LIÈGE université Library

https://lib.uliege.be https://matheo.uliege.be

# L'histoire de la possession et des actions possessoires au XIXe siècle

**Auteur :** Vigliotti, Alessia
**Promoteur(s) :** Decock, Wim
**Faculté :** Faculté de Droit, de Science Politique et de Criminologie
**Diplôme :** Master en droit, à finalité spécialisée en droit privé (aspects belges, européens et internationaux)
**Année académique :** 2020-2021
**URI/URL :** http://hdl.handle.net/2268.2/12086

*Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative"(BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

LIÈGE université
Droit, Science Politique & Criminologie

Département de Droit

# L'histoire de la possession et des actions possessoires au XIX$^{e}$ siècle

**Alessia VIGLIOTTI**

Travail de fin d'études

Master en droit à finalité spécialisée en droit privé

Année académique 2020-2021

Recherche menée sous la direction de :

Monsieur Wim DECOCK

Professeur

# RESUME

Durant les siècles qui ont passés, la possession a fait l'objet de divers traités et controverses. C'est à propos de son principal effet, c'est-à-dire les actions possessoires, que nous avons décidé de rassembler les opinions de différents auteurs et notamment celles de Antoine Aulanier, Léon Wodon et Robert Joseph Pothier, plus particulièrement, qui fondent nos principales sources pour ce travail.

Ainsi, nous avons voyagé dans les époques, depuis les origines du droit romain, en passant par les ordonnances et coutumes du XVII$^{e}$ siècle, pour finalement nous plonger dans le XIX$^{e}$ siècle. C'est à travers ces ouvrages que nous avons découvert le nerf des controverses sur la possession et sur les actions possessoires.

Nous avons donc développé les conditions nécessaires à une juste possession, capable de sortir ses effets et en avons déterminé que certaines caractéristiques étaient requises. Il est donc nécessaire d'avoir une possession paisible, publique, annale, continue, non interrompue et non équivoque.

Pour la suite, nous nous sommes concentrés sur les actions possessoires à proprement parler et nous avons dégagé les caractéristiques communes qu'elles rassemblaient toutes, à savoir que leur but est de maintenir ou remettre en possession le possesseur troublé ou dépossédé de son bien ou de son droit immobilier. Les actions possessoires sont donc au nombre de trois : la complainte, la réintégrande et la dénonciation de nouvel œuvre.

Pour ce qui s'agit de la complainte, elle représentait déjà à cette époque l'action principale, centrale, et la plus grande majorité des conditions lui étaient applicables. En revanche, la réintégrande s'en distinguait en ce qu'elle ne pouvait être intentée qu'en cas de violence, ce qui a donné lieu à bons nombres d'interprétations. Pour finir, la dénonciation de nouvel œuvre, quant à elle, s'appliquait dans les cas où le trouble résultait de travaux de construction.

Alors que la première faisait l'unanimité, la seconde a tout de même fait l'objet de différentes controverses, et a été longuement confondue avec la complainte, au même titre que la dénonciation de nouvel œuvre.

Nous concluons en disant que même si, au XIX$^{e}$ siècle, l'existence de ces actions en tant qu'action sui generis, à part entière, a fait débat, il n'en demeure pas moins qu'elles ont réussi à traverser les époques pour arriver jusqu'en 2021 et être reconnue comme telle par la doctrine et la jurisprudence.

Néanmoins, il y a déjà de cela deux cents ans, la loi ne déterminait pas précisément quelles étaient les actions possessoires. L'article 23 du Code de procédure civile et les articles 2229 et suivants du Code civil restaient muets, et c'est toujours le cas de la législation actuelle. C'est donc la doctrine et la jurisprudence qui ont joué un rôle essentiel dans la détermination de la nature, des conditions et de l'existence même des actions possessoires que nous connaissons aujourd'hui.

# REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer toute ma reconnaissance aux personnes sans qui la rédaction de ce travail n'aurait pas été possible.

Je remercie tout d'abord, mon promoteur, le Professeur DECOCK, qui m'a donné le goût de l'histoire du droit et qui m'a laissé la chance de choisir un sujet qui me tenais à cœur, un sujet dans lequel je me sentais à même de m'épanouir. Je le remercie de sa disponibilité, malgré cette période exceptionnelle et difficile.

Ensuite, je tenais à remercier Maitre Jean-Luc ANGENOT, Notaire à Welkenraedt, chez qui j'ai effectué mon stage facultaire et qui m'a donné la motivation et m'a encouragé à m'investir pleinement dans ce travail.

De plus, j'accorde également toute ma gratitude aux personnes qui ont relu mon travail et qui ont donc consacré du temps à ma réussite.

Pour finir, je veux adresser mes remerciements à ma famille et mes proches, qui m'ont toujours soutenue, tout au long de mes études et durant la rédaction de ce travail.

# TABLE DES MATIERES

**INTRODUCTION** ..... **8**

**I.- LA POSSESSION** ..... **10**

A.- DÉFINITION ..... 10
B.- NATURE DE LA POSSESSION ..... 10
C.- CONDITION DE LA POSSESSION ..... 11
*1) 1e condition : une possession juste – paisible et publique* ..... *12*
*2) 2e condition : une possession annale, continue et non interrompue* ..... *14*
*3) 3e condition : une possession à titre de propriétaire – non précaire* ..... *17*
*4) 4e condition : une possession non équivoque* ..... *18*
*5) La bonne foi et le titre ne sont pas des conditions nécessaires* ..... *18*
*6) Charge de la preuve de ces conditions* ..... *19*
*7) Au XXIe siècle* ..... *19*
D.- EFFETS DE LA POSSESSION ..... 19

**II.- LES ACTIONS POSSESSOIRES** ..... **20**

A.- DÉFINITION ..... 20
B.- NATURE ET FONDEMENT DES ACTIONS POSSESSOIRES ..... 20
C.- OBJET DES ACTIONS POSSESSOIRES ..... 21
D.- DEMANDEURS ET DÉFENDEURS EN POSSESSION ..... 21
E.- LES DÉLAIS DE L'ACTION POSSESSOIRE ..... 21
F.- LE TROUBLE ..... 22
G.- DISTINCTION AVEC L'ACTION EN REVENDICATION ..... 23
H.- PREMIÈRE ACTION : LA COMPLAINTE ..... 24
*1) Notions générales* ..... *24*
*2) Conditions pour intenter la complainte* ..... *26*
*3) Objet de la complainte* ..... *27*
*4) Demandeur en complainte* ..... *27*
*5) Défendeur en complainte* ..... *28*
*6) Délais pour intenter la complainte* ..... *29*
*7) Effets et procédure* ..... *29*
I.- DEUXIÈME ACTION : LA RÉINTÉGRANDE ..... 30
*1) Notions générales* ..... *30*
*2) Conditions pour intenter la réintégrande* ..... *31*
*3) Objet de la réintégrande* ..... *34*
*4) Demandeur en réintégrande* ..... *35*
*5) Défendeur en réintégrande* ..... *35*
*6) Délais pour intenter la réintégrande* ..... *36*
*7) Effets et procédure* ..... *36*
J.- TROISIÈME ACTION ? LA DÉNONCIATION DE NOUVEL ŒUVRE ..... 38
*1) Notions générales* ..... *38*
*2) Conditions de l'action en dénonciation de nouvel œuvre* ..... *40*
*3) Objet, demandeur et défendeur en dénonciation* ..... *41*

*4) Délais pour intenter la dénonciation* ..... *41*
*5) Effets et procédure* ..... *41*
K.- ANCIENNE ACTION : LA RÉCRÉANCE OU LA COMPLAINTE EN MATIÈRE DE BÉNÉFICE ..... 42
**III.- COMPETENCE ..... 45**
**IV.- QUID DU XXI^E SIECLE ? ..... 46**
**CONCLUSION ..... 47**
**BIBLIOGRAPHIE ..... 49**

# INTRODUCTION

Au cours des siècles, le droit est sans doute l'une des matières qui a le plus muté et le droit de la possession n'y a pas échappé. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi de diriger nos recherches et notre exposé sur ce sujet. Ainsi, en effleurant brièvement le droit romain, afin de distinguer les origines de cette matière, nous nous plongeons dans la possession telle qu'elle existait au XIX$^{e}$ siècle, et évoquons quelques fois ce qu'elle est devenue de nos jours.

Ainsi, dans notre première partie, nous allons donc aborder la possession sous tous ses aspects, à savoir sa nature, les conditions qui sont requises pour que la possession existe et plus particulièrement pour qu'elle sorte ses effets. Lorsque nous aborderons les effets principaux de la possession, à savoir la prescription et les actions possessoires, nous nous intéresserons exclusivement aux actions possessoires qui constituent la seconde partie de notre exposé.

Bien que la prescription mériterait de plus amples discussions, le contenu de cet exposé ne nous permet pas d'aborder cet effet et d'en dessiner les contours de manière claire et précise.

Nous nous consacrons donc exclusivement aux actions possessoires, à propos desquelles nous allons examiner les différentes controverses doctrinales qui ont eu lieu à travers le temps et surtout au XIX$^{e}$ siècle, période et axe central de notre exposé. Après avoir déterminé la nature de ces actions, nous évoquerons leur objet, la qualité des personnes qui peuvent agir, les délais requis pour agir, le trouble exigé pour intenter ces actions, et ce de manière globale et applicable à toutes les actions possessoires.

Ensuite, nous distinguerons brièvement les actions possessoires des actions en revendication, avant d'aborder le point central de notre exposé, à savoir les actions possessoires en tant que telles. Nous examinerons donc d'abord la complainte, puis la réintégrande, pour ensuite discuter de l'existence de l'action en dénonciation de nouvel œuvre, et finalement de la disparition de l'action en récréance.

Suite à cela, nous évoquerons le juge compétent en cette matière avant de faire un bref point sur le droit actuel. Bien que le droit du XXI$^{e}$ siècle ne soit pas l'objet de notre exposé, il est essentiel d'en discuter pour évaluer le poids qu'ont eu les différentes visions des auteurs abordés.

Lors de nos recherches, nous avons décidé de nous baser sur différents ouvrages, certains issus d'auteurs belges et d'autres d'auteurs français. En effet, la Belgique a vu le jour en 1831 et avant cela, elle a pendant longtemps été sous domination française, raison qui explique qu'à sa naissance, elle ait décidé d'adopter les codes et les idées françaises. Ainsi, nous avons décidé de nous référer à certains ouvrages en particulier.

Les auteurs qui fondent l'exposé qui va suivre sont donc : Antoine Aulanier[1], qui a écrit son traité des actions possessoires en 1829 et M. Dupin[2] qui a pris le soin de remettre en ordre les écrits de Robert Joseph Pothier et notamment son traité de la possession, rédigé en 1824. Un

---

1 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires*, Nantes, Hachette, 1829.

2 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français*, t. 8, Paris, Béchet Ainé, 1825.

autre auteur que nous avons longuement étudié est Léon Wodon[3], auteur belge d'un traité sur la possession et les actions possessoires, publié en 1866. Outre ces auteurs, nous en avons évidemment étudié beaucoup d'autres mais leurs propos nous paraissaient moindres face à ceux-ci.

[3] L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, t. 1, 2 éd., Bruxelles, Larcier, 1877.

# I.- LA POSSESSION

## A.- DÉFINITION

Pendant un certain temps, la possession et la propriété ont été confondues. Ce n'est qu'avec l'instauration de certaines lois qu'on commença à les distinguer. Mais, il y avait toujours une confusion dans le sens où le fait de posséder de manière paisible suffisait à prouver et établir la propriété[4].

L. Wodon définit la possession comme « *la détention corporelle d'une chose immobilière, ou la détention incorporelle d'un droit réel immobilier, avec l'intention de l'avoir pour soi, cum animo domini, cum animo sibi possidendi*[5] *»*. Il insiste également sur le fait que la possession doit être distinguée de la propriété car une personne peut cumuler ces deux qualités ou n'en avoir qu'une seule à la fois. Il est donc logique que la possession ne puisse être régie par les mêmes règles que celles qui s'appliquent à la propriété.

R.-J. Pothier s'exprime également dans le sens d'une distinction entre ces deux notions. Il reproduit notamment les termes d'Ulpien : « *nihil commune habet proprietas cum possessione*[6] *»*, ce qui signifie : la propriété n'a rien de commun avec la possession. Il cite la définition de la possession du jurisconsulte Paul[7] et donne sa propre idée de la possession qu'il définit comme « *la détention d'une chose corporelle que nous tenons en notre puissance, ou par nous-mêmes, ou par quelqu'un qui la tient pour nous et en notre nom*[8] *»*.

## B.- NATURE DE LA POSSESSION

La possession est un fait plutôt qu'un droit, mais elle octroi tout de même différents droits à celui qui possède. Pour sa part, R.-J. Pothier relève deux espèces de possession : la possession civile et la possession naturelle.

D'un côté, selon lui, la possession civile se distingue en ce que le possesseur possède la chose comme s'il en était le réel propriétaire, *animo domini*, et ce en vertu d'un titre de nature à transférer la propriété, peu importe que dans les faits, la propriété ait réellement été transférée. En plus de ce titre, il faut que le possesseur soit de bonne foi, c'est-à-dire qu'il ignore que son

---

4 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 2.

5 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 14.

6 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 323.

7 *Ibidem.*, p. 324, le jurisconsulte Paul définit ainsi la possession « possessione appellata est a sedibus quasi positio, quia naturaliter tenetur ab eo qui ei insistit, quam gaeci (…) appellant ».

8 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 324.

titre est « vicié » et qu'il ne pouvait valablement pas acquérir la propriété de cet auteur. Cette possession civile est aussi dénommée possession *pro emptore*[9].

D'un autre côté, il définit la possession naturelle comme celle qui ne dispose pas d'un titre ou qui dispose d'un titre qui n'est pas de nature à transférer la propriété, ou bien qui dispose d'un titre de nature à transférer la propriété mais dans lequel le possesseur est de mauvaise foi, ou encore une possession procédant d'un titre nul. Ces possessions naturelles sont également appelées possession *pro possessore*[10].

