

<b>Zeitschrift:</b>	Zeitschrift für schweizerisches Recht = Revue de droit suisse = Rivista di diritto svizzero = Revista da dretg svizzer : Halbband II. Referate und Mitteilungen des SJV
<b>Herausgeber:</b>	Schweizerischer Juristenverein
<b>Band:</b>	65 (1946)
<b>Artikel:</b>	La propriété en droit soviétique : notions et essai de système
<b>Autor:</b>	Ossipow, Paul
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-896044">https://doi.org/10.5169/seals-896044</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 31.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# La propriété en droit soviétique

(Notions et essai de système)

Par M. Paul Ossipow, docteur en droit, à Lausanne.

## TABLE DES MATIÈRES

Page

Bibliographie . . . . . 100

### Chapitre I. Introduction.

1 <sup>o</sup> Méthode . . . . .	101
2 <sup>o</sup> Avant-propos . . . . .	103
3 <sup>o</sup> Bibliographie . . . . .	104
4 <sup>o</sup> Notions élémentaires essentielles . . . . .	105
5 <sup>o</sup> Le communisme, doctrine économique . . . . .	107
6 <sup>o</sup> La propriété sous son aspect économique . . . . .	109
7 <sup>o</sup> Régime de la propriété antérieur à 1936 . . . . .	111
8 <sup>o</sup> Les textes . . . . .	112
9 <sup>o</sup> Exégèse liminaire et critique des dispositions constitutionnelles . . . . .	113
10 <sup>o</sup> Exégèse liminaire et critique des dispositions civiles .	117

### Chapitre II. La propriété socialiste.

11 <sup>o</sup> «Fondement économique» de l'Etat soviétique . . . . .	120
12 <sup>o</sup> Notions sur la propriété collective . . . . .	121
13 <sup>o</sup> La propriété d'Etat . . . . .	123
14 <sup>o</sup> La «propriété coopérative kolkhozienne» . . . . .	130

### Chapitre III. La propriété privée.

#### Section I. Notions générales.

15 <sup>o</sup> Généralités . . . . .	133
16 <sup>o</sup> Définition . . . . .	134
17 <sup>o</sup> Nature du droit de propriété . . . . .	135
18 <sup>o</sup> Analyse des droits du propriétaire . . . . .	135
19 <sup>o</sup> Restrictions au droit de propriété . . . . .	137
20 <sup>o</sup> Différence entre la propriété civile de l'Etat et celle des particuliers . . . . .	137
21 <sup>o</sup> Propriété mobilière et immobilière . . . . .	139
22 <sup>o</sup> Objet de la propriété mobilière . . . . .	139

**Section II. Acquisition de la propriété privée.**

23 <sup>o</sup> Des différents modes d'acquisition . . . . .	140
24 <sup>o</sup> Mode général d'acquisition de la propriété . . . . .	140
25 <sup>o</sup> Cas spécial . . . . .	142
26 <sup>o</sup> Autre modes d'acquisition . . . . .	143
27 <sup>o</sup> La prescription acquisitive . . . . .	144
28 <sup>o</sup> L'occupation . . . . .	144
29 <sup>o</sup> Choses trouvées: trésors, épaves . . . . .	145
30 <sup>o</sup> Accession. Spécification. Adjudication. Testament. Loi	146

**Section III. Protection du propriétaire.**

31 <sup>o</sup> Les actions du propriétaire . . . . .	147
32 <sup>o</sup> La revendication . . . . .	147
33 <sup>o</sup> Titres au porteur et billets de banque . . . . .	149
34 <sup>o</sup> L'action negatoria . . . . .	150
35 <sup>o</sup> Restitutions réciproques . . . . .	151
36 <sup>o</sup> Perte de la propriété . . . . .	152

**Section IV. Modalités de la propriété et possession.**

37 <sup>o</sup> Copropriété . . . . .	154
38 <sup>o</sup> Propriété bâtie . . . . .	156
39 <sup>o</sup> Propriété du sol et propriété de la construction . . . . .	160
40 <sup>o</sup> Enregistrement de la propriété bâtie . . . . .	162
41 <sup>o</sup> La possession . . . . .	163

**Conclusion.**

42 <sup>o</sup> Conclusions . . . . .	164
---------------------------------------	-----

---

**BIBLIOGRAPHIE**

- A., J.: Millionnaires de Moscou . . . Curieux n<sup>o</sup> 9, du 1<sup>er</sup> mars 1945.
- Constitution de l'U.R.S.S. et Constitutions des républiques soviétiques socialistes. Ed. juridique du Commissariat de Justice. Moscou, 1937 (en russe).
- Constitution soviétique de 1936 (La). Texte complet . . . Publié par l'Association Suisse-U.R.S.S., Genève, 1945.
- Courgevaux, André: L'éénigme de l'est. Rev. droit intern. Sottile, 1944, p. 28.
- Gutzwiller, Max: Das neue russische Zivilrecht. Schweiz. Juristenzeitung 21 (1924—1925), p. 299.
- Jeremiiev, Michel: La propriété privée dans l'U.R.S.S. Rev. droit intern. Sottile, 1943, p. 216.

