

MODES DIVERS D'ACQUÉRIR LA PROPRIÉTÉ

● Biens sans maître

Philippe KAIGL

Assistant d'Université
Lauréat du concours général des facultés de droit
Avocat au Barreau de Grasse

POINTS-CLÉS

1. – Seuls les meubles sont susceptibles d'être *res nullius* ; les immeubles sans maître provenant de successions vacantes deviennent la propriété de l'État (V. n° 4 et 5).
2. – Un immeuble sans propriétaire connu dont les contributions foncières n'ont pas été acquittées pendant plus de cinq ans devient la propriété du service des Domaines (V. n° 6 à 9).
3. – La même règle s'applique aux biens vacants nécessaires à une opération d'aménagement (V. n° 10 et 11).
4. – Le propriétaire de terrains improductifs a le droit de se décharger de la taxe foncière en renonçant à sa propriété au profit de la commune (V. n° 12 et 13).
5. – Les vestiges archéologiques immobiliers deviennent des biens sans maître attribués à l'État (V. n° 14).
6. – Les choses mobilières n'appartenant à personne sont soit des *res nullius*, soit des *res derelictae* (V. n° 15).
7. – Les *res nullius* n'appartiennent à personne (V. n° 16).
8. – Certains animaux de même espèce peuvent être des *res nullius* ou des biens appropriés (V. n° 17).
9. – Les *res nullius* sont susceptibles d'appropriation (V. n° 18).
10. – Les *res nullius* soulèvent des difficultés en matière d'indemnisation des dommages qu'ils causent (V. n° 19).
11. – La distinction entre *res nullius* et choses appropriées soulèvent des difficultés (V. n° 20 à 24).
12. – Il ne faut pas confondre *res nullius* avec *res communes* (V. n° 25 à 31).
13. – Il ne faut pas confondre *res nullius* avec *res derelictae*, choses volontairement abandonnées par leur propriétaire qui renonce à son droit de propriété et susceptibles d'être appropriées par le premier venu (V. n° 32 à 38).
14. – Le trésor constitue une catégorie particulière de biens sans maître à ne pas confondre avec les *res nullius* et les épaves ne doivent pas être confondues avec les *res derelictae* (V. n° 39).
15. – L'occupation constitue l'un des modes privilégiés d'appropriation des choses sans maître (V. n° 40 à 55).

SOMMAIRE ANALYTIQUE

INTRODUCTION : 1 à 3.

I. – DOMAINE DE L'ARTICLE 713 DU CODE CIVIL : 4 à 39.

A. – Choses sans maître attribuées à l'état : 4 à 14.

B. – Choses mobilières n'appartenant à personne : 15 à 39.

1° « RES NULLIUS » : 16 à 31.

a) « Res nullius » et choses appropriées : 17 à 24.

b) « Res nullius » et « res communes » : 25 à 31.

2° « RES DERELICTAE » : 32 à 39.

II. – MODES D'APPROPRIATION DES CHOSES SANS MAÎTRE : 40 à 55.

1° NOTION D'OCCUPATION : 41 à 45.

2° APPLICATIONS : 46 à 55.

BIBLIOGRAPHIE.

INDEX ALPHABÉTIQUE

Abandon, 11, 12, 13, 15, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 42.
Abeille, 17.
Acquisition, 44.
Animaux, 16, 17, 19, 49.
Appropriation, 3, 18, 25, 26, 27, 28, 30, 32, 39, 40, 42, 43, 50, 51, 52, 53.
Aquaculture, 20.
Archéologie, 14.
Assurance, 19.
Ayant caus, 7.
Biens vacants, 1, 2, 10, 14, 24.
Biens sans maître, 1, 3, 5, 10, 12, 15, 23, 29, 30, 34, 39, 40.
Bouteille, 32, 41, 43.
Canard, 17.
Champignon, 24.
Chasse, 16, 17, 18, 30, 46, 47, 49, 52, 53, 54.
Commune, 10, 12, 13, 26, 39.
Confiscation, 54.
Coutume, 18, 55.
De cuius, 5.
Délaissement, 33, 34.
Domaine public, 1.
Droit auteur, 45.
Environnement, 55.
Envoi en possession, 11.
Épave, 39.
Essaim d'abeilles, 17.
Étang, 21, 48.

État, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 16, 50.
Expropriation, 8.
Expulsion, 33.
Faisan, 17.
Fleuve, 48, 51.
Force majeure, 38.
Fouilles archéologiques, 17.
Fraude, 17.
Garde, 19, 42, 43.
Gibier, 17, 18, 19, 24, 46, 47, 49, 52, 53, 55.
Héritier, 1, 9, 36.
Immeuble, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 16.
– par destination, 17, 52.
Indemnité, 8, 10, 14.
Lapin, 17.
Mer, 21, 22, 24, 28, 48, 50.
Meuble, 5, 15, 33.
Neige, 16.
Nue-propriété, 31.
Occupation, 29, 34, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 49, 51, 52, 53, 54.
Œuvre d'art, 45.
Ordure, 32.
Patrimoine, 5, 28, 31.
Pêche, 16, 23, 24, 30, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 54.
Pigeon, 17.
Pluie, 16.

Poisson, 16, 17, 20, 46, 49, 51, 53, 55.
Pollution, 30.
Possession, 10, 15, 34, 39, 41.
Prescription, 26, 34.
Présomption, 42.
Propriété, 2, 4, 6, 7, 11, 12, 22, 32, 36, 37, 40, 42, 44, 54.
Récolte, 17.
Recours pour excès de pouvoir, 7.
Recyclage, 32.
Res communes, 2, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, .
Res derelictae, 15, 32, 34, 37, 38, 40, 42, 43, 44.
Res nullius, 2, 3, 4, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 49, 50, 51, 53, 55.
Res propria, 17.
Revendication, 38.
Sable, 16.
Succession, 1, 5, 6, 9, 11.
Taxe foncière, 12.
Trésor, 39.
Usucapion, 41, 44.
Usufruit, 31.
Vente, 33.
Voie de fait, 17.
Volailles, 17.
Vol, 16, 24, 32.
Voie d'exécution, 33.

TEXTES

Code civil

Art. 713

.– Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État.

COMMENTAIRES**INTRODUCTION**

1. – Aux termes de l'article 713 du Code civil, « *Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'État* ». Ce texte est à rapprocher de l'article 539 du même code en vertu duquel « *tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public* », ainsi que des articles L. 27 bis et L. 27 ter du Code du domaine de l'État.

2. – Appelés indistinctement biens « vacants » (*J. Carbonnier, Droit civil, t. III, 16^e éd., Thémis, n° 80*) ou « choses non appropriées » (*S. Piedelièvre, Droit des biens, éd. Masson 1977, p. 16*), les biens sans maître désignent principalement les « *res nullius* », catégorie héritée du droit romain (*Sur les origines de la res nullius, butin de guerre du citoyen romain, V. R. Villers, Rome et le droit privé, éd. Albin Michel*). Ils présentent traditionnellement la caractéristique d'être des choses qui, par leur nature sont susceptibles de propriété privée... mais n'ont jamais fait l'objet d'un rapport juridique parce que personne n'a jamais songé à se les approprier ou ils ont cessé d'en faire l'objet parce que celui qui avait un

droit de propriété l'a perdu. En principe, l'éventualité de leur appropriation distingue les *res nullius* des *res communes* (*V. C. civ., art. 714. – Contra V. M. Rémond-Gouilloud, Ressources naturelles et choses sans maître : DS 1985, chron. 27. – M. Despax, Droit de l'environnement, éd. Litec, n° 431. – V. infra n° 25 s.*)

3. – Pris à la lettre, l'article 713 et son « doublet » (*J. Carbonnier, op. et loc. cit.*), l'article 539 du Code civil, signifieraient que l'État est de plein droit considéré comme propriétaire des choses sans maître. Cette idée est en contradiction avec leur définition. En effet, si ces biens appartenaient à l'État, ils ne seraient plus susceptibles d'être appropriés et il faudrait alors admettre qu'il ne peut y avoir de choses sans maître. En réalité, il convient de préciser le domaine de l'article 713 du Code civil, certaines *res nullius* appartenant effectivement à l'État, alors que d'autres restent susceptibles d'appropriation privée. Après avoir opéré cette distinction, il y aura lieu de décrire les modes d'appropriation des choses sans maître.

I. – DOMAINE DE L'ARTICLE 713 DU CODE CIVIL**A. – Choses sans maître attribuées à l'état**

4. – Malgré sa formule générale, l'article 713 du Code civil ne s'applique qu'aux immeubles. Ils ne sont donc jamais des *res nullius*. Dès qu'un immeuble n'a plus de maître, sa propriété est attribuée à l'État. Cette règle s'explique dans la mesure où les immeubles « sont une portion du territoire national » (*J. Carbonnier, op. et loc. cit.*).

5. – Les cas où les immeubles deviennent des biens sans maître sont peu nombreux. L'illustration la plus courante provient du régime des successions vacantes ou en déshérence (*V. C. civ., art. 723 et 768*). L'État recueille alors dans son domaine privé l'ensemble des biens composant le patrimoine du *de cuius*, y compris, certes, les choses mobilières.

