

1° dans leur nature, c'est-à-dire objectivement; 2° relativement au sujet qui les possède. Le titre 1er du livre II du Code Napoléon traite de la *Distinction des biens* à ce double point de vue.

— *Des biens meubles et immeubles.* La grande distinction des biens considérés dans leur nature ou objectivement est celle que donne l'article 516 du Code Napoléon : *Les biens sont meubles ou immeubles.* Cette distinction, sous laquelle se rangent évidemment toutes les espèces de biens, a été adoptée dans toutes les législations. Les immeubles sont, en général, les choses non susceptibles de déplacement; les meubles sont les choses qui peuvent se déplacer.

En droit français, les biens sont immeubles : 1° par nature; 2° par destination; 3° par l'objet auquel ils s'appliquent; 4° par la détermination de la loi.

Dans la première catégorie se placent d'abord les *biens-fonds*, c'est-à-dire les fonds de terre et les bâtiments (art. 518 du Code Napoléon); puis les moulins à vent ou à eau, fixés sur piliers, et faisant partie du bâtiment (art. 519); enfin, les récoltes pendantes par les racines, les fruits des arbres non encore recueillis, les coupes de bois taillis ou de futaies, quand les arbres ne sont pas encore abattus, les tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison ou autre héritage (art. 520, 521 et 523). Tous ces objets présentent à l'esprit le caractère d'immeuble, sans qu'il soit besoin de rechercher les motifs qui leur attribuent cette qualité; elle est sensible, elle résulte de leur nature.

Il y aurait de graves inconvénients à ne pas donner le caractère d'immeubles à quelques objets, mobiliers par leur nature, que le propriétaire a placés sur son domaine, pour son service et son exploitation, et qui ne peuvent en être retirés ou enlevés sans rendre impossible l'exploitation de ce domaine, ou sans le détériorer essentiellement. De là la seconde catégorie d'immeubles. « Sont immeubles par destination, dit le Code civil (art. 524), les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds : par exemple, les animaux attachés à la culture, les ustensiles aratoires, les semences données aux fermiers ou colons partiaires, les pigeons des colombiers, les lapins des garennes, les ruches à miel, les poissons des étangs, les pressoirs, chaudières, alambics, cuves et tonnes, les ustensiles nécessaires à l'exploitation des forges, papeteries et autres usines, les pailles et les engrais. » Ces exemples doivent servir au juge de points de comparaison dans tous les cas non prévus; ils ne sont que des applications particulières de la règle générale qui donne au propriétaire d'un fonds le pouvoir de transformer en immeubles les objets qu'il y a placés et qu'il a destinés au service et à l'exploitation de la terre. « Sont aussi immeubles par destination, ajoute l'article 524, tous objets mobiliers que le propriétaire a attachés au fonds à perpétuelle demeure. » Mais à quel signe reconnaît-on l'intention de placer des meubles à perpétuelle demeure? Le Code établit une règle précise pour juger cette question de fait. « Le propriétaire, dit-il (art. 525), est censé avoir attaché à son fonds des objets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés et détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés. Les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la liserée. Il en est de même des tableaux et autres ornements. Quant aux statues, elles sont immeubles, lorsqu'elles sont placées dans une niche pratiquée exprès pour les recevoir, encore qu'elles puissent être enlevées sans fracture ou détérioration. » On peut remarquer qu'entre les immeubles par nature et les immeubles par destination, il y a une transition insensible, et que les uns et les autres forment naturellement une série unique : terre, — bâtiments qui reposent sur le sol, — moulins à vent ou à eau faisant partie de bâtiments, — immeubles par *adhérence naturelle*, tels qu'arbres, fruits, etc., — immeubles par *adhérence factice*, tels que tuyaux servant à la conduite des eaux dans une maison, — meubles attachés à un immeuble à perpétuelle demeure, — meubles destinés à l'exploitation d'un fonds. Les meubles auxquels la simple destination donne le caractère légal d'immeubles reçoivent ce caractère d'une sorte d'adhérence ou d'incorporation à un immeuble naturel. En vertu de cette adhérence, de cette incorporation qui n'est pas matérielle, il est vrai, mais que la destination réalise pour l'esprit, un meuble cesse d'avoir une *individualité* propre, d'être un *tout* isolé; il entre dans la constitution d'un immeuble, il en devient une *partie* réputée nécessaire et inséparable, et perd, de la sorte, la qualité de meuble, absolument comme un arbre coupé perd sa qualité d'immeuble en cessant de faire partie d'un immeuble, en acquérant une individualité propre.

