

## CHAPITRE II.

### DE L'ACCESSION.

---

**Art. 7.** Le mot "accession" exprime l'idée de la réunion d'une chose à une autre avec un caractère secondaire, accessoire, ou de dépendance.

Comme cette réunion ne peut toujours être détruite, soit parce que la nature physique s'y oppose, soit parce que la loi et l'intérêt général ne le permettent pas, l'accession devient alors, pour le propriétaire de la chose principale, un moyen d'acquérir la propriété de la chose accessoire. Si la séparation des deux choses est possible, naturellement et légalement, alors chacun des propriétaires garde la propriété de ce qui est à lui, et celui auquel appartient la chose accessoire peut la revendiquer en même temps qu'il en demande la séparation. C'est à raison de cette distinction, et de quelques autres, que le principe de l'acquisition n'est pas posé par notre article d'une manière absolue, mais avec des réserves.

Il va de soi que celui qui acquiert la chose d'autrui par accession doit indemniser celui auquel elle appartenait : la loi s'en expliquera chemin faisant.

Le présent article ne présente l'accession que comme un avantage du droit de propriété. Il n'en faut pas conclure que le titulaire d'un démembrement de la propriété ne participerait aucunement au droit d'accession.

Si la loi n'a parlé que du propriétaire, c'est pour ne pas compliquer la rédaction et parce que le droit des

autres titulaires de droits réels est énoncé à ce sujet, quand il y a lieu.

On peut même dire que les droits personnels sont susceptibles aussi de s'étendre par accession. Supposons, par exemple, qu'une créance qui était, à l'origine, purement chirographaire ou sans caution, ait été, plus tard, garantie par une hypothèque, par un gage ou par un cautionnement, ces droits accessoires appartiendront au créancier, et si la créance était déjà cédée à un tiers, celui-ci bénéficierait de ces nouvelles garanties; le cas serait assez vraisemblable, si l'on suppose que ces garanties, entachées de nullité à l'origine, ont été confirmées ou renouvelées après la cession.

Les nombreux cas d'accession peuvent être ramenés à deux groupes de faits, suivant que la chose principale qui se trouve augmentée par la réunion d'une chose accessoire est un immeuble ou un meuble.

De là, une division naturelle en deux Sections.

---

## SECTION PREMIÈRE.

### DE L'ACCESSION RELATIVE AUX IMMEUBLES.

**Art. 8.** Le présent article contient deux dispositions distinctes et d'un caractère assez différent.

Il y a là, en somme, la consécration d'un axiome qui remonte au droit romain: "tout ce qui est construit sur le sol accède au sol."

C'est en ce sens qu'a été rédigé le présent article.

Le texte a soin de parler séparément du propriétaire du sol et de celui des bâtiments, lesquels sont plus souvent distincts au Japon que dans la plupart des autres pays; or, le propriétaire des bâtiments peut être un superficiaire, un emphytéote, un usufruitier, un fermier.

Si donc les bâtiments d'une de ces personnes ont été construits, augmentés ou réparés, la présomption est que c'est par elle que le travail et la dépense ont été faits, et s'il est prouvé qu'elle y a employé des matériaux d'autrui, elle acquerra lesdits matériaux, sauf l'indemnité dont il est parlé à l'article suivant.

On remarquera encore que notre article établit une différence entre les *constructions* ou autres ouvrages et les *plantations* : pour celles-ci, la présomption est bien, comme pour les constructions, qu'elles ont été faites par le propriétaire du sol et à ses frais ; mais, quand il est prouvé qu'elles ont été faites avec les *plants*, d'autrui (arbres, arbustes ou plantes), la propriété ne lui est acquise que si le propriétaire desdits plants ne les revendique pas dans l'année, comme il est dit à l'article 10. C'est là que cette exception sera justifiée.

**Art. 9.** Cet article suppose la présomption démentie par la preuve que le propriétaire a construit avec les matériaux d'autrui et il applique le second principe celui de l'acquisition desdits matériaux sauf indemnité.

C'est ici qu'il faut justifier cette disposition qui peut étonner, au premier abord, comme contraire au principe du droit de propriété des meubles, lequel ne semble pas moins respectable que celui des immeubles.

Il ne faudrait pas croire que la loi est expliquée et justifiée quand on a dit que, si les matériaux ne peuvent être revendiqués par leur propriétaire, c'est parce qu'ils n'existent plus comme tels, parce qu'ils sont devenus un bâtiment : sans doute, au premier aspect, il n'y a plus de matériaux, mais on pourrait les faire reparaître, en démolissant l'édifice ou les ouvrages ; or, la loi ne le permet pas, et c'est cette prohibition qui doit être justifiée.

Déjà le droit romain défendait l'action personnelle qui aurait tendu à cette démolition, comme préliminaire



de la revendication ; une loi de l'Empire renouvelant une prohibition déjà très-ancienne, en donnait une raison assez singulière, à savoir " qu'il ne fallait pas défigurer la ville par des ruines " ; raison qui, prise à la lettre, ne se serait pas appliquée aux villages et campagnes, et pourtant la prohibition était générale. Il est plus naturel de croire que le législateur, aux deux époques, s'était préoccupé de l'intérêt général qui bénéficie de la multiplicité des constructions et qui souffre plus de la démolition d'une maison que le propriétaire des matériaux ne souffre de les perdre, sans sa volonté, il est vrai, mais contre une indemnité.

