc plus logique de renvoyer ce point au Chapitre suivant. On verra, d'ailleurs (art. 23), que le droit du propriétaire n'est pas toujours limité à la moitié, mais qu'il peut s'étendre au tout.

On n'a pas cru nécessaire de résoudre dans le texte un certain nombre de questions qui peuvent être soulevées au sujet du trésor, mais dont la solution est facile, d'après les principes de la matière.

I. Ainsi, il ne faut pas hésiter à reconnaître que le trésor caché dans un meuble serait soumis aux mêmes règles que celui qui est enfoui dans le sol ou dans un mur.

II. Il y a plus de difficulté quand, plusieurs ouvriers étant occupés à creuser le sol, pour les fondations d'une maison, pour un puits ou pour une route, le trésor a été découvert par celui d'entre eux qui sert de la pioche, en présence de ceux qui enlèvent la terre détachée. On décide généralement que le seul inventeur, le seul bénéficiaire est celui qui a rencontré l'objet avec la pioche. Cette solution est peut-être trop exclusive : sans doute, il n'est pas possible d'admettre au bénéfice de l'invention toute la brigade d'ouvriers qui ont pu, tour à tour, sur le même emplacement,

prendre la pioche et la pelle ; il faut admettre que le hasard joue ici un rôle essentiel ; mais il arrivera souvent, en fait, que l'attention de plusieurs ouvriers aura été simultanément attirée sur l'objet enfoui ; presque toujours aussi, ils seront seuls et sans témoins désintéressés, et leurs prétentions seront contradictoires ; dans le doute sur la priorité réelle, il faudra bien les admettre au partage de la moitié attribuée à l'invention. Si, au contraire, ce sont les ouvriers occupés au transport de la terre qui, en la déchargeant, ont trouvé le trésor inaperçu lors du premier travail (par exemple, une pièce de monnaie ou un bijou), celui qui tenait la pioche n'y aura aucun droit, car il avait désormais perdu l'occasion de la découverte.

III. On a quelquefois soulevé la question de savoir si l'on peut considérer comme trésor un tombeau ancien découvert par hasard dans un sol qui n'était pas consacré aux sépultures. Par cela seul qu'on exclut de la question l'hypothèse d'un ancien cimetière, où il n'y a certainement pas trésor, la solution doit être affirmative. Il sera bien rare d'ailleurs, si la tombe a un peu d'importance comme valeur, qu'elle ne porte pas quelque indice extérieur ou intérieur de la personnalité du mort, lequel pourrait permettre de retrouver sa famille, si l'inhumation ne remonte pas à une époque trop reculée. Dans le cas où celle-ci serait introuvable, il n'y aurait vraiment aucun inconvénient à admettre les droits de l'inventeur : autrement, la découverte profiterait tout entière au propriétaire du sol, lequel n'est pas plus intéressant que l'inventeur.

IV. On peut encore soulever une question au sujet de celui qui a découvert un trésor dans le fonds d'autrui, par suite de travaux qu'il n'avait pas le droit d'y faire, comme un possesseur de mauvaise foi ou un voisin qui serait venu frauduleusement prendre du sable ou de la terre sur le fonds contigu. Sans doute, cet inventeur

paraît peu intéressant, mais, en réservant la réparation qu'il doit pour sa faute, il n'en est pas moins vrai que cette faute n'a été que l'occasion de sa découverte et n'en change pas le caractère : le propriétaire du fonds n'avait aucun droit au trésor avant qu'il fût découvert, ce n'était pas une partie de son fonds. Mais il ne serait que juste de tenir compte, dans la fixation de l'indemnité, des chances qu'avait le propriétaire du sol de découvrir un jour le trésor, par lui-même ou par quelqu'un de sa maison.

V. Nous examinerons, au sujet de l'*accession* du trésor au profit du propriétaire de la chose principale, la question (qui n'en devrait pas être une) de savoir, lorsqu'un trésor est découvert dans les murs ou les fondations d'une maison vendue pour être démolie, si c'est le propriétaire du sol ou celui de la maison en démolition qui a la seconde moitié du trésor.

