



Cours : Histoire du droit privé : la propriété

Auteur : M. Jacques POUMAREDE

Leçon n° 1 : Antiquité et Moyen Age : les fondements de la propriété

Table des matières

Introduction.....	p. 2
Section 1. Les idées antiques.....	p. 4
§ 1. La philosophie grecque : le communisme de Platon; l'individualisme d'Aristote.....	p. 4
§ 2. Les idées romaines.....	p. 5
Section 2. Le Moyen Age chrétien et la propriété.....	p. 8
§ 1. La tradition juive, les prescriptions bibliques, les imprécations prophétiques contre les riches, les pratiques communautaires hétérodoxes : les Esséniens.....	p. 8
§ 2. Le christianisme primitif : la propriété dans les Evangiles ; les pratiques communautaires des premiers Chrétiens.....	p. 10
§ 3. L'enseignement des Pères de l'Eglise.....	p. 11
§ 4. Thomas d'Aquin (1224-1274) et l'influence d'Aristote.....	p. 12
§ 5. Le débat avec les Franciscains : G. d'Ockham et le droit subjectif.....	p. 14

Introduction

Le cours d'histoire du droit privé est consacré, en licence en droit, à l'étude de la Propriété qui, avec la Famille et le Contrat forme un des trois «*piliers du droit*», selon l'expression du doyen Carbonnier dans *Flexible droit*.

Le Code civil donne de la propriété une définition fameuse : «*la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements* » (art.544). Cette formule qui érige le propriétaire en maître absolu et exclusif des choses qui lui appartiennent est demeurée inchangée depuis l'époque de sa rédaction, au tout début du XIXe siècle, et encore assez récemment, en 1982, le Conseil constitutionnel, dans sa décision relative aux nationalisations, a rappelé son intangibilité en l'intégrant dans le « *bloc de constitutionnalité* ».

Pourtant, il suffit d'un rapide regard sur la réalité pour se convaincre que le droit de propriété n'est plus ce qu'il était et que le splendide pouvoir de son titulaire est menacé de toute part : le propriétaire foncier par les multiples règles d'urbanisme (plan local d'urbanisme (PLU), par exemple) ; le propriétaire de locaux à usage d'habitation par les mesures législatives de protection des preneurs ; le propriétaire de valeurs mobilières par la taxation des plus values boursières, pour ne prendre que ces quelques exemples.

Bien que Portalis ait déclaré dans son exposé des motifs : « *On a toujours tenu pour maxime que la propriété du Code civil est considérée comme faisant partie de l'ordre naturel* », l'article 544, pourtant inchangé depuis 1804, n'a pas la portée intemporelle et universelle que voulaient lui donner les rédacteurs du Code. Il est le produit dans l'ordre juridique d'une idéologie historiquement datée : l'individualisme libéral, élaborée au début de l'époque moderne par l'école du Droit naturel, puis au XVIIIe siècle par la philosophie des Lumières, en rapport étroit avec le développement de l'économie capitaliste. Cette conception « *bourgeoise* » de la propriété a certainement triomphé au XIXe siècle qui fut son « *âge d'or* », mais elle n'en a pas moins suscité de vives et anciennes contestations de la part d'autres courants idéologiques qui affirment le primat des intérêts collectifs sur ceux des individus et qui se sont exprimés à certaines époques dans des mouvements révolutionnaires.



Jean-Etienne-Marie Portalis (1746-1807) : Avocat au parlement d'Aix avant la Révolution, il fut député au Conseil des Anciens sous le Directoire, puis un des quatre rédacteurs du Code napoléon et l'inspirateur de nombreuses dispositions du droit des personnes et des biens. Son célèbre Discours préliminaire au projet de Code civil a défini l'oeuvre de codification comme un compromis juridique et politique entre l'ancien droit et les acquis de la Révolution

Par ailleurs, la propriété du Code civil est aussi très éloignée, voire aux antipodes, des modes d'appropriation que pratiquent encore de nombreuses sociétés que les anthropologues qualifient d'archaïques. Le rapport des hommes au monde des choses y est placé sous l'emprise de la coutume et même des croyances religieuses plus que sous celle du droit légiféré ou codifié.

Exemple

Un exemple suffira à le montrer. En Nouvelle-Calédonie, les accords Matignon, ratifiés en 1988 par référendum, ont reconnu la persistance de la «*propriété tribale*» sur certaines terres occupées par les populations canaques. Ces terres sont considérées comme sacrées et donc insusceptibles d'une appropriation privée, selon le code civil. Les clans canaques ont des droits supérieurs qui se combinent avec les droits d'usage exercés par les groupes familiaux qui les exploitent, le tout placé sous la protection de rituels magiques, dans lesquels sont invoquées les âmes des ancêtres : « *la terre est le sang des morts* » proclame un proverbe canaque. Dans un Territoire d'Outre Mer, partie intégrante de la République française, le Code civil est obligé de composer avec des conceptions qui lui sont radicalement différentes.

L'histoire associée à l'anthropologie permet de relativiser les concepts juridiques et de comprendre qu'ils sont sous-tendus par des représentations ou d'idées sociales, économiques, politiques, voire philosophiques et religieuses qui, elles-mêmes, sont produites par le jeu complexe des rapports sociaux.

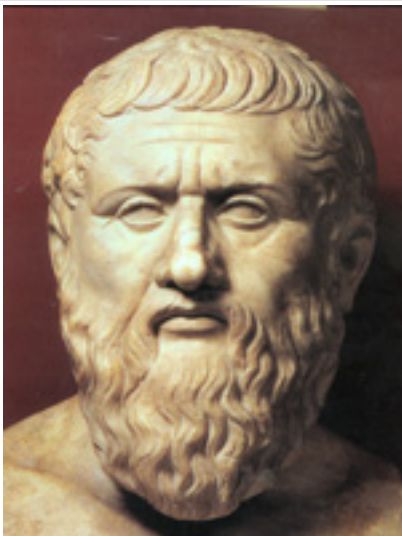
ce qui est déjà une option non anodine!

- Le cours dressera d'abord, dans une **première partie**, un panorama des idées sur la propriété, depuis l'Antiquité jusqu'à nos jours : Histoire politique de la propriété.
- Dans la **deuxième partie**, à l'aide d'une approche plus technique, nous étudierons l'émergence des concepts et des institutions juridiques relatives à la propriété dans le droit romain classique puis dans l'ancien droit français jusqu'à la Révolution : Histoire juridique de la propriété.