Ce qui prouve que l'aspect des villes n'était pour rien dans la prohibition de démolir les constructions et que l'intérêt des campagnes n'était pas moins considéré que celui des villes, c'est que l'ancienne loi romaine défendait aussi bien, dans ce cas, de retirer des vignes les supports dérobés que les poutres ou les pierres des maisons.

C'est encore aujourd'hui par la raison d'intérêt général, par la raison économique, que la même disposition des Codes modernes doit se justifier. Elle a pourtant été restreinte : on ne l'applique, nulle part sans doute, aux échaldas et aux supports des vignes, et notre Code ne l'applique aux plantations qu'à la condition qu'elles aient un an de date (art. 10).

Notre article ne change pas la règle pour le possesseur de mauvaise foi, toujours par la raison économique, sauf le mode d'indemnité indiqué plus loin.

La loi a cru devoir dire que, par réciprocité, le propriétaire du fonds, ne pouvant être contraint à rendre les matériaux, ne pourra non plus contraindre leur ancien propriétaire à les reprendre, même en l'indemnisant de leur dépréciation et de la privation temporaire qu'il en aurait subie. Cette solution aurait pu être suppléée sans texte, car elle est commandée autant par la logique

que par l'équité : par la logique, car le propriétaire du sol est devenu propriétaire des matériaux ; or, nul ne peut imposer la cession de ce qui lui appartient ; par l'équité, car la solution contraire eût mis l'ancien propriétaire des matériaux à la discrétion du propriétaire du fonds.

Reste le mode de règlement de l'indemnité. La loi a pu simplifier la disposition en renvoyant à l'article 385 du Livre des Biens. Cet article, il est vrai, est écrit pour l'indemnité résultant de l'inexécution d'une convention, mais il y a identité de motifs pour l'appliquer au cas d'enrichissement indû qui est notre cas, quand il y a bonne foi du constructeur, et au cas de dommage injuste qui est le cas de mauvaise foi. Déjà l'article 370 du même Livre s'était référé à la même disposition pour tous les dommages injustes, en général.

Le constructeur de bonne foi devra donc, outre la valeur vénale des matériaux employés, les dommages-intérêts qu'il aurait pu prévoir s'il avait été moins imprudent, et le constructeur de mauvaise foi devra les dommages-intérêts même imprévus, pourvu qu'ils soient une suite nécessaire et inévitable de son délit.

**Art. 10.** Il n'y pas la même raison économique d'interdire la revendication des plantations que celle des matériaux de construction : les arbres ne perdront pas sensiblement de leur utilité changeant de sol pour retourner à leur propriétaire et, dès lors, il ne paraît pas son de sacrifier le droit de propriété.

Toutefois, on ne pouvait non plus permettre cette revendication après un temps assez long pour que les plants aient pu se nourrir et de se développer dans le fonds où ils ont été indûment placés : la loi fixe un an comme prescription de cette action en revendication. Ce système n'a pas l'inconvénient de celui des Romains, lequel nécessitait la vérification difficile du point de

savoir “ si les arbres avaient poussé des racines ” dans le fonds qui les avait indûment reçus.

Si le propriétaire des plants exerce sa revendication dans l'année de la plantation, il n'en aura pas moins droit à une indemnité, s'il y a lieu, pour la dépréciation de valeur et pour la privation de jouissance qu'il a subie. Après l'année, il aura droit à la valeur même des plants, estimés au jour où ils ont été employés, plus l'indemnité pour sa jouissance perdue. Mais il n'est pas obligé d'attendre un an pour demander cette valeur, s'il renonce désormais à la revendication. Bien entendu, le propriétaire du sol ne pourrait le forcer à reprendre ses plants dans l'année, mais il pourrait, à toute époque, le mettre en demeure de se prononcer dans un sens ou dans l'autre.

Comme les plantations d'arbres d'autrui peuvent avoir été faites par un usufruitier, un emphytéote ou un fermier, et que la solution devrait être la même, la loi, pour comprendre toutes ces personnes d'une façon abrégée, emploie le nom générique de “ possesseur.”

Le texte a soin de ne parler que des arbres, arbustes, ou plantes : il ne s'appliquerait pas au cas de graines d'autrui qui auraient été semées sans la permission de leur propriétaire dans un fonds étranger : ici, il n'y aurait jamais lieu qu'à une indemnité, car les semis, une fois levés, ne sont plus des graines.

**Art. 11.** Cet article consacre encore le droit du propriétaire du sol sur un bâtiment dont les matériaux ne lui appartenaient pas ; mais, à la différence du cas prévu à l'article 9, ce n'est pas lui qui a construit ; on peut dire qu'ici il n'a commis aucune faute, aussi son droit est-il encore plus étendu suivant les distinctions que présente la loi.

La construction, n'ayant pas été faite par le propriétaire du sol, l'a été, naturellement, par un possesseur.



Nous écartons ici les cas où le constructeur aurait été un usufruitier, un locataire, un emphytéote ou un superficiaire, parce que, dans ces cas, il y a des dispositions spéciales déjà rencontrées (art. 69, 70, 146, 170 et 177 du Livre des *Biens*). Il ne s'agit plus que de celui qui a la possession civile, la détention avec la prétention à la propriété. Ce possesseur était de bonne foi ou de mauvaise foi. Il est naturel qu'il soit mieux traité dans le premier cas que dans le second.