- Kieser, Georges: *Le secret de la puissance russe. Pourquoi la Russie est-elle si forte?* 2<sup>me</sup> éd. Bienne. Genève, 1944.
- Koronacky, G.: *La vie chez les Soviets. Rev. droit intern. Sottile*, 1944, p. 91.
- Maklezow, A., Timaschew, N., Alexejew, N., Sawadsky, S., Bogolepow, A., Hanfmann, M., Markow, A., Pilenko, A., Zaitzew, C.: *Das Recht Sowjetrusslands*. Tübingen 1925.
- Nolde: *Systèmes juridiques soviétiques dans Traité de droit comparé* d'Arminjon, Pierre, Nolde, Wolff, Martin. Dactyl. En préparation.
- Patouillet, Jules, et Dufour, Raoul: *Les codes de la Russie soviétique*. Trad. par... I. *Code de la famille. Code civil. II. Code du travail. Code vétérinaire, etc. III. Modifications et additions au Code civil. Nouveau Code de la famille*. Paris, 1925—1929.
- Prokopovicz, S. N.: *Die Eigentumsformen in Sowjetrussland*. «*Neue Zürcher Zeitung*» 15. August 1945 (Handelsteil).
- Reboud, P.: *Précis d'économie politique*. 2 vol. Paris, 1939. (Nouveau tirage mis à jour... jusqu'à janvier 1941.)

---

## Chapitre I.

### Introduction.

1<sup>o</sup> Méthode. Le droit comparé est la science qui détermine, par l'observation et le rapprochement des législations, ce qui est particulier et ce qui est commun à un ou plusieurs systèmes juridiques, indique les causes de ces dissimilarités et de ces analogies, permet d'acquérir une connaissance au moins partielle des droits étrangers et de se faire une opinion sur leurs mérites et leurs défauts respectifs. Il contribue ainsi à la philosophie du droit.

Les méthodes qu'il met en œuvre sont fort controversées. Sans entrer dans le détail, il est possible d'en distinguer trois principales.

La première, le plus fréquemment employée, se borne à rapporter à un droit national donné les observations qu'on peut faire dans un seul autre système juridique ou, dans le meilleur des cas, dans plusieurs législations étrangères. Elle n'est souvent qu'une illustration du droit national.

La deuxième doctrine, la seule que nous pensions être acceptable, consiste à n'omettre dans l'étude d'une institution aucune législation, à faire place à tous les droits en vigueur et à ne tirer de conclusion que de l'examen de l'ensemble des systèmes juridiques<sup>1)</sup>.

La troisième conception n'est, à la vérité, que l'étude d'une législation étrangère. Ce n'est que pour les besoins didactiques, ou par routine, qu'on range cette discipline sous l'étiquette de «droit comparé». Bien qu'elle fasse place incidemment à d'autres règles juridiques que celles du droit qu'on analyse, elle ne vise en réalité qu'à présenter un tableau plus ou moins sommaire du système juridique auquel on s'attache spécialement, tout en l'éclairant par des comparaisons avec des droits mieux connus.

Ce n'est pas le lieu ici de montrer les avantages et les inconvénients de chacun de ces procédés. Ils sont d'ailleurs souvent commandés par le sujet. Le premier est le plus nettement insuffisant. Le deuxième mérite d'être retenu comme la véritable méthode du droit comparé. Le dernier apparaît comme une discipline préparatoire ou — au contraire — comme le résultat de cette science, suivant qu'on assigne au droit comparé la fonction de dégager un fond commun législatif ou, plus modestement, d'engager à l'examen approfondi d'un droit étranger, dont l'étude comparative n'a pu qu'esquisser les particularités. Dans son essence, cependant, cette troisième méthode n'utilise qu'occasionnellement la comparaison et ne sert qu'à la connaissance des lois étrangères.

C'est à elle que nous recourons dans l'exposé qui va suivre. Elle est la plus propre à montrer les particularités du droit de propriété soviétique, en l'opposant, sur les points essentiels, aux règles des autres pays.

---

<sup>1)</sup> Nul n'ignore le quatrième principe de la méthode fixée par Descartes, mais bien peu le suivent (*Discours de la méthode*, 2<sup>e</sup> partie): «Et le dernier (précepte) de faire partout des dénombrements si entiers et des revues si générales que je fusse assuré de ne rien omettre.»

**2<sup>o</sup> Avant-propos.** La réglementation législative de la propriété en Russie et son organisation pratique sont la pierre de touche de l'ordre social issu de la révolution de 1917. Cette question, étroitement liée aux théories économiques, est la principale de celles sur lesquelles les autres Etats jugent du régime bolchéviste. Les partis politiques, profondément divisés sur la nature et l'étendue du droit de propriété, présentent sous des aspects opposés, et même contradictoires, la solution adoptée par l'U. R. S. S. Les exposés faits sous leur égide sont presque toujours tendancieux et inspirés par l'esprit de propagande. Ils veulent séduire ou mettre en garde.

La tâche du comparatiste est de juger impartialement, objectivement, scientifiquement. Il n'a pas à convaincre, mais à renseigner.