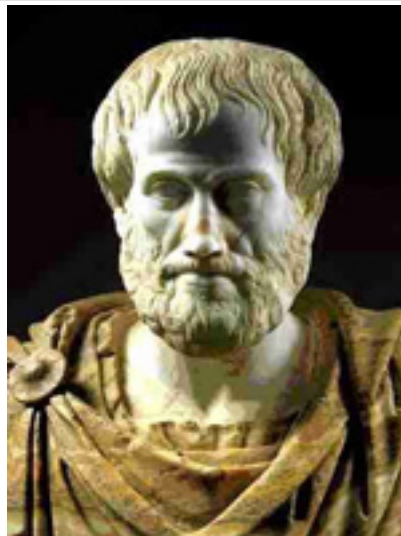
Section 1. Les idées antiques.

Dans le monde grec, à l'époque archaïque, la propriété tire également ses fondements du sacré, mais dans un contexte païen et polythéiste. Les clans (en grec : *génos*) qui structurent les royaumes des temps homériques exercent leur contrôle sur des territoires collectifs et sur des lieux sacrés. Mais avec l'avènement, au cours du VI^{ème} siècle, d'une nouvelle forme d'organisation politique, la cité, s'opèrent un début de laïcisation et la reconnaissance de la propriété du citoyen, qui est consacrée à Athènes par les lois de Dracon (-621) puis de Solon (-594 av.J.-C.). Apparaissent aussi les clivages sociaux entre l'aristocratie fortunée des Eupatrides (ceux qui ont de «bons pères», les «bien nés») et la masse des petits propriétaires qui forment le peuple (le *Démos*). Au siècle suivant, après avoir triomphé des invasions perses, à la tête d'une ligue de cités grecques (victoires de Marathon (-490) et de Salamine (-480)), Athènes connaît une période de grande prospérité qui favorise l'avènement des premières institutions démocratiques de l'Histoire : chaque citoyen, quel que soit son niveau de fortune peut participer à la vie politique et civique dans les assemblées, les tribunaux ou les charges publiques. Sous l'égide de Périclès (495-429 av. J.-C.), la cité s'engage dans une politique de redistribution des richesses en procurant un revenu (*misthos*) aux déshérités alors que les plus riches sont taxés sur leur fortune. Cependant, il ne faut pas oublier que cette éclatante prospérité repose en grande partie sur un véritable impérialisme athénien qui s'exerce au détriment de nombreuses colonies militaires et sur l'exploitation massive des esclaves, prisonniers de guerre. L'apogée du «siècle de Périclès» est suivie par une interminable guerre entre Athènes et ses rivales Lacédémone et Corinthe (la Guerre du Péloponèse 431-404 a. J-C) et la suspension du régime démocratique par la tyrannie des Trente, imposée par Lacédémone. Le rétablissement des institutions se fait au tournant du IV^e siècle dans une cité appauvrie et en crise. L'équilibre social voulu par Périclès est perdu, les clivages entre l'oligarchie des très riches et la masse des pauvres ne cessent de s'accroître et c'est dans ce climat que vont s'exprimer dans les milieux intellectuels des critiques contre la propriété privée.

§ 1. La philosophie grecque : le communisme de Platon; l'individualisme d'Aristote.



PLATON (429-347 av. J.-C.)
Le communisme de Platon
[Biographie de Platon](#)



ARISTOTE (384-322 av.J.-C.)
L'individualisme d'Aristote
[Biographie d'Aristote](#)

Une des plus vives attaques contre l'idée de propriété se trouve dans l'oeuvre du philosophe Platon (429-347av. J.C.). Dans un de ses fameux dialogues : *La République*, on trouve la description d'une cité idéale, cité de la Justice, en réaction contre la tyrannie et la corruption qui sévissent à Athènes.

Platon préconise la mise en commun des biens pour éviter les divisions et les oppositions d'intérêt qui engendreraient un régime de propriétés individuelles (fin du livre III) : «*Le plus grand mal de l'Etat, n'est-il-pas ce qui divise ? Son plus grand bien n'est-il-pas ce qui relie les parties et le rend un*».

« *Ce qui unit, c'est la communauté des biens*»; «*je veux qu'aucun citoyen n'ait rien qui soit à lui seul - à moins que ce ne soit absolument indispensable - ensuite qu'il n'y ait ni maison ni magasin où le premier venu ne puisse entrer*».

Platon préconise les repas pris en commun, la vie en collectivité. Il pousse la logique de son système jusqu'à la mise en commun des femmes et des enfants. Les magistrats décideront des unions afin de perfectionner l'espèce humaine. Les enfants seront élevés en commun, allaités par des nourrices autres que leurs mères.

A y regarder de plus près, la cité platonicienne est aristocratique. Le communisme est limité à la classe supérieure des guerriers et des philosophes appelés à diriger et à défendre la Cité ; les paysans qui sont chargés de la nourrir peuvent jouir de la propriété. Mais la pensée de Platon fait scandale (un auteur comique, Aristophane, dans sa pièce, *l'Assemblée des femmes*, met en scène un philosophe illuminé du nom de Proxagoras établissant le communisme intégral et l'auteur décrit les incidents burlesques qui en résultent. D'ailleurs, le philosophe reviendra lui-même sur ses propositions et dans *les Lois*, oeuvre tardive, il rétablit la propriété privée mais limitée.

En fait l'opinion commune au IV^e siècle est représentée plutôt par Aristote, disciple de Platon, mais aussi son principal critique.

Aristote est préoccupé lui aussi par la cité idéale (formule fameuse : "*l'homme est un animal politique*"). Mais dans son oeuvre intitulée *La Politique*, la démarche est très différente de la méthode platonicienne. Il reproche à son maître d'avoir cherché à construire une cité abstraite où régnerait la justice, mais au prix de contraintes jugées impraticables et inhumaines.

Aristote part de l'observation des mœurs de son temps, de la vie politique et sociale, et conclut que la cité idéale, sinon la meilleure, n'est pas la cité juste, mais la cité heureuse où tous les citoyens vivent en harmonie. Pour lui, l'un des éléments de ce bonheur c'est la propriété individuelle. Il y voit un double avantage : d'ordre économique (la propriété individuelle est le seul stimulant efficace du travail créateur, seul capable d'inciter les producteurs paysans et artisans) à avoir soin de leurs terres) et d'ordre politique (la propriété garantit à chaque individu l'indépendance et la liberté qui font de bons citoyens).

Aristote est un ferme défenseur de la propriété privée, mais pour lui, **c'est surtout la propriété foncière qui est à ses yeux la seule légitime, car la seule productrice de valeur, la seule féconde.** Il n'a pas la même estime pour la propriété mobilière (argent et capitaux).