6. – En revanche, hormis le cas des successions vacantes, il est plus rare qu'un immeuble n'ait plus de maître. Cependant, l'article 27 bis du Code du domaine de l'État dispose que lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées pendant plus de cinq ans, un arrêté préfectoral constate cette situation, après avis de la commission communale des impôts directs. Cet arrêté est publié et affiché. S'il y a lieu, il est également notifié aux derniers domicile ou résidence connus du propriétaire. Par ailleurs, si l'immeuble est habité ou exploité, l'arrêté est aussi notifié à l'occupant ou l'exploitant.

Si le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans les six mois qui suivent la date de l'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité, l'immeuble est alors présumé sans maître, par application de l'article 539 du Code civil, et un nouvel arrêté préfectoral, transmis au maire de la commune, en attribue la propriété au service des Domaines (*Circ. 18 mai 1966 : JO 2 juill. 1966, p. 5603*). L'État peut alors aliéner ou utiliser le bien ainsi appréhendé, mais son droit de propriété ne se trouve consolidé qu'au bout de trente ans (*Rép. min. n° 44108 : JO déb. AN, 16 sept. 1991, p. 3745 ; RD imm. 1992, p. 178*).

7. – Dans le cas où l'État a ainsi recueilli la propriété d'un immeuble, le propriétaire qui révélerait alors sa présence, ou ses ayants cause, ne peuvent plus en exiger la restitution si l'immeuble a été aliéné entre-temps ou utilisé d'une manière qui met obstacle à sa restitution. Certes, le propriétaire a le droit d'exercer un recours pour excès de pouvoir contre l'arrêté préfectoral ayant autorisé le service des Domaines à appréhender des parcelles non bâties inscrites depuis 1958 au nom de l'État, et même à les vendre. En effet, cette décision est prise par une autorité administrative dans l'exercice d'une prérogative de puissance publique. Néanmoins, lorsque l'appréciation de la recevabilité et du bien-fondé de ce recours dépend du point de savoir si, à la date dudit arrêté, l'État était devenu propriétaire par application des articles 539 et 713 du Code civil, ou si les requérants l'étaient encore,

seule la juridiction judiciaire est compétente pour trancher cette question préjudicielle (CE, 18 juin 1982 et 21 oct. 1983 : *Juris-Data* n° 1982-041486 et 1983-607265 ; *Dr. adm., nov.* 1983, n° 403 ; CE, 7 oct. 1983 : *RD imm.* 1984, p. 27, *observ. Bergel* ; CE, 21 oct. 1988 : *Juris-Data* n° 1988-647542 ; *RD imm.* 1989, p. 193. – V. aussi T. *confl.*, 21 mars 1983 : *RD publ.* 1983, p. 1629, *note J.-M. Auby*).

8. – Si l'État est devenu propriétaire de droit, il est seulement tenu de payer une indemnité égale à la valeur de l'immeuble. Cette règle est une illustration particulière du régime de l'expropriation. D'ailleurs, à défaut d'accord, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation. Son règlement ou la restitution de l'immeuble, selon le cas, est subordonné au paiement des contributions foncières dues depuis cinq ans et au remboursement des dépenses nécessaires à la conservation de l'immeuble engagées par l'État (C. dom., art. 27 ter).

9. – Il résulte du transfert de propriété à l'État que c'est à l'État, auquel est demandée la réparation du dommage causé à un fonds voisin, et qui prétend ne pas être devenu propriétaire d'un terrain dépendant d'une succession vacante, de prouver l'existence d'un héritier, et non à son adversaire de prouver l'inexistence d'un héritier.

10. – Les réformes intervenues en faveur de la décentralisation au début des années 80 avaient conduit le ministre intéressé à envisager l'éventualité d'attribuer aux communes les immeubles vacants et sans maître. Ce projet avait donné lieu à une question de M. Pierre-Christian Taittinger et à la réponse suivante du ministre de l'intérieur et de la décentralisation (*Rép. min.* n° 15004, 19 janv. 1984 : *JO déb. Sénat* 19 avr. 1984, p. 634) :

En application des dispositions combinées des articles 539 et 713 du Code civil et de l'article L. 25 du Code du domaine de l'État, les biens vacants et sans maître appartiennent à l'État. Celui-ci peut, après en avoir pris possession, au terme de la procédure fixée par l'article 27 bis du Code du domaine de l'État, les vendre par adjudication ou les céder aux collectivités locales dans les conditions prévues à l'article R. 129 de ce même code. Dans le cadre de la décentralisation, des travaux interministériels sont entrepris en vue de déterminer s'il est possible de rendre les communes bénéficiaires des biens vacants et sans maître. Néanmoins, l'éventualité d'une réforme du Code civil et du Code du domaine de l'État, sur ce point, soulève des problèmes qui exigent une étude particulière approfondie des services intéressés. Cette étude se poursuit actuellement.

Cette étude a débouché sur la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (art. 39), dite loi SRU, qui a complété l'article 27 bis du Code du domaine de l'État en ajoutant que lorsqu'un bien vacant est nécessaire à la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, le maire peut demander au préfet de mettre en œuvre la procédure prévue par le présent article, en vue de la cession de ce bien par l'État à la commune. Le transfert de propriété au profit de la commune est effectué par acte administratif dans le délai de quatre mois à compter de la signature de l'arrêté préfectoral et donne lieu au versement à l'État d'une indemnité égale à la valeur du bien estimée par le service du domaine.

11. – L'acquisition par l'État, en vertu des articles 539 et 713 du Code civil, s'opère de plein droit. « Il en résulte qu'à défaut d'une disposition statutaire sur la dévolution des biens en cas de

dissolution d'une association syndicale libre constituée par les acquéreurs de lots dans un lotissement de « castors », d'une décision de l'assemblée générale sur ce point, de l'impossibilité en droit pour les associés d'en devenir propriétaires, même individuellement, et des décisions de l'assemblée générale et du conseil syndical d'en abandonner purement et simplement la propriété, la propriété de la parcelle en cause, sans maître, est dévolue de plein droit à l'État par application des dispositions des articles 539 et 713 du Code civil » (CA Nîmes, 14 déc. 2000 : *Juris-Data* n° 2000-132257).

Il est indifférent que les conditions décrites à l'article L. 27 bis du Code du domaine de l'État n'aient pas été accomplies. Ainsi, un immeuble vacant depuis 1887 appartient nécessairement à l'État, même à défaut de tout envoi en possession et même si la succession ne tombe pas en déshérence (Cass. 1^{re} civ., 22 mai 1970 : *JCP G* 1970, II, 16482). De même, si une parcelle de terrain a été abandonnée par ses propriétaires successifs du fait de la construction d'un mur l'isolant du reste de la propriété, il convient de mettre en cause le service des Domaines à l'occasion d'une action en justice relative à la question de la propriété de cette parcelle (CA Versailles, 23 févr. 1988 : *Juris-Data* n° 1988-040671).

12. – Il convient également de citer un autre cas d'attribution des immeubles vacants aux communes. Ainsi, l'article 1401 du Code général des impôts autorise le propriétaire de terrains improductifs à se décharger de la taxe foncière en renonçant à sa propriété au profit de la commune sur le territoire de laquelle se trouvent les terrains, sans que l'acceptation de la commune soit nécessaire. La loi exige une déclaration unilatérale détaillée et écrite portant abandon perpétuel, mais elle n'impose aucune forme sacramentelle.

Le propriétaire satisfait suffisamment à la loi en notifiant son abandon au maire de la commune, sans autre forme.

13. – En outre lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire est habilité à mettre en œuvre la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste des immeubles situés en agglomération soumise aux dispositions des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales.

14. – Enfin l'article 13 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (*JO* 18 janv. 2001, p. 928) a introduit dans la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques un article 18-1 dont les deux premiers alinéas énoncent successivement : « S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. L'État verse au propriétaire du fonds où est situé le vestige une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit vestige. À défaut d'accord amiable, l'action en indemnité est portée devant le juge judiciaire » (V. C. Saujot, *La loi n° 2001-44 du 17 janv. 2001 relative à l'archéologie préventive* : *JCP* 2001, I, 351, n° 31 et s.). Cette réforme qui déroge à l'article 552 du Code civil constitue une nouvelle illustration des biens sans maître puisque les vestiges archéologiques « sont désormais placés dans la position de biens vacants, dont on sait qu'ils ne le demeurent pas lorsqu'ils sont immobiliers » (C. civ., art. 539 et 713) (Th. Revet, *Propriété du dessous* : *RTD civ.* 2002, p. 539).

B. – Choses mobilières n'appartenant à personne

15. – Ces biens peuvent être des choses qui, par nature et d'origine, n'appartiennent à personne (*res nullius*) ou des choses qui ont été sciemment délaissées par leur propriétaire (*res derelictae*). Selon Ch. Larroumet, « il n'y a pas à distinguer les meubles sans maître et les meubles abandonnés, car les seconds, en raison de l'abandon dont ils ont fait l'objet, sont considérés comme des biens sans maître tant qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une prise de possession » (*op. cit.*, t. II, n° 962).

1° « Res nullius »

16. – Par nature et dès leur origine, certaines choses n'appartiennent à personne. À titre d'exemple, les auteurs citent généralement « les produits de la chasse et de la pêche » (*J. Carbonnier, op. et loc. cit.* – *Ch. Larroumet, op. cit.*, n° 967. – *De même, au XVII^e siècle, pour Grotius, de surcroît hollandais, le hareng était le symbole de la res nullius*), plus précisément « les animaux sauvages dans leur état de liberté naturelle, les poissons de la mer et des eaux courantes, les coquillages, les pierres précieuses, l'ambre et le corail qui se trouvent au fond de la mer, le varech ou goémon poussant en mer, ou jeté sur la grève... » (*Aubry et Rau, Droit civil français, 7^e éd., t. II, par Esmein, n° 38.* – *V. aussi Piedelièvre, op. cit.*, p. 16), sans oublier l'eau de pluie (*Marty et Raynaud, par P. Jourdain, Droit civil, t. II, n° 415*).