A cet effet, il doit se fonder sur les documents authentiques et les seules études dénuées de tout esprit partisan. Il doit se garder de solliciter les textes et, en une matière aussi délicate que celle que nous abordons, plutôt s'en tenir à leur lettre qu'à leur esprit. Mais la disposition légale n'est pas tout. Quelle interprétation en est-elle donnée ? Surtout, quelles applications en sont-elles faites ? Questions troublantes, particulièrement en droit russe — système juridique original et, de plus, très mal connu. En vérité, ce manque d'harmonie entre la lettre de la loi et la réalité du droit se rencontre dans tous les pays, à des degrés plus ou moins marqués. Il ne doit pas empêcher de décrire le régime de la propriété, tel qu'il apparaît à la lumière des lois qui l'organisent.

En l'état actuel de la documentation, on ne peut que tracer les grandes lignes. Cette généralité même dispense de s'arrêter aux controverses qui existent parmi les juristes soviétiques ou leurs émules occidentaux.

Enfin, les notions, vraies aujourd'hui, risquent fort, au lendemain de la tourmente guerrière, de n'être plus celles de demain. Elles seront — le régime de la propriété étant l'un des problèmes «vitaux» pour l'homme —, selon toute

vraisemblance, revues lors de l'œuvre de reconstruction universelle. Il faut s'attendre à ce qu'elles subissent de nouvelles et profondes modifications. Le droit est une science éminemment vivante.

**3<sup>e</sup> Bibliographie.** La bibliographie est extrêmement pauvre. La langue russe, réputée difficile, est un sérieux obstacle à l'étude du droit soviétique. On est mal renseigné sur l'U. R. S. S. Les publications juridiques sont introuvables. Or pour connaître ce droit, il faut remonter aux sources, par conséquent, savoir le russe. Le juriste suisse n'est ordinairement pas maître de cette langue et n'a donc que peu d'ouvrages à sa disposition. Bien rares sont les bibliothèques qui possèdent des volumes, des revues ou même des journaux soviétiques — qui ne seraient d'ailleurs que peu consultés.

Une autre cause de cette absence de documents réside dans le caractère empirique et pratique du droit russe. Les juristes soviétiques se soucient peu de constructions systématiques et, à l'exception d'un effort de synthèse pour ordonner les théories les plus disparates sous le principe collectiviste, ils ne publient que peu de travaux d'ordre général.

D'autre part, c'est surtout l'économie et la politique de l'U. R. S. S. qui retiennent l'attention du monde. On oublie qu'elles trouvent en droit une expression concrète. Cet intérêt pour les institutions politiques russes nous a valu récemment une édition courante de la constitution soviétique, dans une traduction excellente: littérale, mais aisée.

Le droit soviétique est nouveau; il est en pleine évolution. Des commentaires, des manuels, des traités existent naturellement dans le pays. On ne peut se les procurer en Suisse.

Force est au juriste helvétique de se contenter d'une documentation de fortune. Même les principaux codes ne sont pas accessibles dans l'original. A cet égard, la tra-

duction, déjà ancienne, mais minutieuse et complète de Patouillet et Dufour, bien connue de tous ceux qui ont eu à approcher une fois ou l'autre le droit soviétique, est un précieux instrument de travail.

La pauvreté et l'insuffisance des textes rendent un effort de connaissance juridique plus périlleux. Malgré cela, nous n'avons pas renoncé à entreprendre un essai de système, même si dans le détail nous en arrivons à soulever plus de questions que nous n'apportons de réponses.

Nous avons eu le grand privilège de pouvoir consulter — grâce à l'extrême obligeance des auteurs — la première version d'un manuel de droit comparé encore inédit de MM. les professeurs Arminjon, Nolde et Wolff. M. Nolde y consacre une vaste étude, très approfondie et entièrement originale, au droit soviétique. Nous nous en sommes inspiré, et l'avons suivie de très près dans certaines parties.

C'est dans cet ouvrage, actuellement en préparation, que nous avons puisé aussi les citations d'auteurs russes introuvables en Suisse. Nous tenons à exprimer ici notre profonde gratitude aux auteurs.

4<sup>o</sup> Notions élémentaires essentielles. Les codes soviétiques sont rédigés en une langue négligée et imprécise. Il faut déplorer leur forme relâchée — défaut sensible jusque dans la traduction française. Leur style n'est en rien comparable à l'intérêt des innovations sociales qu'ils réalisent<sup>2)</sup>. Si la hâte et la rapidité de leur élaboration expliquent ces imperfections, elles ne les justifient pas.

Le législateur russe a eu pour ambition de faire une loi populaire, facilement assimilable par la grande masse du peuple. De façon générale, la langue en est simple. Elle

---

<sup>2)</sup> Voici en quels termes s'exprime à ce sujet Edouard Lambert dans son Introduction, «Les Codes de la Russie soviétique, I. Code de la famille, Code civil», trad. Patouillet et Dufour. Paris, 1925, p. 4: «La valeur technique de leur rédaction est en étrange disproportion avec la valeur de documentation sociologique de leur contenu.»

manque cependant de clarté et de fermeté. Il y a de regrettables imprécisions de termes, parfois des flottements manifestes de sens. Le recours à un vocabulaire technique est réduit au minimum, mais les rédacteurs n'ont pu éviter d'introduire certaines formules élaborées par le régime à des fins autres que juridiques. Elles embarrassent le texte et se prêtent à des interprétations divergeantes. Ce langage nouveau, qui devait être immédiatement perceptible au profane, se charge d'un sens difficile à préciser.