L. Wodon fait une autre distinction entre les espèces de possessions, selon lui, il en existerait trois. D'un côté les possessions juridiques, elles-mêmes divisées en deux : la *possessio ad interdicta* qui vise à acquérir le droit aux actions possessoires (anciens interdits du droit romain) ; et la *possessio civile ad usucapionem* qui vise à acquérir la prescription, *l'usucapion*. D'un autre côté, il cite également la possession naturelle, qui est juste et non vicieuse, mais qui n'est pas suffisante pour faire sortir tous ses effets à la possession. Cependant il explique qu'il y a eu lieu à des controverses car dans la pratique, la possession *ad interdicta* était souvent appelée « naturelle » par opposition à la possession *usucapionem* qualifiée de « civile ». C'est donc son explication au fait que R.-J. Pothier ne distingue que deux possessions : la civile et la naturelle, alors qu'il y en a en réalité trois[11].

Dans les deux définitions de la possession exposées ci-dessus, le terme « détention » figure en axe central. Cependant, il y a lieu de distinguer la possession et la simple détention, *mera custodia*. Il ne faut pas confondre la possession naturelle, celle qui se caractérise par le fait qu'on ne dispose pas d'un juste titre, et la simple détention d'une chose pour autrui. La détention peut avoir les mêmes qualités que la possession, à un détail près qui est que le détenteur ne détient pas la chose pour lui et en son nom, mais pour autrui, le réel possesseur[12].

## C.- CONDITION DE LA POSSESSION

Pour que la possession existe, elle doit revêtir deux éléments essentiels : *l'animus* et le *corpus*. *L'animus* étant considéré comme la volonté de détenir la chose en qualité de propriétaire, *animus domini* ou *animus sibi possidendi*. Sans cet *animus*, la possession deviendrait une simple détention, non protégée par la loi. Tandis que le *corpus* est le fait de détenir la chose de manière concrète, matériellement. Ces deux volets de la possession se retrouvent dans la définition de la possession avancée par L. Wodon[13].

---

9 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 326-328.

10 *Ibidem*, pp. 328-329.

11 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 15-16.

12 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 330.

13 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 14 ; Wodon définit la possession comme la détention corporelle d'une chose immobilière, ou la détention incorporelle d'un droit réel immobilier, avec l'intention de l'avoir pour soi, cum animo domini, cum animo sibi possidendi.

Cependant, pour que la possession sorte ses effets et notamment le droit aux actions possessoires, elle doit revêtir également d'autres conditions, en plus du *corpus* et de *l'animus*.

La matière des actions possessoires fut consacrée par la loi et en intégralité pour la première fois par l'Ordonnance de Saint-Germain-en-Laye promulguée par Louis XIV en 1667, plus communément appelée « Ordonnance de 1667 », en son titre 18. Par la suite, au XIX$^{e}$ siècle, une fois le Code de procédure civile promulgué, ce fut le titre 4, livre 1 dudit code qui se chargea de régler la matière en ses articles 23 et suivants[14].

L'article 23 du Code de procédure civile stipulait que « *les actions possessoires ne seront recevable qu'autant qu'elles auront été formées dans l'années du trouble, par ceux qui, depuis une année au moins, étaient en possession paisible par eux ou les lieux, à titre non précaire*[15] ».

### *1) 1$^{e}$ condition : une possession juste – paisible et publique*

#### a) En droit romain

En droit romain, L. Wodon nous explique que la possession ne devait pas être vicieuse, c'est-à-dire qu'elle devait être juste vis-à-vis de l'adversaire, *ab adversario*. Par juste, on entendait paisible, donc non violente, et publique, donc non clandestine. Le possesseur qui avait une possession injuste, n'avait une possession utile que contre les tiers. Il ne pouvait pas opposer les actions possessoires contre la personne de laquelle il tenait sa possession, la personne envers laquelle il avait été violent ou clandestin[16].

Ce principe de juste possession était d'ailleurs rappelé dans la Coutume d'Orléans qui disait que « *on acquiert possession en jouissant par an et jour, nec vi, nec clam, nec precario, ad adversario*[17] ».

#### b) Du XVII$^{e}$ au XX$^{e}$ siècle

La première des conditions requise par le droit romain et par le droit du XIX$^{e}$ siècle est donc la possession paisible et publique vis-à-vis de l'adversaire. Cette condition se retrouvait dans les articles 2229 et suivants du Code civil et dans l'article 23 du Code de procédure civile.

Cet article 23 trouvait notamment son origine dans les coutumes françaises, à savoir les Coutumes de Paris de 1510 et celles d'Orléans de 1509. L'article 369 ancien des Coutumes

---

14 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op.cit.,* pp. 5-8.
15 *Ibidem*, p. 7.
16 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, pp. 17-18.
17 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 363.

d'Orléans rappelait cette condition de possession paisible et publique vis-à-vis de l'adversaire, mais lors de sa modification en 1583, l'article 486 omis ces termes[18].

## *1. Possession paisible*

Pour qu'une possession soit paisible, il faut qu'elle soit exempte de violence, que ce soit à ses origines, ou durant son déroulement, et ce pendant un an[19]. L'article 2223 du Code civil stipulait d'ailleurs que « *les actes de violence ne peuvent fonder non plus une possession capable d'opérer la prescription. La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé*[20] » et l'article 2232 ajoutait « *la possession ne peut pas reposer sur des actes de pure faculté ou de simple tolérance*[21] ».

Mais à quel moment y a-t-il violence ? Quels sont les actes réputés violents ? R.-J. Pothier émet diverses observations et cite les hypothèses réputées violentes. Premièrement, pour qu'il y ait violence, il n'est pas nécessaire que l'on ait fait usage d'armes, il suffit que le propriétaire ait été dépouillé sans son consentement. Deuxièmement, la violence ne doit pas nécessairement avoir été exercée sur le réel propriétaire, les faits exercés à l'encontre de personnes, possédant ou détenant la chose en son nom et pour son compte, sont également réputés violents. Troisièmement, le fait que la violence ait été exercée par un tiers et non par le spoliateur importe peu, que le tiers ait agit sous les ordres du spoliateur ou que celui-ci, bien qu'il n'ait pas donné d'ordre, ratifie la violence par la suite, il est considéré comme ayant agi avec violence. Cependant, si le spoliateur menace le possesseur actuel pour qu'il abandonne le bien et que par la suite, le possesseur l'abandonne effectivement, il n'est pas réputé violence si l'abandon a été volontaire[22].

Ainsi, pour que le nouveau possesseur entré en possession par violence puisse obtenir une possession utile et ainsi bénéficier des actions possessoires, il faudra attendre l'écoulement du délai d'un an, sans qu'il n'y ait eu aucune violence ou tentative de rentrer en possession de l'ancien possesseur[23]. Donc, du jour où la violence cesse, la possession devient paisible.

Nous déduisons de tous ce qui précède que la possession n'était pas qualifiée « utile » lorsqu'elle était basée sur des actes délictueux[24] (violence, vol[25] etc.).

---

18 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 18.

19 *Ibidem*, p. 22.

20 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 35.

21 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, pp. 45-48.

22 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 36-37 ; M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 332-333.

23 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 38.

24 Précisions à apporter pour la réintégrande où le spoliateur peut devenir possesseur utile, si par la suite de sa violence, la possession est demeurée paisible durant un an entier.

25 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 331-334, qui reproduit les dires de Pothier qui cite, à titre de vice de la possession, la violence, la clandestinité, …

## *2. Possession publique*

Pour qu'une possession soit juste, il faut également qu'elle soit publique, c'est-à-dire, non clandestine vis-à-vis de l'adversaire, qu'elle s'annonce par des actes visibles[26].

L'article 170 des Coutumes d'Orléans stipulait d'ailleurs que « *la possession est publique quand aucun a joui au vu et su de tous ceux qui l'ont voulu voir et savoir* ». Par conséquent, l'adversaire est réputé connaitre la possession, même les fois où il était absent ou, bien qu'il ne l'ait pas connu, aurait pu la connaitre.

Ainsi, pour être publique, il ne doit y avoir clandestinité ni au début de la possession, ni dans son déroulement. Cette précision remonte au temps de l'ancien droit lorsque pour prouver la nature d'une possession, il fallait remonter à son origine[27]. Raison qui au XIX$^{e}$ siècle ne peut plus être avancé étant donné la condition d'annalité de la possession.

De ce fait, L. Wodon et A. Aulanier donnent tous les deux comme exemple de possession clandestine le cas du propriétaire qui agrandi ses caves sous la propriété du voisin, sans lui dire[28]. Mais de la même manière que pour le vice de violence, du jour où la clandestinité cesse, la possession devient publique[29].

### *2) 2$^{e}$ condition : une possession annale, continue et non interrompue*

#### a) En droit romain

A l'époque du droit romain, cette triple condition n'existait pas[30]. En effet, pour bénéficier du droit aux actions possessoires, il suffisait d'une possession actuelle au moment du trouble, il n'y avait donc pas de condition d'annalité. A titre d'illustration, A. Aulanier nous cite un passage de la loi première au Digeste qui stipulait que « *celui qui n'a joui des eaux que dans le dernier été peut quand même exercer l'action possessoire*[31] ».

#### b) Du XVII$^{e}$ au XX$^{e}$ siècle

Cette triple condition a vu le jour beaucoup plus tard. On en trouvait déjà des traces dans l'article 23 du Code de procédure civile et dans l'article 2229 du Code civil. Ce fut érigé en

---

26 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 28.
27 *Ibidem*, p. 30.
28 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 24.
29 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 30.
30 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 27.
31 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 13.

condition à la possession, car il a été estimé que la possession devait revêtir les mêmes qualités pour ses deux effets : la prescription et les actions possessoires. Cette raison fut inscrite à l'article 4 de la loi belge du 25 mars 1876[32].

## *1. Possession continue*

Premièrement, il était exigé que la possession soit continue, c'est-à-dire que le possesseur fasse un certain nombre d'actes pour exprimer son *animus*. Mais L. Wodon nous explique qu'il n'est pas nécessaire que le possesseur exprime sa possession par des actes journaliers, et répétés[33]. De la sorte, une fois la possession acquise de manière certaine, elle continue d'exister. Il y a une présomption qui nait au bénéfice du possesseur du premier jour, présomption qu'il a continué à jouir pendant le temps qui a suivi, tant qu'il n'y a pas eu d'interruption[34].

R.-J. Pothier le dit notamment dans son traité sur la possession : « *quand même quelqu'un aurait abandonné la culture de ses héritages, il ne serait pas pour cela censé avoir eu la volonté d'en abandonner la possession : il serait donc présumé avoir la volonté de la retenir, et il la retiendrait en effet*[35] ».

## *2. Possession ininterrompue*

Deuxièmement, la possession ne devait pas être interrompue. L. Wodon nous explique que l'interruption est un fait positif (pas une omission), qui peut être posé par le possesseur lui-même ou par un tiers. A titre d'exemple, le fait que le possesseur reconnaisse le vrai propriétaire peut interrompre son délai de possession.

Cependant, la survenance d'une cause d'interruption ne peut remettre en cause l'acquisition de la possession annale, à moins que l'interruption ne dure elle-même un an entier[36].

## *3. Possession annale*

Troisièmement, la possession devait être annale. Cette durée d'un an (ou un an et un jour avant l'article 23 du Code de procédure civile) était également qualifiée de « saisine » ou « saisine possessoire[37] ».

Certains auteurs de l'époque se sont questionnés sur l'origine de cette condition et il semblerait qu'elle fut déjà présente dans les Coutumes de Clermont-en-Beauvaisis, écrites par

---

32 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 27.
33 *Ibidem*, p. 29.
34 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 11-12.
35 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 12 ; M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 330.
36 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, pp. 29-30.
37 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 11 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 34.

Beaumanoir, et plus communément appelées « Coutumes de Beauvaisis », ainsi que dans les Etablissements de Saint-Louis, datant tous deux du XIII[e] siècle. Mais, selon Pierre Paul Nicolas Henrion de Pansey[38], cela remontait encore à une époque antérieure, et plus particulièrement à l'article 47 de la Loi Salique. Cependant, L. Wodon nous explique qu'il y a lieu de douter que cette condition ait des souches germaniques. L'origine de cette condition a donc donné lieu à de nombreuses controverses que nous ne nous donnons pas la peine de développer plus amplement ici, vu la brièveté exigée par ce travail[39].

Cependant, ce que nous pouvons avancer de manière certaine, c'est qu'avant que la matière soit réglée par le Code de procédure civile, c'était l'ordonnance de 1667, en son Titre 18, article 1 qui s'en chargeait, ainsi que la Coutume de Paris, article 96. Ces deux législations citaient de manière implicite la condition d'annalité en parlant de « saisine », tandis que la Coutume d'Orléans, elle, en son article 186, la citait de manière explicite[40].

Les auteurs se sont également interrogés sur la raison d'être de cette durée d'un an. Il est apparu qu'un délai plus long aurait entaché la procédure qui se voulait rapide et facile, car prouver un délai supérieur demandait des enquêtes trop longues[41].

Partant du constat que la condition de continuité est remplie même en l'absence d'actes journaliers, on peut donc avoir une possession annale sans même avoir exercé aucun acte de possession dans l'année. C'est alors le dernier acte de possession qui sert de preuve à l'annalité[42]. Cependant, pour qu'une possession soit qualifiée annale, il faut que l'année de possession ait eu lieu avant la survenance du trouble et non pas avant l'exercice de l'action[43].

Malgré ces observations, il y a eu de nombreuses controverses. Certains estimaient que la possession annale n'était requise que lorsque le possesseur avait pour adversaire le réel propriétaire ou le possesseur annal précédent. D'autres avançaient qu'une possession plus courte, inférieure à un an pouvait suffire. Mais ces deux positions doctrinales étaient toutes deux contraires à l'article 23 du Code de procédure civile[44].

Il demeurait tout de même une exception à cette possession annale, en ce sens que la possession ne devait pas forcément être personnelle, exercée par le possesseur actuel. Le possesseur[45] pouvait joindre à sa possession, la possession de son auteur. L'article 2235 du Code civil le disait notamment en ces termes : « *pour compléter la prescription, on peut joindre à sa possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou onéreux*[46] ».

---

38 Juriste et politicien français, né le 28 mars 1742 et décédé le 23 avril 1829.

39 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, pp. 35-36 pour plus de détails.

40 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, pp. 39-40.

41 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 11.

42 *Ibidem*, p. 13.

43 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 41.

44 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 14 qui cite M. Duparc-Poulain.

45 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 19-20 qui nous dit que la juxtaposition de durée est possible pour les héritiers, les donataires, les légataires universels ou à titre universels, les acquéreurs, les usufruitiers et nu propriétaires, …

46 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 18.