Cependant, une fois recueillie, l'eau de pluie n'est plus *res nullius* puisqu'elle se trouve, de ce fait, appropriée (*CA Angers, 16 mai 1977 : DS 1978, inf. rap. p. 206, observ. Larroumet*). Quant à la neige, elle est aussi une *res nullius* (*H. et L. Mazeaud : RTD civ. 1959, p. 325*), mais elle perdrait cette qualification en se déposant sur les immeubles (*G. Durry : RTD civ. 1969, p. 130.* – *G. Viney La Responsabilité, Conditions, Traité de droit civil sous la direction de J. Ghestin : LGDJ, éd. 1998, n° 635.* – *Contra : Cass. 2^e civ., 9 avr. 1973 : DS 1973, 714, note F. Moderne*).

En revanche, le sable des plages n'est jamais une *res nullius*. Selon le Code du domaine de l'État, le sable du rivage de la mer fait partie du domaine de l'État qui en est propriétaire. En conséquence, toute extraction sans autorisation constitue un vol (*CA Basse-Terre, 7 août 1979 : Juris-Data n° 1979-070031.* – *V. aussi Cass. crim., 23 oct. 1980 : Juris-Data n° 1980-095103.* – *Cass. crim., 18 mars 1981 : Juris-Data n° 1981-001153*). De même, lorsqu'il est la cause d'un dommage, le sable, « loin d'être une *res nullius* », engage la responsabilité de son propriétaire lorsqu'il constitue un terrain privé en nature de dune (*CA Bordeaux, 23 sept. 1993 : Juris-Data n° 1993-045315*).

Ces catégories générales et ces exemples ne permettent pas de dissimuler quelque incertitude concernant la définition des *res nullius*.

a) « Res nullius » et choses appropriées

17. – L'une des difficultés de classification provient de ce que des biens mobiliers de même espèce peuvent aussi bien être objet de propriété que n'appartenir à personne. Tel est notamment le cas des lapins. Il n'est pas facile de choisir le fondement de la responsabilité civile d'un locataire de droit de chasse à la suite de dégâts causés à des récoltes par la prolifération de lapins prove-

nant de son domaine. En l'espèce, il était impossible de déterminer s'il s'agissait de lapins de garenne ou de lapins sauvages. Les premiers constituent des immeubles par destination, en vertu de l'article 524 du Code civil, tandis que les seconds sont considérés comme *res nullius* (*Cass. 2^e civ., 2 févr. 1994 : Bull. civ. II, n° 43 ; Juris-Data n° 1994-000120 ; JCP G 1994, IV, 119 ; Gaz. Pal. 3-4 août 1994, n° 215-216, pan. 14 ; Gaz. Pal. 25-27 sept. 1994, n° 268-270, somm. p. 9 ; D. 1994, inf. rap. p. 57*). De même, bien qu'appartenant à une espèce sauvage, des faisans nés et élevés en captivité ne perdent pas leur qualité d'animaux domestiques par le seul fait de leur libération fortuite et ne deviennent pas « gibier au sens de la loi sur la chasse, c'est-à-dire des animaux sans maître vivant à l'état sauvage » (*Cass. 2^e civ., 12 nov. 1986 : Juris-Data n° 1986-701940 ; Bull. civ. II, n° 163 ; JCP G 1987, II, 20731, obs. Malafosse*).

Dans le doute, la Cour d'appel de Versailles a refusé de faire application de l'article 1385 du Code civil et a fondé sur l'article 1382 la responsabilité du locataire qui avait omis d'installer un grillage de protection pour éviter la destruction des récoltes (*CA Versailles, 27 sept. 1983 : Juris-Data n° 1983-043827*).

En revanche, des canards élevés, lâchés dans la journée et repris le soir (coups de trompe et nourriture) perdent leur qualité d'animaux domestiques ou de « *res propria* ». Certains canards lâchés ne reviennent pas ; d'autres sauvages ou venant d'autres élevages sont repris. Le demandeur n'avait pas le droit de reprendre les canards lâchés par lui et les gardes en remettant en liberté des canards devenus « *res nullius* » n'ont pas commis de voie de fait (*TGI Le Mans, 28 juin 1994 : Juris-Data n° 1994-603073*).

Lorsque le propriétaire de l'abeille qui a piqué une personne est identifiable, la jurisprudence fonde sa responsabilité sur les dispositions de l'article 1385 du Code civil (*Cass. 2^e civ., 6 mai 1970 : Juris-Data n° 1970-099153*).

Les essais d'abeilles ne sont pas des *res nullius*. En effet, en vertu de l'article L. 211-9 du nouveau Code rural, ils sont soumis au droit de suite de leur propriétaire ou ils sont attribués au propriétaire du terrain sur lequel ils se fixent et deviennent immeubles par destination (*T. civ. Sables d'Olonne, 7 mai 1942 : Gaz. Pal. 1942, 2, 21 ; RTD civ. 1942, p. 79 et 368, obs. Solus.* – *T. paix Versailles, 1^{er} août 1947 : Gaz. Pal. 1947, 2, 223.* – *T. com. Lisieux, 4 févr. 1949 : Gaz. Pal. 1949, 2, 149.* – *Contra T. corr. Alençon, 14 oct. 1948 : Gaz. Pal. 1948, 2, 236.* – *Comp. T. corr. Mirande, 18 sept. 1941 : Gaz. Pal. 1941, 2, 456.* – *T. corr. Abbeville, 14 oct. 1948 : D. 1949, 40.* – *V. Ph. Kaigl, J.-Cl. Civil Code, Art. 556 à 564 ou Notarial Répertoire, V^o Propriété, Fasc. G*). De même, en vertu de l'article L. 211-4, I du nouveau Code rural, « les volailles et autres animaux de basse-cour qui s'enfuient dans les propriétés voisines ne cessent pas d'appartenir à leur maître quoi qu'il les ait perdus de vue. Néanmoins, celui-ci ne peut plus les réclamer un mois après la déclaration qui doit être faite à la mairie par les personnes chez lesquelles ces animaux se sont enfuis ».

En revanche, conformément aux dispositions de l'article 564 du Code civil reprises à l'article L. 211-4, II du nouveau Code rural, « les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou plan d'eau visé aux articles L. 231-6 et

L. 231-7 (devenus art. L. 431-6 et L. 431-7 du Code de l'environnement), appartient au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude et artifice ».

18. – Le gibier est par principe *res nullius* jusqu'à son appropriation. Cette solution est inspirée du droit romain (*M. Despax, op. cit.*, n° 254), même s'il s'agit en réalité d'une simple coutume, qui ne trouve aucun appui dans les textes légaux, mais qui est unanimement acceptée en doctrine et en jurisprudence (*M. Despax, op. cit.*, n° 431). Cependant, à quel moment peut-on situer l'acte d'appropriation du gibier au cours d'une chasse ? En principe, les animaux ne sont plus considérés comme *res nullius* dès qu'ils sont poursuivis au cours d'une chasse (*Bull. Transports 1981, 162. – V. infra n° 49*).

19. – Les animaux sauvages, tels que les cerfs, chevreuils ou sangliers, qui font irruption sur les routes étant généralement considérés comme *res nullius*, cela rend souvent aléatoire l'indemnisation des dommages qu'ils causent (*J. Jenny, Le grand gibier responsable et victime des accidents de la circulation : Gaz. Pal. 1985, 2, doctr. 578*). Les juridictions judiciaires et administratives ont été saisies de nombreux cas par des victimes de collisions cherchant à engager tantôt la responsabilité du propriétaire du fonds ou du détenteur du droit de chasse, tantôt la responsabilité de l'Administration des ponts et chaussées, ou celle de la société concessionnaire de l'autoroute. Il est constant que, d'une part, le titulaire du droit de chasse ou le propriétaire du fonds est responsable soit sur le fondement de l'article 1382 du Code civil s'il a commis une faute (*absence de clôture sur un lieu de passage massivement ou habituellement fréquenté par le gibier, CA Versailles, 27 sept. 1983 : Juris-Data n° 1983-043827*), soit sur le fondement de l'article 1385 du Code civil s'il s'était approprié le gibier avant l'accident (*V. Bull. transports 1981, préc.*), soit sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour faute (responsabilité de l'organisateur d'une course qui n'a pas mis en place un système automatique de secours assurant une luminosité suffisante pour permettre aux coureurs d'interrompre la course sans danger à la suite d'une panne d'électricité causée par une chouette « laquelle doit être qualifiée de *res nullius* dont personne ne peut répondre », *CA Rennes, 20 oct. 1981 : Juris-Data n° 1981-041017*) et que, d'autre part, l'Administration des ponts et chaussées et la société concessionnaire ne sont responsables qu'à défaut de signalisation en un lieu où le passage du gibier est habituel (*CE, 2 avr. 1971 : Bull. cons. sup. chasse 1971, n° 65, p. 42. – CE, 19 mars 1976 : Bull. off. nat. chasse 1977, n° 5 spécial, p. 137. – CE, 15 avr. 1983 : Bull. mens. adm. et jur. off. nat. chasse 1985, n° 11 spécial*). La notion de garde au sens de l'article 1385 du Code civil semble applicable aux *res nullius* (*V. infra n° 43*).