Les plus sérieuses de ces imperfections sont relatives aux additions et aux modifications apportées à de nombreux articles. Sur une disposition qui devrait épuiser la matière viennent se greffer des règles complémentaires édictées par des lois spéciales, souvent postérieures de plusieurs années, sans que le texte primitif ait été officiellement abrogé<sup>3)</sup>. Ce procédé législatif est répandu dans d'autres pays aussi, mais il prend en U. R. S. S. des proportions inusitées. Un article est modifié, transformé, complété par quatre ou cinq actes additionnels. Le nombre de ces changements est très grand; leur importance considérable. Une disposition ne prend toute sa signification et son relief qu'au regard de ces nouveaux textes.

Enfin, un dernier procédé technique a consisté pour le législateur à faire suivre un article de «remarques». Ainsi par exemple, au chapitre de la propriété, l'art. 58 est suivi d'une seule remarque de ce genre, tandis que l'art. 59 n'en a pas moins de trois. De pareilles observations ont exactement la même portée que le corps de loi lui-même; elles font partie intégrante du code. Elles peuvent surprendre le juriste suisse. Elles ont trait en général à un aspect

<sup>3)</sup> A titre d'exemple, voir l'art. 22 CC sov., entièrement modifié, suivi d'une remarque, qui, elle-même, renvoie à une annexe de onze articles dont quelques-uns, à leur tour, sont suivis d'observations législatives. Au surplus, la nouvelle disposition compte aussi une addition. Voir aussi l'art. 68, augmenté par de longues additions, au nombre de six; à la litt. b de ce nouveau texte est adjointe une remarque; le tout forme une réglementation assez complète relative aux objets trouvés.

connexe de la règle contenue à l'article qui précède, donnent tantôt des explications, tantôt des définitions ou des exemples, ou constituent une disposition transitoire. Elles peuvent être considérées comme formant une suite directe de l'article.

**5<sup>o</sup> Le communisme, doctrine économique.** Le respect de la propriété privée, s'il est contraire au communisme intégral, ne l'est pas au régime appliqué en U. R. S. S.

Qu'est-ce au juste que la doctrine communiste ? Quelques mots d'explication vont montrer que la structure économique soviétique n'est pas celle du communisme pur.

Celui-ci, tel qu'il résulte de sa lente évolution, repose, dans sa généralité, sur ce postulat essentiel : abolition de toute propriété privée, tant des biens de consommation que des instruments de production. On trouve déjà ce principe chez Platon, dans la République et, plus tard, chez Thomas Morus, dans l'Utopie. Mais c'est au XIX<sup>e</sup> siècle et dans le premier quart du XX<sup>e</sup> que la théorie a été perfectionnée et qu'elle a commencé à recevoir des applications concrètes.

Lénine, le fondateur du bolchévisme, envisageant les réalisations pratiques, préconisait, en partant de la société bourgeoise et capitaliste, de progresser par étapes. L'une d'elles, la plus importante, est le collectivisme. Or c'est à ce stade, dont les éléments ont été définis par Marx, qu'on en est en Russie, du moins pour ce qui concerne la propriété.

La théorie collectiviste est plus modérée. Elle opère la distinction entre les biens considérés comme de consommation personnelle, tels que le mobilier, y compris les objets d'art et les bijoux, sur lesquels il est permis d'avoir un droit absolu de propriété privée, susceptible même d'être transmis par héritage, et les autres biens, sur lesquels il ne peut exister qu'un droit de propriété collective, dont l'Etat seul, personnification de la collectivité, peut être le titu-

laire. Dans ce dernier groupe, on range les biens de production et ceux qui rapportent un revenu. En les nationalisant on met fin une fois pour toutes, selon les socialistes, à l'exploitation des travailleurs par les capitalistes<sup>4)</sup>; on empêche le patron de réaliser des profits illimités au moyen de prélèvements susceptibles de s'exercer indéfiniment, de se procurer des bénéfices gigantesques sur le résultat du travail des ouvriers ou des employés. Tous les moyens de produire la richesse doivent donc appartenir à l'Etat qui réglera l'économie de la nation en déterminant la nature et les quantités de produits nécessaires à la satisfaction des besoins.

Cette vue nous paraît confirmée par le législateur soviétique lui-même. Le régime économique actuel est une étape, nécessaire sans doute, mais aussi provisoire que possible. A preuve, ces considérations du chef de l'Etat soviétique qui présente la constitution de 1936 «comme un programme d'action» pour l'avenir, mais ajoute aussi qu'elle est «le bilan de leurs victoires (des peuples de l'U. R. S. S.) sur le front de la libération de l'humanité», qui va encore permettre de «remporter de nouvelles victoires du communisme»<sup>5)</sup>). Faisant une différence pertinente entre le programme — relatif, par définition, à ce qui n'est pas encore obtenu mais qui doit l'être — et la constitution, il observe, de façon encore plus explicite: «Notre

<sup>4)</sup> Kieser, Georges: «Le secret de la puissance russe. Pourquoi la Russie est-elle si forte?» 2<sup>e</sup> éd. Bienné. Genève, 1944, p. 133: «Quelles sont les conditions en Union soviétique? En supprimant la propriété privée des moyens de production, une grande partie du revenu national, que les classes possédantes s'attribuaient — et leur part était sensiblement plus grande que dans les autres pays capitalistes — est maintenant à la disposition des masses travailleuses.»