### *3) 3e condition : une possession à titre de propriétaire – non précaire*

#### a) En droit romain

Au temps du droit romain, un possesseur était qualifié de « précaire » lorsqu'il lui était donné une chose pour qu'il la possède uniquement un certain temps. Ce possesseur détenait les deux qualités de la possession, à savoir le *corpus* et *l'animus*, il était donc logique qu'il puisse exercer les actions possessoires contre les tiers. Cependant, il lui était interdit de les exercer contre le propriétaire[47].

#### b) Du XVIIe au XXe siècle

Le terme précaire du droit romain revêtait donc un sens qui n'avait rien en commun avec le terme du XIXe siècle. En effet, L. Wodon nous explique que le possesseur précaire est en fait un simple détenteur, dépourvu *d'animus*, dépourvu de la volonté de se comporter comme un vrai propriétaire[48]. Le possesseur précaire du XIXe siècle ne peut donc plus exercer les actions possessoires, même pas contre les tiers[49]. Il y a lieu de garder cette évolution de langage à l'esprit lorsque on utilise ce terme.

Au XIXe siècle, la possession devait donc être non précaire, exercée à titre de propriétaire, avec *l'animus*. Cette condition était notamment explicitée à l'article 23 du Code de procédure civile et aux articles 2229, 2236 et 2237 du Code civil[50]. Lorsque l'on possédait à titre de propriétaire, on était qualifié de possesseur *pro suo* ou *animo domini*.

Dans cette hypothèse, il y avait plusieurs présomptions mises en place. Le possesseur était présumé posséder en vertu d'un titre et avoir posséder pour lui, à moins que l'on prouve qu'il ait possédé pour un autre. Il s'agissait là d'une présomption réfragable stipulée à l'article 2230 du Code civil. De la même façon, l'article 2231 du Code civil indiquait que lorsque le possesseur avait commencé à posséder au nom et pour le compte d'un tiers, il était présumé continuer de la sorte, sauf si on en apportait la preuve contraire[51].

---

47 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 42.

48 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 20.

49 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 43.

50 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 42 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 43.

51 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 41-82 où il cite plusieurs exemples de possesseurs précaires, privés du droit aux actions possessoires. Il cite le fermier et le possesseur de servitude discontinue. Il en cite également certains qui bénéficient des actions possessoires : le superficiaire, l'emphytéote, le nu-propriétaire, l'usufruitier, le possesseur à titre d'usage et d'habitation, le possesseur à titre de séquestre et d'antichrèse et le possesseur de biens indivis.

### *4) 4e condition : une possession non équivoque*

La quatrième condition exigée au XIXe siècle pour que la possession soit utile était inscrite à l'article 2229 du Code civil qui stipulait que la possession devait être non équivoque.

L. Wodon donne un sens particulier au terme « équivoque ». Il explique que cela signifie que toutes les autres conditions explicitées précédemment doivent être réunies. Selon lui, cette condition est donc inutile et n'apporte rien de neuf[52]. A. Aulanier pour sa part, précise que la possession est non équivoque chaque fois qu'elle fait présumer un droit à l'égard du possesseur[53].

Selon nous, il n'y a pas lieu de chercher un autre sens au terme « équivoque » que celui qu'il revêt habituellement. Ainsi, les actes accomplis ne doivent pas être susceptibles de deux interprétations.

### *5) La bonne foi et le titre ne sont pas des conditions nécessaires*

En conclusion, au XIXe siècle, pour que le possesseur bénéficie du droit aux actions possessoires, la possession doit revêtir les conditions suivantes ; elle doit être paisible et publique vis-à-vis de l'adversaire, être exercée à titre de propriétaire, et nouveauté par rapport au droit romain, elle doit être annale, continue et ininterrompue.

Ces conditions étaient également rappelées par l'article 2229 du Code civil qui exigeait donc les mêmes conditions pour opposer les actions possessoires que pour prescrire[54]. Et une fois que la possession remplissait ces conditions, L. Wodon explique qu'elle était dite qualifiée, légitime, parfaite. Dans le cas contraire, elle était dite vicieuse ou incomplète[55].

Cependant, certaines conditions n'étaient pas requises pour que la possession permette au possesseur d'user du droit aux actions possessoires. Il s'agissait de la bonne foi et du titre. Concernant la bonne foi, de même qu'au droit romain, elle n'était pas requise. Pourtant, elle était nécessaire pour que la possession sorte son second effet : la prescription[56].

La raison de cette absence de condition de bonne foi ou de titre venait du fait que pour vérifier de telles exigences, l'enquête nécessaire était trop fastidieuse et la rapidité de la procédure était entachée[57]. Pourtant, R.-J. Pothier qualifie la mauvaise foi de premier vice à la possession qui rend impossible l'octroi des actions possessoires[58].

---

52 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 43.
53 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 28.
54 *Ibidem*, pp. 26-27.
55 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 50.
56 *Ibidem*, p. 17.
57 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 24.
58 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 331.

### *6) Charge de la preuve de ces conditions*

Dans son traité sur la possession, L. Wodon explique que la charge de la preuve incombe au demandeur en possession. Mais, nous relevons que l'article 2230 du Code civil stipulait que chacun était censé posséder pour soi et à titre de propriétaire. Il y aurait donc une présomption de possession utile à charge du possesseur[59].

### *7) Au XXI^e^ siècle*

A l'heure actuelle, au XXI^e^ siècle, la possession telle que conditionnée par les articles 2228 et suivants du Code civil belge, malgré les réformes, cite toujours les mêmes conditions[60]. L'article 2229 du Code civil actuel est d'ailleurs exprimé dans les termes suivants : « *Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue, et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire* ».

Quant à la preuve de la possession, la matière est toujours régie par les articles 2230 et 2231 du Code civil.

## D.- EFFETS DE LA POSSESSION

Dans son traité de la possession, R.-J. Pothier explique que la possession revêt plusieurs effets qu'il y a lieu de distinguer selon que le possesseur soit de bonne foi ou non. Ainsi, pour tous les possesseurs, la possession avait pour effet de faire présumer la propriété. Et, étant présumés propriétaires, chacun avait le droit aux fruits de la chose et aux actions possessoires pour combattre les troubles portés à sa possession.

Cependant, seuls les possesseurs de bonne foi bénéficiaient du droit de prescription, c'est-à-dire du droit d'acquérir la propriété après l'écoulement d'un certain laps de temps. Ce droit étant également appelé droit *d'usucapion*. Le possesseur de bonne foi avait aussi le droit de revendiquer la chose qu'il a perdu contre la personne qui ne dispose pas de titre[61].

Mais, nous retiendrons que la possession a deux effets principaux : le droit à la prescription et le droit aux actions possessoires[62]. Dans l'optique d'être le plus précis qui soit, il nous est impossible de développer ces deux effets de manière complète et c'est pourquoi nous nous bornons à développer le second effet, à savoir les actions possessoires accordées à tous les possesseurs et ne nécessitant donc pas la bonne foi.

---

59 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 52, qui précise que pour la condition de non interruption, c'est au défendeur de prouver en justice.

60 P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens*, t. 1, Bruxelles, Larcier, 2012, pp. 114-123.

61 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français*, *op. cit.*, pp. 357-358.

62 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 54.

# II.- LES ACTIONS POSSESSOIRES

## A.- DÉFINITION

A l'heure actuelle, les actions possessoires peuvent être définies comme des actions permettant au possesseur d'un droit réel immobilier, qu'il soit ou non titulaire du droit qu'il exerce de fait, soit de faire cesser le trouble apporté à sa possession, soit d'obtenir la remise en possession lorsqu'il a été dépossédé.

Au travers des principaux auteurs abordés dans cet exposé, aucun ne définit exactement les actions possessoires en tant que telles. C'est donc à travers leur nature et les conditions qui y sont applicables que nous allons les évoquer.

## B.- NATURE ET FONDEMENT DES ACTIONS POSSESSOIRES

L'origine de ces actions remonte probablement au temps romain. En effet, lorsque survenait un doute sur la possession d'un bien immobilier, la propriété en était détachée jusqu'au jugement pétitoire. Mais, pour maintenir cet effet de possession et éviter tous les troubles, les romains créèrent les actions possessoires[63].

Ces actions avaient alors deux buts dont le but principal était de faire respecter la possession et le but accessoire d'obtenir des dommages et intérêts[64]. Ainsi, la plupart des auteurs se sont accordés pour dire que la raison d'être du jugement possessoire n'était pas d'être une phase préliminaire au jugement pétitoire, mais de protéger le possesseur[65].

Friedrich Carl von Savigny[66] et R.-J. Pothier prétendaient que ce droit aux actions possessoires n'était pas un droit réel, mais un droit personnel. Par conséquent, les actions possessoires ne pouvaient être que des actions personnelles[67]. Déjà en droit romain, les actions possessoires étaient personnelles et tenaient leur cause du trouble porté à la possession, mais elles étaient principalement fondées sur la loi qui interdisait ce trouble[68].

Cependant, au XIX$^{e}$ siècle, la nature de ces actions est controversée, certains auteurs estimant qu'elles son réelles, d'autres qu'elles sont personnelles (tel R.-J. Pothier, F. Savigny et L. Wodon) et d'autres encore qu'elles sont mixtes.

---

63 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 57.

64 *Ibidem*, p. 113.

65 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 126, qui cite les dires de Savigny et Molitor.

66 Juriste prussien qui a créé l'histoire du droit, né le 21 février 1779 et décédé le 25 octobre 1861.

67 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 54.

68 *Ibidem*, pp. 73-75.

## C.- OBJET DES ACTIONS POSSESSOIRES

Au départ, il y a de cela des temps immémorables, la possession portait essentiellement sur les meubles[69]. Mais par la suite, l'homme s'est intéressé aux sols, aux terrains, aux immeubles. C'est ainsi qu'au XVIII[e] siècle, la possession requise pour intenter l'action possessoire pouvait porter sur différents objets mais il fallait impérativement que ce soit des immeubles (bien ou droit immobilier).

Il y a alors 3 catégories d'objet qui se sont dégagées, sur lesquels pouvaient porter les actions possessoires. Premièrement, les immeubles corporels[70], on visait ici tous les biens qui étaient dans le commerce. Deuxièmement, les servitudes, à condition qu'elles soient continues et apparentes ou à défaut, en la présence d'un titre. Et troisièmement, les eaux[71].

## D.- DEMANDEURS ET DÉFENDEURS EN POSSESSION

Les titulaires des actions possessoires étaient bien sûr les possesseurs, qui pouvaient introduire une demande devant le juge au possessoire pour se défendre contre les personnes qui avaient troublé leur possession. Par conséquent, les défendeurs au possessoire étaient les personnes qui avaient causé le trouble.

En droit romain, il s'agissait de l'auteur du trouble uniquement, pas ses héritiers ou les possesseurs subséquents qui n'étaient pas ses complices. Or, au XIX[e] siècle, tant l'auteur que ses héritiers ou successeurs universels pouvaient être tenus des obligations à se défendre contre le droit aux actions possessoires du demandeur[72].

## E.- LES DÉLAIS DE L'ACTION POSSESSOIRE

Au XIX[e] siècle, et déjà à l'époque romaine, les actions possessoires devaient être intentées dans l'année du trouble. Le délai commençait donc à courir au jour où le trouble avait été commis et non pas du jour où le trouble était connu.

L'article 23 du Code de procédure civile et l'article 4 de la loi belge du 25 mars 1876 stipulaient qu'après ce délai d'un an, l'action était prescrite et la possession était donc perdue.

---

69 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 2.

70 Voy M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 338, reprennant les propos de Pothier qui dit que certaines choses corporelles ne sont pas susceptibles de possession, tels les biens divins (église, cimetière, …). Pour ce qui est des choses incorporelles, il estime qu'elles ne sont pas susceptibles de possession mais seulement d'une quasi-possession.

71 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 85-178.

72 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 116.

C'est ce qu'on a appelé la prescription annale. Cependant, lorsqu'on était en présence de clandestinité ou de violence, il y avait une suspension de ce délai et le délai ne commençait à courir que lorsque la clandestinité ou la violence cessait[73].

Cette prescription valait pour toutes les espèces de possesseurs, c'est-à-dire les incapables, les mineurs, les interdits, etc. Car c'était considéré comme une action pénale[74].

## F.- LE TROUBLE

Pour intenter les actions possessoires, il fallait avoir été troublé dans sa possession. D'ailleurs, A. Aulanier définit le trouble comme « *l'obstacle apporté à une jouissance paisible par une voie de fait ou par la manifestation d'une prétention à la propriété ou à la possession*[75] ». La doctrine majoritaire distingue ainsi deux sortes de troubles : le trouble de fait et le trouble de droit.

D'un côté, le trouble de fait est défini par A. Aulanier comme « *tout acte par lequel un individu est troublé réellement et de fait dans la jouissance*[76] *(…)* ». L. Wodon quant à lui, se rallie aux idées de R.-J. Pothier[77] et dit que le trouble de fait est constitué par « *toute agression matérielle dirigée contre la possession*[78] *(…) qui entrave le demandeur dans la pleine jouissance de la chose*[79] ».

A. Aulanier donne plusieurs exemples de troubles de fait, et notamment l'exercice d'actes de propriété par autrui, la pratique de servitudes, la dénégation d'une servitude, les changements opérés sur le fonds voisin[80], etc. Les troubles pouvaient donc être opérés tant sur le fonds troublé que sur le fonds troublant.

De l'autre côté, le trouble de droit est défini par A. Aulanier comme « *trouble qui consiste, non dans une voie de fait, ou dans un acte exercé sur l'héritage même, mais dans une prétention à la propriété ou à la possession, manifestée verbalement ou par écrit*[81] ».

---

73 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 117.

74 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 334 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 118.

75 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 179.

76 *Ibidem*, p. 181.

77 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 364 où Pothier définit le trouble de fait comme étant « le trouble par lequel quelqu'un entreprend quelque chose sur un héritage dont je suis en possession (…) », il donne plusieurs exemples, tels le fait de labourer, couper des fruits, abattre des arbres, …

78 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 133.

79 *Ibidem*, p. 134.

80 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 181.

81 *Ibidem*, p. 191.

Les troubles de droits pouvaient ainsi résulter d'actes judiciaires (définition de R.-J. Pothier[82]), lorsqu'un tiers intentait une action pour se faire reconnaitre un droit sur la chose dont on était en possession, par exemple lorsqu'il intentait une action possessoire lui-même[83], ou d'actes extrajudiciaires, via des sommations, oppositions, procès-verbaux, etc. notifiées au possesseur qui rendaient nécessaire l'action possessoire pour conserver la possession[84].