On prendra aussi utilement connaissance de la réponse ministérielle suivante (*n° 18792, 19 avr. 1984 : JO déb. Sénat, 30 mai 1985, p. 1009*) :

Rép. min. 19 avr. 1984, préc.

Réponse. – L'indemnisation des dommages causés aux automobilistes et à leurs véhicules par le gros gibier est difficile à concevoir en l'état actuel du droit de responsabilité dans la mesure où le gros gibier est considéré par le Code civil et la jurisprudence comme un *res nullius*. L'indemnisation n'est possible que dans les hypothèses très limitées, dans lesquelles les dommages peuvent être imputés soit à une action de chasse, soit à l'insuffisance de l'entretien des terrains riverains de la route où s'est produit l'accident, soit à l'absence de signalisation appropriée. Il est certain que les responsabilités décrites ci-dessus, qui intéressent tant les personnes publiques que les personnes privées, sont difficiles à mettre en œuvre : l'indemnisation des dommages dans le cadre du droit de la responsabilité demeure très aléatoire, comme le souligne l'honorable parlementaire. Cependant, il convient de noter que les victimes d'accidents causés par le gros gibier ne sont pas pour autant démunies : en effet, les dommages corporels sont susceptibles d'être indemnisés par un régime de sécurité

sociale et, le cas échéant, par un régime complémentaire relevant du Code de la mutualité ou par un contrat d'assurance facultatif « personnes transportées ». D'autre part, les dommages matériels sont généralement pris en charge dans le cadre de la garantie facultative « dommages tous accidents ». Toutefois, en l'absence de cette garantie, il est exact que les victimes de dommages matériels ne peuvent pas être indemnisées. C'est pourquoi la direction des assurances, qui dépend du ministère de l'Économie, des Finances et du Budget, a proposé une solution permettant la gestion des dossiers d'indemnisation par le fonds de garantie. L'étude de cette solution a mis en évidence des difficultés, à ce jour non résolues, notamment en ce qui concerne le financement de ces indemnisations.

20. – L'aquaculture pose aussi de redoutables problèmes de distinction entre les espèces *res nullius* et les espèces appropriées. Les cas de figure sont multiples en raison de la diversité des sites et de la mobilité des poissons.

21. – Les espèces qui peuplent les marais et les étangs sans communication avec la mer appartiennent au propriétaire du site. En revanche, les étangs en communication avec la mer font généralement partie du domaine public et peuvent être concédés à des personnes privées. Les espèces qui s'y trouvent n'appartiennent pas au propriétaire ou au concessionnaire de l'étang. En effet, du fait de la communication avec la mer, les espèces peuvent émigrer, puis revenir éventuellement et partiellement (*phénomène du « sea-ranching » ou pacage en mer*). Ce sont donc des *res nullius* (*J.-P. Corlay, Les cultures marines en France et le droit : éd. C-NEXO 1983, rapp. écon. jur. n° 11*).

22. – En ce qui concerne les espèces exploitées en mer, un règlement d'administration publique du 21 décembre 1915 et un décret du 28 mars 1919 confèrent au concessionnaire pendant toute la durée de la concession, un droit de propriété personnel et exclusif sur les espèces qu'il exploite. Cette réglementation s'inspire manifestement de la conception traditionnelle du droit de propriété selon le Code civil, à tel point qu'il est permis d'affirmer que ce « droit de propriété sur les espèces exploitées apparaît comme un droit absolu » (*J.-P. Corlay, op. cit.*, p. 144). Le principe est donc simple, mais sa mise en œuvre ne manque pas de soulever des difficultés en raison de la nature particulière du milieu ambiant et des biens ainsi appropriés.

23. – En pratique, le domaine concédé est balisé et protégé. Seules les espèces évoluant à l'intérieur de ce périmètre appartiennent au concessionnaire, tandis que les espèces restant à l'extérieur de ces limites sont des *res nullius*. Cependant, lorsque les espèces exploitées se trouvent déplacées hors de la concession du fait d'un événement accidentel, l'exploitant a le droit de les récupérer pendant un délai de quinze jours, éventuellement renouvelable, et dans un périmètre fixé par le chef de quartier des affaires maritimes. Tout autre forme de pêche est alors interdite dans ces limites. Il est évident que ces modalités de récupération sont plus ou moins envisageables selon le degré de mobilité des espèces exploitées. Néanmoins, au plan juridique, l'interdiction de pêcher se trouve justifiée par le mélange accidentel de biens sans maître et d'espèces appropriées. Celles qui ne seront pas récupérées se transformeront alors nécessairement en *res nullius*.

24. – Les difficultés de la distinction entre biens vacants et choses appropriées ne sont pas seulement illustrées par le gibier et les produits de la mer. Elle alimente ainsi un contentieux pénal notamment illustré par un épisode de la « guerre des champignons ». La Cour d'appel de Bordeaux (*Ch. corr.*) a condamné pour vol une personne qui avait ramassé des cèpes sur une propriété privée. La jurisprudence estime que les cèpes ne sont pas des *res nullius* puisqu'ils appartiennent au propriétaire du sol, en vertu de l'article 547 du Code civil. La tolérance du propriétaire pour le ramassage des champignons ne saurait être présumée pour les cèpes pas plus que pour les autres produits naturels du sol ayant une valeur commerciale importante. En outre, en l'espèce, le prévenu était voisin du propriétaire du sol. Il ne pouvait donc

ignorer les limites de la propriété ni se dispenser de s'assurer de la tolérance du propriétaire (CA Bordeaux, 13 févr. et 5 mai 1986 : *Juris-Data* n° 1986-040625 et 1986-041452). Un commerçant en articles de pêche poursuivi du chef de vol de vers de vase ne pouvait pas non plus ignorer qu'il s'agissait de marchandises commerciales exclusives de la qualification de *res nullius* alors qu'il les avait extraits d'une pièce d'eau qu'il avait louée à cette fin (CA Douai, 28 juin 1989 : *Juris-Data* n° 1989-052850). La jurisprudence n'est pas à l'abri de confusion. Ainsi l'eau du canal du Midi expressément et à juste titre qualifiée d'eau domaniale a néanmoins été considérée comme *res nullius* (CA Montpellier, 18 déc. 2001 : *Juris-Data* n° 2001-176704).

La difficulté de qualification provient aussi de la coexistence entre *res nullius* et *res communes*.

b) « Res nullius » et « res communes »

25. – La distinction entre ces deux catégories de biens pourrait être résumée en une formule : « il y a des choses qui n'appartiennent à personne, parce qu'elles appartiennent à tout le monde. Ce sont les choses communes » (Ch. Larroumet, *op. cit.*, n° 967), évoquées à l'article 714 du Code civil (V. J.-Cl. Civil Code, Art. 714 ou Notarial Répertoire, V° Modes divers d'acquérir la propriété, Fasc. 30). En effet, traditionnellement, il y a des choses qui n'appartiennent à personne, mais dont l'usage est commun à tous, telles que l'air, l'eau de la mer et les eaux courantes. L'explication qui prévaut généralement considère que ces choses « existent en telle quantité qu'il n'y a pas de nécessité à acquérir sur elles un droit privatif » (Piedelièvre, *op. cit.*, p. 17). On a même pu dire qu'elles « répugnent par leur nature à toute appropriation » (A. Weill, *op. cit.*, n° 429).

26. – Cependant, la plupart des auteurs reconnaissent que les *res communes* peuvent faire l'objet d'une appropriation privée au moins partielle. Divers exemples sont cités : « l'air de l'atmosphère que l'on respire » (Piedelièvre, *op. cit.*, p. 17) ; de même « en cas de puisage de l'eau, de compression ou de liquéfaction de l'air » (Marty et Raynaud, par P. Jourdain, *op. cit.*, n° 415) ; enfin, le propriétaire d'un fonds qui, pendant plus de trente ans et dans les conditions exigées par la loi pour conduire à la prescription, a possédé, par lui-même ou par ses auteurs, les eaux qui de temps immémorial étaient des dépendances de ce fonds, peut revendiquer lesdites eaux dont il serait dépossédé à la suite de travaux effectués par la commune (Cass. civ., 16 janv. 1905 : DP 1910, I, 266).

27. – Cette idée d'appropriation, même partielle des *res communes* n'apparaît guère satisfaisante, du strict point de vue théorique, car elle engendre inévitablement une confusion avec les *res nullius* et « ruine » ainsi la distinction (M. Rémond-Gouilloud, *op. cit.*, p. 27). Un auteur reconnaît d'ailleurs que « cette position est un peu sommaire » (Piedelièvre, *op. cit.*, p. 17). Un autre est encore plus catégorique : « sans doute prétend-on souvent qu'il peut y avoir une appropriation partielle. En réalité, il n'en est rien. C'est leur usage au profit de tous qui est possible, comme l'énonce l'article 714, alinéa 1^{er}, du Code civil. Cet usage ne manifeste pas de véritable appropriation, dans la mesure où la chose est inépuisable » (Ch. Larroumet, *op. cit.*, n° 967).