De là deux dispositions de la loi.

I. Si le constructeur était possesseur de bonne foi, c'est-à-dire croyait être propriétaire, lors même qu'il n'aurait pas un juste titre (par exemple, il se croyait héritier de l'ancien propriétaire sans l'être), il ne pourrait pas, il est vrai, enlever ses constructions et plantations, lors même qu'il y aurait un intérêt particulier, mais il ne pourrait non plus être contraint à opérer la démolition qui lui ferait éprouver un triple dommage : perte de la première main-d'œuvre, frais de démolition et d'enlèvement, dépréciation des matériaux. Son droit se résout donc en une indemnité.

La construction a coûté le prix des matériaux et celui de la main-d'œuvre ; mais il est assez rare que la plus-value donnée au sol par la construction soit égale à ce qu'elle a coûté. Le propriétaire a le choix de donner au possesseur, soit le coût des constructions, soit le montant de la plus-value du sol. Cette solution est commandée par les principes généraux déjà rencontrés au sujet de l'obligation née d'un enrichissement indu ou sans cause.

Si le propriétaire paye au constructeur ce qu'il a dépensé, il l'exonère de toute perte, celui-ci ne peut donc se plaindre : il ne pourrait réclamer l'excédant de plus-value, car ce serait le puiser dans le droit de propriété du sol qui ne lui appartient pas.

Si le propriétaire paye au constructeur la plus-value,

il a rempli son obligation de ne pas s'enrichir au détriment d'autrui : l'excédant de la dépense ne lui profitant pas, il n'est pas admissible qu'il le doive payer ; ce n'est pas lui qui est en faute.

II. Supposons maintenant que le constructeur ait été de mauvaise foi, c'est-à-dire ait su que le fonds ne lui appartenait pas. La punition de sa mauvaise foi est qu'il peut être contraint de détruire les ouvrages et les plantations, ce qui lui cause déjà les trois dommages signalés plus haut et dont la loi a dû préserver le constructeur de bonne foi ; il pourra même être condamné, en outre, à payer une indemnité, soit pour les dégradations irréparables du fonds, soit pour la privation de jouissance que subira le propriétaire pendant les travaux de démolition et d'enlèvement.

Mais le propriétaire peut désirer garder les constructions et plantations, en vertu du principe d'accession. Dans ce cas, il doit en indemniser le constructeur, comme un possesseur de bonne foi, sans perdre pour cela le droit de lui faire subir les conséquences de sa mauvaise foi, au point de vue de la restitution des fruits et de la prescription.

**Art. 12.** L'accession prend le nom spécial d'*alluvion* dans le cas où les cours d'eau augmentent les fonds voisins par des attérissement ou la formation d'îles ou ilots ; comme ces faits naturels intéressent la navigation et l'intérêt général, en même temps que l'intérêt privé, le Code en réserve le règlement à une loi spéciale.

**Art. 13.** On a établi, ci-dessus que les poissons des étangs privés ne sont pas sans maître, comme ceux des rivières et de la mer, qu'ils ne peuvent donc être acquis par la pêche, sans le consentement du propriétaire de l'étang et, de même, que les pigeons vivant dans des colombiers construits et entretenus à leur intention ne



sont pas des oiseaux sauvages, que dès lors, il n'est pas permis de les chasser, même quand ils sont hors du colombier et chez le voisin, si d'ailleurs le voisin en connaît la provenance ou le caractère.

Mais les uns et les autres, les pigeons surtout, ayant une certaine liberté, peuvent quelquefois passer dans un étang ou dans un colombier voisin. Pour les poissons, ce sera plus rare, parce que les étangs, sont généralement séparés avec soin ; mais il peut y avoir une rupture des cloisons, ou un débordement des eaux.

Lorsque la migration de ces animaux a eu lieu, la propriété en est acquise à celui chez lequel ils sont parvenus, mais à deux conditions : la première c'est que celui-ci n'ait pratiqué aucune ruse ou artifice, pour les faire pénétrer chez lui, encore moins une soustraction, autrement, il serait toujours exposé à la revendication et aux dommages-intérêts ; la seconde, c'est que la revendication ne soit pas exercée dans la semaine.

Les sept jours doivent se compter non depuis le départ des animaux, mais depuis leur entrée chez le voisin, ce qui a de l'intérêt pour les pigeons qui peuvent avoir erré pendant quelques jours dans le voisinage sans se fixer. Si donc les pigeons s'étaient arrêtés plus d'une semaine sur un fonds, sans s'y fixer dans un colombier ou dans une partie de bâtiment pouvant leur servir de refuge, la revendication pourrait encore s'exercer, parce que le voisin ne les posséderait pas encore, à proprement parler.

Dans tous les cas, il va de soi (et d'ailleurs le texte a soin de l'exprimer) que le revendiquant doit justifier de son droit, c'est-à-dire de l'identité des animaux qu'il réclame : ce sera plus difficile pour les poissons, moins pour les pigeons qui peuvent être d'une espèce et d'un plumage différents de ceux du voisin. La réclamation sera encore plus facile, si le voisin n'avait pas lui-même de pigeons dans son colombier ou sous ses toits

au moment de l'émigration de ceux dont il s'agit.