<sup>5)</sup> Ces trois citations sont extraites du discours de J. Staline, «Du projet de Constitution de l'U.R.S.S.», rapport présenté par J. Staline au VIII<sup>e</sup> Congrès extraordinaire des Soviets de l'U.R.S.S., le 25 novembre 1936, publié dans: «La Constitution soviétique de 1936.» Genève, 1945, p. 64.

société soviétique est parvenue à réaliser déjà le socialisme dans l'essentiel; elle a créé l'ordre socialiste, c'est-à-dire qu'elle a réalisé ce que, en d'autres termes, les marxistes appellent la première phase ou phase inférieure du communisme... Mais la société soviétique n'est pas encore parvenue à réaliser ce communisme dans sa phase supérieure...<sup>6)</sup>»

Le collectivisme, s'il implique la mise en commun des biens de production, maintient la propriété individuelle des biens de consommation. Cette conception est même appliquée en U. R. S. S. sous une forme atténuée, plus libérale en quelque sorte: certains biens de production sont encore laissés aux individus et, par conséquent, font partie de la propriété privée. Il en est ainsi de ceux qui sont mis en œuvre par l'artisan lui-même, sans l'aide de salariés, sans le recours à ce qu'on qualifie d'«exploitation de l'homme par l'homme» (art. 4 et 9 Const. sov.).

Sous peine de compromettre le succès de la réforme, l'Etat collectiviste laisse subsister, tout au moins pendant une période de transition plus ou moins longue, la propriété des biens qui servent à la production, mais qui sont exploités sans main-d'œuvre salariée: l'atelier de l'artisan, la boutique du détaillant, la barque du pêcheur, etc. Cette forme de propriété n'implique pas l'appropriation injuste du travail d'autrui; elle peut donc être maintenue un certain temps.

**6º La propriété sous son aspect économique.** Ce régime hybride et intermédiaire est celui-là même que définit l'art. 4 de la constitution qui détermine la «base économique de l'U. R. S. S.» en mentionnant expressément la seule «propriété socialiste des instruments et moyens de production».

La propriété privée est, par excellence, la question sur laquelle s'affrontent les doctrines économiques. Quelles

---

<sup>6)</sup> Ibid., p. 24-25.

sont donc ses répercussions sur l'ordre social et le régime politique ? Suivant la conception qu'on s'en fait, on crée des milieux économiques et juridiques radicalement différents.

La notion de propriété privée appartient à ce petit nombre de principes sur lesquels repose tout l'édifice social. A elle se ramène l'ensemble des règles de droit et des rapports économiques. Elle est axiomatique. On pourrait la comparer au postulat d'Euclide, sur lequel est bâtie toute la géométrie traditionnelle. On ne peut la nier sans avoir alors à établir un nouveau système, fondé sur une autre vérité, et qui sera considéré comme hérétique par rapport au premier.

L'utilité sociale de la propriété privée est bien connue: c'est elle — dit-on — qui est le stimulant de l'activité productrice et sa fin dernière; et le travail, lui, est la source de la richesse et de la prospérité nationales. Comme celles-ci sont, en définitive, le but final de l'Etat, c'est donc de la forme de la propriété qu'on aura adoptée que dépendront le progrès et le bien-être de l'humanité.

L'importance économique de la propriété vient du fait que pour produire certains biens, on a besoin d'autres biens. Ceux-ci appartiennent généralement à des individus déterminés. Cette partie des richesses, la plus considérable, ne peut être acquise qu'en la prélevant chez les particuliers. Or dans le régime collectiviste, l'Etat s'approprie ces biens dans la mesure où ils peuvent être considérés comme des instruments de production ou servir aux fins de cette dernière. Dans les pays «bourgeois et capitalistes», la propriété détermine les classes sociales: il y a d'une part les propriétaires ou possédants, d'autre part les prolétaires ou non-possédants; une autre division est courante: les patrons opposés aux salariés; une troisième tend à s'instaurer entre les oisifs et les travailleurs.

Le régime collectiviste des Soviets s'efforce de supprimer cette organisation sociale. Dans ce dessein, il cherche à fonder la vie économique sur des lois différentes.

Il est normal, dès lors, qu'il s'attaque à ce qui forme l'essence même de l'ordre traditionnel: la propriété privée.

Dans les pays occidentaux, le domaine de la propriété de l'Etat va s'élargissant, mais reste exceptionnel — infiniment moins étendu et important que celui de la propriété privée. C'est l'inverse qui se passe en Russie. La propriété personnelle subsiste, mais réduite à la portion congrue, l'Etat étant devenu maître de la majorité des biens, immeubles et instruments de production<sup>7)</sup>.