Nous arrivons à la troisième catégorie d'immeubles, c'est-à-dire aux immeubles qui sont tels par l'objet auquel ils s'appliquent. « Sont immeubles, dit le Code Napoléon (art. 526), par l'objet auquel ils s'appliquent, l'usufruit des choses immobilières, les servitudes ou ser-

vices fonciers, les actions qui tendent à revendiquer un immeuble. » L'usufruit ne s'entend ici que du droit réel de jouir d'un immeuble dont la propriété appartient à une autre personne, et non des revenus que l'usufruit procure à celui qui a droit à cette jouissance. Les actions qui tendent à revendiquer des immeubles prennent naturellement le caractère des biens qu'ils représentent, dont ils tiennent la place, suivant la maxime : *Qui habet actionem ad rem recuperandam, ipsam rem habere videtur.*

Aux trois catégories d'immeubles dont nous venons de parler, la loi du 3 juillet 1862 en a ajoutée une quatrième, celle des immeubles qui sont tels par la détermination de la loi. Ce sont les actions de la Banque de France et des canaux d'Orléans, du Loing, etc., les rentes sur l'Etat immobilisées pour la formation de majorats ou immobilisées temporairement pour servir de remploi des biens dotaux.

Passons aux meubles. La loi française distingue les biens qui sont meubles par leur nature, et ceux qui sont meubles par la détermination de la loi (art. 527). Dans la première catégorie se placent les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées (art. 528).

La seconde catégorie comprend les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers; les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendants de ces entreprises appartiennent aux compagnies; enfin, les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur des particuliers (art. 529). Voici sur quelques considérations le conseiller d'Etat Treilhارد, dans l'exposé des motifs présenté au Corps législatif, fonde les dispositions de cet article 529 : « Quant aux obligations, vous prévoyez bien qu'on a placé celles qui ont pour objet des sommes exigibles, ou des effets mobiliers, dans la classe des meubles, par le même motif qui fait réputer immeubles les actions tendant à revendiquer un immeuble. Les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, sont aussi rangées dans la même classe, parce que les bénéfices qu'elles procurent sont mobiliers. Et la règle est juste, même lorsque les compagnies de commerce, de finance ou d'industrie ont dû acquérir quelques immeubles pour l'exploitation de l'entreprise : cette entreprise est toujours le principal objet de l'association dont l'immeuble n'est que l'accessoire, et la qualité d'une chose ne peut être déterminée que par la considération de son objet principal. Remarquons cependant que les actions ou intérêts dans les compagnies de commerce, d'industrie ou de finance ne sont réputées meubles qu'à l'égard de chaque associé seulement et tant que dure la société; car les immeubles appartenant à l'entreprise sont toujours immeubles, sans contredit, à l'égard des créanciers de ces compagnies; et ils sont encore immeubles à l'égard des associés, lorsque la société étant rompue, il s'agit d'en régler et d'en partager les bénéfices et les pertes. Nous avons aussi placé les rentes dans la classe des meubles. C'était autrefois une question très-controvertée, de savoir si les rentes constituées étaient meubles ou immeubles; la coutume de Paris les réputait immeubles; d'autres coutumes les réputaient meubles. Dans cette diversité d'usages, la nature de la rente était réglée par le domicile du créancier auquel elle était due : la rente étant un droit personnel ne pouvait, en effet, être régie que par la loi qui régissait la personne; il résultait de là que, dans un temps où les héritiers des meubles n'étaient pas toujours héritiers des immeubles, un homme qui ne possédait que des rentes pouvait, sans dénaturer sa fortune, dériver à son gré l'ordre des successions, en rendant sa propriété mobilière ou immobilière, suivant qu'il lui convenait de fixer son domicile sous l'empire de telle ou telle coutume. Cette bizarrerie a dû disparaître, et au moment où nous créons une législation fondée sur la nature même des choses, nous n'avons pas dû ranger dans la classe des immeubles des objets qui n'ont en eux-mêmes rien d'immobilier, et qui peuvent exister sans même qu'on leur suppose une hypothèque sur des immeubles. » Celles des coutumes qui réputaient immeubles les rentes constituées les qualifiaient d'*immeubles fictifs*, comme tenant le caractère d'immeuble d'une fiction légale. L'origine de cette fiction était dans la doctrine théologique, qui défendait de stipuler l'intérêt de l'argent. Pour constituer une rente, il fallait se mettre juridiquement en règle avec la théologie en *feignant* : 1° que celui qui en fournissait le capital aliénait à perpétuité; 2° que celui qui constituait la rente se dessaisissait d'un héritage et en investissait son créancier, qui, en percevant ensuite les arrérages de cette rente, n'était censé recevoir que les fruits de l'immeuble dont son débiteur s'était fictivement dessaisi. « Tant de subtilité, ajoute Treilhارد, n'est plus de notre siècle : il faut partir aujourd'hui de vérités généralement reconnues. L'argent peut produire des intérêts très-légitimes, sans qu'il soit besoin de recourir à une aliénation fictive du capital, et une rente ne présentant dans son caractère rien d'immobilier, ne peut être déclarée que meuble dans nos lois. »