Le cas des poissons présentera, pratiquement, plus de difficultés, non seulement au sujet de la reconnaissance d'identité, mais encore sur le point de savoir si le revendiquant pourrait faire vider l'étang du voisin pour reprendre ses poissons. Il faudra généralement lui refuser ce droit qui serait gênant et même préjudiciable pour le voisin. Mais si celui-ci était convaincu d'avoir pratiqué une fraude pour faire entrer les poissons dans son étang, le revendiquant obtiendrait aisément que l'étang fût vidé, pour la facilité des recherches et de la reprise des poissons détournés.

Quelques Codes étrangers ont une disposition plus simple, mais qui paraît moins juste : la propriété des poissons et pigeons est acquise immédiatement au voisin chez lequel les animaux sont passés spontanément ; par conséquent, aucun délai n'est donné pour la revendication.

On n'a pas adopté cette disposition : il n'est pas juste que l'un des voisins profite d'un accident qui arrive à l'autre : ces animaux ne sont pas sauvages, aux yeux de la loi elle-même, puisqu'elle ne permet pas de les attirer par fraude ou artifice ; la loi ne permet pas non plus de les retenir par force ou par ruse. Or, si la loi entend faire dépendre le droit nouveau du voisin d'une sorte de volonté des animaux, au moins de leur attache au fonds qu'ils ont choisi, il est naturel d'attendre un certain temps. Le délai d'une semaine, d'ailleurs assez court, a encore une double raison d'être : il indique chez le propriétaire des animaux une sorte d'abandon ou d'indifférence et, en même temps, il constitue pour le voisin une possession digne d'égards.

Le 2<sup>e</sup> alinéa de notre article donne au sujet des abeilles une solution analogue.

Le Code italien (art. 713) n'autorise la poursuite que pendant deux jours ; passé ce délai, "le propriétaire

du fonds peut les prendre et les retenir." On peut conclure de cette rédaction que la poursuite pourrait durer plus de deux jours, si le propriétaire du fonds n'avait pas fait acte de possession sur ledit essaim, et alors la poursuite ne serait plus limitée qu'au délai de 20 jours, par argument de l'article suivant du même Code qui donne ce délai pour poursuivre dans les mains d'autrui les animaux apprivoisés qui n'auraient pas été attirés par fraude.

Il n'a pas semblé nécessaire d'ajouter au texte, que le propriétaire de l'essaim devrait réparer le dommage causé par la poursuite : cela va de soi, et même il est certain que la poursuite devrait être empêchée ou suspendue dans les cas où elle causerait des dommages difficiles à réparer.

Le dernier alinéa concerne des animaux tenant le milieu entre les animaux sauvages et les animaux *domestiques* : ce sont les animaux *apprivoisés* ; ils sont, comme dit le texte, "de nature sauvage," mais ils sont devenus familiers avec l'homme. On suppose qu'ils sont "fugitifs" c'est-à-dire qu'ils ont cessé de revenir chez leur propriétaire.

S'ils étaient tout-à-fait sauvages, ils ne pourraient pas être revendiqués, parce qu'ils n'auraient pas de maître.

S'ils étaient domestiques, ils pourraient être revendiqués, sans autre limite de temps que la prescription ordinaire des meubles possédés sans droit.

Etant dans cette condition intermédiaire, la loi adopte elle-même à leur égard une disposition intermédiaire : ils peuvent être revendiqués dans un délai modéré mais suffisant ; ce délai est d'un mois, à partir non de leur fuite, mais du moment où un tiers les a recueillis et par conséquent les possède. La loi suppose même qu'il les a recueillis "de bonne foi," ce qui implique, 1<sup>o</sup> qu'il n'a employé aucune ruse pour les faire venir ou les retenir, 2<sup>o</sup> qu'il ignore quel est leur véritable propriétaire. Dans



le cas contraire, la revendication ne serait soumise qu'à la prescription ordinaire des meubles de mauvaise foi.

La loi n'a pas de disposition sur les animaux *sauvages*, mais *captifs*, qui se seraient échappés. Au point de vue de la revendication, ils devraient être assimilés à tous autres objets mobiliers qui auraient été *perdus* par hasard ou accident.

---

## SECTION II.

### DE L'ACCESSION RELATIVE AUX MEUBLES.

La loi arrive à l'accession mobilière, c'est-à-dire à la réunion d'un objet mobilier à un autre objet également mobilier.

Les diverses hypothèses ici prévues sont au nombre de trois : l'*adjonction* (art. 14 à 17) la *confusion* ou le *mélange* et la *spécification* (art. 20 à 21).

Dans l'adjonction, il y a simplement réunion de deux ou plusieurs choses appartenant à divers propriétaires ; cette réunion est une *juxtaposition* ou une *superposition* ;

Dans la confusion ou le mélange, la réunion est plus complète, les diverses matières se pénètrent d'une façon plus ou moins intime, c'est ce qui a lieu pour les liquides et pour les métaux fondus ensemble ; il peut aussi y avoir mélange de solides de petit volume et en grande quantité, comme des grains, des matières textiles, des charbons, etc. ;

Enfin, dans la spécification, il y a création d'un objet nouveau avec la matière d'autrui.