28. – L'exploration et l'exploitation des ressources minérales des grands fonds marins constitue une illustration contemporaine de la notion de *res communis*. En effet, la résolution 2749 de

l'Assemblée générale des Nations-Unies du 17 décembre 1970 considère les fonds marins comme « patrimoine commun de l'humanité ». La Convention sur le droit de la mer, signée le 10 décembre 1982, s'inspire de ce principe, mais son entrée en vigueur étant subordonnée au dépôt de soixante instruments de ratification, une loi transitoire du 23 décembre 1981 régit en France les permis d'exploration depuis le 1^{er} janvier 1982, tandis que les permis d'exploitation ne sont accordés que depuis le 1^{er} janvier 1988. La délivrance des permis d'exploration et d'exploitation ne constitue pas une revendication de souveraineté sur les fonds marins situés au-delà des limites de la juridiction nationale. En revanche, la loi française, certes transitoire, s'inspire encore de la notion de *res nullius*, en considérant que la haute mer, son sol et son sous-sol ne peuvent faire l'objet d'appropriation nationale. Chaque État peut donc y pratiquer l'extraction des ressources minérales sous réserve de ne pas porter indûment atteinte aux libertés des autres États (J.-P. Beurrier et P. Cadenat, *La loi du 23 décembre 1981 sur l'exploration et l'exploitation des ressources minérales des grands fonds marins : DMF 1983, p. 195*). De toute façon, la loi française et la Convention internationale disposent que les ressources de la zone internationale sont appropriées par les titulaires des permis d'exploitation.

29. – Cet exemple, ainsi que les observations précédentes, contribuent à remettre en cause la classification traditionnelle des choses. Selon M^{me} Rémond-Gouilloud (*op. cit.*, p. 27), « pas plus que leur différence de nature, ou de finalité, leur différence de régime n'est convaincante. La "*res nullius*" n'appartenant à personne, chacun peut s'en emparer à sa guise... En cela la "*res nullius*" s'oppose à la "*res communis*"... Or tout est question d'échelle : l'oiseau migrateur relève de l'occupation si on le considère individuellement ; mais sitôt que l'on envisage la population dont il fait partie, voire l'espèce en voie d'extinction, la liberté du chasseur paraît singulièrement amoindrie... De manière générale, une dissonance de la classification des choses sans maître apparaît aujourd'hui alors que s'améliore notre compréhension de la nature : bien souvent en effet la "*res communis*" désigne un volume, un contenant, tels l'air, la mer, tandis que la "*res nullius*" désigne les espèces qui s'y trouvent, le contenu. Or, peut-on ignorer aujourd'hui les liens intimes qui dans un monde vivant unissent l'individu à son milieu, sa totale dépendance par rapport à son écosystème ? La logique dément la distinction classique : comment user du contenant, "*res communis*", de manière à respecter l'usage d'autrui, et admettre un prélèvement illimité ou déréglé du contenu ? Devant une telle inadéquation, une analyse serrée s'impose ; notre distinction n'est-elle pas un concept du passé, désormais incapable de rendre compte des relations de l'homme avec la nature ? ».

Par ailleurs, on ne saurait disconvenir que « dans l'esprit des parcs nationaux, toute atteinte à la vie animale montre que le gibier n'est pas "*res nullius*", mais "*res communis*" » (J. de Malafosse, *Le droit à la nature*, p. 41).

30. – M^{me} Rémond-Gouilloud propose une autre signification de la *res nullius* : « la distinction classique des choses sans maître prend ici sa signification : les rapports de la "*res nullius*" à la "*res communis*", ressource naturelle commune, sont ceux de la partie et du tout. La "*res nullius*", le fragment, peut faire l'objet d'un prélèvement, tandis que l'ensemble, milieu naturel, écosystème ou espèce, ne se prête pas à une telle opération. En somme la "*res*

nullius » est la parcelle de la « *res communis* » qui peut physiquement en être détachée. L'habileté et la chance en marquent les limites, non le droit. »

Dès lors, la fonction de la « *res nullius* » apparaît clairement : susceptible d'appropriation, elle en fait l'objet chaque fois que, consommable, son usage implique sa destruction. Tant que la ressource commune, la population ou le stock est intact, un tel prélèvement est normal : la « *res nullius* », que chacun peut faire sienne, traduit le droit des hommes sur les fruits de la nature et montre qu'il ne dépend d'aucun titre. Cet usage connaît pourtant des limites : sitôt que le prélèvement de la ressource s'effectue au détriment de sa reconstitution, soit par sa quantité, soit par la manière dont il est effectué, il devient illégitime : la chasse doit alors être fermée, la pêche interdite. La pollution, dégradation brutale ou insidieuse de la ressource, s'apparente ici au prélèvement excessif et au saccage. L'utilisation de la ressource n'est plus prélèvement mais injection, non plus soustraction mais addition. Le résultat, cependant, est le même : dans tous les cas, l'abus commence et la légitimité cesse lorsque la capacité de reproduction de l'espèce ou la capacité de régénération de l'élément sont affectées : la ressource commune, détruite, devient alors indisponible pour autrui (Rémond-Gouilloud, *op. cit.*, p. 30).

31. – La question se pose alors de définir le droit ainsi reconnu aux usagers sur ces ressources naturelles « utiles à tous, mais insusceptibles d'usage exclusif » (Rémond-Gouilloud, *op. cit.*, p. 32). M^{me} Rémond-Gouilloud propose de se référer à la notion d'usufruit pour expliquer le nouveau rapport unissant l'homme aux ressources naturelles. « Mais, poursuit-elle, l'usufruit suppose une nue-propriété : les droits de l'usufruitier trouvent leurs limites dans ceux du propriétaire. Or, nos ressources naturelles sont sans maître » (*op. cit.*, p. 33). Ici réside peut-être la signification juridique de la notion de « patrimoine de l'humanité ». À l'espèce humaine, la nue-propriété ; à l'individu, l'usufruit.

2° « *Res derelictae* »

32. – Les *res derelictae*, ou choses abandonnées, et non pas simplement égarées, sont celles pour lesquelles le propriétaire renonce volontairement à son droit de propriété, animé de l'intention de laisser le premier venu se les approprier. Le Doyen Carbonnier cite un exemple typique : « le cas des objets jetés à la poubelle et que ramassent les chiffonniers » (*op. cit.*, n° 80). L'industrie des chiffonniers ou récupérateurs repose en partie sur cette base juridique. En effet, tous les objets délaissés sur la voie publique, en particulier ceux destinés à être enlevés par les services municipaux ou privés de ramassage des ordures ménagères, sont soumis au régime des *res derelictae*. Il en est de même des bouteilles ou vêtements déposés dans des containers spécialement conçus à cet effet dans le cadre d'une œuvre humanitaire. Un autre exemple de *res derelictae* peut être extrait de la jurisprudence récente, bien qu'en l'espèce les juges du fond aient inexactement retenu la qualification de *res nullius*. Un enfant avait donné un coup de pied dans une bouteille de bière vide qui, en volant en éclat, avait provoqué la cécité d'un de ses camarades. La Cour d'appel de Nancy a qualifié la bouteille de *res nullius* (CA Nancy, 19 nov. 1980 : *Juris-Data* n° 1980-042232). En réalité, les emballages en « verre perdu », donc voués à la décharge publique à moins d'être récupérés par les services de recyclage du verre, ne peuvent pas être considérés comme *res nullius*, mais appartiennent à la catégorie des *res derelictae* (A. Coeuret, *obs. ss. Cass. 2^e civ.*, 10 févr. 1982 : *JCP G* 1983, II, 20069). Il est donc permis d'affirmer que la société de consommation a fortuitement accru les cas d'application de cette notion, alors que l'abandon « restait beaucoup plus exceptionnel à l'époque du Code civil » (A. Coeuret, *op. et loc. cit.*).

La notion de récupération ne suffit pas toujours à justifier l'appropriation. C'est ainsi que le prévenu poursuivi du chef de vol qui avait soustrait des fûts en aluminium trouvés dans une zone industrielle n'a pu se prévaloir d'une simple récupération de

« *res nullius* » (*sic*) pour plaider la relaxe compte tenu de l'importance de la quantité et de la valeur des objets soustraits (CA Nancy, 26 févr. 1986 : *Juris-Data* n° 1986-043401). De même l'ouvrier pâtissier prévenu du vol de quarante-trois pièces de viennoiseries consommables invendues n'a pu justifier son geste en invoquant l'appropriation de denrées destinées à la poubelle au motif que les viennoiseries invendues restaient la propriété de l'employeur et n'étaient pas encore devenues « *res nullius* » (*sic*) (CA Bordeaux, 17 oct. 1991 : *Juris-Data* n° 1991-049092). C'est également à juste titre que les juges ont refusé de qualifier de « *res nullius* » des palettes détournées par des chauffeurs-livreurs prévenus d'abus de confiance au préjudice de leur employeur (CA Rennes, 22 mars 2001 : *Juris-Data* n° 2001-181809).

Une autre confusion entre *res nullius* et *res derelictae* caractérise certaines décisions de Cour d'appel : l'une qui, pour apprécier le motif du licenciement d'une serveuse surprise en train de manger un sandwich laissé par un client, qualifie de *res nullius* les restes dudit sandwich pour rejeter la qualification de vol (CA Nîmes, 19 nov. 1986 : *Juris-Data* n° 1986-030227) ; l'autre qui, pour caractériser le vol et justifier le licenciement d'un directeur de magasin, refuse d'appliquer la qualification de *res nullius* à des denrées alimentaires et à des produits de consommation courante qu'il avait clandestinement sortis (CA Poitiers, 15 janv. 1988 : *Juris-Data* n° 1988-040563).