7<sup>o</sup> Régime de la propriété antérieur à 1936. Il n'y a pas de différence notable dans l'organisation juridique de la propriété avant et après 1936. La doctrine collectiviste en cette matière a trouvé son expression dès 1923 dans le code civil. La nouvelle constitution n'est donc pas la première à avoir institué la propriété privée, comme d'aucuns voudraient le faire accroire. Elle en puise les principes dans le droit civil, plus ancien qu'elle. En revanche, il est bien exact que la constitution de 1936 précise, stabilise, assouplit l'ancien statut. Elle élève la propriété individuelle au rang d'un droit constitutionnel. Celle-ci devient ainsi assimilable aux libertés individuelles, au nombre desquelles on ne l'a pas mentionnée, parce que personne ne songeait, au temps de la Déclaration des droits de l'homme, à la révoquer en doute. La comparaison entre l'art. 54 CC sov. et l'art. 10 Const. sov. est significative à cet égard. Tandis que l'art. 54 contient sous forme limitative une énumération de certains biens susceptibles d'appropriation privée, l'art. 10 déclare sans ambages: «Le droit des citoyens à la propriété personnelle... de même que le droit d'héritage de la propriété personnelle des citoyens sont protégés par la loi».

Observons en passant que la constitution fédérale suisse ne contient pas de garantie expresse de la propriété

<sup>7)</sup> Kieser, op. cit., p. 9: «Pour la première fois dans l'histoire, un Etat est apparu dont le système économique et social est fondé sur la propriété collective...»

individuelle. On peut penser que si une telle déclaration de principe a paru nécessaire au législateur soviétique, c'est que le droit lui-même n'était pas aussi évident que dans tous les autres pays continentaux. Il n'en reste pas moins que cette affirmation dans la loi fondamentale de l'Etat est intéressante.

La constitution de 1936 confirme le droit antérieur, et, bien plus, légitime un état de fait qui s'est maintenu, malgré tous les efforts pour le modifier, tant la propriété privée — si restreint que soit le nombre d'objets sur lesquels elle porte — est chose naturelle. Si la charte de l'Etat est une victoire indiscutable sur le capitalisme pourchassé dans ses derniers retranchements<sup>8)</sup>, la propriété privée subsiste cependant dans son essence et même, peut-on dire, ne cesse de gagner du terrain.

«De cette façon... la nouvelle Constitution représente le bilan du chemin parcouru, le bilan des conquêtes déjà acquises. (Elle) est, par conséquent, l'enregistrement et la consécration législative de ce qui est déjà obtenu et conquis en fait»<sup>9)</sup>. Bien que le chef de l'U. R. S. S. s'en défende, le nouveau droit public, relativement à la propriété individuelle, opère un retour aux conceptions «bourgeoises», sans rien sacrifier d'ailleurs des principes fondamentaux du communisme. La nouvelle tendance est dirigée moins vers une socialisation que vers une «démocratisation» des institutions.

**8º Les textes.** Le régime de la propriété soviétique est principalement fixé par deux groupes de textes: a) ceux de la constitution soviétique du 5 décembre 1936; b) ceux du code civil de la R. S. F. S. R.<sup>10)</sup>, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1923.

<sup>8)</sup> Discours de J. Staline, op. cit., p. 12, 14, 15.

<sup>9)</sup> Ibid., p. 25-26. A remarquer que cette déclaration renferme une vue très pertinente sur le retard du droit sur les faits.

<sup>10)</sup> Il y a lieu d'observer que chaque république possède son propre code civil, mais les auteurs s'accordent à reconnaître qu'il

La constitution soviétique de 1936 mentionne la propriété aux art. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, soit dans la majorité des dispositions du chapitre I réservé aux fondements de l'organisation sociale. La propriété n'est toutefois pas citée parmi les «droits et devoirs fondamentaux des citoyens» au chapitre X.

Le code civil de 1923 intitule, au livre II «droits réels», le chapitre I «droit de propriété» et y consacre les art. 52 à 70. Toutefois, déjà au livre I «partie générale», le chapitre III «objets de droits (biens)», les articles 20, 21, 22 traitent de la propriété.

9<sup>e</sup> Exégèse liminaire et critique des dispositions constitutionnelles. A la différence du plus grand nombre de constitutions, celle de l'U. R. S. S. réserve à la propriété de nombreuses dispositions. L'étendue de celles-ci et la place qui leur est faite en tête de la loi organique de l'Etat indiquent qu'elles ont pour objet un des éléments essentiels du régime.

L'art. 2 détermine le fondement politique de l'U. R. S. S. Il a l'allure d'une déclaration de principe, un tant soit peu redondante; après avoir affirmé que cette «base» réside dans les «soviet (littéralement, en russe, les conseils) de députés des travailleurs», la suite n'est d'aucune utilité juridique; elle ne contient qu'une proclamation historique des principes communistes, stérile en droit positif. Le législateur y constate que le «renversement du pouvoir des grands propriétaires fonciers et des capitalistes» a permis l'éclosion et le développement du nouvel Etat. Cette sentence relative à la phase capitale du régime soviétique — qui n'est pas sans constituer un cri de ralliement — se trouvera confirmée par d'autres textes, plus directement relatifs à la propriété. Retenons que c'est la suppression

---

constitue, dans ses grandes lignes, une reproduction du code de la R. S. F. S. R. (République soviétique fédérative socialiste de Russie).

d'une classe sociale, en même temps que de ses institutions et priviléges propres, qui est à l'origine des Soviets.