Dans ces trois hypothèses, il y a d'abord à examiner si la matière réunie, mélangée ou modifiée, peut ou non continuer à appartenir à son propriétaire. Lorsqu'on arrive à le décider négativement, il faut déterminer à qui elle est acquise et à quelles conditions.

La loi termine par un cas tout particulier d'accession, en faveur du propriétaire de la chose dans laquelle un trésor est découvert (art. 23).

**Art. 14.** Le texte suppose que les choses appartenant à différents propriétaires ont été réunies " sans leur volonté " ; si donc la réunion était l'effet de leur consentement réciproque, nos articles ne s'appliqueraient plus : il y aurait eu *convention* et l'effet de la réunion serait celui que les parties se seraient proposé, expressément ou tacitement ; probablement, elles auraient voulu devenir copropriétaires, ou bien l'une aurait entendu céder sa chose à l'autre ; en tout cas, la séparation ne serait pas laissée à la volonté d'une seule des parties, puisqu'elles ont voulu la réunion.

Cette observation s'applique aussi au mélange et à la spécification, sans qu'il soit nécessaire que la loi ait répété, pour chacun de ces cas, qu'il n'y a pas eu convention. Au surplus, l'article 21 règlera le cas où il y a eu accord des volontés.

Une autre observation préalable qui s'applique également à nos trois cas, c'est qu'il faut sous-entendre que celui qui a fait la réunion, le mélange ou la spécification d'une chose mobilière que la loi suppose ne pas lui appartenir, n'était pas non plus dans le cas d'invoquer la prescription abrégée ou instantanée des meubles.

En revenant au texte, nous voyons que la loi suppose d'abord que les choses réunies " peuvent être séparées, facilement et sans notable détérioration," dans ce cas, chaque propriétaire peut demander la séparation et revendiquer en même temps sa chose.

Il est juste et naturel que chacun puisse reprendre sa chose, quand cela se peut sans détérioration grave : c'est le respect du droit de propriété et, par suite, de l'intérêt ou des convenances de chacun des propriétaires.

Cette rentrée de chacun en possession de sa chose

n'exclut pas un droit à une indemnité, soit parce que la chose aurait perdu en valeur par la double opération de la réunion et de la séparation, soit parce que le propriétaire en aurait été privé pendant un certain temps. L'indemnité sera demandée à celui qui a fait indûment la réunion : ce peut être un tiers, ce peut être l'un des propriétaires.

La loi termine par une observation qui n'est pas sans utilité : quand elle parle de la détérioration possible qui résulterait de la séparation et qui, par cela même, y mettrait obstacle, on pourrait la prendre trop à la lettre ; elle croit donc devoir faire entrer en ligne de compte, comme détérioration, les changements plus ou moins nécessaires qui auraient été apportés aux choses pour en faciliter l'adjonction : elles auront été, le plus souvent, taillées, réduites, façonnées, d'une manière qui leur donnera peut-être plus d'utilité, une fois réunies, mais qui leur en ôtera, au contraire, une fois la séparation opérée.

**Art. 15.** La loi passe au cas inverse du précédent, celui où les choses " ne peuvent être séparées sans une notable détérioration ou sans trop de frais et de lenteurs " : dans ce cas, la séparation n'aura pas lieu ; mais la loi ne commence pas par établir la copropriété indivise entre les propriétaires : elle sait que l'indivision a des inconvénients ; elle attribue le tout au propriétaire de la chose principale, mais, à charge d'une indemnité.

La loi ne réglant que dans l'article suivant, le cas où la réunion a été le fait de l'un des propriétaires, il faut dès lors supposer qu'ici cette réunion est le fait d'un tiers ou du hasard : l'indemnité alors a pour mesure, non le dommage éprouvé par celui qui perd sa chose, mais le profit obtenu par celui qui acquiert cette même chose, ce qui peut être fort différent.

Il fallait encore déterminer la chose principale ou la



chose accessoire ; le Code indique pour cela deux moyens : le premier, tiré du caractère de chaque chose dans ses rapports avec l'autre, le second tiré de leur valeur respective.

A défaut des deux moyens de reconnaître le caractère principal ou accessoire des choses, ce point est laissé à l'appréciation des tribunaux qui s'aideront des analogies fournies par la loi.

**Art. 16.** Ici, la loi suppose qu'à la différence du cas précédent l'auteur de la réunion des deux choses est un des propriétaires.

1° Si c'est le propriétaire de la chose principale qui a opéré cette réunion, du moment qu'il n'était pas propriétaire de la chose accessoire, il doit y avoir, si non dol, au moins faute ou négligence de sa part. Le dol ne se présume pas ; mais la faute doit se présumer, dès qu'il est prouvé que quelqu'un a disposé de ce qui ne lui appartenait pas.

La différence résultant de cette circonstance que l'auteur de la réunion est le propriétaire de la chose principale c'est que l'indemnité aura une autre base que si la réunion était le fait d'un tiers, laquelle ne serait considérée que comme un pur accident : ce ne sera plus le profit par lui réalisé dont sera tenu le propriétaire de la chose principale, mais bien la perte éprouvée par le propriétaire de la chose accessoire. En outre, l'appréciation de cette perte se fera avec plus ou moins d'étendue et de sévérité, suivant qu'il y aura eu simple faute ou dol : la loi se borne à cet égard, à renvoyer aux principes généraux déjà posés, en matière de dommages-intérêts (v. art. 370 et 385 du livre des *biens*).