L. Wodon pour sa part, estimait que le trouble ne devait pas forcément impliquer dans le chef du défendeur une prétention à la possession. Malgré les controverses doctrinales, il maintenu son opinion et la justifia par la lettre de la loi[85].

L. Wodon ajoute qu'une fois que le trouble avait porté atteinte à la possession, on ne devait pas regarder la nature même de ce trouble, à savoir si c'était une voie de fait, une simple attitude, une parole, … Le trouble par lui-même suffisait à fonder l'action possessoire[86] et ce à condition que le trouble soit un acte positif. L. Wodon exclue donc la possibilité d'un trouble par omission[87]. Il fait également une remarque sur le fait que lorsque le défendeur restait dans ses droits, tout acte commis par lui n'était pas constitutif de trouble[88].

Outre leur différence de nature et leur définition, une autre distinction est à marquer entre le trouble de fait et le trouble de droit. En effet, il n'y a trouble de droit que lorsque le trouble est intenté contre la personne même du demandeur et non contre ses représentants ou à son insu. En revanche, un trouble de fait peut être dirigé contre n'importe quelle personne[89].

Cependant, dans un cas comme dans l'autre, les actions possessoires ne sont pas les seules solutions. En effet, à côté de ces actions, les possesseurs avaient l'habitude d'intenter également une action en responsabilité extracontractuelle basée sur l'article 1382 du Code civil, afin d'obtenir des dommages et intérêts pour le trouble causé[90].

## G.- DISTINCTION AVEC L'ACTION EN REVENDICATION

Comme nous l'avons déjà expliqué, la possession devait être séparée de la propriété, de la même manière que l'action possessoire devait être distinguée de l'action pétitoire. Dans un

---

82 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 364 où Pothier définit le trouble de droit comme étant « le trouble qui résulte de quelques demandes judiciaires par laquelle quelqu'un me dispute la possession que je prétends avoir de quelques héritages » ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 139.

83 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 193-205.

84 *Ibidem*, p. 201.

85 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 121, mais il reconnait tout de même, page 129, que dès qu'un tiers trouble notre possession, on est en raison de croire que l'auteur du trouble à l'intention de nous contester notre possession.

86 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 132.

87 *Ibidem*, p. 135.

88 *Ibidem*.

89 *Ibidem*, p. 141.

90 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 182.

même ordre d'idée, il y avait lieu de marquer une distinction entre l'action possessoire et l'action en revendication.

En effet, l'action en revendication est basée sur la propriété et est une action à intenter lors de la phase pétitoire, lorsqu'on a échoué au possessoire. Cette action a été introduite en droit belge par la loi du 24 juillet 1921 dont le but était de déterminer et octroyer la propriété au véritable propriétaire, contre le possesseur ou détenteur[91].

Pierre de Harven défini l'action en revendication comme « *l'action exercée par une personne qui réclame la restitution d'une chose dont elle se prétend propriétaire*[92] ». Jusque-là, pas de grande différence avec les actions possessoires, où le possesseur est sensé agir à titre de propriétaire.

La différence arrive premièrement au niveau de l'objet de la possession et de la propriété. Ici, il s'agit d'attribuer des objets mobiliers et non immobiliers. Mais, la plus grande différence reste sans aucun doute la cause et le fondement de cette action, à savoir la propriété. L'action en revendication est donc l'attribut essentiel et la garantie du droit de propriété, et ce depuis le XVI$^{e}$ siècle où la revendication a été admise par tous[93], même si au fur et à mesure du temps, elle aura tendance à dégraisser pour ne plus être admise qu'en cas de perte ou de vol[94].

L'action en revendication est donc le saint graal, la pierre angulaire de la protection pour les propriétaires. Elle marque cependant une insécurité pour les possesseurs et s'oppose en cela aux actions possessoires.

## H.- PREMIÈRE ACTION : LA COMPLAINTE

### *1) Notions générales*

Les actions possessoires semblent être inspirées des interdits du droit romain. Concernant la complainte, son ancêtre romain probable est *l'interdictum retinendae possessionis, l'interdictum quo vi aut clam* ou encore *l'interdictum uti possidetis*[95]. Mais, la pratique a révélé des différences entre les interdits et les actions possessoires du XIX$^{e}$ siècle, qui démontre que les actions dont nous traitons ne sont pas complètement et directement dérivées de ces interdits romains.

Même si un lien certain est établi entre les pratiques du droit romain et les pratiques du XIX$^{e}$ siècle, il semble encore plus certain que la complainte ait vu le jour plus tard et notamment par le bref de nouvel dessaisine du XII$^{e}$ siècle qui aurait donné naissance aux coutumes et

---

91 P. DE HARVEN, *Mouvement généraux du droit civil belge contemporain,* Bruxelles, Bruylant, 1928, p. 171.
92 *Ibidem*, p. 172.
93 *Ibidem*, p. 175.
94 *Ibidem*, p. 176.
95 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 358 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 143.

ordonnances dont nous avons déjà parlé[96], et qui constituent donc les ancêtres directs de la complainte du XIX[e] siècle.

A l'époque des coutumes, la complainte était dénommée « complainte en cas de saisine et de nouvelleté[97] », où le terme « saisine » visait la possession d'un an et le terme « nouvelleté » le trouble à la possession[98]. Quant au terme « complainte », il trouve son origine dans le fait que chacun se plaint conjointement du trouble apporté par l'autre à sa prétendue possession[99]. Dans la doctrine, la complainte était également appelée « maintenue[100] » car elle avait pour but de maintenir le possesseur en possession.

Ainsi, l'Ordonnance de 1667, en son titre 18, article 1 stipulait que « *si aucun est troublé en la possession et jouissance d'un héritage, ou droit réel, ou universalité de meubles qu'il possédait publiquement, sans violence, à autre titre que de fermier ou possesseur précaire, il peut, dans l'année du trouble, former complaint en cas de saisine et nouvelleté, contre celui qui lui a fait ce trouble* ».

Et dans le même ordre d'idée, la coutume de Paris, article 96 stipulait également que « *quand le possesseur d'aucun héritage ou droit réel, réputé immeuble, est troublé et empêché en sa possession et jouissance, il peut et lui loist soy complaindre, et intenter poursuite en cas de saisine et nouvelleté, dans l'an et jour du trouble à lui fait, et donné audit héritage ou droit réel, contre celui qui l'a troublé* ».

En conséquence, L. Wodon défini la complainte comme « *l'action possessoire accordée au possesseur juridique d'une chose à l'effet d'être maintenu en sa possession et de faire cesser le trouble y apporté*[101] ». R.-J. Pothier, quant à lui, la défini comme « *l'action possessoire que le possesseur d'un héritage ou d'un droit réel ou d'une universalité de meubles a contre celui qui le trouble dans sa possession, aux fins qu'il y soit maintenu et qu'il soit fait défenses à celui qui l'y trouble, de l'y troubler*[102] ». Cette action était et est toujours considérée comme l'action possessoire par excellence, l'action possessoire applicables à une multitude de cas de figure[103].

---

96 P. LECOCQ, *Actions possessoires et référé,* Thèse de doctorat, Université de Liège, Faculté de droit, Polycop., 1995, p. 8.

97 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 359.

98 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 358 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 120.

99 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 141.

100 *Ibidem*, p. 120.

101 *Ibidem.*

102 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 358.

103 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 120.

## *2) Conditions pour intenter la complainte*

### a) En droit romain

À l'époque du droit romain, trois conditions étaient requises pour intenter l'interdit correspondant : une possession juridique au moment du trouble (à savoir que la possession annale n'était pas requise à cette époque[104]), un trouble à la possession, et la possession actuelle au moment où on intente l'interdit[105].

### b) Du XVII^e^ au XX^e^ siècle

Dans son traité sur la possession, L. Wodon ne cite plus que deux conditions à la complainte : une possession juridique au moment du trouble (revêtant les conditions évoquées plus haut), et un trouble à la possession[106].

Ainsi, pour qu'il y ait complainte, il est nécessaire qu'il y ait un trouble apporté à la possession, mais pas n'importe quel trouble. Le trouble doit nécessairement être né et actuel, c'est-à-dire effectif au moment de l'introduction de l'action, et pas seulement éventuel[107]. Par conséquent, si le défendeur détruisait l'objet qui causait le trouble avant même que l'on ait intenté l'action, notre action n'était plus recevable étant donné que le trouble n'existait plus[108].

En revanche, on remarque que la condition issue du droit romain selon laquelle la complainte n'est possible que pour le possesseur actuel n'existe plus. En effet, les principes de la possession ont changé et l'article 2243 du Code civil stipulait désormais que le possesseur restait en possession du bien pendant un an, même après avoir été physiquement dépossédé[109].

La complainte était alors possible que l'on soit dépossédé ou juste troublé, c'est l'une des raisons pour laquelle la complainte est considérée comme l'action possessoire par excellence, la plus complète et la plus englobante[110].

Il y a donc deux innovations à retenir par rapport au droit romain : la complainte n'est plus possible qu'en vertu d'une possession annale, et elle est octroyée tant au possesseur actuel qu'au possesseur dépossédé depuis moins d'un an[111].

---

104 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 144.
105 *Ibidem*, p. 143.
106 *Ibidem*, p. 120.
107 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 135. Un simple trouble éventuel suffit par exemple à fonder le droit à la dénonciation de nouvel œuvre.
108 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 135.
109 *Ibidem*, p. 143.
110 *Ibidem*, p. 144.
111 *Ibidem*.

### *3) Objet de la complainte*

#### a) En droit romain

En droit romain, *l'interdictum uti possidetis* ne visait que les maisons et fonds de terre, c'est-à-dire les biens immobiliers. Les droits réels quant à eux étaient visées par d'autres interdits[112]. Pour ce qui est des biens mobiliers, ils n'étaient pas non plus visés par *l'interdictum uti possidetis* mais par *l'interdictum utrubi*[113].

#### b) DU XVII$^{e}$ au XX$^{e}$ siècle

L'Ordonnance de 1667 et la Coutume de Paris octroyaient plus de place à la complainte que ce qu'en avaient les interdits du temps romain[114]. En effet, au temps de l'Ordonnance, la complainte pouvait être intentée tant pour les maisons et fonds de terre que pour les droits réels[115]. Le seul obstacle était la capacité à posséder, étant donné qu'on ne pouvait former les actions possessoires que pour les biens qu'on était capable de posséder[116].

En plus des biens et droits immobiliers, l'Ordonnance de 1667 précisait que l'on pouvait également former complainte pour une universalité de meubles, et R.-J. Pothier nous donne l'exemple d'une succession mobilière. En revanche, la complainte n'était pas acceptable pour les simples meubles, pris à l'unité, dont la question était directement tranchée au pétitoire[117]. Il était dit de même dans la Coutume d'Orléans, article 489 et dans la Coutume de Paris en son article 97 qui stipulait que « *aucun n'est recevable de soi complaindre et intenter les cas de nouvelleté pour une chose mobilière particulière, mais bien pour universalité de meubles comme en succession mobilière*[118] ».

Ainsi, on peut remarquer que l'interdit du droit romain était très limité quant à son objet, bien plus que les actions possessoires du XIX$^{e}$ siècle.

### *4) Demandeur en complainte*

Comme nous l'avons déjà signalé, les actions possessoires ne peuvent être intentées que par les personnes qui ont la possession. Ainsi, seul le possesseur, celui qui détient pour lui et en son

---

112 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 360.
113 *Ibidem*, p. 361.
114 *Ibidem*, p. 359.
115 *Ibidem*, p. 360.
116 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 361 où il cite Pothier qui donne des exemples de personnes incapables de posséder certains biens, tels les laïcs qui étaient incapables de posséder des dimes ecclésiastiques mais seulement des dimes inféodées.
117 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 359.
118 *Ibidem*, p. 361.

nom peut intenter la complainte lorsqu'il subit un trouble. On exclue donc les simples détenteurs (fermiers, locataires[119], etc.).

Mais il y avait des cas où une personne, n'étant pas le réel possesseur pouvait quand même intenter la complainte. A titre d'exemple, R.-J. Pothier nous dit qu'en cas de saisie réelle, le saisi étant le possesseur des biens, il était en droit d'intenter la complainte lorsque sa possession était troublée. Cependant, s'il faisait défaut, le saisissant pouvait le faire en son nom[120].

Dans le même ordre d'idée, la Coutume de Paris amenait une précision en son article 233, le mari qui avait la possession des biens propres de sa femme pouvait intenter les actions possessoires durant le mariage, mais il agissait alors en qualité de mari et non pas en qualité de possesseur. En revanche, s'il y avait séparation de biens, c'était à la femme d'agir et intenter les actions possessoires, après autorisation de son mari ou de la justice[121].

Dans le sens contraire, il y avait cependant un cas de figure où une personne, bien qu'elle soit possesseur, ne pouvait pas intenter la complainte contre une autre personne. C'était le cas du possesseur qui avait acquis par violence ou voies de faits, de manière clandestine ou dont la possession était considérée comme précaire. Dans cette hypothèse, le possesseur bien qu'il soit considéré comme tel, était dépourvu de la faculté d'intenter la complainte contre celui de qui il avait usurpé la possession[122].

### *5) Défendeur en complainte*

R.-J. Pothier nous dit que le demandeur en complainte pouvait agir contre le tiers qui lui causait un trouble, en niant son droit, que ce soit sur le fonds du demandeur ou sur le fonds du défendeur[123].

Ainsi, le possesseur pouvait agir contre toute personne qui troublait sa possession, même contre le propriétaire ou un tiers de bonne foi[124]. Le possesseur pouvait agir à tout moment, dans le respect du délai d'un an et ce, même après n'être pas intervenu lorsque deux autres personnes se disputaient son bien[125].

---

119 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 363.

120 *Ibidem*.

121 *Ibidem*.

122 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 362 qui cite Pothier qui se rapporte lui-même aux propos d'Ulpien.

123 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 360.

124 *Ibidem,* p. 364.

125 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 141 qui explique que si deux personnes se dispute le bien dont je prétend être le possesseur, en intentant une complainte, avant si je n'intervenais pas à cette complainte, je ne pouvais plus revendiquer la possession par la suite, car il y avait le principe complainte sur complainte ne vaut ; apparemment au XIX$^{e}$ siècle cela n'est plus d'application.