Les articles 531 et 532 attribuent expressément la qualité de meubles à certains objets qui pourraient donner lieu à quelques doutes. C'est ainsi que les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et toutes usines non fixées par des piliers, qu'en certains lieux une jurisprudence d'arrêts aurait pu faire réputer immeubles, sont, malgré leur importance, déclarés meubles par l'article 531.

Il est toutefois stipulé dans le même article que la saisie de quelques-uns de ces meubles d'une importance exceptionnelle pourra être soumise à des formes particulières. On peut se demander s'il faut ranger au nombre des meubles ou des immeubles par destination les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, et surtout ceux qui sont assemblés pour en construire un nouveau. Pour ces derniers, dira-t-on, la destination n'est-elle pas manifeste? Non, dit la loi, ce sont des meubles; car, dit M. Goupil-Préfeln, « les objets mobiliers ne sont immeubles que quand ils ont été placés par le propriétaire d'un fonds pour le service et l'exploitation de ce fonds; c'est le placement qui prouve la destination; or, l'intention de placer ne se présume point. Ainsi, les matériaux ne seront immeubles que quand ils seront employés par l'ouvrier dans une construction. »

Les différences juridiques qui existent dans la législation française entre les meubles et immeubles dérivent de celles que la nature des choses met entre ces deux classes de biens sous le rapport de la possession. Précisément parce qu'ils sont susceptibles d'une possession beaucoup plus imparfaite, les immeubles comportent une *propriété* plus parfaite que les meubles; les premiers peuvent être revendiqués; les meubles ne peuvent l'être, excepté dans deux cas, et pendant trois ans seulement, lorsqu'ils ont été perdus ou volés; les meubles tombent dans la communauté, les immeubles restent propres; les immeubles seuls peuvent être quelquefois inaliénables; on aliène plus facilement les meubles que les immeubles; le mineur émancipé et la femme séparée de biens peuvent disposer de leurs meubles; les formes de la saisie immobilière sont pleines de lenteurs et de précautions; la saisie mobilière est plus expéditive; les immeubles seuls peuvent être hypothéqués.