33. – Le droit des voies d'exécution illustre également le cas des biens abandonnés. En effet l'expulsion se traduit souvent par le délaissement de certains biens mobiliers appartenant à l'expulsé. Leur sort dépend de l'intervention du juge de l'exécution et de leur valeur marchande (L. n° 91-650, 9 juill. 1991, art. 66 : *JO* 14 juill. 1991) : « ... sur autorisation du juge de l'exécution du lieu où sont situés les meubles, les parties entendues ou appelées, il est procédé à leur mise en vente aux enchères publiques. Le juge de l'exécution peut déclarer abandonnés les biens qui ne sont pas susceptibles d'être vendus... ». En effet, en vertu de l'article 206 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992, « si les biens laissés sur place ou déposés en un lieu approprié ont une valeur marchande, le juge décide qu'ils seront mis en vente aux enchères publiques, y compris ceux qui sont insaisissables par leur nature. Après inventaire de ces biens, il est procédé à leur vente forcée comme en matière de saisie-vente. Le produit de la vente, après déduction des frais et s'il y a lieu du montant de la créance du bailleur, est consigné au profit de la personne expulsée qui en est informée par l'officier ministériel chargé de la vente au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à sa demeure actuelle ou, si celle-ci est inconnue, au lieu de son dernier domicile ». Les biens dotés d'une valeur marchande ne deviennent donc pas des biens sans maître puisqu'ils changeront de propriétaire à la faveur de leur vente aux enchères.

En revanche, selon l'article 207 du décret n° 92-755 du 31 juillet 1992, « les biens n'ayant aucune valeur marchande sont déclarés abandonnés, à l'exception des papiers et documents de nature personnelle qui sont placés sous enveloppe scellée et conservés pendant deux ans par l'huissier de justice. Avis en est donné à la personne expulsée, comme il est dit au dernier alinéa de l'article 206. À l'expiration du délai prévu au premier alinéa, l'huissier de justice détruit les documents conservés et dresse un procès-verbal qui fait mention des documents officiels et des instruments bancaires qui ont été détruits ».

34. – Les *res derelictae* ont leur place aux côtés des *res nullius*. En effet, il n'y a pas à distinguer les meubles sans maître et les meubles abandonnés, car les seconds, en raison de l'abandon dont ils ont fait l'objet, sont considérés comme des biens sans maître tant qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une prise de possession (Ch. Larroumet, *op. cit.*, n° 962). *Res nullius* et *res derelictae* sont donc soumises, en principe, au même régime juridique, sous réserve des observations liées à l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil (V. *infra* n° 42 s.).

Si la règle est simple à comprendre, son application soulève quelques difficultés. En effet, une chose délaissée est quelquefois revendiquée par celui qui prétend ne l'avoir pas « abandonnée ». L'abandon pose ainsi des problèmes de preuve. Hormis l'abandon proprement dit, les autres cas de « délaissement » d'une chose justifient l'application du régime de la possession, ce qui autorise le *verus dominus* à revendiquer la chose tant que n'a pas joué la prescription acquisitive. « Dès lors qu'il ne s'agit pas d'une chose abandonnée, celui-ci est exposé à la revendication du propriétaire pendant le délai nécessaire à l'accomplissement de la prescription acquisitive à son profit et l'occupation est exclue » (Ch. Larroumet, *op. cit.*, n° 963).

35. – La preuve de l'abandon peut être faite par tous moyens. « Notamment, il sera déduit des circonstances, de certains indices qui permettent de penser que, loin d'avoir perdu la chose, le propriétaire a entendu l'abandonner (par exemple, si elle est trouvée dans un endroit destiné à recevoir des choses abandonnées) » (Ch. Larroumet, *op. cit.*, n° 967). Cependant, comme il s'agit de rechercher l'intention qui a animé le propriétaire au moment où il a perdu le corpus, il convient également de tenir compte de la nature ou de la valeur de la chose. Ainsi, le propriétaire pourra aisément contester toute volonté d'abandon s'il a, par exemple, jeté par inadvertance un objet précieux à la poubelle (V. J. Carbonnier, *op. cit.*, n° 80).

36. – De même, lorsqu'en dépouillant les vieux papiers d'une étude notariale supprimée, qui lui ont été confiés par le notaire désigné comme dépositaire par la Chancellerie, un archiviste trouve une enveloppe portant un timbre-poste de valeur, la propriété de cette enveloppe et de ce timbre ne peut pas être revendiquée par le notaire dépositaire des dossiers en invoquant un abandon par le destinataire de cette enveloppe. En effet, la jurisprudence a refusé de considérer comme « abandonnés » des papiers et documents déposés dans une étude de notaire. L'enveloppe a donc dû être restituée aux héritiers du destinataire (Rennes, 4 juin 1923 : *Gaz. Pal.* 1923, 2, 437).

37. – Par ailleurs, celui qui trouve sur la voie publique, dans une poubelle, les morceaux de plusieurs tableaux que leur auteur y a jetés après les avoir volontairement lacérés n'acquiert que la propriété matérielle de ces fragments et non pas la propriété intellectuelle des œuvres d'art. En effet, l'abandon d'une chose ne justifie la qualification de *res derelictae* que s'il a été total, absolu. Or, tel n'est pas le cas lorsqu'un artiste a jeté les morceaux de ses toiles, l'intention d'abandonner portant alors seulement sur la matière, mais non sur l'œuvre proprement dite (T. civ. Seine, 15 nov. 1927 : *DP* 1928, 2, 89, note Nast ; S. 1928, 2, 137, note Chavegrin, et sur appel, Paris, 6 mars 1931 : *D.* 1931, 2, 88, note Nast).

38. – Les choses délaissées par force majeure, notamment pour faits de guerre, ne sont pas *res derelictae*. Leur propriétaire peut donc les revendiquer (CA Dijon, 2 déc. 1942, Amiens, 9 déc. 1942 et Dijon, 21 janv. 1943 : *DC* 1944, 1, 30, note Lalou. – V. aussi T. civ. Dreux, 8 juill. 1942 : *Gaz. Pal.* 1942, 2, 38. – T. civ. Marennes, 29 juill. 1942 : *Gaz. Pal.* 1942, 2, 246. – T. civ. Evreux, 24 déc. 1943 : *Gaz. Pal.* 1944, 1, 130. – T. civ. Sedan, 28 juin 1944 : *Gaz. Pal.* 1945, 1, 712. – Montpellier, 19 janv. 1949 : *JCP* 1949, II, 4806, note M. Dijol. – Contra CA Lyon, 17 nov. 1949 : *D.* 1950, 48. – CA Paris, 23 déc. 1949 : *D.* 1950, 219). Il en est de même en cas de confiscation ou de pillage pendant la guerre. C'est ainsi que l'acte par lequel l'armée occupante a dépouillé le propriétaire d'une voiture ne lui fait pas perdre son droit de revendication, même lorsque le véhicule a ensuite été appréhendé par les FFI, puis remis aux Domaines et enfin acquis par divers particuliers. Seules les dispositions de l'article 2279 du Code civil pouvaient éventuellement faire échec à la prétention du propriétaire d'origine. Cependant, la jurisprudence a admis la revendication en considérant comme « perdu », au sens de l'article 2279, alinéa 2, du Code civil, un meuble dont son propriétaire a été privé en dehors de sa volonté, par quelque événement de force majeure tel qu'un fait de guerre (CA Montpellier, 19 janv. 1949 : *JCP* 1949, II, 4806, note M. Dijol).

39. – Il existe une catégorie particulière de biens sans maître : le trésor, prévu par l'article 716 du Code civil (V. J.-Cl. *Civil Code*, Art. 716 ou *Notarial Répertoire*, V° *Modes divers d'acquérir la propriété*, Fasc. 40). La distinction entre un trésor et une *res nullius* génère du contentieux car le trésor a vocation à être partagé entre son inventeur et le propriétaire du fonds, alors que la *res nullius* appartient en totalité à son premier possesseur. Le caractère aléatoire de la découverte paraît être le critère déterminant de la notion de trésor (à propos de fossiles découverts sur un site appartenant à une commune, TGI Millau, 26 mai 1988 : *Juris-Data* n° 1988-050954).

D'autres catégories de biens ne doivent pas être confondues avec les *res derelictae*. Ce sont les épaves, c'est-à-dire des biens perdus. Le propriétaire en perd la possession, mais conserve le droit de propriété. Les épaves terrestres sont régies par l'article 717 du Code civil (V. J.-Cl. *Civil Code*, Art. 717 ou *Notarial Répertoire*, V° *Modes divers d'acquérir la propriété*, Fasc. E), tandis que les épaves maritimes et fluviales font l'objet de règles particulières (V. L. 24 nov. 1961 : *JO* 25 nov. 1961 ; *JCP* 1961, III, 27408, modifiée L. n° 82-990, 23 nov. 1982).

Quelles qu'elles soient, les épaves sont exclusives de l'un des modes privilégiés d'appropriation des choses sans maître : l'occupation.

40. – Hormis les modalités particulières de l'appropriation de plein droit des biens sans maître attribués à l'État (V. *supra* n° 6 s.), la question se pose de déterminer les modes par lesquels les *res nullius* ou les *res derelictae* se trouvent soumis à un droit de propriété. L'appropriation des choses vacantes s'opère par l'occupation.

1° Notion d'occupation

41. – L'occupation est une forme de possession. De même que l'usucapion, l'occupation est fondée sur l'idée de possession. En effet, elle repose sur l'exercice d'une maîtrise de fait sur une chose (*corpus*) et sur l'intention d'en devenir effectivement propriétaire (*animus domini*).