### *6) Délais pour intenter la complainte*

Comme nous l'avons déjà mentionné plus haut, le délai pour intenter l'action possessoire était d'un an à dater du trouble car la possession, une fois établie, demeurait et restait intacte durant un an entier. Il en va de même pour la complainte.

### *7) Effets et procédure*

#### a) En droit romain

Dans l'ancien droit romain, le livre IV des Institutes de Gaius stipulait que les parties devaient saisir le préteur qui lançait une ordonnance, dite « interdit ». Suite à cela, le défendeur avait le choix entre se défendre sur la possession, ou faire défaut à la procédure.

Dans l'hypothèse où le défendeur ne remettait pas en doute la possession, la cause était jugée sommaire et qualifiée de *cognitio extraordinaria*, c'est-à-dire de jugement extraordinaire. Le préteur était alors admis à transiger sur le reste, à savoir la question du trouble[126], mais il n'était jamais admis sur les questions les plus importantes concernant la possession. Cependant, dans l'hypothèse où le défendeur remettait en cause la possession et formait opposition à l'interdit, le préteur n'était plus compétent pour juger de la cause. Il devait alors saisir un juge pour décider au possessoire et l'affaire était qualifiée d'action ordinaire[127].

Par la suite, sous Justinien, les procédures ordinaires et extraordinaires se confondirent. Les interdits laissèrent places aux actes possessoires, et la compétence fut attribuée aux juges institués[128].

#### b) Du XVII^e^ au XX^e^ siècle

Lorsque le possesseur agissait au possessoire contre le tiers qui troublait sa possession en intentant la complainte, le demandeur posait ses arguments sur deux points : la possession, il se prétend possesseur et agit de la sorte, et le trouble. Le défendeur avait alors plusieurs options[129].

Premièrement, il pouvait contester le trouble et la possession, ou bien uniquement la possession. Le débat portait alors sur les éléments contestés et les parties devaient chacune apporter la preuve qu'elles étaient le réel possesseur. Par suite de ces enquêtes, il y avait deux possibilités.

---

126 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 124.
127 *Ibidem,* p. 125.
128 *Ibidem,* pp. 125-126.
129 *Ibidem,* p. 122.

Soit le juge tranchait la question de la possession : la partie qui obtenait gain de cause était maintenue en possession et l'autre partie était interdite de troubler le possesseur jusqu'à la fin de la phase pétitoire éventuelle. Le possesseur étant présumé propriétaire ne devait rien prouver au pétitoire, sauf preuve contraire apportée par l'adversaire[130].

Soit le juge ne parvenait pas à trancher la question de la possession, faute de preuve suffisante en faveur d'une des parties, et il renvoyait alors la cause directement au pétitoire. Dans ce cas, en attendant, le bien n'était déclaré possession d'aucune des parties et était séquestré, seul le juge au pétitoire tranchait la question de la propriété. Cependant, parfois, le juge au possessoire octroyait la possession provisoire à l'une des parties mais cela n'avait pas les effets d'une réelle déclaration de possession. En effet, le possesseur provisoire n'était pas présumé propriétaire et devait quand même prouver sa propriété au pétitoire, en plus de devoir rendre les fruits dans le cas où la propriété était accordée à l'autre partie[131].

Deuxièmement, le défendeur pouvait ne contester que le trouble et dans ce cas il admettait la possession[132], et le débat ne regardait alors plus le possessoire. Le juge renvoyait donc les parties au pétitoire, comme prévu par l'article 24 du Code de procédure civile[133], reproduction de l'ancien article 3 de l'Ordonnance de 1667[134].

Et troisièmement, il pouvait faire défaut ou ne rien contester. Dans ce cas, le demandeur était maintenu en possession et il était fait défense à l'autre partie de continuer à le troubler.

## I.- DEUXIÈME ACTION : LA RÉINTÉGRANDE

### *1) Notions générales*

En droit romain, le possesseur bénéficiait de *l'interdictum uti possidetis* pour combattre le tiers qui troublait sa possession, à condition qu'il soit toujours en possession dudit bien. De plus, il y avait également un interdit prévu dans le cas où le possesseur était totalement dépossédé du bien, *l'interdictum unde vi*, aussi appelé *interdictum recuperandae possessionis*[135], mais fallait-il encore qu'il soit dépossédé par violence, *vis corporalis*[136].

Cependant, au XIV$^{e}$ – XV$^{e}$ siècle, la plupart des coutumes ne mentionnaient plus la réintégrande, mais seulement la complainte. Certains auteurs ont donc créé une fiction aboutissant à ce que la complainte et la réintégrande soient totalement confondues[137]. La raison

---

130 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 365.
131 *Ibidem*.
132 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 123.
133 *Ibidem*, p. 122.
134 *Ibidem*, p. 124.
135 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 366 qui cite un passage du digeste – titre « de vi et vi armata ».
136 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 187.
137 *Ibidem*, p. 155.

venait probablement du fait qu'à cette époque, la réintégrande était intitulée « complainte en cas de force ou de dessaisine[138] ».

Ce n'est qu'au XVII[e] siècle que pour la première fois, dans l'Ordonnance de 1667, apparait le terme « réintégrande ». Par la suite, plusieurs lois ont conservé ce terme et ainsi maintenu les deux actions possessoires[139].

Malgré cela, le problème de confusion demeurait toujours car dans certains textes de lois, et notamment dans le Code de procédure civile, la complainte et la réintégrande n'étaient pas citées nommément, elles étaient reprises sous la dénomination principale de « actions possessoires » et certains en ont conclus, à tort, qu'elles étaient soumises aux mêmes conditions[140].

D'autres, ont tirés de l'interprétation de l'article 23 de ce Code, qui stipulait que « *Les actions possessoires ne seront recevables qu'autant qu'elles auront été formées dans l'année du trouble, par ceux qui depuis une année, au moins, étaient en possession paisible, par eux ou les leurs, à titre non précaire* » que seule la complainte était visée et ont donc exclu la réintégrande, ne la considérant même pas comme une action possessoire à part entière[141].

R.-J. Pothier pour sa part, se rallie à l'Ordonnance et conçoit l'existence d'une action possessoire à part, il la définit alors comme « *l'action de complainte lorsqu'elle se donne pour le cas de force et de dessaisine, c'est-à-dire, dans lequel le possesseur n'est pas seulement troublé mais entièrement dépossédé par violence*[142] ». Quant à A. Aulanier, il la définit comme « *l'action possessoire qui tend à faire rétablir le demandeur dans une possession dont il a été évincé*[143] ».

La réintégrande et la complainte partageaient ainsi quelques points communs mais étaient également différentes à certains niveaux[144].

### *2) Conditions pour intenter la réintégrande*

Alors que les conditions essentielles pour intenter les actions possessoires étaient évoquées dans l'article 2229 du Code civil, ces conditions étaient principalement applicables à l'action

---

138 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 366 ; L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 153.

139 Les lois qui mentionnaient le terme « réintégrande » étaient : l'article 6 de la loi française du 25 mai 1838, l'article 9 de la loi belge du 25 mars 1841, la loi belge du 25 mars 1876, la loi du 16 et 24 aout 1790 et l'article 2060 du Code civil, voy. notamment L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 147 et pp. 158-161 pour les différentes controverses qu'il y a eu, dans le but de déterminer si la réintégrande était une action possessoire sui generis.

140 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 222 qui cite notamment un arrêt de la cour de cassation du 10 novembre 1819 qui distingue la complainte et la réintégrande et considère cette dernière comme une action possessoire également.

141 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 227.

142 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 366.

143 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 220.

144 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 366.

possessoire principale, la complainte. Concernant la réintégrande, certaines conditions exigées pour la complainte faisaient défaut et d'autres y étaient ajoutées.

Premièrement, pour intenter la réintégrande, il ne fallait pas seulement avoir été troublé dans sa possession, mais il fallait avoir été totalement dépossédé. R.-J. Pothier utilise le terme « dépossédé » et insiste sur le fait que pour y avoir dépossession, il faut impérativement qu'il y ait d'abord eu possession[145].

Ainsi, une personne qui n'était pas encore rentrée en possession du bien, même si elle était dans ses droits (tel le nouvel acheteur[146]), ne pouvait pas intenter la réintégrande car elle n'avait pas été dépossédée[147]. Il marque cependant une différence avec l'absence du possesseur dans les lieux, même une absence prolongée, avec intention d'y retourner. Dans ce dernier cas, l'action en réintégrande était bien sûr possible étant donné que le possesseur était en possession avant de s'absenter et demeurait en possession durant son absence[148].

Deuxièmement, il ne fallait pas une simple dépossession volontaire ou forcée, mais il fallait que la dépossession ait eu lieu par ou avec violence ou voie de fait. Alors qu'en droit romain, on distinguait selon que la dépossession ait eu lien avec violence et armes, ou sans armes, ce qui donnait lieu à deux interdits différents[149] nécessitant chacun des conditions différentes[150], au XIX$^{e}$ siècle, une seule action s'appliquait à la cause. Mais en plus de la réintégrande, et selon les circonstances, la victime avait également le droit de saisir la voie répressive[151].

L. Wodon marque tout de même une différence entre le terme « violence » et le terme « voie de fait ». Il définit la violence comme « *une lutte, un combat ou une résistance quelconque, sans toutefois impliquer l'idée de coups reçus et de sang répandu*[152] » et ce peu importe qu'on agisse sur la personne du possesseur même ou sur la personne de son représentant. Au contraire, il définit la voie de fait comme « *un attentat destructif de la chose en tout ou en partie (…) assez grave et positive pour blesser la sécurité et la protection que chaque individu a le droit d'attendre de la force des lois, pour compromettre l'ordre et la paix publique*[153] ». Ensuite, il

---

145 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 178 qui cite les propos de Pothier et dit que la possession doit revêtir le caractère paisible, publique, non précaire, et être caractérisée par le corpus et l'animus.

146 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 367.

147 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 367 qui cite Pothier qui prend lui-même le parti d'Ulpien.

148 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 367.

149 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 368 qui dit qu'en droit romain il y avait une distinction entre la dépossession ayant lieu à l'aide d'arme, qui donnait droit à l'interdictum de vi armata, et la dépossession qui avait lieu sans armes, qui donnait naissance à l'interdictum de vi quotidiana.

150 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 228 qui explique qu'en droit romain, si la violence avait eu lieu sans armes, il fallait que la possession eut été paisible, non équivoque et no précaire. Mais, si la violence avait eu lieu avec armes, on ne regardait pas ces conditions.

151 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 368.

152 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 184.

153 *Ibidem*, p. 185.

cite C. Aubry et C. Rau[154] et ajoute que ces voies de fait, sont celles qui commises sur la personne du propriétaire, seraient jugées délit[155].

Mais, dans tous les cas, la violence pouvait être tant physique que morale, à condition qu'elle soit constitutive de menace de dangers graves et prochains[156]. Il fallait de plus que le fait de violence soit dommageable, qu'il en découle un préjudice[157].

Il y a donc, selon R.-J. Pothier, deux conditions principales : une dépossession (impliquant une précédente possession) et une violence.

Quant à L. Wodon, il définit la réintégrande comme « *l'action possessoire qui a pour but la réparation d'un fait illicite et contraire à la paix publique, dont s'est rendu coupable l'auteur de trouble ou de dépossession, causé par violence ou voie de fait à l'égard de la simple détention matérielle d'un immeuble ou d'un droit immobilier susceptible de prescription acquisitive*[158] ».

Mais cette action possessoire « particulière » échappait cependant à certaines conditions pourtant exigées pour agir en complainte. Ainsi, l'article 4 de la loi du 25 mars 1876 stipulait que « *les conditions indiquées aux n°2 et 3 (une possession annale et juridique) ne sont pas requises quand la dépossession ou le trouble a été causé par violence ou voie de fait*[159] ».

Face à cette disposition de 1876, on peut remarquer que la réintégrande n'était pas considérée comme une action possessoire ordinaire, étant donné que la possession juridique n'était pas exigée, il suffisait d'une simple détention[160]. Il y a tout de même lieu à conclure que ces propos sont complètement contradictoires avec les principes de *l'interdictum unde vi*[161]. C'est ainsi que l'on constate que les interdits du droit romain ont subi de nombreuses mutations.

Qu'en est-il alors de la condition d'une possession annale ? Selon L. Wodon, elle n'était pas nécessaire pour intenter la réintégrande et il appuie son argument sur le fait que cela était déjà stipulé au XIII[e] siècle, dans les Coutumes de Beauvaisis et dans les Etablissements de Saint-Louis[162]. R.-J. Pothier tient d'ailleurs les mêmes propos et n'exige une possession annale que pour la complainte. Pour la réintégrande, la plupart des auteurs que nous avons rencontrés estiment qu'une possession actuelle était suffisante[163].

---

154 Charles Aubry et Charles Rau sont deux jurisconsultes français, professeur à l'université de Strasbourg et à l'origine de la théorie du patrimoine, ayant respectivement vécu du 20 juin 1803 au 12 mars 1883, et du 3 août 1803 au 10 avril 1877.

155 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit*., p. 185 où il cite Aubry et Rau qui donnent eux-mêmes des exemples de violence et voie de fait, tels la démolition d'édifices, de digues ou barrage, la destruction de clôture, le comblement de fossés ou l'enlèvement de pierre-bornes, …

156 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.,* p. 187.

157 *Ibidem,* p. 188.

158 *Ibidem,* p. 147.

159 *Ibidem.*

160 *Ibidem*.

161 *Ibidem,* p. 148.

162 *Ibidem,* p. 151.

163 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, pp. 249-250 qui cite deux arrêts de la cour de cassation du 10 novembre 1819 et du 28 décembre 1826 qui n'exige pas non plus une possession annale pour la réintégrande.

De même, contrairement à la complainte, une juste possession n'était pas exigée non plus. Cela était le cas déjà dans le droit romain, mais également dans les établissements de Saint-Louis, ainsi que dans l'Ordonnance de 1667, en son article 2[164]. Nous savons également que les législateurs de 1800 ont eu pour objectif de simplement recopier les dires de ces ordonnances. On sait donc avec certitude qu'une telle condition n'était pas exigée au XIX^e^ siècle.

En conclusion, on remarque de nombreuses différences entre la complainte et la réintégrande. Alors que la complainte nécessitait un simple trouble et une juste possession (annale, juridique et non vicieuse), la réintégrande exigeait une véritable dépossession par violence ou voies de fait, une possession seulement actuelle au moment de la dépossession et ne nécessitait pas une juste possession (le vice est accepté)[165].