Dans «*La Politique (Livre 1, chap 16)* », il condamne la thèse selon laquelle le capital puisse produire un intérêt. Un champ peut être fertile, un troupeau de bétail fécond, mais une pièce d'argent n'est «*qu'un être artificiel*» et ne saurait en engendrer une autre : qu'elle reste donc stérile.

Il fait une distinction entre l'**économique**, c'est-à-dire l'ensemble des règles (*nomoi*) qui règlent la vie de la maison (*oikos*) et donc l'acquisition des biens naturels, qui est bonne en soi et très importante et la **chrématistique** (de *chrematos* : l'argent) qui est l'enrichissement par la spéculation et les affaires, activité sinon à proscrire, du moins indigne d'une certaine image du bon citoyen. La marchandise doit être laissée aux étrangers, aux métèques (l'étranger qui vit à Athènes moyennant le versement d'une redevance ; ce terme (*metoikoscitation*) n'a pas le sens péjoratif qu'on lui connaît en français moderne).

Aristote est donc pour la défense de la propriété privée sur des bases éthiques. Mais il est imprégné par des idées et des préjugés de son temps. Par exemple, il justifie l'une des plus importantes institutions antiques, l'esclavage qui est la propriété appliquée à des êtres humains (*Politique*, Livre I chap.2 : «l'esclave est une propriété... la première des propriétés et la plus nécessaire»). L'esclavage est nécessaire pour délivrer de toute préoccupation matérielle les hommes libres, les citoyens, c'est-à-dire les seuls Grecs, les Barbares étant destinés à la servitude. La suppression de l'esclavage paraît une utopie. **On n'aura plus besoin d'esclaves lorsque «les navettes pourront tisser toutes seules.»** Comme pour tous les hommes de son temps, l'esclavage, dans l'esprit d'Aristote, est une donnée naturelle qui s'exclut par là même du champ de la politique.

§ 2. Les idées romaines.

Chez les Romains, la réflexion sur la propriété (ses origines, ses justifications) est assez courte.



Colisée : Magnifique amphithéâtre construit à Rome sous Vespasien et Titus (1er siècle ap. J.-C.). Architecture et urbanisme furent avec le droit le meilleur de l'héritage de Rome

A la différence des Grecs, les Romains ont eu un esprit pragmatique, peu porté aux spéculations philosophiques. Plus juristes que philosophes, ils furent capables d'édifier une théorie juridique très perfectionnée du droit de propriété. Comme nous le verrons plus loin, ils en ont donné une définition unitaire et absolue qui a

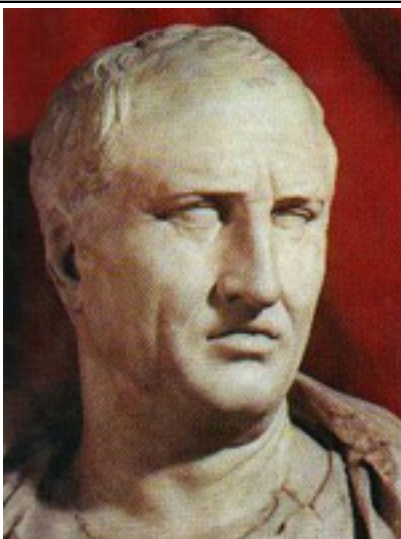
considérablement marqué l'évolution des conceptions juridiques. Mais ils ne se sont pas préoccupés de réfléchir sur la légitimité du droit de propriété. **Cicéron** est à peu près le seul à s'intéresser à la question dans son traité *De Officiis*, où il énonce une idée féconde souvent reprise selon laquelle la propriété n'est pas un droit naturel (dans l'état de nature, état plus ou moins mythique dans lequel se trouvaient les hommes avant l'avènement des premières organisations sociales, tout était en commun). Les biens ne sont devenus privés que par des moyens résultant de la vie en société (La Cité a été constituée afin de procurer une protection à chacun pour ses biens, *De officiis* livre II, chap.27). Deux moyens justifient surtout l'acquisition de la propriété privée aux yeux des Romains :

- l'occupation et la conquête militaire (la prise de possession de biens sans maître et la conquête militaire). Selon Cicéron, chez les anciens Romains, la lance était le symbole de la juste propriété parce qu'ils tenaient tout particulièrement pour leur propre bien ce qu'ils avaient pris à l'ennemi. En somme, il s'agit là d'un conformisme simpliste marqué par l'orgueil du vainqueur caractéristique d'un peuple dominateur et colonisateur. Cela n'a pas empêché le monde romain de connaître des tensions sociales et des conflits de classe, particulièrement vers la fin de l'époque républicaine, aux II^{ème} et I^{er} siècles avant notre ère, avec les fameuses révoltes agraires du temps des Gracques (Le peuple de Rome, la plèbe, se soulève par deux fois sous la direction de deux frères Tiberius et Caius Gracchus, contre la caste sénatoriale accusée d'avoir accaparé à son profit exclusif le domaine public, c'est-à-dire *ager publicus*, territoire conquis par Rome sur les peuples voisins. Dans cet épisode de l'histoire romaine, on a cru voir, surtout à l'époque de la Révolution française, une des premières révoltes contre le droit de propriété).



Les frères Gracchus

- Mais, la *Lex Sempronia* de Tiberius Gracchus (tribun de la plèbe qui l'a fait voter, v. 130, contre l'opposition des grands propriétaires), n'est pas une loi de collectivisation mais de redistribution par la confiscation des grands domaines et leur partage en lots d'égale dimension, distribués aux paysans exploitants. La révolte des Gracques fut un conflit entre deux classes (des riches patriciens faisant exploiter par des esclaves de grands domaines (*latifundia*) et une petite paysannerie parcellaire) de propriétaires. Les Gracques (à quelques années de distance, ils seront tous les deux assassinés par des hommes de main à la solde de l'oligarchie patricienne) paieront de leur vie ces réformes. Cette élimination fut présentée comme un acte de salubrité publique, car la revendication portée par les Gracques ébranlait le fondement de l'Etat dont l'une des principales tâches était de défendre la propriété.



Marcus Tullius Cicero (106-43 av. J.-C.) Homme d'Etat et le plus grand des orateurs romains. Consul en 63, il déjoua le complot de Catilina. Dans la crise de la fin de la république il prit le parti de César puis d'Octave contre Antoine qui le fit assassiner. Son oeuvre littéraire composée de Traités et de Discours est d'une grande élégance de style et profondément marquée par la philosophie humaniste



Lucius Sergius Catilina (-108 -62) est célèbre pour sa conspiration (-63) dénoncée par Cicéron dans Les Catilinaires et racontée par l'historien Salluste.

