CHAPITRE IX. — Biens des communes.

Après avoir fait connaître les lois qui concernent les biens auxquels une ou plusieurs personnes ont un droit déterminé et individuel, nous devons nous occuper aussi des biens auxquels ont droit collectivement les membres d'une communauté, et qu'on appelle biens communaux; car la connaissance des lois qui les régissent offre aussi un grand intérêt pour les cultivateurs et habitans des campagnes.

Les biens communaux sont ceux à la propriété ou au produit desquels les habitans d'une ou plusieurs communes ont un droit acquis (C. c., 542). Une commune est une réunion de citoyens unis par des relations locales, soit qu'elle forme une municipalité particulière, soit qu'elle fasse partie d'une autre municipalité.

Les biens des communes sont mobiliers ou immobiliers; des instructions ministérielles gouvernent l'administration des biens mobiliers destinés principalement aux besoins municipaux. Cette administration est confiée au maire, sous la surveillance du conseil municipal. Il est donc inutile de parler plus au long de cet objet; nous nous bornons donc à nous occuper avec quelques détails des biens immobiliers. Ces biens se divisent en deux classes: dans la première on comprend les temples, les cimetières, les maisons d'école, les fontaines, et en général tous les édifices publics; l'administration en appartenant aux officiers municipaux, sous la surveillance de l'aministration centrale, cette classe de biens ne doit pas non plus nous occuper. La deuxième classe comprend les terres arables, les pacages, les bois, les marais, les terres vaines et vagues, les moulins ou autres usines; ou bien encore les droits d'usage dans les forêts de l'état ou dans les bois des particuliers. Ces biens sont loués ou affermés au profit de la commune, ou bien ils sont possédés en commun par les habitans. Nous examinerons tous ces différens cas; puis nous signalerons quelles sont les servitudes auxquelles ces biens sont naturellement soumis envers les habitans. Enfin, entrant dans un autre ordre d'idées, nous nous occuperons des chemins vicinaux, qui servent de voie de communication à tous les citoyens et sont soumis à une législation particulière. Puis nous rappellerons les dispositions de nos lois relatives aux gardes champêtres des communes, et nous terminerons ce chapitre en faisant connaître les formes prescrites par la loi aux communes pour aliéner leur domaine ou faire des emprunts d'argent.

Section Ire. — *Des biens communaux.*

§ Ier. — Dispositions générales.

Avant la révolution, le seigneur était propriétaire de tout le territoire compris dans son domaine, et tout ce que lui ou ses prédécesseurs n'avaient pas aliéné par des concessions particulières lui appartenait de droit et continuait à former le domaine réel de son fief. C'est ce qu'on exprimait en général par ces mots: *Nulle terre sans seigneur.*

L'assemblée constituante avait d'abord aboli tous les droits qui portaient un caractère féodal, tels que dîmes, justices de seigneurs, prestations féodales, droits honorifiques, droits exclusifs de chasse, de pêche, de colombier: les terres vaines et vagues avaient seules échappé à ce grand naufrage; mais les deux assemblées qui suivirent en disposèrent au profit des communes. La loi du 28 août 1792 déclara que ces terres étaient censé appartenir aux communes; mais elle borna à cinq ans l'action qu'elle leur accorda pour les revendiquer.

L'assemblée constituante alla plus loin; elle proclama, par une loi du 10 juin 1793, que toutes les terres vagues et vaines, hermes et vacantes, appartenaient aux communes, *de leur nature*, et que, par conséquent, nul autre n'avait pu les posséder légitimement. Ces deux lois offrent des dispositions contradictoires, qui ont été conciliées par la jurisprudence de la cour de cassation (*voy.* Henrion de Pansey, *Des biens communaux*, p. 5 et suiv.),

La loi du 10 juin 1793 porta une profonde atteinte au principe de l'indivisibilité des propriétés communales, qui avait été jusque là considéré en France comme une maxime de notre droit public. En effet, l'art. 3 de la section 1re porte que tous les biens appartenant aux communes, soit communaux, soit patrimoniaux, de quelque nature qu'ils puissent être, pourront être partagés, s'ils sont susceptibles de partage. Elle excepta les bois communaux et toutes les portions du territoire qui, n'étant pas susceptibles d'une propriété privée, continuèrent à être considérées comme des dépendances du domaine public (*idem*, art. 4 et 5). La section III de cette même loi, déterminait la forme du partage. En vertu de cette loi un grand nombre de propriétés communales furent partagées; ces partages firent naître une foule de contestations entre les autorités locales et les habitans des communes, entre les diverses communautés, et même parmi les habitans. Ces difficultés furent résolues par une foule de décrets qu'il serait superflu de rapporter. Enfin, intervint la loi du 9 ventôse an XII qui ordonna l'exécution des partages effectués en vertu de la loi du 10 juin 1793, et maintint définitivement les co-partageans et leurs ayant-cause dans la propriété et jouissance de la portion de biens qui leur était échue, en leur accordant le droit de les vendre et aliéner et d'en disposer comme ils le jugeraient convenable, pourvu qu'il y eût eu un acte de partage dressé conformément à la loi. Elle statua également que dans les communes où ces partages auraient eu lieu sans qu'il en ait été dressé d'acte, les détenteurs des biens communaux qui ne pourraient justifier d'aucun titre écrit, mais qui auraient défriché ou planté le terrain dont ils auraient joui, ou qui l'auraient clos de murs, ou enfin qui y auraient fait quelques constructions, seraient maintenus dans la possession provisoire et pourraient devenir propriétaires incommu-