### *3) Objet de la réintégrande*

#### a) En droit romain

En droit romain, *l'interdictum unde vi* avait pour objet tous les biens immobiliers, c'est-à-dire les maisons, les fonds de terre, etc. à l'exclusion des biens mobiliers. Cependant, R.-J. Pothier nous explique que lorsque certains biens mobiliers se trouvaient dans le bien immobilier dont le possesseur avait été dépossédé, il pouvait intenter l'interdit pour l'immeuble et joindre à son action également les meubles s'y trouvant[166].

#### b) Du XVII^e^ au XX^e^ siècle

Au XIX^e^ siècle, il semble qu'on en vienne au même constat, la réintégrande n'avait lieu que pour les immeubles et droits immobiliers susceptibles de prescription[167]. Bien que la victime disposait d'une action contre la personne qui lui a volé ses meubles, il ne s'agissait pas là d'une action possessoire[168].

---

164 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 166.

165 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, pp. 156-157 qui dit que malgré les controverses doctrinales différentes, on en conclut que la possession annale n'est pas requise pour la réintégrande, mais bien pour la complainte, c'est d'ailleurs ce qui a été décidé par la majorité de la jurisprudence.

166 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 366.

167 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 147.

168 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 367.

### *4) Demandeur en réintégrande*

Le demandeur en réintégrande était en fait tout possesseur dépossédé par violence[169], il fallait donc être un réel possesseur et non pas un simple détenteur (le fermier n'avait pas le droit à l'action en réintégrande mais à une simple action in factum[170]). R.-J. Pothier, dans son traité sur la possession, cite certaines personnes qui avaient qualité pour agir en réintégrande et d'autres non[171]. Il précise ensuite que pour que le possesseur soit dépossédé par violence, il n'était pas nécessaire qu'il ait été lui-même la victime de la violence, la violence perpétrée sur la personne qui détenait le bien en son nom suffisait à intenter la réintégrande[172].

Alors que pour la complainte, il y avait certaines exceptions, tel que le ravisseur qui ne pouvait intenter l'action contre la personne de qui il tenait son bien, il n'en était rien pour la réintégrande. Donc, même si la possession était injuste, si le possesseur avait lui-même usurpé la chose à autrui auparavant, l'action en réintégrande était quand même fondée contre un tiers et même contre le vrai propriétaire[173].

De la sorte, c'est là la preuve qu'une possession non vicieuse n'était pas exigée pour la réintégrande. Beaumanoir disait notamment que « *l'on peut opposer la force à la force pour se défendre au moment où l'on vient nous enlever la chose. Mais il faut que ce soit présentement, quand on me veut la force faire. Si j'attends que la force soit restée victorieuse, je ne peux pas ensuite recourir à la force pour ressaisir ce qui m'appartient. C'est à la justice alors que je dois m'adresser et c'est à elle de faire respecter ma possession et mon droit*[174] ».

### *5) Défendeur en réintégrande*

Le demandeur pouvait intenter l'action en réintégrande contre toute personne qui l'avait dépossédé par violence, même le réel propriétaire[175]. Par « personne ayant dépossédé par violence », on entend tant la personne qui avait commis l'acte de violence, que la personne qui l'avait commandé ou qui avait donné son assentiment par la suite[176]. Il faut donc s'assurer que

---

169 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 368.

170 *Ibidem*, p. 369.

171 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 368-369 qui reprend les propos de Pothier qui dit que l'héritier peut intenter la réintégrande lorsqu'il est empêché de se mettre en possession car il succède au défunt qui lui était déjà en possession. Pothier dit également que l'usufruitier ou le simple usager bénéficie également de cette action en réintégrande.

172 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 368.

173 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 368-371 qui cite Pothier qui lui-même reprend l'exemple donné par Ulpien d'une femme qui est dépossédée par violence d'un héritage dont son mari lui avait fait donation pendant le mariage, même si le titre est nul et que la possession est donc injuste, la femme peut quand même intenter l'action en réintégrande.

174 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 164.

175 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 371.

176 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 370 ; L. WODON, Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit., p. 189.

la personne qui a soi-disant donné l'ordre l'ait effectivement donné, car dans la négative, il ne pouvait être poursuivi et le seul poursuivi était celui qui avait commis la violence[177].

En revanche, le tiers non complice et de bonne foi ne pouvait être poursuivi, même s'il se trouvait actuellement en possession du bien qui avait été usurpé[178].

### *6) Délais pour intenter la réintégrande*

De même que pour la complainte, le possesseur pouvait intenter l'action en réintégrande pendant un an[179], à dater du jour où la violence avait cessé ou à dater du jour où il était en pouvoir de l'intenter[180]. La Coutume de Cambrai de 1691, en son article 26, stipulait notamment « *Action pour spoliation s'intente par complainte ou clain de rétablissement dedans l'an. Cela est aussi conforme aux principes du droit romain sur l'interdictum unde vi*[181] ».

Endéans ce délai, l'action en réintégrande n'était plus recevable. Mais, il demeurait toutefois une action répressive pour violence, durant vingt ans à dater du jour où la violence avait cessé ou à daté du jour où la victime était capable d'intenter l'action. Dans ce cas, si le coupable était toujours en possession des biens qu'il avait usurpé, il était contraint de les restituer[182].

### *7) Effets et procédure*

#### a) En droit romain

A cette époque, le demandeur n'avait pas le choix entre les interdits et il ne pouvait intenter *l'interdictum uti possidetis* que dans le cas où il était toujours en possession du bien et donc simplement troublé. En revanche, *l'interdictum unde vi* ne pouvait être intenté que pour les cas où le demandeur était totalement dépossédé du bien[183].

Par conséquent, le spolié ne pouvait pas choisir d'intenter d'abord une action et puis l'autre dans le cas où il n'obtenait pas gain de cause de suite.

---

177 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 370 ; L. WODON, Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit., p. 189.

178 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 371 ; L. WODON, Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit., p. 189.

179 Voy. L. WODON, Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit., p. 189 qui le répète et appuie sa thèse sur l'article 4 de la loi du 25 mars 1876.

180 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 371.

181 *Ibidem.*

182 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 372 qui cite Pothier qui se range lui-même du côté de Papinien.

183 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 149.

### b) Du XVII^e au XX^e siècle

L. Wodon explique que, contrairement au droit romain, le spolié était toujours considéré en possession de la chose, même s'il en était physiquement dépossédé. Ainsi, la réintégrande n'était plus aussi indispensable qu'auparavant étant donné que le demandeur avait le choix entre deux actions[184]. Il existe donc des différences fondamentales entre *l'interdictum unde vi* et l'action en réintégrande du XIX^e siècle.

La seule utilité qu'il restait à l'action en réintégrande se faisait ressentir dans les cas où le possesseur ne rassemblait pas les conditions nécessaires à la complainte, telle qu'une possession non vicieuse. Mais, via cette action possessoire, le demandeur bénéficiait tout de même de certains avantages.

Premièrement, suite à l'action en réintégrande, le demandeur, s'il obtenait gain de cause, était rétabli en possession et il était fait défense à l'autre partie de le troublé ou le dépossédé à nouveau. Cependant, certaines fois, le défendeur n'était plus en possession desdits biens et il était alors condamné à payer des dommages et intérêts équivalents au prix du bien dérobé, et aux dommages matériels et/ou moraux subis par le demandeur[185].

Deuxièmement, en plus de la restitution du bien immobilier qui faisait l'objet principal de la réintégrande, le demandeur pouvait également demander la restitution des choses mobilières qui se trouvaient dans l'immeuble au moment où il avait été dérobé. Peu importe que ces choses appartiennent au possesseur ou non, peu importe que ces choses existent toujours ou non, le défendeur était tenu de les restituer ou devait des dommages et intérêts[186].

Troisièmement, le demandeur pouvait demander les fruits du bien dont il avait été dépossédé, depuis le jour de la dépossession, ainsi que de toutes les choses susceptibles d'apporter des fruits et qui s'y trouvaient[187].

Quatrièmement, le spolié pouvait en outre réclamer des dommages et intérêts pour les pertes qu'il avait subies et les gains qu'il avait perdus suite à la dépossession[188].

Cinquièmement, l'avantage qu'il y avait à d'abord intenter la réintégrande lorsqu'on avait le choix entre les deux actions, c'est qu'après avoir succombé à la réintégrande, la complainte était toujours accessible. Or, une fois succombé à la complainte, on ne pouvait plus agir qu'au pétitoire[189].

---

184 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 149.

185 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 372-373 qui reprend les termes de Pothier qui dit que le défendeur sera condamné à des dommages et intérêts même si le bien n'est plus entre ses mains par suite d'un cas de force majeure (tel un incendie). Mais, si la chose avait péri de la même manière entre les mains du spolié, le spoliateur ne serait pas forcé de payer le prix du bien.

186 Voy. M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, pp. 373-374 qui reprend les termes de Pothier qui dit qu'il n'y a pas besoin de preuve pour avancer que telle ou telle chose se trouvait dans le bien au moment de la dépossession. Les déclarations du spolié font foi jusqu'à une certaine somme fixée par le juge.

187 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français, op. cit.*, p. 374.

188 *Ibidem.*

189 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 221.

Et sixièmement, alors que la complainte ne pouvait être intentée que devant les juridictions civiles, le demandeur en réintégrande avait le choix entre la voie civile et la voie répressive[190]. La question principale de la possession pouvait être poursuivie devant le juge civil au possessoire et pour le reste, pour la question de la violence, on pouvait intenter une action au pénal[191].

## J.- TROISIÈME ACTION ? LA DÉNONCIATION DE NOUVEL ŒUVRE

### *1) Notions générales*

#### a) En droit romain

En droit romain l'ancêtre de la dénonciation de nouvel œuvre était *l'interdictum de operis novi nunciatio*. Cet interdit était compris dans un titre distinct des autres actions possessoires dans le Digeste. Son utilité principale était dans le cas de l'exercice de servitudes sur le fonds voisin et vice versa[192], il fallait cependant qu'il y ait eu des ouvrages de construction ou de destruction : *opus solo conjunctum*[193].

Dans le cas où le défendeur ne respectait pas l'injonction de suspension qui lui était faite, le demandeur pouvait alors saisir le juge possessoire pour intenter les réelles actions possessoires, à savoir, *l'interdictum uti possidetis*. Et c'est uniquement ce moyen qui permettait d'obtenir la démolition des travaux[194].

Par conséquent, ce n'était pas considéré comme une action possessoire mais plutôt comme une mesure provisoire, une phase préalable, un *remedium*, qui interdisait la continuation des travaux jusqu'à ce qu'on ait statué sur le fond du droit[195].

#### b) Époque intermédiaire

Alors qu'en droit romain, la dénonciation de nouvel œuvre n'était pas considérée comme une action possessoire, c'était sans compter sur les glossateurs qui l'ont confondue avec

---

190 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 221.
191 *Ibidem, p*. 255.
192 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 210.
193 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 211 qui prononce cette citation qui signifie « seuls les travaux peuvent fonder ».
194 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 211.
195 *Ibidem*, pp. 210-211.

*l'interdictum uti possidetis* et en ont fait une action possessoire, au même titre que la complainte et la réintégrande[196]. Il la dénommait ainsi « complainte de dénonciation de nouvel œuvre ».

Au XIV^e^ siècle, la doctrine distinguait cependant la dénonciation et la complainte, en ce que la dénonciation n'avait pour but que la suspension des travaux et non pas leur destruction, et qu'elle n'était admise que pour un dommage éventuel et dans le cas où les travaux n'étaient pas encore achevés[197].

### c) Du XVII^e^ au XX^e^ siècle

Ainsi, au XIX^e^ siècle, la dénonciation de nouvel œuvre représentait la troisième action possessoire la plus répandue et la plus discutée dans les divers traités de possession. Elle constitue une action possessoire sui generis et ce depuis la loi française du 25 mai 1838 et la loi belge du 25 mars 1841 qui l'ont classé parmi elles, sans pour autant la définir[198]. Malgré cela, l'article 4 de la loi belge du 25 mars 1876 ne citait que deux espèces d'actions possessoires, à savoir la complainte et la réintégrande et omettait la dénonciation de nouvel œuvre qu'elle confondait totalement avec la complainte[199].

Par cela, la loi de 1876 suivait la voie empruntée auparavant par l'Ordonnance de 1667 qui ne traitait pas non plus de la dénonciation de nouvel œuvre dans son texte, la confondant tout simplement avec la complainte. De même, R.-J. Pothier n'en parle pas dans son traité sur la possession, alors qu'il évoque la complainte et la réintégrande. Par la suite, ni la loi du 16 et 24 aout 1790, ni le Code civil ou le Code de procédure civile n'en ont parlé davantage. A. Allard[200] qualifie ainsi la dénonciation de pâle copie de la complainte et plaide pour sa suppression pure et simple[201].

La dénonciation de nouvel œuvre se distingue donc des deux autres actions possessoires que l'on vient d'évoquer, et ce de plusieurs manières[202].

Tout d'abord, par rapport à l'action en complainte, on ne peut pas dire qu'elle s'en distingue totalement. La dénonciation de nouvel œuvre est en fait un dérivé de la complainte, avec la particularité que le trouble devait en réalité résulter de travaux de construction[203] et qu'il suffisait que ce trouble soit juste éventuel.

Ensuite, pour ce qui s'agit de l'action en réintégrande, la dénonciation de nouvel œuvre s'en éloigne en ce qu'elle ne nécessitait pas un acte de violence pour être intentée, condition essentielle de la réintégrande.

---

196 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 213.
197 *Ibidem,* p. 214.
198 *Ibidem,* p. 208.
199 *Ibidem.*
200 A. ALLARD, Documents parlementaires de la Chambre, session 1869-1870, p. 185.
201 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 209.
202 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 208.
203 *Ibidem,* p. 207.

L. Wodon donne donc une définition de la dénonciation de nouvel œuvre, à savoir qu'il dit que « *c'est une action possessoire par laquelle on requiert la suspension ou discontinuation de travaux de construction ou de démolition qu'une personne a commencés ou est sur le point de commencer, et dont il peut résulter un préjudice ou trouble certain, mais éventuel pour le requérant*[204] ».