Le même argument fut utilisé 70 ans plus tard par Cicéron contre Catilina, accusé de comploter contre l'Etat. Mais les intentions de ce patricien dévoyé étaient beaucoup moins pures que celles de Gracques. Comme le raconte l'historien Salluste, Catilina prétendait défendre les intérêts des démunis pour prendre le pouvoir dans une République romaine en voie de décomposition.

Résumé :

La pensée antique semble, dans l'ensemble, attachée à la notion de propriété privée : la contestation radicale de la propriété est assez rare. Mais la pensée est tout de même très riche en ce qui concerne les fondements du droit de propriété. On y trouve la base de l'argumentation dont se nourrira la pensée du Moyen Age et la pensée moderne sur ce thème.

- La propriété est une institution divine dans la tradition monothéiste.
- La propriété récompense le travail et est un gage de liberté selon Aristote.

La propriété est un privilège de la force de la conquête d'après la conception romaine.

Section 2. Le Moyen Age chrétien et la propriété.

Les fondements religieux tiennent une place très importante dans la conception médiévale de la propriété. Les origines remontent évidemment au monothéisme juif tel qu'il s'exprime dans la Bible, héritage commun des religions du Livre (Judaïsme, Christianisme, Islam).

§ 1. La tradition juive, les prescriptions bibliques, les imprécations prophétiques contre les riches, les pratiques communautaires hétérodoxes : les Esséniens.

Une des idées les plus anciennes sur la propriété exprimée par la Bible, est l'idée de l'origine divine de la propriété. Cette idée a été reprise par les autres religions monothéistes. On la trouve dans les oeuvres des Pères de l'Eglise ou dans le Coran.



La représentation du Coran

En savoir plus : sources sacrées

La Bible est avant tout un texte saint et sacré pour les Hébreux, ses écrits ayant été directement inspirés par Dieu, elle en expose donc principalement les croyances religieuses. Mais c'est aussi une source d'informations sur l'histoire des Hébreux du XVIII^e au VI^e siècles av J.C et leur mode de vie (indications sur leurs activités économiques...).

Les juifs désignent la Bible par le mot « TANAK », regroupement des lettres de Torah, Nebim, Ketoubim. En effet, les 24 livres de la Bible se divisent en 3 parties : La Torah (= pentateuque) sont les 5 premiers rouleaux qui contiennent l'essentiel de la loi religieuse, révélée par Yahvé au peuple élu et l'histoire des Hébreux jusqu'à leur installation dans le pays de Canaan. Les prophètes (= celui qui parle au nom de Dieu) (8 livres) sont à la fois des récits historiques (Josué, Juges, Samuel, livre des rois) et des prédications expliquant la religion (Jérémie, Isaïe, Ezéchiël, Amos, Osée...) Les écrits de la sagesse (11 livres) sont un recueil de psaumes (= poèmes en vers souvent accompagnés de musique), de proverbes (= brèves phrases de morale), de cantiques (= prières)... Chaque livre de la Bible est divisé en chapitres, eux-mêmes divisés en versets pour en faciliter la consultation. L'Ancien Testament est aussi une source pour les chrétiens et les musulmans, qui s'inscrivent dans la continuité du monothéisme.

Le Coran est, pour les croyants, l'enregistrement des paroles révélées par Dieu à travers l'archange Gabriel au Prophète Muhammad. Il fut mémorisé par Muhammad, puis dicté à ses Compagnons, et écrit par ses scribes, qui le vérifièrent toute sa vie durant. Pas un seul mot des 114 chapitres, sourates, n'a été modifié à travers les siècles, et il reste dans le moindre détail, le texte unique et miraculeux révélé au Prophète Muhammad il y a 14 siècles. De quoi parle le Coran ? Le Coran est la source primordiale de la foi de tout Musulman et de sa pratique. Il contient tous les sujets qui nous concernent en tant qu'êtres humains : sagesse, doctrine, culte, et loi, mais le thème de base est la relation entre Allah et Ses créatures. En même temps, il fournit les directives pour une société juste, un comportement humain correct, et un système économique équitable.

Il existe d'autres sources sacrées que le Coran comme la Sunna, qui est le recueil contenant les pratiques et exemples (hadiths) du Prophète Muhammad. La Sunna représente la seconde autorité pour les Musulmans. Un 'hadith' est un compte-rendu vérifié et digne de confiance, de ce que le Prophète a dit, fait ou approuvé. Suivre la Sunna fait partie de la foi islamique.

Dieu est le véritable propriétaire de la Terre et de tout ce qu'elle contient :

- Lévitique, chapitre XXV, verset 23

En savoir plus : Lévitique XXV, 23



Levitique

« Les terres ne se vendront pas définitivement, car le pays est à moi, et vous êtes chez moi comme des étrangers et des hôtes de passage ».

- Nombres XXXIII, v.53-54 « Je vous ai donné ce pays pour qu'il soit votre propriété ; vous le partagerez par le sort entre vos familles, ce que le sort aura assigné à chacun de vous, il le recevra en propriété »

Donc, pour les anciens Hébreux, Dieu ayant assigné les parts entre les tribus d'Israël, puis entre les familles qui les composaient, la propriété devait être héréditaire et perpétuelle. L'aliénation à perpétuité devait être interdite, seule était permise la vente temporaire avec faculté de rachat (vente à réméré). Ce qui explique des institutions de la Thora (loi juive contenue dans le Pentateuque) comme l'année jubilaire (chaque cinquantième, au terme d'une période de 7x7 années) au cours de laquelle la famille devait rentrer en possession de son bien, si elle avait été obligée de l'aliéner.

En savoir plus : Les Hébreux

Explication du mot Hébreux :

Le nom «*Hébreu*» est donné pour la première fois à Abraham afin de le distinguer de ses voisins, les Amorites. Des textes soulignent que le terme «*Hébreu*» était déjà familier aux Egyptiens du XVIII^e siècle av. notre ère. Cela semble indiquer qu'Abraham, Isaac et Jacob étaient déjà bien connus sur une grande étendue, de sorte que l'appellatif «*Hébreu*» était devenu facile à reconnaître. Quelque six siècles plus tard, les Philistins désignaient encore les Israélites par le nom «*Hébreux*». Le terme «*Hébreu*» était à l'époque l'équivalent de «*Juif*». Plus tard, les auteurs grecs et romains ignorèrent le mot «*Israélites*» et parlèrent plutôt d'«*Hébreux*» ou de «*Juifs*».