2° Si la réunion est le fait du propriétaire de la chose accessoire, il n'y a plus à distinguer s'il a commis une faute ou un dol, puisque ce n'est pas lui qui acquiert : par rapport au propriétaire de la chose principale, il est

comme un tiers ; son acte est aussi un accident dont l'autre propriétaire ne doit pas souffrir ; mais comme il ne serait pas juste non plus qu'il en profitât, l'indemnité revient encore au profit réalisé, comme au cas de l'article précédent.

**Art. 17.** Il restait à régler le cas où les choses ne pouvant toujours être séparées, au moins sans grand inconvénient, ne pourraient non plus être attribuées à un seul des propriétaires parce qu'aucune ne semble principale par rapport à l'autre.

La loi prend alors le seul parti qui reste possible : elle déclare la chose entière commune aux deux propriétaires. Elle ajoute que leurs droits sont égaux, puisque l'une des causes de la copropriété est l'égalité de leur valeur.

La circonstance que la chose devient commune modifie le droit à l'indemnité, mais ne l'exclut pas.

D'abord, si la réunion est le fait d'un tiers, celui-ci peut être tenu d'indemniser les deux propriétaires du dommage qu'il leur a causé, en les plaçant ainsi dans l'indivision sans leur volonté.

Si la réunion est le fait de l'un des propriétaires, l'autre peut aussi se plaindre du même résultat.

Nous verrons encore, à l'article 19, un autre droit de ce même propriétaire.

**Art. 18.** La loi passe à la seconde sorte d'accession mobilière, au *mélange* ou à la confusion dont on a déjà indiqué le caractère propre.

Le mélange diffère de l'adjonction en ce que l'union des diverses choses est plus intime ; les matières se confondent en quelque sorte dans toutes leurs parties : c'est ce qui a lieu pour les liquides réunis dans un même vase, pour les métaux fondus ensemble, puis solidifiés, et même pour les solides, lorsqu'ils sont de petit volume,

en grand nombre et de nature semblable, ce qui rend difficile de les distinguer aisément, comme des riz de qualités plus ou moins semblables qui auraient été confondus.

Dans le cas de mélange, on appliquera les mêmes règles qu'à l'adjonction et sous les mêmes distinctions ; par conséquent, si l'on peut séparer les matières sans trop de difficultés, elles seront séparées ; mais cela sera rare : l'opération, lorsqu'elle ne sera pas très-lente comme pour les riz, sera très-coûteuse, comme pour les métaux fondus ensemble et elle sera presque toujours impossible pour les liquides, comme pour les vins, les huiles, etc.

Dans ces cas où la séparation est difficile ou impossible, le mélange total appartient au propriétaire de la chose principale, et comme, en pareil cas, on ne peut pas supposer, en fait, que dans la réunion des choses, l'une soit pour l'usage, l'ornement ou le complément de l'autre, on ne conçoit guère que la prédominance de valeur qui puisse déterminer la cause d'acquisition ; or, cette prédominance de valeur ne pourra provenir que de la différence de nature et de qualité de la chose ; la différence de quantité ne suffirait pas ; aussi la loi décide-t-elle expressément 1° qu'à défaut de cette diversité de valeur, la masse totale des objets mélangés appartient en commun aux divers propriétaires, et, comme il est possible qu'ils aient contribué inégalement à la formation de la masse mélangée, elle veut 2° que leurs droits dans l'indivision soient proportionnels à la quantité provenant de chacun. Cela est raisonnable et juste ; car, supposons des vins de même qualités réunis dans la mesure de deux tiers pour l'un et d'un tiers pour l'autre, il serait déraisonnable de donner toute la propriété au premier, avec indemnité pour le second, et injuste de leur reconnaître des droits égaux dans l'indivision.



**Art. 19.** Les solutions qui précèdent sont, en principe, applicables aussi bien quand l'adjonction et le mélange résultent du fait d'un tiers que lorsqu'elles résultent du fait d'un des copropriétaires ; mais, dans ce dernier cas, l'auteur de la modification des choses peut encore être tenu de réparer, autrement qu'il n'a été dit, le dommage par lui causé.

Il est possible que l'autre propriétaire, dont la chose est principale, ne désire pas devenir propriétaire de la totalité des choses ainsi réunies, parce qu'elle excède, soit ses besoins, soit ses moyens de payer la valeur de la chose accessoire ; et si la chose doit devenir commune, le propriétaire exempt de faute peut ne pas vouloir entrer dans l'indivision avec celui qui l'a dépourvu de son droit primitif.

Dans les deux cas, il pourra donc renoncer, à l'un ou à l'autre de ces droits de propriété et se faire rendre par l'autre propriétaire pareille quantité et qualité de matière ou l'estimation ; ce dernier aura à son tour la propriété entière des choses réunies ou mélangées.

**Art. 20.** La loi arrive au dernier cas d'accession, à la *spécification* ou *création d'une espèce* nouvelle. Il faut toujours supposer qu'il y a deux ou plusieurs intéressés, le propriétaire de la matière et le spécificateur, au moins ; car si quelqu'un a transformé sa propre matière, il n'y a pas de question : il est seul propriétaire.