### *2) Conditions de l'action en dénonciation de nouvel œuvre*

Comme nous venons de l'expliquer, la dénonciation de nouvel œuvre n'était qu'une copie un peu différente de la complainte et recouvrait ainsi les mêmes conditions, c'est-à-dire qu'il fallait une possession paisible, publique, annale, continue, non interrompue, non équivoque et non vicieuse. Il y avait cependant quelques petites différences quant à la nature du trouble qui fondait l'action[205].

Premièrement, alors que pour la complainte, on n'exigeait pas plus qu'un simple trouble et on laissait ainsi chacun libre de déterminer le trouble par lequel il se sentait lésé, pour la dénonciation de nouvel œuvre, le trouble était délimité et ne visait que les travaux de construction ayant lieu sur le fonds voisin[206]. A. Aulanier précise également que cette action possessoire n'avait lieu que dans les cas où l'action pétitoire était possible[207].

A. Aulanier nous explique donc que les travaux réalisés sur notre propre fonds pouvaient nuire à notre voisin de trois façons, à savoir la détérioration du fonds voisin, l'attribution d'une servitude sur ce fonds[208] ou la privation d'une servitude sur mon fonds[209]. Cette nuisance causait donc un trouble qui fondait l'action possessoire. Mais, il n'était pas nécessaire que les travaux aient été réalisés sur le fonds contigus. Par « voisin », on entend le voisinage, ainsi, il pouvait même y avoir un fonds intermédiaire qui sépare le fonds du troublé de celui du troublant[210].

Deuxièmement, la dénonciation de nouvel œuvre, contrairement à la complainte, qui exigeait un trouble né et actuel, ne nécessitait qu'un trouble éventuel pour fonder l'action[211], à condition que ce trouble soit futur et certain. C'est par cette deuxième condition que la dénonciation conserva une utilité par rapport à la complainte avec laquelle elle partageait toutes ses autres caractéristiques[212].

---

204 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 215.
205 *Ibidem,* p. 210.
206 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 207.
207 *Ibidem.*
208 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 208 qui dit qu'il faut faire attention aux servitudes. Les travaux qui créent une servitude donnent toujours lieu à l'action possessoires, mais les travaux qui empêche l'exercice d'une servitude ne donnent lieu à l'action possessoire que si la servitude est apparente et continue (prescriptible), ou si elle est constatée par un titre. Il cite également l'arrêt de la cour de cassation du 28 février 1814 qui abonde en ce sens.
209 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 207.
210 *Ibidem.*
211 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 208.
212 *Ibidem,* p. 216.

### *3) Objet, demandeur et défendeur en dénonciation*

Pour ces parties, nous renvoyons à ce que nous avons développé plus haut pour la complainte, étant donné que la complainte et la dénonciation de nouvel œuvre partagent les mêmes caractéristiques.

### *4) Délais pour intenter la dénonciation*

Une autre différence existe entre la dénonciation et la complainte sur le fait que pour la complainte, un simple délai d'un an est applicable, à partir du trouble, étant donné que le trouble est né et actuel. Mais, pour la dénonciation de nouvel œuvre, étant donné que le trouble n'a pas encore réellement eu lieu, il faut que l'action soit introduite avant l'achèvement des travaux[213] et dans l'année de leur commencement[214]. Il en résulte certaines conséquences quant aux effets de l'action en dénonciation.

### *5) Effets et procédure*

Auparavant, il existait deux manières d'intenter la dénonciation de nouvel œuvre : par sommation extrajudiciaire ou par voie d'action. Par cet effet, le voisin devait alors suspendre sa construction jusqu'à ce qu'il y ait eu mainlevée ou que l'on ait statué sur les bienfaits de l'opposition[215]. Il ne lui était même pas permis d'aller au pétitoire sans avoir remis les choses en prestin état[216].

Cependant, au XIX$^{e}$ siècle, la dénonciation par sommation n'était plus reconnue. Ainsi, celui qui construisait n'était plus forcé de suspendre les travaux qui troublait le possesseur[217]. En revanche, la dénonciation par voie d'action existait toujours[218] et se limitait à permettre ou interdire la continuation des travaux et à constater l'état des lieux au moment de l'action, c'est pourquoi il était inconcevable de former une telle demande après l'achèvement des travaux[219]. Dans le cas où le possesseur voulait obtenir la destruction des constructions en question, il devait se pourvoir au pétitoire[220].

---

213 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 216 qui prend le parti de M. Henrion de Pansey et la cour de cassation du 15 mars 1826.

214 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 214.

215 *Ibidem,* p. 210.

216 *Ibidem,* p. 209.

217 *Ibidem,* pp. 210-212.

218 *Ibidem,* p. 212.

219 *Ibidem,* p. 218.

220 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 213, voy. également pp. 218-219 où Aulanier cite différentes arrêts de la cour de cassation, et notamment l'arrêt du 13 avril 1819 et celui du 31 décembre 1821, qui ont accepté que le juge au possessoire ordonne la destruction des travaux.

Ainsi, le juge pouvait contraindre le défendeur à cesser les travaux et à payer des dommages et intérêts. Mais, certaines fois, il pouvait juste exiger du défendeur qu'il fournisse caution en attendant la décision[221].

Dans certains autres cas, étant donné que tout possesseur pouvait agir tant au possessoire qu'au pétitoire, le demandeur pouvait agir en premier au pétitoire, avec la conséquence qu'il ne pouvait plus revenir au possessoire par la suite. Devant le juge au pétitoire, il pouvait tout de même demander qu'on ordonne la suspension des travaux, mais cette demande ne constituait pas une demande possessoire[222].

Mais il n'en demeure pas moins que la dénonciation de nouvel œuvre était et demeure une réelle action possessoire et devait donc obéir aux mêmes règles et conditions[223], à quelques exceptions près que nous venons de développer[224].

## K.- ANCIENNE ACTION : LA RÉCRÉANCE OU LA COMPLAINTE EN MATIÈRE DE BÉNÉFICE

En droit romain déjà, la récréance, *res credita*, avait lieu pour éviter que l'on en vienne aux mains lorsque la discussion sur la possession ne se faisait pas de manière satisfaisante[225]. Ainsi, au XIII$^{e}$ siècle, c'était une sorte d'action provisoire qui avait pour but de régler la situation lorsqu'il y avait un doute sur la possession[226].

La récréance avait alors lieu via une procédure sommaire, où le juge confiait la possession provisoire, c'est-à-dire la simple détention, à la partie qui avait apporté les meilleurs arguments, même s'il demeurait un doute sur la possession en question. Par la suite, la partie qui avait succombé pouvait intenter une action possessoire (complainte ou réintégrande) et même se pourvoir au pétitoire si elle le jugeait utile[227].

Dans le cas où la partie qui avait obtenu la détention provisoire n'obtenait pas gain de cause au possessoire, elle devait rendre le bien et elle était considérée comme ne l'ayant jamais possédé. Par la même occasion, si le défendeur se pourvoyait directement en instance pétitoire, le détenteur devait prouver sa possession car la récréance n'avait pas pour effet de présumé le détenteur propriétaire[228].

---

221 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 214.
222 *Ibidem*, p. 215.
223 *Ibidem.*
224 Voy. A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 217 pour les différences.
225 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 200.
226 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 200 où il dit qu'en droit français c'était appelé « récréance », en droit allemand « possessorium summarium » ou encore « summariissimum » et en droit italien « manutentio ».
227 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires, op. cit.*, p. 201.
228 *Ibidem.*

Au XIX[e] siècle, malgré certains auteurs qui consentaient à son application, par voie incidente mais jamais principale, la plupart de la doctrine ne la citait pas à titre d'action possessoire[229].

C'est donc au détour de l'article 1041 du Code de procédure civile, en 1806, que cette récréance a officiellement perdu son statut et disparu de nos mœurs, étant donné que cet article abrogeait les anciennes lois et coutumes dont cette action faisait partie[230]. L'article 4 de la loi du 25 mars 1876 ne citait d'ailleurs que deux espèces d'actions possessoires, au même titre que les propos de R.-J. Pothier : la complainte et la réintégrande.

Étant donné que la récréance n'avait plus lieu d'être, dans le cas où la possession était douteuse, L. Wodon nous proposait d'appliquer le principe *actori incumbit probatio, in pari causa melior est conditio possidentis*. C'est-à-dire que c'est au demandeur de prouver sa possession, et s'il n'y parvient pas, le défendeur obtiendra gain de cause[231].

Ainsi, L. Wodon conclue en nous affirmant que la récréance n'avait jamais eu les allures d'une réelle action possessoire étant donné que son principal effet était d'accorder une détention provisoire et non une possession[232]. Pourtant, le plus souvent, cette récréance portait le nom de « complainte en matière de bénéfice », et c'était généralement dans le domaine ecclésiastique qu'elle était intentée[233].

D'ailleurs, R.-J. Pothier, dans son traité de la possession, octroi une section entière à la complainte en matière de bénéfice. Il la définit comme « *une action par laquelle un ecclésiastique qui a pris possession d'un bénéfice dont il a été pourvu, demande à être maintenu dans la possession de ce bénéfice, contre un autre ecclésiastique qui en a aussi pris possession*[234] ».

Il estime également que, même si l'objet regardait particulièrement le clergé, le juge laïc était le seul compétent étant donné que le sujet discuté était un sujet purement civil, à savoir la possession[235]. L'article 4, titre 15 de l'Ordonnance de 1667 stipulait d'ailleurs que « *les complaintes pour bénéfices seront poursuivies pardevant nos juges, auxquels la connaissance en appartient, privativement aux juges d'Eglise et à ceux des seigneurs ; encore que les bénéfices soient de la fondation des seigneurs, ou de leurs auteurs, et qu'ils en aient la présentation ou collation*[236] »

Pour plus de détails dans cette partie, nous renverrions probablement à ce qui a déjà été dit en matière de complainte étant donné que cette action, selon R.-J. Pothier n'est qu'une complainte spécialisée qui vise les membres du clergé. Cependant, il y a lieu de prendre des pincettes étant donné que nous ne parvenons pas à déterminer si cette récréance était réellement

---

229 L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 203.
230 *Ibidem*, p. 204.
231 *Ibidem*, p. 205.
232 *Ibidem*, p. 206.
233 Voy. L. WODON, *Traité théorie et pratique de la possession et des actions possessoires*, *op. cit.*, p. 202, l'ordonnance de 1167 la cite notamment en matière de bénéfice, mais, elle était également utilisée dans d'autres domaines et avait un rôle de séquestre pour accorder la possession de manière provisoire à l'une des parties en cause.
234 M. DUPIN, *Œuvres de Pothier, contenant les traités du droit français*, *op. cit.*, p. 375.
235 *Ibidem.*
236 *Ibidem*, p. 376.

une action possessoire ou simplement une mesure provisoire. Nous en concluons qu'au XIX$^{e}$ siècle en tout cas, elle n'existe plus et c'est surtout à ce constat que nous voulions en venir.

## III.-COMPÉTENCE

L'article 10 du Titre 3 du décret sur l'organisation judiciaire du 16 et 24 aout 1790 traitait de la compétence des actions possessoires. En effet, cet article stipulait que toutes les demandes ayant pour objet « *le déplacement de bornes, usurpations de terres, arbres, haies, fossés et autres clôture, commises dans l'année, (…) et de toutes autres actions possessoires* » étaient de la compétence du juge de paix[237].

L'article 3 du Code de procédure civile octroyait également la compétence de toutes les actions possessoires au juge de paix. La procédure était notamment détaillée aux article 23 à 27 de ce Code[238].

Par la suite, les lois belges du 25 mars 1841 et du 25 mars 1876 ont toutes deux réaffirmer la compétence du juge de paix en cette matière. C'est donc l'article 9 de la loi de 1841 qui octroyait compétence et citait la complainte, la réintégrande, la dénonciation de nouvel œuvre, ainsi que les autres actions possessoires. Par ces termes « les autres actions possessoires », le législateur a voulu se montrer extensif et admettre les actions qui pourraient être considérées comme telles. Quant à la loi de 1876, ce sont ses article 3 et 46 qui traitait respectivement de la compétence matérielle et territoriale[239].

Aujourd'hui, au XXI^e^ siècle, ce sont les articles 591, 5° et 629, 1° du Code judiciaire qui règlent la question et attribuent toujours cette compétence au juge de paix[240].

---

237 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 264 ; P. LECOCQ, *Actions possessoires et référé, op. cit.*, p. 11.

238 P. LECOCQ, *Actions possessoires et référé, op. cit.*, p. 11.

239 *Ibidem*, p. 12.

240 *Ibidem.*

## IV.- QUID DU XXI$^{E}$ SIÈCLE ?

A l'heure actuelle, au XXI$^{e}$ siècle, les actions possessoires sont réglées par le chapitre XX – Les actions possessoires - du Code judiciaire belge et plus particulièrement par les articles 1370 et 1371.

L'article 1370 stipule que « *Les actions possessoires ne peuvent être admises que sous les conditions suivantes : 1° qu'il s'agisse d'immeubles ou de droits immobiliers susceptibles d'être acquis par prescription ; 2° que le demandeur prouve avoir été en possession pendant une année au moins ; 3° que la possession réunisse les qualités requises par les articles 2228 à 2235 du Code civil ; 4° qu'il se soit écoulé moins d'une année depuis le trouble ou la dépossession. (...) Les conditions indiquées aux 2° et 3° ne sont pas requises quand la dépossession ou le trouble a été causé par violence ou voie de fait* ».

Il ressort de cet article que les actions possessoires ne sont toujours pas énumérées ou nommées. Mais relativement à ce que nous venons de présenter tout au long de notre exposé, on peut en déduire que la complainte, la réintégrande et la dénonciation de nouvel œuvre sont les seules actions possessoires qui ont traversé les époques. Cet article semble contenir les mêmes conditions qu'antan, malheureusement sans plus de détail, ce qui aurai eu pour but de diminuer les controverses.

Quant à l'article 1371 du Code judiciaire, il stipule que « *Le possessoire et le pétitoire ne sont point cumulés. Le demandeur au pétitoire n'est plus admissible à agir au possessoire. Le défendeur au possessoire ne peut se pourvoir au pétitoire avant que la décision du juge sur la demande au possessoire ne soit passée en force de chose jugée ; s'il a succombé, il ne peut se pourvoir qu'après avoir satisfait aux condamnations prononcées contre lui. Néanmoins, si la partie qui les a obtenues est en retard de les faire liquider, le juge du pétitoire peut fixer, pour cette liquidation, un délai après lequel l'action pétitoire sera admise ; il pourra même, dans ce cas, donner l'autorisation d'intenter immédiatement cette action à l'effet d'interrompre une prescription sur le point de s'accomplir* ».