La civilisation :

Cette civilisation apparaît en Mésopotamie vers 3000 av JC, véritable creuset où se mélangèrent les peuples. Contemporains de la civilisation égyptienne, les Hébreux n'ont pas joué un grand rôle politique et militaire dans l'antiquité. L'intérêt de leur étude vient du fait qu'ils adoptèrent une religion originale très différente des autres peuples de l'Antiquité : la première religion monothéiste de l'histoire.

D'autre part, la propriété étant une concession divine, il convient aussi de respecter la part de Dieu (Explication : payer en quelque sorte le cens, le loyer dû à Dieu) par des actes de charité ; en particulier par le respect de l'année sabbatique (tous les 7 ans la terre doit être laissée en friche et on abandonnera aux pauvres le produit des champs en jachère).

Ainsi pour les Juifs la propriété est légitime, mais n'est pas un droit absolu. On ne trouve pas dans la Bible une mise en cause de la propriété en tant que telle, mais seulement une critique des abus de la propriété, une condamnation du non respect des prescriptions divines. Des prophètes (personnages charismatiques, inspirés par la parole divine comme Amos ou Isaïe) attaquent la corruption qu'entraîne la richesse ou les accaparements des riches «*mangeurs de pauvres*» :

- Isaïe L 65, v.8 « *Malheur à ceux qui annexent maison à maison, qui ajoutent champ à champ jusqu' à ce qu'il n'y ait plus de place et qu'ils soient seuls maîtres du pays*»



Isaïe

Mais ces idées sociales, si hardies soient-elles, ne portent pas sur la propriété en tant que telle. On trouve cependant dans le monde juif, en dehors des Ecritures, des témoignages du refus de la propriété privée comme celui des Esséniens (secte hétérodoxe fondée au II^{ème} siècle av. J.C. mieux connue grâce à la découverte en 1947 des manuscrits de la Mer Morte). Les membres de cette secte pratiquaient une mise en commun des biens, du produit du travail et avaient le mépris des richesses. La connaissance de la spiritualité de l'essénisme est importante ; de nombreux auteurs (historiens, théologiens) pensent que cette spiritualité a influencé le Christianisme à ses origines.

En savoir plus : Christianisme

Christianisme, religion fondée sur la personne et l'enseignement de Jésus-Christ apparue au I^{er} siècle de notre ère. Le christianisme, qui a profondément marqué la culture occidentale, est aujourd'hui la plus répandue des religions du monde.

L'Islam a la même conception religieuse de la propriété (Selon la Sourate 7 : "La terre est à Allah, il en fait héritier qui il veut parmi ses serviteurs"), mais le croyant doit pratiquer la charité, en versant aux pauvres l'aumône légale (zakat), qui est une des cinq obligations ou "piliers" de l'Islam..

§ 2. Le christianisme primitif : la propriété dans les Evangiles ; les pratiques communautaires des premiers Chrétiens.

Le christianisme primitif (celui des temps apostoliques) est imprégné et marqué par la pensée antique et particulièrement la tradition juive. Dans les Evangiles comme chez les prophètes d'Israël, on trouve le mépris des richesses, l'exaltation de la pauvreté et des incitations à la charité.



Saint Matthieu Avec Marc, Luc et Jean, un des quatre évangélistes

Exemple

On rencontre dans les Evangiles des incitations à l'abandon de biens, comme dans la Parabole du jeune homme riche.

- Evangile de saint Matthieu (VI,24) : « Nul ne peut servir deux maîtres : Dieu et Mammon (le dieu païen des richesses) »..
- Evangile de saint Matthieu (Va, vends tout ce que tu as et suis moi) (XIX, 16-30).

En savoir plus : Evangile de saint Matthieu 19, 16-30 (Parabole du jeune homme riche)

Quelqu'un aborda Jésus et lui dit : «*Maître, que dois-je faire de bien pour acquérir la vie éternelle ?*» Il lui dit : «*Pourquoi m'interroger sur ce qui est bon?...si tu veux entrer dans la Vie, observe les commandements*». Lesquels? dit-il. Jésus lui dit : Tu ne tueras pas, tu ne voleras pas ; tu ne porteras pas de faux témoignage ; Honore ton père et ta mère, et Tu aimeras ton proche comme toi-même. Le jeune homme lui dit : «*Tout cela, je l'ai observé. Que me manque-t-il encore ?*». Jésus lui dit : «*Si tu veux être parfait, va, vends, ce que tu possèdes, donnes-en le produit aux pauvres, et tu auras un trésor dans les cieux ; puis, viens et suis-moi*». En entendant ces paroles, le jeune homme s'en alla tout affligé, car il avait beaucoup de biens. Jésus dit à ses disciples : «*En vérité je vous le dis : Un riche n'entrera que difficilement dans le royaume des cieux. Et je vous dis encore : Il est plus aisé pour un chameau de passer par le trou d'une aiguille que pour un riche d'entrer dans le royaume de Dieu*».

Mais on ne trouve pas dans les Evangiles une doctrine véritable sur la propriété, pas plus que sur le pouvoir politique (*Mon royaume n'est pas de ce monde Rendez à César ce qui est à César* (Evangile de Matthieu).

En revanche d'après les Actes des Apôtres (Certains ont vu dans ces lignes un signe de parenté avec les pratiques de l'Essénisme en ces domaines) «*Tous les croyants vivaient ensemble en un même lieu, ils avaient tout en commun et ils vendaient leurs propriétés et leurs biens pour en partager le produit entre tous, selon les besoins de chacun*». (II,44), les premiers Chrétiens auraient largement pratiqué la communauté des biens, comme le suggère le mot qui les désigne en araméen (la langue parlée en Palestine) : *Ebranim* (ceux qui ne possèdent pas :les pauvres).Ce précédent édifiant devait être la source de tout un courant «*communiste ou communautaire*» à l'intérieur du Christianisme ; courant qui a trouvé son expression dans l'Eglise dans le monachisme (Monachisme : état de vie des moines, religieux vivant à l'écart du monde, soit seuls (*monachus* dérive du grec *monos* qui signifie : solitaire), soit le plus souvent en communauté, après s'être engagés par des vœux à suivre la règle d'un ordre. En Occident, dès l'origine (Ve siècle), le monachisme s'est ramifié en une multitude d'obédiences, à partir, d'une des plus anciennes règles monastiques, celle de saint Augustin, qui déclare «*que rien ne vous appartienne en propre, mais que tout soit en commun entre vous*» et qui sera reprise par saint Benoît (547 ap. J.-C.)). Dès les origines, le vœu de pauvreté est un des fondements de la vie monastique et idéal de mise en commun des biens se développera en partie en dehors de l'Eglise elle-même, dans des sectes hérétiques (dont les plus anciens représentants en Orient, aux IIIe et IVe s. sont Pélage et la secte des Apostoliques), et plus tard, au Moyen Age, de nombreux mouvements dissidents : Vaudois, Frères Moraves et même [Cathares](#) ou Albigeois.