Ici, comme dans les autres cas, c'est toujours la chose principale qui entraîne l'accessoire ; seulement, la difficulté n'est plus la même : la comparaison est à faire entre la matière et la main-d'œuvre.

Cette question de propriété de la chose ainsi créée avec la matière d'autrui, avait beaucoup divisé les jurisconsultes romains : les uns donnaient la préférence au propriétaire de la matière, parce que sans elle, l'objet

n'aurait pu être créé ; les autres lui préféreraient le spécificateur, parce qu'ils se plaçaient plus volontiers dans le cas d'une œuvre d'art où, en effet, le travail l'emporte facilement sur le prix de la matière ; plus tard, la loi consacra une opinion intermédiaire d'après laquelle on devait distinguer si l'objet spécifié pouvait ou non être ramené à son état primitif ; dans le premier cas, et sans qu'il fût nécessaire d'opérer la transformation, la propriété appartenait au maître de la matière ; dans le second cas, elle appartenait au spécificateur, sauf indemnité au propriétaire de la matière. Cette distinction avait son côté séduisant, car on pouvait dire que dans le premier cas, l'objet n'était réellement pas nouveau, tandis qu'il l'était dans le second ; la matière ne pouvant pas reparaître à l'état primitif était considérée comme détruite et ne pouvait plus être revendiquée ; l'objet, dès lors nouveau, ne pouvait avoir d'autre maître que le spécificateur, comme premier occupant : on rentrait ainsi, sans le dire, dans l'*occupation*.

Le résultat n'en était pas moins quelquefois singulier et dépendait trop de la nature physique des objets : ainsi, un objet sculpté avec grand talent sur un bronze de peu de valeur, aurait appartenu au propriétaire de la matière, parce que le bronze travaillé peut aisément être ramené à son premier état ; tandis qu'un simple socle carré, de vase ou de statue, taillé dans un beau marbre, serait devenu la propriété d'un spécificateur sans talent ; de même, un tableau fait sur la planche d'autrui aurait dû appartenir au propriétaire de la planche, parce qu'elle n'était pas détruite comme telle par la peinture, tandis que celui qui aurait confectionné une tunique avec une étoffe précieuse de pourpre en aurait acquis la propriété.

Quoi qu'il en soit du mérite et des défauts de ce système, les Codes modernes l'ont formellement rejeté

en donnant, en principe, la préférence au propriétaire de la matière, soit que la matière puisse ou non reprendre sa première forme. Cependant la préférence reste à la main-d'œuvre, si elle surpasse notablement la valeur de la matière.

C'est aussi le système du présent Code.

Le 3<sup>e</sup> alinéa augmente pour le spécificateur les chances d'avoir la priorité, lorsqu'il a fourni une partie de la matière, en même temps que la main-d'œuvre.

Le 4<sup>e</sup> alinéa applique au cas de spécification une disposition analogue à celle de l'article précédent pour l'adjonction et le mélange : la partie qui peut se plaindre de l'autre n'est pas tenue de se prévaloir du droit de préférence qui lui appartiendrait et peut se faire indemniser en y renonçant.

**Art. 21.** Les solutions qui précèdent ont été données par la loi, dans l'hypothèse où les choses ont été réunies, mélangées ou transformées sans le consentement respectif des propriétaires.

Nous avons dit, sous l'article 14, que dans le cas où ce consentement a eu lieu, la question de propriété serait résolue d'après la convention. Mais il est à prévoir que souvent les parties auront négligé de s'expliquer suffisamment sur leur but et leur intention ou, l'opération une fois accomplie, ne seront plus d'accord sur les résultats ; la loi a donc dû, en terminant, donner encore ici quelques règles d'interprétation de la volonté probable des parties.

Ainsi d'abord, l'article 14 ne s'appliquera pas, dans sa première disposition relative au droit pour chaque propriétaire de demander la séparation : il est clair que s'ils ont consenti à ce que leurs choses fussent réunies ou mélangées, ce n'était pas pour garder le droit individuel de les faire séparer.

Reste à savoir si, par cela seul que les propriétaires



ont consenti à la réunion, c'était avec l'intention de devenir copropriétaires indivis ; ce ne sera pas toujours certain : il est possible, au contraire, que celui auquel appartenait la chose principale ait eu l'intention d'acquérir la chose accessoire, en en payant la valeur, bien entendu. Tout au plus, pourrait-on distinguer lequel des deux a sollicité la réunion : si c'était le propriétaire de la chose accessoire qui l'eût demandée et exécutée, c'était peut-être pour acquérir lui-même le tout, avec indemnité.

Le plus souvent, sans doute, il conviendra d'attacher à la convention l'effet de rendre les intéressés copropriétaires indivis, chacun en proportion de la valeur de ce qu'il a fourni à la masse devenue commune. Si l'indivision a pour les parties des inconvénients, elles en sortiront par la licitation.

**Art. 22.** Quoique les trois cas d'adjonction, de mélange et de spécification soient à peu près les seuls que l'expérience ait rencontrés et que les autres législations aient prévus comme accession mobilière, la loi ne veut pas que les tribunaux soient sans guide pour le cas où des faits différents se présenteraient : elle leur propose d'abord d'appliquer, par analogie, autant que possible, les règles précédentes, et subsidiairement, de s'inspirer "des principes de l'équité naturelle."