Il s'agit en fait de la règle de l'interdiction du cumul du possessoire et du pétitoire. Cette règle existait déjà au XIX$^{e}$ siècle et était notamment mentionnée dans les articles 24 à 27 du Code de procédure civile[241]. De cette interdiction de cumul, on a déduit que le jugement rendu au possessoire ne lie en rien le juge au pétitoire qui pourra tout à fait inverser la situation et octroyer, in fine, la propriété à la partie qui n'avait pas obtenu gain de cause au possessoire.

---

241 A. AULANIER, *Traité des actions possessoires, op. cit.*, p. 288.

# CONCLUSION

Au terme de cet exposé, nous nous accordons pour dire que la possession a fait l'objet de réelles controverses. En conclusion, nous définissons, dans les plus grandes lignes, la possession du XIX^e^ siècle comme « la détention d'une chose pour soi-même ». La plupart des auteurs se sont donc accordés pour cadenasser la possession et n'admettre son existence que dans le cas où certaines conditions étaient réunies. C'est ainsi que nous avons conclus à l'existence de la possession dans des cas de paisibilité, publicité, annalité, continuité, non interruption, non précarité et non équivocité.

La plus grande majorité de la doctrine reconnaissait également les mêmes effets à cette possession, et notamment le droit aux actions possessoires, que certains ont estimé dérivées des interdits du droit romain et d'autres encore des ordonnances et coutumes antérieures aux codes. Ainsi, alors que tous reconnaissaient la complainte, la controverse a vu le jour sur la réintégrande et bien plus encore sur la dénonciation de nouvel œuvre. Cependant, nous estimons qu'à cette époque, ces trois actions possessoires existaient sui generis et avaient chacune leur propre conditions, particularités, etc.

Bien que la France et la Belgique partagent une histoire et une origine commune, les choses ont évolué différemment pour ces deux pays. Ainsi, comme nous l'avons démontré, en Belgique, les choses sont restées fort semblables, à quelques détails près. Bien que ni le sort de la France, ni l'état du droit au XXI^e^ siècle ne regardent notre exposé, il nous a semblé important de marquer les évolutions qu'ont pu subir les actions possessoires suite à toutes ces controverses.

Ainsi, alors qu'en Belgique les actions possessoires existent toujours, en France, elles ont subi de grosses altérations. Il existe toujours une protection possessoire mais elle n'est plus encadrée par les actions possessoires qui ont été abrogées depuis la loi française n°2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans le domaine de la justice et des affaires intérieures[242].

En effet, depuis de nombreuses années déjà, la procédure en référé[243] était préférée aux actions possessoires, pour régler les différends sur la possession. C'est d'ailleurs sur ce sujet que P. Lecocq a basé sa thèse de doctorat à l'Université de Liège, intitulé « Actions possessoires et référé[244] ». La France a alors définitivement supprimé ces actions possessoires qui ont fait l'objet d'étude depuis les temps romains et par les plus grands juristes du XIX^e^ siècle.

---

242 C. MOULIN, « Focus sur la disparition des actions possessoires », sur https://www.village-justice.com/articles/Focus-sur-disparition-des-actions,19997.html, consulté le 14/05/2021 à 11h04.

243 Le référé est préféré aux actions possessoires car la procédure est moins lente, moins couteuse et plus souple qu'un réel procès sur la possession.

244 P. LECOCQ, *Actions possessoires et référé, op. cit.*

# BIBLIOGRAPHIE

## *1. Législations, coutumes et ordonnances*


➢ **Législations**

- **Avant la naissance de la Belgique**
  - Loi des 16 et 24 août 1790 sur l'organisation judiciaire.

- **Après la naissance de la Belgique**
  - **Lois françaises**
    - Loi du 25 mai 1838 sur les justices de paix.
    - Loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans le domaine de la justice et des affaires intérieures.
  - **Lois belges**
    - Loi du 25 mars 1841 sue la compétence en matière civile.
    - Loi du 25 mars 1876 comprenant le titre premier du livre préliminaire du nouveau code de procédure civile.
    - Loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur.

➢ **Codifications**

- Code de procédure civile – ancien : article 3, article 23 à 27 et article 1041.
- Code civil – ancien : article 1382, article 2223 à 2237, article 2243 et article 2260.
- Code civil – actuel : article 2228 à 2235.
- Code judiciaire – actuel : article 591, 5°, article 629, 1°, article 1370 et 1371.

➢ **Coutumes et ordonnances**

- Etablissements de Saint-Louis de 1272-1273.
- Coutumes du bailliage du comté de Clermont, en Beauvaisis, écrite par Beaumanoir entre mai 1279 et mai 1283.
- Coutumes d'Orléans de 1509.
- Coutumes de Paris de 1510.
- Ordonnance de 1667, titre 15 et titre 18.
- Coutumes de Cambrai de 1691.

## *2. Doctrine*


- ALLARD, A., *Documents parlementaires de la Chambre*, session 1869-1870, p. 185.
- ALAUZET, I., *Histoire de la possession et des actions possessoires en droit français*, Paris, imprimerie nationale, 1849.
- AUBRY, C. et RAU, C., *Cours de droit civil français*, t. 2, Strasbourg, F. Lagier, 1939.
- AULANIER, A., *Traité des actions possessoires*, Nantes, Hachette, 1829.
- BELIME, W., *Traité du droit de possession et des actions possessoires*, Paris, Joubert, 1842.
- BOUFFLETTE, S., « La possession », in *Répertoire Notarial*, Bruxelles, Larcier, 2010.
- CAROU, J.-M., *Principes ou traité théorie et pratique des actions possessoires*, Paris, Thorel, 1838.
- CORNIL, G., *Traité de la possession dans le droit romain*, Paris, A. Fontemoing, 1905.
- DUPIN, M., *Œuvres de Pothier contenant les traités du droit français*, t. 8, Paris, Béchet Ainé, 1825.
- DURANT, I., *Droit des biens*, 1 éd., Bruxelles, Larcier, 2017.
- EMERICH, Y., « Etude sur la protection possessoire », in *La Revue du Notariat*, 115 R. du N. 483., 2013.
- ESQUIROU DE PARIEU, M., *Etudes historiques et critiques sur les actions possessoires*, Paris, Joubert, 1850.
- GARNER, F.X.P., *Traité des actions possessoires*, Paris, 1833.
- GLASSON, E., « De la possession et des actions possessoires au moyen-âge », in *Nouvelle Revue Historique De Droit Français Et Etranger*, vol. 14, Dalloz, 1890, pp. 588-633.
- GRELLIERE, V., « La protection possessoire », in *A.J.P.I.*, 1982.
- HANSEN, J. et RENARD, C., « Possession », in *Répertoire notarial*, t. 15 – Matières diverses, Livre XXII, Bruxelles, Larcier, 1979.
- HANSEN, J. et RENARD, C., « Possession », mis à jour par S. Boufflette, in *Répertoire notarial*, t. 2 – Les biens, Livre XII, Bruxelles, Larcier, 2010.
- DE HARVEN, P., *Mouvements généraux du droit civil belge contemporain*, Bruxelles, Bruylant, 1928.
- HENRION DE PANSEY, P.P.N., *Œuvres judiciaires,* Paris, B. Dussillon, 1843.
- LECOCQ, P., *Actions possessoires et référé*, Thèse de doctorat, Université de Liège, Faculté de droit, Polycop., 1995.
- LECOCQ, P., « Actions possessoires et référé. Synthèse d'une étude comparative », in *Les procédures en référé*, CUP vol. XXV, 1998, pp. 135 et s.
- LECOCQ, P., « Article 1370, article 1371 », in *La jurisprudence du Code judiciaire commentée,* vol. III, *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille*, Bruxelles, La Charte, 2011, pp. 445 à 464.
- LECOCQ, P., « Biens et propriété », in *Manuel de droit des biens*, t. 1, Bruxelles, Larcier, 2012.
- LECOCQ, P., « Les actions possessoires », in *Manuel de droit des biens*, t. 1, Bruxelles, Larcier, 2012.

- LECOCQ, P., « La possession au cœur des modes originaires d'acquérir », in *Manuel de droit des biens,* t. 1, Bruxelles, Larcier, 2012.
- MASMEJAN, L., *La protection possessoire en droit romano-canonique médiéval (XIII^e au XV^e siècle),* Maurin, Presses du Midi, 1991.
- DE PAGE, H. et DEKKERS, R., *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. 5, Bruxelles, Bruylant, 1948.
- TRIGEAUD, J.-M., « La possession des biens immobiliers, Nature et fondement », in *Revue internationale de droit comparé,* vol. 33, n°3, Paris, 1981, pp. 906-908.
- TROPLONG, R., *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du Code, De la prescription,* éd. belge, Bruxelles, Adolphe Wahlen et compagnie, 1841.
- VAN DE VOORDE, J. et ZOLEA, S., « Quelle réponse à la décadence des actions possessoires ? Une analyse comparative des droits français, belge et italien », in *European Review of Private Law,* t. 2, Kluwer, 2018.
- VAULOUP, E.-J., *Des actions possessoires,* Thèse pour le doctorat, Faculté de droit de Caen, Condé-s-Noireau soutenue en 1872, Broché, Len, 2017.
- VON JHERING, R. *Etudes complémentaires de l'esprit du droit romain II Fondement des interdits possessoires – critique de la théorie de Savigny,* traduit par O. De Meulenaere, Paris, A. Marescq. Ainé, 1882.
- VON SAVIGNY, FR. C., *Traité de la possession en droit romain,* traduit par H. Staedtler, 2^e éd., Paris, A. Durand & Pedone Lauriel, 1870.
- VUYE, H., *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Bruges, Die Keure, 1995.
- VUYE, H., « Une autre approche de la possession ? esquisse de la possession et de la protection possessoire dans le (nouveau) Code civil des Pays-Bas », in *La possession.,* vol. 8, cahiers du centre de recherches en histoire du droit et des institutions, FUSL, Bruxelles, 1998, pp. 63-99.
- WODON, L., *Traité théorique et pratique de la possession et des actions possessoires*, t. 1, 2 éd., Bruxelles, Larcier, 1877.

- **Sources électroniques**

- BAMDE, A. et BOURDOISEAU, J., « Les actions qui assurent la protection de la possession ou la disparition des actions possessoires », sur https://aurelienbamde.com/2020/03/16/les-actions-qui-assurent-la-protection-de-la-possession-ou-la-disparition-des-actions-possessoires/, consulté le 05/05/2021 à 18h09.
- MOULIN, C., « Focus sur la disparition des actions possessoires », sur https://www.village-justice.com/articles/Focus-sur-disparition-des-actions,19997.html, consulté le 14/05/2021 à 11h04.
- SEIGNALET, G., « Droit de propriété : les actions possessoires », sur www.conseil-droitcivil.com/article-droit-civil-1063-droit-de-propriété-les-actions-possessoires.html, consulté le 28/04/2021 à 12h02.
- STRICKLER, Y., « Protection possessoire : exclusion des anciennes actions possessoires », sur https://www.dalloz-actualite.fr/flash/protection-possessoire-exclusion-des-anciennes-actions-possessoires#.YJ47jMBxc2w, consulté le 14/05/2021 à 11h06.

- La possession – les actions au possessoire – l'usucapion et les effets, sur www.ejuris-consult.be/action-possessoire-petitoire-complainte-reintegrande.shtml, consulté le 27/04/2021 à 12h23.
- La possession en droit belge, sur https://cours-de-droit.net/la-possession-en-droit-belge-a128071744/, consulté le 05/05/2021 à 18h19.

## *3. Jurisprudence*

### ➢ Jurisprudence française

- Cass., 28 février 1814, *S. 1814*, p. 124.
- Cass., 13 avril 1819, *S. 1819*, p. 489.
- Cass., 10 novembre 1819, *S. 1920*, p. 209.
- Cass., 31 décembre 1821, *S. 1922*, p. 154.
- Cass., 28 décembre 1826, *S. 1827*, p. 73.
- Cass., 14 mars 1827, *S. 1827*, p. 383.

### ➢ Jurisprudence belge

- Cass., 25 novembre 1817, *Pas.* I., 1817, p. 518.
- Civ. Liège, 29 novembre 1843, *B.J., II, 1844*, p. 202.
- Civ. Liège, 10 février 1844, *Pas. 1846, I*, p.169.
- Civ. Nivelles, 23 mars 1854, *B.J., XII, 1854*, p. 515.
- Civ. Neufchâteau, 1 janvier 1863, *Cl. et Bonj., t. XII*, p. 278.
- Civ. Marche, 27 juillet 1867, *Cl. et Bonj. t. 17*, p. 1083.
- Civ. Termonde, 13 juin 1925, *Pas. 1925, III*, p. 198.
- Civ. Nivelles, 25 novembre 1964, *Rec. Jur. Niv. 1965-1966*, p. 94.
- Civ. Mons, 9 mars 1982, *R.N.B., 1982*, p. 302.
- Civ. Mons, 24 juin 1988, *J.L.M.B. 1989*, p. 264.
- J.P. Alost, 12 décembre 1851, *B.J., X, 1852*, p.300.
- J.P. Lokeren, 24 mars 1855, *Cl. et Bonj. t. V*, p. 698.
- J.P. Tongres, 30 juillet 1859, *Cl. et Bonj., t. XI*, p. 764.
- J.P. Saint-Trond, 10 aout 1871, *Cl. et Bonj., t. XX*, p. 396.
- J.P. Charleroi, 18 décembre 1871, *Pas. 1872, III*, p. 223.
- J.P. Thuin, 17 avril 1874, *Pas. 1875, III*, p. 145.
- J.P. Arlon, 15 juillet 1876, *Cl. et Bonj., t. 26*, p. 434.
- J.P. Seraing, 22 novembre 1933, *J.L. 1934*, p. 200.
- J.P. Saint-Trond, 7 décembre 1976, *R.W., 1976-1977*, p. 1706.
- J.P. Gand, 24 juin 1980, *J.J.P., 1981*, p. 102.
- J.P. Alost, 10 septembre 1985, *R.W., 1985-1986*, p. 2853.
- J.P. Namur, 3 octobre 1985, *R.J.I. 1985*, p. 319.
- J.P. Rochefort, 12 juillet 1989, *J.T. 1989*, p. 625.
- J.P. Saint-Josse-ten-Noode, 13 mars 1992, J.*T. 1993*, p. 274.