Mais les moines mis à part, lorsqu'il s'agit de l'ensemble de la société, les penseurs chrétiens n'ont pas cessé de s'interroger sur le problème de la propriété. Les Pères de l'Eglise, puis les théologiens et les canonistes du Moyen Age n'en ont pas admis la légitimité sans hésitation profonde.

§ 3. L'enseignement des Pères de l'Eglise.

Les Pères de l'Eglise, aussi bien des grecs (Basile, Jean Chrysostome) que des latins (Ambroise, Augustin) n'ont pas seulement stigmatisé les accaparements des riches, ils ont contesté le principe même de l'appropriation privative des biens, particulièrement celle de la terre.

- Saint Basile (Basile de Césarée (329-379) évêque de Césarée (aujourd'hui Kayseri en Turquie), théologien et moraliste, il fut un des fondateurs de la vie monastique) et saint Ambroise ((340-397) archevêque de Milan qui s'opposa énergiquement à l'empereur Théodose à la suite du massacre de Thessalonique) rappellent que «*La terre a été donnée en commun à tous les hommes*», mais qu'ils n'en sont pas réellement propriétaires. Seul Dieu, créateur de toute chose, est le véritable propriétaire ; les hommes n'ont que l'usage des choses ;
- De son côté, Saint Augustin (354-430) soutient dans la *Cité de Dieu* que *c'est la violence* (les biens que nous possédons en propre sont la cause de procès, de haine, de guerre entre les hommes) *qui a créé le droit à la propriété privée*.



Aurelius Augustinus, né en 354 à Thagaste (Souk-Ahras en Algérie) fut l'évêque d'Hippone (Annaba) où il mourut en 430, en défendant sa ville assiégée par les Vandales. Ce chrétien d'Afrique a laissé une oeuvre considérable, dont La Cité de Dieu, écrite avec le talent d'un écrivain de génie.

Mais les Pères ne vont pas jusqu'au bout de leur idée en préconisant la mise en communauté des biens. Ils acceptent, en fin de compte, la propriété et la richesse (Elles ne sont pas mauvaises par elles-mêmes, mais seulement par le mauvais usage. **C'est la charité et l'aumône qui seront la condition de leur légitimité.** "Ce n'est pas ton bien que tu distribues aux pauvres mais le sien que tu lui rends" - saint Augustin). L'enseignement patristique se montre donc réservé à l'égard de la propriété, sans pour autant la remettre en cause radicalement. Ces hésitations, voire ces contradictions tiennent au fait que la pensée chrétienne, à ses débuts, est comme enfermée dans une impasse théorique (en langage théorique : une aporie) : si Dieu est en tant qu'unique Créateur du monde et des êtres qu'Il a créés le maître de toutes choses, peut-on penser une **propriété (en latin *dominium*)** qui serait vraiment propre à l'homme ?

Mais l'Eglise va se prononcer en faveur de l'existence d'une propriété naturelle de l'homme, distincte de la propriété divine par la voix de saint Thomas d'Aquin (le plus fameux docteur de la scolastique médiévale, surnommé le Docteur Angélique -XIIIe siècle).

§ 4. Thomas d'Aquin (1224-1274) et l'influence d'Aristote.

Histoire :

Les comtes d'Aquin, vivant dans le royaume de Naples, étaient alliés aux plus grands souverains d'Europe. A 18 ans, Thomas décide, malgré l'avis de sa mère et de ses frères, d'entrer chez les Dominicains. Sa famille va jusqu'à le faire enfermer dans une tour pour l'empêcher de suivre sa vocation. Finalement, après s'être évadé, il se rendra à pied à **Cologne** pour étudier. Son mutisme lui vaut le surnom de boeuf muet. Mais son maître, Albert le Grand, prédit : «*Ce boeuf mugira si haut que ses mugissements rempliront le monde entier*». A 22 ans, il est **professeur à Cologne, puis il se rend à Paris.** Il y devient tellement célèbre que même le roi Louis IX lui demande conseil. Par ordre du pape Urbain IV, il compose l'office du Saint-Sacrement. Il écrit également une *Somme contre les Gentils*. Son principal ouvrage, la *Somme Théologique*, influencé par la philosophie d'Aristote, fait toujours référence. Il est parfois appelé le «*docteur angélique*».



Saint Thomas d'Aquin

Bref :

Saint Thomas d'Aquin appartient à l'Ordre des Dominicains ou des Frères prêcheurs, fondé à Toulouse, en 1206, en pleine crise albigeoise pour lutter contre l'hérésie par la prédication. Thomas d'Aquin, le théologien le plus illustre des Frères prêcheurs, résout le problème posé par la question de la légitimité de la propriété humaine en établissant des distinctions savantes dans son oeuvre majeure connue sous le nom de *Somme théologique*. Dans la *Secunda secundae*, à la *Quaestio* 66 (Deuxième partie de la deuxième partie, à la Question 66), le «*Docteur Angélique*» développe le raisonnement suivant : D'après les Ecritures Saintes (le Psaume 23, la Parole du jeune homme riche et son commentaire par Basile), Dieu est certes le Créateur de toutes choses, il en a seul la propriété principale, le ***dominium principale***.

Mais l'homme, parce qu'il est un être doué de raison a reçu de Dieu la capacité de s'approprier les choses : le ***dominium naturelle***, qui n'est que la «*maîtrise des services que rendent les choses*» ; c'est en quelque sorte,

un fief tenu de Dieu. On perçoit ici l'influence des conceptions féodales qui démembrant la propriété entre le domaine éminent relevant du seigneur et le domaine utile appartenant au vassal.