L'art. 4 déclare que la «base économique» de l'U. R. S. S. est essentiellement constituée «par le système socialiste de l'économie» d'une part et «par la propriété socialiste des instruments et moyens de production» d'autre part. Comme à l'art. 2, la fin est une proclamation de caractère rétroactif et politique. La propriété socialiste est née de l'abolition de la propriété privée. Ces deux notions sont les deux pôles entre lesquels a oscillé le régime de la propriété en Russie.

L'art. 5 énumère les formes de la propriété socialiste qui s'oppose à la propriété privée. Ce sont: la propriété d'Etat, celle des kolkhoz et la propriété coopérative.

L'art. 6 contient une longue liste de biens qui sont la propriété de l'Etat, c'est-à-dire, dit la loi, «le bien du peuple tout entier». Cette énumération est manifestement «exemplaire». Elle mentionne les biens immobiliers. Mais les meubles qui sont affectés à ces immeubles (sans en être devenus des accessoires) sont aussi propriété de l'Etat.

Tant d'après le texte russe que d'après la traduction française, l'énumération paraît peu systématique. A tel point qu'elle est même plus explicite en français. Elle cite tout d'abord la terre, puis les bâtiments, les maisons d'habitation. Elle englobe aussi des entreprises ou des institutions, comme les banques ou les stations agricoles. La version française a une nette supériorité sur l'original quand, après avoir parlé des transports par voies ferrées, par eau et par air, elle spécifie que par «moyens de communication», dont il est question ensuite, on doit entendre «les communications postales et électriques». Cette précision est-elle le fait d'un exégète habile qui, constatant la répétition qu'elle évite, a songé à donner cette interprétation?

L'art. 7 est réservé à la fois à la propriété kolkhozienne et à la propriété coopérative qui ont le même objet. L'al. 2, bien que très important, a une portée limitée; il ne con-

cerne que les citoyens affiliés aux communautés agraires: «Chaque foyer kolkhozien, outre le revenu fondamental de l'économie kolkhozienne commune, a, conformément au statut de l'artel agricole, la jouissance personnelle d'un petit terrain attenant à la maison et, sur ce terrain, il possède en propre une économie auxiliaire, une maison d'habitation, le bétail productif, la volaille et le menu matériel agricole.»

Selon l'art. 8, «la terre occupée par les kolkhoz leur est donnée en jouissance gratuite pour une durée illimitée, c'est-à-dire à perpétuité». Elle reste donc la propriété de l'Etat. Les kolkhoz disposent d'une sorte de droit d'utilisation (пользование) perpétuel.

L'art. 9 reprend l'idée posée en principe à l'art. 4. Il a trait, non directement à la propriété personnelle des citoyens de l'U. R. S. S., mais aux différents systèmes économiques admis sur le territoire de l'Etat soviétique. «A côté du système socialiste», «qui est la forme dominante de l'économie» russe, la constitution autorise les paysans et les artisans, à l'exclusion, semble-t-il, d'autres groupes sociaux, d'avoir de petites exploitations privées sur une modeste échelle. Pour que de tels organismes de production puissent exister, concurremment à l'économie socialiste, ils doivent:

a) reposer sur le travail personnel du paysan ou de l'artisan;

b) exclure toute exploitation d'autrui. Il y a, à cet égard, un parallélisme saisissant entre l'art. 4 et l'art. 9 qui visent tous deux à prévenir «l'exploitation de l'homme par l'homme» ou celle «du travail d'autrui». L'idée sociale que poursuivent ici les Soviets est d'assurer la dignité de l'ouvrier et de maintenir l'égalité des classes.

L'art. 10 consacre le droit à la propriété personnelle. Tandis que dans les autres pays, la propriété est conçue comme un droit civil, une pareille notion est en Russie soviétique exceptionnelle, la règle étant l'une des formes de la propriété socialiste. Ce droit privé est, néanmoins, assez

vaste, puisqu'il est garanti sur une série d'objets qui sont expressément énumérés. Ce sont:

1<sup>o</sup> les revenus et les épargnes provenant du travail des citoyens;

2<sup>o</sup> la maison d'habitation et l'économie domestique auxiliaire, dont il est question à l'art. 9 (exemples: un artisan travaille à l'usine, mais demeure dans une petite maison qui lui appartient en propre et autour de laquelle il entretient une petite basse-cour et plante quelques légumes dans le jardin potager; un paysan, affilié à un kol-khoz, élève pour son compte et pour ses besoins personnels des poules et quelques lapins);

3<sup>o</sup> les objets de ménage et d'usage quotidien (exemples: meubles meublants, batterie de cuisine, outils de l'artisan);

4<sup>o</sup> les objets d'usage et de commodité personnels (objets de toilette, livres, photographies, lustrerie, tableaux, bijoux, habits);

5<sup>o</sup> l'héritage de tous ces biens.

Cette liste porte, en majorité, sur des biens mobiliers. Mais sous 2, il s'agit de la propriété sur un immeuble. Le texte russe ne prête à aucun doute. Il ne tolère pas l'ambiguité que semble receler la traduction française. Il est bien question d'un droit sur la «maison d'habitation» et non seulement sur les revenus et les épargnes de celle-ci. Le droit soviétique connaît donc, contrairement à ce qu'on paraît croire, un droit privé de propriété immobilière. Nous verrons comment concilier cette affirmation avec l'étatisation complète de la terre. On a tenté de le faire en considérant comme propriété individuelle l'immeuble possédé par un citoyen seulement s'il y habite, lui et sa famille, à l'exclusion de toute location à une personne étrangère au groupe familial. Ce critère, qui n'est pas ferme, soulève d'abondantes difficultés en pratique, notamment en cas de succession, de copropriété, de location, etc.; il engendre de nombreux cas limites.