Ces deux conditions n'étaient pas réunies dans l'affaire précitée de la bouteille de bière projetée par un coup de pied (V. *supra* n° 32). En effet, si le *corpus* pouvait à la rigueur être matérialisé par un simple coup de pied (V. L. Sebag : *Rép. civ. Dalloz*, V° Occupation), l'*animus domini* était exclu. « Comment, en effet, reconnaître la volonté de s'approprier une chose dans le fait d'exercer sur elle une action violente qui vise à l'éloigner de soi, voire à la détruire ? » (A. Coeuret, *obs. préc.*).

42. – En général, tant qu'elles ne sont pas appropriées, les *res nullius* se trouvent exclues du domaine de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil. Cette solution s'explique par l'impossibilité de savoir sur qui faire peser la présomption de responsabilité en raison de la présomption de garde normalement attachée au droit de propriété (H., L. et J. Mazeaud, *Traité théorique et pratique de la responsabilité civile délictuelle et contractuelle*, t. II, n° 1200 ; V. CA Orléans, 4 déc. 2000 : *Juris-Data* n° 2000-137960). Cependant, il ne semble pas exister de contradiction fondamentale entre la qualité de *res nullius* et l'application de la notion de garde. « Rien en effet dans le principe de la présomption de responsabilité ne lie celle-ci à l'appropriation de la chose ni établit de lien entre la présomption de responsabilité et la notion de propriété » (Beudant et Lerebours-Pigeonnière, *Traité de droit civil*, t. 6 bis par Rodière, n° 1499). La jurisprudence admet ainsi l'application de l'article 1384, alinéa 1^{er}, aux *res derelictae*. Souvent, « lorsque l'auteur de l'abandon ne peut être identifié..., le gardien de la *res derelicta* sera identifié à partir du support immobilier, sol ou bâtiment, sur lequel celle-ci est venue se fixer » (A. Coeuret, *obs. préc.*).

43. – Il convient de remarquer que cette dernière solution s'est appliquée à des *res derelictae*. Est-il permis de l'étendre à des *res nullius* ? La Cour de cassation semble l'admettre (Cass. 2^e civ., 10 févr. 1982 : *Juris-Data* n° 1982-700345) puisqu'elle reproche aux juges du fond d'avoir violé l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil en énonçant que « la détention de la bouteille qui était une *res nullius* avait été trop précaire et trop brève pour qu'il y ait eu appropriation ». Certes, nous avons pu noter que cette bouteille était en réalité une *res derelicta* (V. *supra* n° 32 s.), mais en reprochant très explicitement à la cour d'appel d'avoir lié de manière absolue garde et droit de propriété, la Cour de cassation semble accepter l'idée que les *res nullius* peuvent faire l'objet de garde, au sens de l'article 1384, alinéa 1^{er}, du Code civil (V. *obs. A. Coeuret*, ss Cass. 2^e civ., 10 févr. 1982 : *JCP G* 1983, II, 20069).

44. – À la différence de l'usucapion, l'occupation est un mode originaire d'acquisition, en ce que l'acquéreur n'est l'ayant cause de personne, il obtient une propriété neuve. Il est même permis d'ajouter que « l'occupation est le meilleur exemple de mode originaire d'acquisition de la propriété » (Marty et Raynaud, *op. cit.*, n° 415). La même définition est applicable à l'occupation des *res derelictae*. En effet, ayant été abandonnées, elles ont cessé, pendant un certain temps, d'être l'objet d'un rap-

port juridique parce que celui qui avait sur elles un droit de propriété l'a perdu (V. A. Coeuret, *op. et loc. cit.*).

45. – L'occupation ne peut s'appliquer qu'à des choses matérielles, susceptibles d'être appréhendées, ce qui exclut les biens incorporels, tels que le droit d'auteur. On n'acquiert pas des droits d'auteurs en s'appropriant, même en tant que *res nullius*, une œuvre d'art (V. *supra* n° 37).

2° Applications

46. – Les exemples les plus traditionnels de *res nullius* étant le gibier et les poissons (V. *supra* n° 16), il en résulte que les modes d'occupation les plus courants s'appellent la chasse et la pêche.

47. – La chasse consiste à rechercher, poursuivre et éventuellement capturer le gibier. L'article 715 du Code civil renvoie la réglementation de la chasse à « des lois particulières », qui ne sauraient être notre propos dans le cadre de la présente étude (V. C. rur., art. L. 200-1 s. – À titre de bibliographie sommaire : J. de Malaufosse, *Droit de la chasse et protection de la nature* : PUF 1979. – J.-Cl. Civil Code, Art. 715, Fasc. 20 ou Notarial Répertoire, V° Chasse. – L. Gabolde, *Le droit de chasse et le droit de chasse*, thèse Toulouse 1948. – M. Bouché : *Rép. civ. Dalloz*, 2^e éd. V° Chasse. – Guilbaud, *La chasse et le droit*, 1986).

48. – La pêche en eaux libres est également soumise à une réglementation complexe car son régime juridique varie entre la pêche maritime et la pêche fluviale (sur la pêche en eaux closes, V. *infra* n° 51). La pêche maritime s'exerce non seulement en mer, mais aussi dans les eaux salées des étangs et des fleuves. Elle connaît l'institution particulière des inscrits maritimes (*devenue l'administration des affaires maritimes* : D. n° 67-431, 26 mai 1967), titulaires du droit de pêche dans les eaux territoriales (D. 21 févr. 1852. – V. notamment P. Pouliot : *Rép. adm. Dalloz*, V° Pêche maritime et J.-Cl. Pénal annexes, V° Pêche maritime). La pêche fluviale est régie par les articles R. 231-1 à R. 238-6 du nouveau Code rural. Elle est soumise à la distinction entre les cours d'eau domaniaux et les autres (C. env., art. L. 435-1 à L. 436-16. – V. notamment J. Guilbaud, *La pêche et le droit*. – J.-L. Gazzaniga et J.-P. Ourliac, *Le droit de l'eau*, n° 231 s.)

49. – En matière de chasse et de pêche, l'occupation se réalise par la capture de l'animal. Le critère de l'acte d'occupation a pu soulever des difficultés. Nous avons vu que « l'occupation est accomplie avant même que l'animal ait été appréhendé manuellement, dès qu'il est pratiquement au pouvoir du chasseur et du pêcheur » (J. Carbonnier, *op. cit.*, n° 241. – Terré et Simler, *op. cit.*, n° 403. – V. aussi Marty et Raynaud, *op. cit.*, n° 415. – V. *supra* n° 18). C'est ainsi que le gibier se trouve approprié par le tireur dès que son coup de feu a fait mouche. La question s'est posée de savoir à qui appartient l'animal lorsque celui qui le ramasse n'est pas celui qui l'a tué. Selon la doctrine et la jurisprudence, l'occupation est réalisée lorsque l'animal a été tué ou assez gravement blessé pour qu'il ne puisse plus échapper aux poursuites, et non lorsque l'animal blessé ou mort aura été capturé ou ramassé. (V. M. Bouché : *Rép. civ. Dalloz*, 2^e éd., V° Chasse, n° 217 s. – J. de Malaufosse *op. cit.* n° 94 s.). En revanche, le fait de baguer un animal sauvage est insuffisant à démontrer son appropriation. Il reste une « *res nullius* » (CA Aix-en-Provence, 12 déc. 2002 : *Juris-Data* n° 2002-202175).

En ce qui concerne le poisson, il est considéré comme capturé dès qu'il cesse d'être libre, mais la Cour de cassation a précisé que la capture suppose que le poisson soit sorti de l'eau (Cass. crim., 27 mai 1974, cité par J. de Malaufosse : J.-Cl. Civil Code, Art. 715, Fasc. 10, ou Notarial Répertoire, V° Pêche. – Marty et Raynaud, *op. cit.* n° 415, note 9).

50. – Par ailleurs, l'appropriation des autres produits de la mer (ambre, corail, varechs, goémons) est soumise à un régime particulier. Le pêcheur d'ambre ou de corail a droit à la propriété intégrale de ce qu'il ramasse au fond de l'eau. En revanche, il n'a plus droit qu'au tiers de l'ambre ou du corail qu'il trouve sur la grève, les deux autres tiers revenant à l'État (*Ord. 1681, livre IV, titre IX, art. 29 ; Ord. 9 nov. 1844 ; DD 19 déc. 1876, 30 juin 1884 et 30 avr. 1886*). Quant aux varechs et goémons, le régime d'appropriation varie selon qu'il s'agit de goémons épaves, de goémons de rive ou de goémons de mer (*D. 8 févr. 1868. – V. Marty et Raynaud, par P. Jourdain, op. cit. n° 415*).

51. – En revanche, la notion d'occupation est dépourvue d'application lorsque le poisson est en eaux closes. En effet, alors que le poisson vivant en eaux libres, c'est-à-dire pouvant circuler entre les eaux considérées et d'autres eaux, fleuves ou rivières, est *res nullius*, et s'acquiert donc par occupation, dans les eaux closes, le poisson se trouve déjà approprié, par application de l'article 524 du Code civil, de telle sorte que dans ce dernier cas de figure « il ne doit même pas être parlé de pêche (le terme impliquant l'idée d'une appropriation par occupation), mais de droit de capture du poisson » (*Guilbaud, La pêche et le droit, n° 9. – V. Cass. 3^e civ., 18 juill. 1973 ; JCP G 1974, II, 17672, obs. G. Goubeaux*).