Art. 6. La loi ne pouvait déclarer le véritable propriétaire du trésor déchu de son droit de revendication, s'il ne réclamait la chose aussitôt après la découverte : eût été, en réalité, rendre impossible l'exercice de son droit ; car, lors même qu'il serait, en même temps, le propriétaire du fonds, il serait bien extraordinaire qu'il fût présent juste au moment de la découverte et, le fût-il, il n'aurait pas le moyen de faire reconnaître immédiatement son droit.

Si, aucun délai spécial n'était assigné au propriétaire du trésor pour faire valoir son droit, on devrait décider qu'il a pour cela le délai ordinaire des actions réelles et personnelles, ce qui est évidemment trop long. C'est à tort qu'on prétendrait que, s'agissant ici de la revendication d'un meuble, il y aurait lieu à cette sorte de "prescription instantanée" qui empêche la revendication des meubles. Cette règle serait sans application ici. D'abord, si elle était applicable, elle serait la négation

absolue du droit du propriétaire ; on ne pourrait plus dire que le trésor n'est acquis à l'inventeur que si la propriété n'en est pas justifiée : elle ne serait jamais justifiée ni justifiable en temps utile. Ensuite, pour que le possesseur soit admis, en règle générale, à repousser la revendication d'un meuble, en vertu de la maxime " en fait de meubles, la possession vaut titre," il ne suffit pas qu'il ait la possession civile, c'est-à-dire qu'il possède de fait et d'intention, il faut encore qu'il ait une juste cause de posséder, ce qu'on appelle aussi un " juste titre , " or, l'invention d'un trésor, si l'on fait abstraction des dispositions spéciales de la loi, n'est pas un juste titre ; elle est plus ou elle est moins : ou elle est un *titre parfait* qui rendra l'inventeur propriétaire immédiatement, si la chose n'a plus de maître ; ou elle n'est plus qu'une usurpation, dans le cas contraire, lors même que l'inventeur croirait à l'absence de droit d'un tiers ; son ignorance de ce droit pourrait être qualifiée " bonne foi ", s'il s'agissait de la responsabilité de ses fautes dans la garde de l'objet ; mais cette bonne foi, n'étant pas fondée sur un acte passé avec un tiers et " de nature à lui transférer la propriété " (Liv. des *Biens*, art. 181), ne lui assurerait pas le bénéfice de la prescription instantanée.

Cependant, dans ce Code, on n'a pas cru devoir laisser subsister l'action en revendication du vrai propriétaire pendant trente ans, ou au moins pendant la durée ordinaire de la prescription. On a déterminé un délai assez court, au moins en faveur des inventeurs de bonne foi et encore, avec une distinction : en principe, l'action du vrai propriétaire du trésor durera trois ans depuis la découverte ; mais, si c'est le propriétaire même de la chose principale qui se prétend propriétaire du trésor, le temps est réduit à un an, parce qu'il est naturel que celui-ci se préoccupe davantage d'établir son droit sur une chose découverte dans sa propriété et, en même

temps, il en aura plus de facilité ; mais le point de départ est différent : ce n'est plus la *découverte* du trésor, c'est la *connaissance* qu'il en a eue, et elle pourrait lui avoir été cachée.

Pour que le délai de la prescription soit ainsi réduit à 3 ans ou 1 an, il faut, avons-nous dit, que ceux qui ont bénéficié du trésor aient été de bonne foi, c'est-à-dire aient ignoré quel en était le véritable propriétaire ; dans le cas contraire, ils ne méritent plus de faveur et la prescription civile ordinaire leur est applicable.

Le présent article ne règle la prescription des droits du propriétaire du trésor qu'à l'égard de l'inventeur même ; mais si celui-ci avait cédé sa part du trésor à un tiers de bonne foi, c'est-à-dire ignorant l'origine de cette chose aux mains de son cédant, alors la prescription des meubles retrouverait son application en faveur du cessionnaire.

Enfin, notre article ne règle pas la prescription à l'égard du propriétaire de la chose dans laquelle le trésor est trouvé : elle sera de même durée, mais c'est l'article 23 qui le dira.