Il n'en faudrait pas conclure que ce soit là le seul cas où les tribunaux doivent s'inspirer du droit naturel ou de l'équité : déjà la loi leur en a fait un devoir pour déterminer l'effet des conventions (art. 329) ; en outre, toutes les dispositions de la loi concernant la bonne et la mauvaise foi impliquent pour les tribunaux un pareil devoir, en les plaçant sur le terrain de l'équité ; enfin, dans tous les autres cas, si la loi ne proclame pas pour les tribunaux le pouvoir de statuer d'après l'équité, c'est parce qu'elle a prétendu déterminer elle-même les solutions que l'équité commandait.

**Art. 23.** Déjà l'article 5 a réglé les droits de celui qui, par l'effet du hasard, a trouvé un trésor dans le fonds d'autrui : la loi, suivant une tradition presque universelle, lui en accorde la moitié, à titre d'*invention* ou d'*occupation*.

Ordinairement, les lois, pour abréger et ne pas revenir sur cette matière, règlent en même temps les droits du propriétaire de la chose dans laquelle le trésor est découvert et lui attribuent l'autre moitié.

On a préféré, dans ce Code, mettre chaque disposition à la place qui lui convient logiquement.

En effet, à l'égard de la moitié qui n'est pas attribuée à l'inventeur, l'acquisition du propriétaire n'est pas fondée sur l'occupation : on pourrait, sans inconvénient, dire qu'elle est fondée sur *la loi* ; mais, comme ce bienfait de la loi est fondé lui-même sur la propriété de la chose principale, il est naturel de le faire rentrer dans les cas d'accession.

A cette occasion, nous donnerons la solution promise plus haut, au sujet du trésor trouvé dans un bâtiment vendu pour être démolí, mais encore attaché au sol : il ne nous paraît pas douteux que la moitié revenant au propriétaire de la chose principale soit acquise à celui à qui appartient le bâtiment ; le trésor est caché dans le bâtiment et non dans le sol ; le cas ne diffère pas juridiquement de celui où le trésor n'aurait été découvert que dans les décombres du bâtiment déjà démolí : les bâtiments vendus pour être démolis sont déjà des "meubles par destination" et, comme tels, ils enlèvent tout droit au propriétaire du sol.

Disons encore, en passant, que c'est à raison de ce que le trésor découvert dans un meuble appartient pour moitié au propriétaire dudit meuble, que cet article est placé ici à la fin de la matière de l'accession, et c'est ainsi que le texte a soin d'exprimer sa double application " mobilière et immobilière."

En attribuant ainsi la moitié du trésor au propriétaire de la chose principale, la loi suit deux considérations d'équité : la première, c'est que le trésor peut avoir été déposé par un des anciens propriétaires, et le propriétaire actuel est le plus souvent son héritier ; par conséquent, celui-ci se trouve déjà propriétaire du trésor à son insu : la découverte du trésor lui fait recouvrer l'exercice et la jouissance effective de son droit, plutôt qu'elle ne lui fait acquérir le droit lui-même ; ce droit se trouve même réduit de moitié, pour la récompense de l'inventeur qu'il a paru bon d'associer à ce bénéfice du hasard, afin d'éloigner de lui la pensée d'un détournement.

Mais cette première considération ne suffirait pas toujours à justifier le droit du propriétaire actuel, car il peut n'être pas l'héritier des anciens propriétaires : il n'est pas rare qu'il soit un acheteur et peut-être tout récent.

Il faut ajouter que la loi considère que, sans le hasard qui a amené un tiers à la découverte du trésor, le propriétaire avait de grandes chances de faire lui-même, tôt ou tard, cette même découverte, laquelle alors lui aurait donné le trésor tout entier.

Notre article tranche encore deux et même trois questions sur lesquelles il pourrait y avoir doute, si la loi ne prenait soin de s'en expliquer.

1° La découverte du trésor a été faite par le propriétaire même de la chose principale, c'est-à-dire de celle dans laquelle le trésor était enfoui ou caché : il est naturel que le tout lui appartienne ; ce n'était pas là le cas douteux, puisque le propriétaire n'a pas de concurrent.

Mais à quel titre acquiert-il cette chose ? Il paraît logique et naturel de reconnaître qu'il y a en lui deux qualités : celle d'inventeur et celle de propriétaire, et que s'il acquiert les deux moitiés du trésor, c'est pour



partie en l'une de ces qualités et pour partie en l'autre. La distinction aurait de l'intérêt, si la propriété était indivise entre l'inventeur et un tiers : l'inventeur aurait seul la moitié que lui est attribuée en cette qualité.

2° La découverte du trésor, au lieu d'être fortuite, a eu lieu par suite de recherches faites dans ce but : en ce cas, que ce soit par le propriétaire lui-même, ou par un tiers avec ou sans son ordre, c'est le propriétaire qui acquiert ; on a vu, en effet, à l'article 5, que le tiers n'acquiert la moitié du trésor que quand sa découverte est due au hasard.

3° Il fallait admettre contre le propriétaire de la chose principale, comme contre l'inventeur, la revendication du trésor par son véritable propriétaire ; il fallait aussi l'enfermer dans des limites assez étroites : la loi adopte naturellement la même prescription qu'à l'égard de l'inventeur et, pour cela, celle renvoie à l'article 6.

---