52. – La chasse et la pêche étant soumises à une réglementation spécifique, la question se pose de savoir si l'appropriation se produit en vertu du droit d'occupation, même en cas d'infraction à la police de la chasse ou à la police de la pêche. La réponse ne fait aucun doute : « l'acquisition se réalise même pour le gibier occupé dans des conditions irrégulières » (*Marty et Raynaud, par P. Jourdain, op. cit. n° 415. – V. Cass. 2^e civ., 2 févr. 1994 ; Bull. civ. II, n° 43 ; Juris-Data n° 1994-000120 ; JCP G 1994, IV, 119 ; Gaz. Pal. 3-4 août 1994, n° 215-216, pan. 14 ; Gaz. Pal. 25-27 sept. 1994, n° 268-270, somm. p. 9 ; D. 1994, inf. rap. p. 57. – Cass. crim. 17 juill. 1840 : S. 1840, I, 732. – Cass. crim., 25 mars 1922 : DP 1922, I, 214. – V. cependant T. corr. Romorantin, 17 mai 1955 : D. 1955, 648*). Au surplus, depuis la « démocratisation de la chasse » par la Révolution française (*M. Despax, op. cit., n° 431*), il est indifférent, du point de vue du droit d'occupation, que le chasseur ait opéré sur son propre terrain ou sur le terrain d'autrui. Le propriétaire même du terrain ne s'approprie le gibier qui s'y trouve que lorsqu'il le capture, sous réserve de règles particulières relatives aux animaux considérés comme immeubles par destination.

53. – Ainsi, en résumé, l'appropriation du gibier ou de poissons par voie d'occupation est indépendante du droit réel sur l'immeuble et du droit de chasser ou de pêcher. Certes, les infractions à la police de la chasse ou de la pêche justifient les sanctions pénales (pour la chasse, *V. C. rur., art. R. 228-1 à R. 229-21. – Pour la pêche, V. C. rur., art. R. 236-54 à R. 236-61*), ainsi que

des réparations civiles, notamment au moyen de la constitution de partie civile des fédérations de chasseurs ou de pêcheurs. La recevabilité d'une telle action contredit de manière heureuse notre conception romaine du gibier ou du poisson *res nullius*, laquelle ne saurait « constituer un fondement juridique rationnel à une organisation de la chasse ou de la pêche » (*M. Despax, op. cit., n° 431*). Cependant, il convient d'avoir conscience que l'exercice de ce droit à indemnisation, particulièrement opportun en cas de pollution des eaux, se trouve limité en pratique par la persistance de notre conception héritée du droit romain. En effet, « le poisson est, en règle générale, considéré comme *res nullius* au sein de la rivière, ce qui ne permet pas au titulaire du droit de pêche de modeler sa demande en réparation sur la valeur vénale du poisson détruit » (*M. Despax, op. cit., n° 320*).

54. – En outre, la police de la chasse et la police de la pêche prévoient aussi la confiscation (*C. rur., art. R. 241-68 et R. 242-47*). Cette sanction spécifique ne contredit pas théoriquement les droits du contrevenant découlant de l'occupation. En effet, la confiscation « suppose l'acquisition préalable par lui de la propriété » (*Marty et Raynaud, par P. Jourdain, op. cit., n° 415*). « On peut donc conclure comme en matière de chasse que l'acquisition civile de la propriété demeure en elle-même indépendante du caractère licite ou illicite de la pêche » (*Marty et Raynaud, op. cit., n° 415*).

55. – Il n'en demeure pas moins vrai que de telles sanctions affaiblissent l'intérêt et la crédibilité du droit des biens. « Ce que le droit pénal condamne, le droit civil le légitime : faible consolation pour le braconnier que d'être en règle avec le droit des biens » (*M. Rémond-Gouilloud, op. cit., p. 28*). On aura compris que notre législation souffre d'une discordance entre le droit des biens dominés par la persistance de la conception romaine des *res nullius* et l'émergence d'un droit de l'environnement. La notion d'« ordre public écologique » est même apparue en doctrine (*F. Caballero, Essai sur la notion juridique de nuisance, thèse Paris 1981, LGDJ, p. 56 s.*). La connaissance des *res nullius* en droit positif serait incomplète si nous ne prenions pas conscience, avec Madame Rémond-Gouilloud et bien d'autres auteurs, que « le droit de l'environnement semble appelé à prendre ici le relais du droit des biens » (*op. cit., p. 28*). Or sa consécration se heurte encore à un décalage entre un corps de règles traditionnelles peu à peu vidées de sa substance et une prolifération désordonnée de normes protectrices de l'environnement. L'avènement du droit de l'environnement passe probablement moins par la remise en cause de la notion traditionnelle de *res nullius* que par la réduction de son champ d'application. Il convient notamment de ne pas perdre de vue que le gibier et le poisson ne sont considérés comme *res nullius* que par le fait d'une simple coutume (*V. supra n° 18*).

BIBLIOGRAPHIE

- ATIAS, Droit civil, Les biens : *Litec*, 7^e éd., 2003. – J-L. AUBERT : *Dalloz Gestion de l'immeuble*. – AUBRY et RAU, Cours de droit civil français : *Librairies techniques*, 7^e éd., t. II, par Esmein et Ponsard. – J-L. BERGEL, M. BRUSCHI et S. CIMAMONTI, Traité de droit civil, sous la direction de Jacques Ghestin, Les biens : *Paris, LGDJ*, éd. 2000. – J-L. BERGEL, Le droit des biens, Coll. Que sais-je ? : *PUF*, 3^e éd., 1996. – J-L. BERGEL, La propriété, Coll. Connaissance du droit : *Dalloz*, 1994. – J-L. BERGEL : *Lamy Droit immobilier*. – BEUDANT et LEREBOURS-PIGEONNIERE, Traité de droit civil : 2^e éd., t. VI bis, par Rodière. – J. CARBONNIER, Droit civil, t. III, Les biens, Monnaie, Immeubles, Meubles : *Thémis*, éd. PUF, 16^e éd., 1995. – Ch. CARON et H. LECUYER, Le droit des biens, Coll. Connaissance du droit : *Dalloz*, 2002. – J-P. CHAZAL et S. VICENTE, Le transfert de propriété par l'effet des obligations dans le Code civil : *RTD civ* 2000, p. 477. – G. CORNU, Droit civil, t. I, Introduction, les personnes, les biens : *Précis Domat, Montchrestien*, 10^e éd., 2001. – P. COURBE, Droit civil, Les biens : *Mémentos Dalloz*, 2001. – P. JOURDAIN, Droit civil, Les biens : *Dalloz Référence 1995 de Juglart et Piedelièvre, Cours de droit civil, Biens, Obligations : éd. Montchrestien*, t. I, 2^e vol., 12^e éd. – G. LAMBERT et G. BARBEROUX, Cours de droit civil : *L. II, t. I, Droit du patrimoine, Marseille*, 1977. – Ch. LARROUMET, Droit civil, t. II, Les biens, droits réels principaux : *Économica*, 3^e éd. 1997. – Ph. MALAURIE et L. AYNÈS, Cours de droit civil, Les biens. La publicité foncière : *Cujas*, 5^e éd., 2002. – G. MARTY et P. RAYNAUD, par P. Jourdain, Droit civil, Les biens : 1995, t. II, 2^e vol., éd. *Dalloz*. – H., L. et J. MAZEAUD et F. CHABAS, Leçons de droit civil, t. II, vol. II, Biens : droit de propriété et ses démembrements : *Montchrestien*, 8^e éd., 1994. – A.-M. PATAULT, Introduction historique au droit des biens : éd. *PUF*, 1989. – A. PIEDELIÈVRE, Droit des biens : éd. Masson, 1977. – PLANIOL et RIPERT, Traité pratique de droit civil français : 2^e éd., t. III, Les biens, par Picard. – PROUDHON, Traité des droits d'usufruit, d'usage et d'habitation : *Dijon, 1823-1827*. – RIPERT et BOULANGER, Traité élémentaire de droit civil (de Planiol) : 4^e éd., t. II. – Ph. SIMLER, Les biens : *Presses universitaires de Grenoble : éd. 1996*. – Ph. SIMLER et M. STORCK, Travaux dirigés, Droit des biens : *Dalloz*, éd. 1994. – F. TERRE et Ph. SIMLER, Droit civil, Les biens : *Précis Dalloz*, éd. 2002. – M. TROPLONG, De la propriété d'après le Code civil : 1848. – A. WEILL, F. TERRÉ et Ph. SIMLER, Droit civil, Les biens : *Dalloz*, 4^e éd. 1992. – F. ZENATI et Th. REVET, Droit civil, Les biens : *Coll. Droit fondamental, PUF*, 2^e éd., 1997. – F. ZENATI et S. FOURNIER, Essai d'une théorie unitaire de la prescription : *RTD civ* 1996, p. 339. – F. ZENATI, Pour une rénovation de la théorie de la propriété : *RTD civ* 1993, p. 305.
- Les biens et les choses. Archives de philosophie du droit : *Sirey*, t. 24, 1979. – L'évolution contemporaine du droit des biens, Troisième journées René Savatier : *PUF*, 1991 : rapports Patault, Zenati, Moreau, Tomasin, Peyret, Lachaume, Sablière, Mousseron, Catala.
- Adef, Un droit inviolable et sacré, la propriété, Paris, 1989.