La première nature de cette propriété humaine est d'être commune à tous. Mais l'homme a commis le péché, ce qui ne lui a pas fait perdre sa capacité de distinguer le bien du mal, mais l'a mis dans l'obligation de gagner son pain (travailler et donc de s'approprier les êtres vivants du règne animal et toutes les choses productives) à la sueur de son front; même si la communauté des biens est un droit naturel, la propriété divisée est parfaitement légitime, parce qu'elle est le résultat du travail de chacun. En bon maître de la Scolastique (saint Thomas s'inscrit dans le grand courant de la scolastique. La scolastique - du latin *scola* = école - est autant une philosophie qu'une méthode. Elle commence avec saint Anselme (1033-1109) et fait recours à la logique et à la dialectique comme mode de connaissance philosophique et théologique. L'enseignement consiste d'abord en une lecture - *lectura* - des Ecritures (Bible et Evangiles ainsi que les oeuvres de la Patristique), la définition de questions - *quæstiones* - suivie des commentaires du maître et une *disputatio*, une discussion où une solution est dégagée pour chaque question à partir de la position du pour et du contre - *pro et contra* -), saint Thomas est aussi fidèle à la pensée aristotélicienne et il reprend les justifications du Stagirite. Pour le Stagirite (- de Stagire, ville de Macédoine, lieu de naissance d'Aristote -), il importe de distinguer soigneusement entre les différents régimes politiques - monarchie, aristocratie, tyrannie - et l'idéal de la politique) : la propriété est plus efficace que la mise en commun des biens, parce que chacun est plus soigneux de son bien propre que d'un bien commun à tous. C'est aussi le moyen le plus productif d'exploitation des richesses. Il est préférable que chacun s'occupe d'une chose précise dans l'organisation du travail. Le propriétaire remplit une fonction, il peut légitimement en retirer d'importants avantages.



Lettrine d'un antiphonaire comportant dans les médaillons la représentation de religieux dominicains, reconnaissables à leur habit blanc et noir.

La paix civile et le maintien de l'ordre social supposent que les possessions soient distinctes, que chacun se contente de ce qui est à lui. Contrairement à l'opinion de saint Augustin qui voyait dans l'appropriation privée une source de désordre, saint Thomas considère qu'elle permet d'éviter la confusion dans la société et d'assurer la paix entre les hommes. En somme, il justifie la propriété au nom du «*bien commun*», notion clé de la pensée thomiste. Il justifie aussi l'inégalité des conditions sociales et des fortunes. La société a été organisée selon un ordre (Chaque individu a été mis à sa juste place et concourt au Bien commun avec les moyens qui lui ont été donnés. Certains sont plus forts, plus intelligents, plus moraux, plus utiles que les autres et ces différences ont été voulues par Dieu. Il est naturel qu'ils bénéficient d'une somme de biens plus importante.) voulue par Dieu. Chaque homme, chaque groupe d'hommes aura une rémunération proportionnée à ses services.

En savoir plus : Saint Thomas

Saint Thomas légitime ainsi la division de la société médiévale entre les clercs qui prient pour le salut de l'humanité (*orantes*) les guerriers nobles, qui la défendent (*bellatores*) et ceux qui travaillent pour la nourrir (*laboratores*), agriculteurs, artisans et marchands. Tous sont égaux devant Dieu, mais chacun doit conserver le rang qui lui est dévolu par la Providence et servir à sa place car chercher à en changer risque de détruire l'équilibre social et devient un péché.

[les trois Etats...](#)

On trouve enfin chez Thomas d'Aquin, une condamnation du prêt à intérêt inspirée par l'enseignement d'Aristote. Le prêt gratuit est seul légitime. L'argent est un bien consommable (dont on ne peut faire usage qu'en le consommant, en le dissipant). La conception thomiste influencera profondément toute la philosophie politique du Moyen Age et des temps modernes. Elle sera le fondement de l'absolutisme aux XVIIe-XVIIIe siècles (Bossuet). Elle se retrouve dans les théories organicistes contemporaines, notamment les théories de droite (Maurras), salazarisme (Régime d'état fasciste, du début des années 30 au début des années 70) portugais.

En savoir plus : le prix de l'usage est injuste et interdit

Le prix de l'usage, *pretium usus* ou *usura*, est injuste quel que soit son taux et doit être interdit. Cette prohibition de l'usure aura des conséquences très importantes sur la vie économique et sociale du Moyen Age et même au-delà, dans certains pays. Elle va pénétrer par l'intermédiaire du droit canonique dans la législation des pays chrétiens et entraver l'apparition des institutions de crédit (banques, marchés financiers). Certes, les juristes chercheront à tourner cette prohibition en inventant des techniques camouflant l'opération de prêt à intérêt sous des contrats licites (comme par exemple, le bail ou la constitution de rente, l'utilisation de lettre de change, etc..). Les établissements religieux, grands propriétaires et titulaires de revenus importants, participeront souvent à de telles activités. Mais la prohibition de principe a tout de même entravé l'essor du crédit bancaire, surtout dans les pays restés catholiques après le XVIe, alors que ceux gagnés à la Réforme protestante ont abandonné les interdits canoniques et ont connu les premiers établissements bancaires modernes : la banque d'Amsterdam en 1610, la banque d'Angleterre en 1694, alors qu'en France il faudra attendre en 1804 la fondation de la Banque de France (cf. : Max Weber, *Capitalisme et éthique protestante*).

[un point de vue...](#)

La conception thomiste influencera profondément toute la philosophie politique du Moyen Age et des Temps modernes. Elle sera le fondement de l'absolutisme aux XVIIe-XVIIIe siècles (Bossuet). Elle se retrouve dans les théories organicistes contemporaines, notamment les théories de droite (Maurras), salazarisme (Régime d'état fasciste, du début des années 30 au début des années 70) portugais.



Jacques-Bénigne Bossuet (1627-1704), évêque de Condom puis de Meaux fut le grand orateur sacré du règne de Louis XIV et aussi précepteur du dauphin. Il défendait l'idée d'un fondement divin de la souveraineté royale et donc du droit

§ 5. Le débat avec les Franciscains : G. d'Ockham et le droit subjectif.

On peut évoquer ici une assez obscure querelle théologique qui oppose à la charnière du XIIIe et XIVe siècle l'ordre de saint François et la papauté, qui est à l'origine de l'idée de droit subjectif.



Saint François

L'ordre franciscain fut fondé par François d'Assise au début du XIIIe siècle, vers 1207 et jouit très tôt d'un immense prestige. Les frères mendiants (appelés aussi Petits frères, Fratricelli, les Minimes) mettent en oeuvre une nouvelle spiritualité; leurs couvents sont installés au coeur des villes, ils vivent au milieu du peuple et ont fait le voeu d'extrême pauvreté. Mais le prestige attire les dons. Les donations pieuses expriment une nouvelle sensibilité religieuse propre au monde des bourgeoisies urbaines : par des oeuvres et des fondations pieuses, en pratiquant la charité, le fidèle peut racheter ses fautes, et gagner, à crédit, le salut dans l'au-delà.

En savoir plus : les Franciscains

Les Franciscains sont bientôt à la tête d'un immense patrimoine foncier et mobilier alors que la règle de saint François prescrit la pauvreté à l'exemple du Christ : le frère doit se dégager de toute possession temporelle. Comment concilier ce vœu de pauvreté apostolique avec la détention de tels biens ? En 1279, la bulle *Exiit* du pape Nicolas IV accorde aux communautés franciscaines la libre disposition de ces biens, mais c'est le Saint-Siège qui en conserve le *dominium*, c'est-à-dire la propriété.