Les immeubles ont été longtemps l'objet principal et presque unique des préoccupations du législateur, l'objet principal et presque unique de la science du droit; c'est que, d'une part, ils formaient presque toute la richesse, et que, d'autre part, ils étaient devenus, au moyen âge, la base des droits, privilèges et pouvoirs politiques et sociaux. On sait que la féodalité est née de la confusion de l'autorité avec la propriété, du droit politique avec le droit économique; or, cette confusion n'était possible qu'à une époque où la propriété immobilière était tout, où les meubles n'avaient aucune importance. Elle dut tendre à disparaître à mesure que se développa la richesse mobilière. On peut dire qu'à l'histoire de ce développement correspond celle de la décadence des institutions féodales. Echappant, par la nature des choses, au réseau de ces institutions, mis en dehors, et par là même à l'abri des lois compliquées qui arrêtaient la circulation des immeubles, les meubles ont alimenté à leur aise le commerce et l'industrie. Bientôt, le commerce et l'industrie prenaient, par la découverte de l'Amérique et les conséquences dont elle fut suivie, un essor inconnu de l'antiquité et du moyen âge, multipliaient prodigieusement les meubles, créaient des influences, des forces nouvelles rivales de celles qui s'appuyaient sur le sol, la famille, la tradition. Ces influences, ces forces nouvelles, éléments démocratiques et égalitaires, devaient naturellement aider à affranchir les immeubles de la teneur féodale. Il faut noter que si la science juridique est née autrefois de la forte constitution de la propriété foncière, la science économique, dont l'influence sur le droit tend à se faire sentir de plus en plus, est née du triomphe moderne de la richesse mobilière; de là l'opposition qui existe, en plus d'une question, entre le point de vue juridique et le point de vue économique; de là aussi peut-être l'antipathie qu'avait pour l'économie politique et pour les économistes un jurisconsulte de vieille roche, M. Dupin. Il est curieux de voir les législateurs du premier Empire accueillir dans le Code Napoléon, avec une certaine défiance et comme s'ils subissaient une nécessité qu'ils déplorent, ce triomphe de la richesse mobilière qui était celui de la démocratie. « Il fut un temps, dit Treilhارد (*Exposé des motifs du titre 1er, livre II du Code civil*), où les immeubles formaient la portion la plus précieuse du patrimoine des citoyens; et ce temps peut-être n'est pas celui où les mœurs ont été le moins saines. Mais depuis que les communications, devenues plus faciles, plus actives, plus étendues, ont rapproché entre eux les hommes de toutes les nations; depuis que le commerce, en rendant, pour ainsi dire, les productions de tous les pays communes à tous les peuples, a donné de si puissants ressorts à l'industrie et a créé de nouvelles jouissances, c'est-à-dire de nouveaux besoins, et peut-être des vices nouveaux, la fortune mobilière des citoyens s'est considérablement accrue; et cette révolution n'a pu être étrangère ni aux mœurs, ni à la législation. On n'a pas dû attacher autant d'im-

portance à une portion de terre, autrefois patrimoine unique des citoyens, et qui aujourd'hui ne forme peut-être pas la moitié de leur fortune. Ainsi ont disparu les affectations des biens aux familles sous la désignation de *propres*, *propres anciens*, *retrait lignager*, et les transactions entre les citoyens, comme les lois sur les successions, se trouvent bien moins compliquées. Il serait déplacé d'énumérer ici ce que la société peut avoir perdu, ce qu'elle peut avoir gagné dans ces changements. Le législateur adapte ses lois à l'état actuel des peuples pour qui elles sont faites; non que je prétende qu'il doive obéir aveuglément aux inspirations bonnes ou mauvaises de l'esprit et des mœurs publiques; mais il en prépare la réforme, quand elle est devenue nécessaire par des voies lentes et détournées, par des règlements sages, qui, agissant insensiblement, redressent sans briser et corrigent sans révolter. »

— *Autres distinctions des biens considérés dans leur nature.* Le titre 1er du livre II du Code Napoléon réduit la distinction des biens à celle des meubles et des immeubles. Les jurisconsultes distinguent en outre les *biens naturels* et les *biens artificiels*, les *biens divisibles* et les *biens indivisibles*, les *biens fongibles* et les *biens non fongibles*, les *biens sensibles* et les *biens insensibles*, les *biens corporels* et les *biens incorporels*.

Il est difficile de tracer une ligne de démarcation bien tranchée entre les *biens naturels* et les *biens artificiels*, parce qu'il est peu de choses dont la production soit indépendante d'une action plus ou moins directe de l'homme. On peut donner le nom de *naturelles* aux choses qui naissent telles, et qui existent telles indépendamment du fait de l'homme, comme le *croît des animaux*, la *laine*, le *lait*, les *fruits de la terre*, etc.; et celui d'*artificielles* aux choses qui ont subi par le fait de l'homme une modification telle qu'elles ont changé de nom, comme à du bois devenu une *table*, à du marbre devenu une *statue*. Le progrès économique tend à annuler cette distinction des *biens naturels* et des *biens artificiels*, en effaçant peu à peu la différence qui existe entre le travail agricole, l'entreprise agricole, et le travail industriel, l'entreprise industrielle. Aussi bien en agriculture qu'en industrie, l'homme moderne se montre véritablement créateur; aussi bien en industrie qu'en agriculture, il sait associer les forces de la nature à ses efforts.

Les *biens divisibles* sont ceux dont les parties peuvent être séparées les unes des autres, en formant cependant toujours par leur réunion ou leur addition un tout ou total égal à celui qu'elles formaient avant leur séparation. La divisibilité des choses importe surtout dans le *payement*; c'est une des qualités que doivent avoir les produits qui servent d'intermédiaires dans les échanges, d'équivalents universels, les monnaies. Pour la plupart des cas, c'est la volonté des particuliers qui étend ou limite la divisibilité des choses. Certains économistes s'élèvent contre l'extrême divisibilité des biens fonciers, et voudraient qu'elle eût une limite légale.

Les choses qui peuvent en représenter d'autres sont dites *fongibles* (*una fongitur vice alterius*). La fongibilité suppose, entre les objets qui sont fongibles relativement l'un à l'autre, égalité de mesure et de quantité, identité de nature et de qualités. On place au rang des *biens fongibles* : 1° l'argent monnayé (une pièce de 5 fr. représente aussi exactement que possible une autre pièce de 5 fr.); 2° toutes les choses qui s'évaluent au poids, à la mesure, au compte : *quæ pondere, mensura, numero constant*, comme le blé, le vin, le bois, etc., les qualités étant les mêmes. « Au reste, dit très-bien M. Rapetti (*Encyclopédie nouvelle*), la fongibilité des choses dépend complètement de la volonté des parties : deux exemplaires du même ouvrage, pareils pour l'édition, le format, l'impression sont fongibles à l'égard l'un de l'autre; il en sera tout autrement si le propriétaire d'un de ces deux exemplaires tient particulièrement à l'exemplaire qu'il possède. » La distinction des *biens fongibles* et des *biens non fongibles* correspond à la distinction du *prêt à usage* et du *prêt de consommation*. Prêt à usage (*commodum*) signifie, en effet, prêt de choses non fongibles, c'est-à-dire de biens dont la propriété reste au prêteur, et qui doivent lui être identiquement restitués; prêt de consommation (*mutuum*) signifie prêt de choses fongibles, c'est-à-dire de biens dont la propriété passe à l'emprunteur en échange du droit de lui demander plus tard un équivalent de même espèce et de même qualité. Le prêt de choses fongibles ou *mutuum* constitue, comme on le voit, un échange d'une espèce particulière. Le Code Napoléon, distinguant les deux sortes de prêts, définit le prêt à usage *celui des choses dont on peut user sans les détruire*, et le prêt de consommation *celui des choses qui se consomment par l'usage qu'en est fait* (art. 1874). Ces définitions ne sont pas exactes. Le prêt à usage peut s'appliquer à tel objet qui se consomme ordinairement par l'usage qu'on en fait, et le prêt de consommation à tel objet dont on peut user sans le détruire. Ce qui est vrai, c'est que le prêt à usage, en stipulant la non-fongibilité de la chose prêtée, interdit d'en faire un usage qui en impliquerait la consommation, la destruction, et que le prêt de consommation, en stipulant la fongibilité de la chose prêtée, permet d'en user comme on le