En savoir plus : biographie de saint François d'Assise



Saint François prêchant aux oiseaux, d'après les Fioretti (vitrail du XIVe s.).

Né à Assise (en Italie) en 1181, d'où l'appellation «*François d'Assise*», François est issu d'une famille riche. Il vit comme tous les jeunes de son âge et de son époque diverses expériences : les fêtes, les escapades et même la guerre durant laquelle il est fait prisonnier et souffre de maladie

Les Franciscains vont considérer qu'ils ont l'usufruit, l'usage libre et assuré des biens (le logement dans leurs couvents, le chauffage, les vêtements, la nourriture, le produit des jardins, etc.) qui leur ont été donnés; mais ils insistent sur le fait que cela n'est pas un droit de propriété. Les Franciscains continuent à se réclamer des écrits des pères de l'Eglise des premiers siècles et notamment de saint Augustin pour lequel seul le Créateur est propriétaire des choses. Ils mettent aussi en avant le fait qu'ils renoncent à tout négoce, à toute activité d'échange et de commerce et même à tout recours en justice. Ils prétendent se situer en dehors du droit voire en dehors de la société.

Cependant, dans l'optique des Dominicains, leurs rivaux, cela n'a pas de sens. L'ordre de saint Thomas considère que si les Franciscains sont assurés de trouver leur nourriture, le gîte et le couvert de façon régulière et garantie, c'est que cela fait partie de la juste part qui leur est reconnue ; elle est voulue par Dieu qui distribue à chacun ce qui lui revient.

En 1320, Jean XXII (Jacques Deuze, originaire de Cahors, pape d'Avignon, thomiste, entouré de dominicains hostiles aux prétentions franciscaines) prend le parti de désavouer les thèses des Frères mendiants et entreprend de les faire rentrer dans le rang. D'où un conflit d'autorité au sein de l'Eglise, dans lequel les raisons politiques ont pris autant d'importance que les débats théologiques. Les plus remuants franciscains (le mouvement des Spirituels), critiquaient vigoureusement la richesse de l'Eglise, ainsi que l'orgueil et l'égoïsme des puissants. L'agitation entretenue par les couvents contestataires inquiéta les princes, qui poussèrent la papauté à prononcer des mises en garde.

En savoir plus : Le nom de la Rose

Le nom de la Rose célèbre roman d'Umberto Eco qui se situe dans le contexte historique de ce conflit. L'histoire a été reprise au cinéma par Jean Jacques Annaud.

Le moine franciscain Guillaume de Baskerville, accompagné de son jeune novice Adso de Melk, se rend dans une abbaye italienne mystérieuse et isolée pour assister à une importante réunion entre représentants du Pape et hauts dignitaires de l'ordre franciscain. A peine arrivé, ce moine s'aperçoit que l'abbaye n'est pas aussi paisible qu'il n'y paraît et, de fait, l'abbé annonce que l'un de ses moines est mort récemment dans de troublantes circonstances. Le Diable roderait-il dans la très respectable communauté ? Guillaume et son novice se mettent immédiatement en quête de la vérité... l'enquête progresse, mais les morts, eux, s'accumulent. Bien vite, Guillaume découvre l'existence d'un mystérieux livre d'Aristote sur la comédie, que l'on disait disparu. Un livre qui serait si blasphématoire que quelqu'un tuerait pour qu'on ne puisse l'approcher. Ce récit est évidemment une fiction, mais il est construit avec talent sur une trame idéologique réelle.

Pour assurer leur défense les Franciscains firent appel à l'un des leurs : Guillaume d'Ockham (ou Occam) (1290-1349), qui enseignait à Oxford la théologie. Celui-ci, dans son *Commentaire des sentences* défend contre le pape les thèses de la pauvreté intégrale et s'efforce de redéfinir le contenu des termes qui sont au centre de la polémique.

En savoir plus : jus disponendi / jus utendi

Il opère ainsi une distinction entre un *jus disponendi*, un droit d'exercer un pouvoir personnel sur la chose que les Franciscains refusent pour eux-mêmes comme contraire à leurs vœux monastiques et un *jus utendi*, c'est-à-dire un simple droit d'usage des revenus du patrimoine qui leur a été confié. Cette casuistique est empruntée directement au langage savant des glossateurs, avec lesquels Ockham est en rapport par l'intermédiaire du juriste Bonagrazia. A peu près à la même époque, un autre célèbre jurisconsulte italien, Bartole définit la propriété comme un droit (en latin : *jus*), et énonce la fameuse trilogie de **l'usus, du fructus et de l'abusus** (les trois attributs du droit de propriété).

En rupture avec la tradition aristotélicienne et avec le droit romain classique, les glossateurs et les théologiens franciscains ont convergé pour détacher l'idée de propriété de son objet corporel et en faire un pouvoir, une capacité personnelle (l'expression de sa volonté et de sa liberté) de l'individu sur les choses. Indirectement, car ce n'était pas l'objectif visé, on assiste à la naissance de l'idée de droit subjectif qui est à la base de la conception individualiste des rapports juridiques. Il est donc intéressant de constater que les notions modernes de liberté de l'individu et de propriété conçue comme un droit subjectif ont émergé à l'occasion d'un débat sur la pauvreté apostolique. Nous sommes à un tournant important de l'histoire de la pensée philosophique et juridique. Au début du XIVe siècle, s'opère un basculement d'une pensée holiste de type traditionnel qui se représentait le monde comme un ensemble de totalités (universaux) organisées et reliées entre elles vers une conception nominaliste d'un monde composé d'une poussière d'atomes, d'une poussière d'individus uniques, isolés, séparés.



Adam

Un autre débat s'est greffé sur le précédent: il s'agit de l'interprétation à donner au mythe d'Adam. Selon le récit de la Genèse, Dieu a créé le monde, puis, au sixième jour, a créé l'homme à son image et a mis la création à sa disposition. Comme nous venons de le voir, pour les théologiens thomistes, avant la Chute, Adam jouissait dans le Paradis terrestre d'un *dominium naturale* sur les choses du fait de sa relation privilégiée avec Dieu : la propriété est donc un droit naturel qui existe avant même le péché originel. Pour les Franciscains, Adam vivait dans le Paradis en état d'innocence et usait de la Création sans avoir sur elle de pouvoir. Le droit de propriété est la conséquence de la chute et de la vie en société : c'est un droit humain. C'est l'esquisse d'une discussion qui va prendre son essor à l'époque moderne.