Quant aux revenus et épargnes et au droit d'héritage, la question est encore plus délicate. La loi et la doctrine

paraissent exclure un droit au capital; l'art. 12 Const. sov. dit clairement: « Qui ne travaille pas ne mange pas ». Mais, à moins de proportionner le salaire rigoureusement aux sommes nécessaires pour subsister, l'individu épargnera. Cette fortune passera à ses héritiers, qui y ajouteront le revenu de leur activité. Il ne semble guère possible, dans le régime du collectivisme transitoire qui est actuellement appliqué en Russie, d'empêcher la constitution de capitaux.

A ce sujet, la différence avec les autres Etats européens est peu marquée. En effet, il existe, en Russie, certaines catégories de personnes extrêmement bien rétribuées. Dans la logique de la règle de l'art. 10, elles sont propriétaires des revenus de leur travail et de leurs économies (donc du capital — expression proscrite par le droit soviétique). Il se forme ainsi une classe de «millionnaires prolétariens». Le gouvernement bolchéviste ne considère cependant pas comme «capitaliste» celui qui possède une fortune, même considérable, acquise par son travail, mais seulement celui qui l'utilise dans une entreprise privée faisant appel à la main-d'œuvre salariée<sup>11)</sup>.

Tels sont les principaux fondements constitutionnels du droit de propriété soviétique, qui reconnaît donc la propriété privée dans certaines limites.

10<sup>o</sup> Exégèse liminaire et critique des dispositions civiles. Bien que ce puisse paraître singulier, les dispositions du code civil qui apportent quelque chose de nouveau aux indications que nous venons de donner en nous fondant sur le droit public sont peu nombreuses.

<sup>11)</sup> Il est plaisant de lire, à titre d'illustration, A., J.: «Millionnaires de Moscou . . .» Curieux du 1<sup>er</sup> mars 1945, un article qui se fonde sur le « Daily Mail » et relate l'existence et les noms de quelques-uns de ces privilégiés de la fortune. « Les millionnaires russes actuels, néanmoins, sont toujours considérés comme des «prolétaires» par le gouvernement soviétique. Il est facile de jouer sur les mots», observe l'auteur. Nous ne pensons pas que ce soit le cas. La distinction que nous proposons supprime l'apparent paradoxe.

Il y a lieu de circonscrire la matière. Et, pour cela, d'analyser brièvement les art. 20 à 24 et ceux du chapitre I du livre II du CC sov. (art. 52—70).

Selon l'art. 20, les choses qui sont exclues du commerce civil ne peuvent être objets de droits privés. Une telle déclaration, autant qu'elle n'est pas évidente par elle-même, se retrouve dans tous les codes. Au nombre de ces choses, l'art. 21 range le sol qui est propriété de l'Etat. Il faut toutefois résERVER la propriété individuelle sur la maison d'habitation (art. 10 Const. sov.). La phrase 2 de l'art. 21, selon laquelle «la possession sur le sol n'est admise que sur la base de droits de jouissance», ne s'y oppose pas. Les art. 22 et 23 allongent la liste des biens hors commerce; ils doivent être mis en parallèle avec les art. 55 et 56 qui les reprennent presque mot à mot. L'art. 24 cite certains objets, dont le trafic est réglé par des lois spéciales. C'est dans cette catégorie qu'il faut ranger l'aliénation des parties impropreS ou vieillies des biens de l'Etat (remarque à l'art. 22).

Quant au chapitre de la propriété plus spécialement, l'art. 52 contient une classification à peu près semblable à celle de l'art. 5 Const. sov. Ce dernier s'attache à la seule propriété socialiste; en revanche, l'art. 52 y ajoute la propriété privée. L'art. 53 — à mettre en rapport avec l'art. 5 de la constitution — concerne la propriété exclusive de l'Etat; l'art. 57 — à rapprocher de l'art. 7 Const. sov. — celle des organisations coopératives. Les art. 55 et 56 sont réservés aux biens habituellement propriété de l'Etat, mais qui, dans certains cas exceptionnels et moyennant des autorisations spéciales, peuvent être objet de propriété personnelle.

Les art. 61—65 organisent avec quelque détail la co-propriété.

L'art. 68 a trait aux biens sans maître.

Les art. 69 et 70 définissent la réquisition et la confiscation et en fixent les conditions.

Si bien que ce sont, dans le cadre du code civil, les

seuls art. 54, 58, 59, 60, 66 et 67 qui permettent de préciser la notion de propriété. Encore faut-il en soustraire l'art. 54 qui n'est qu'un inventaire approximatif de ce qui peut appartenir au patrimoine des particuliers, complétant ainsi l'art. 10 Const. sov. et se combinant avec lui, et l'art. 67 relatif aux conditions et aux formes de la délivrance admise en principe à l'art. 66.

La liste de l'art. 54 allonge sensiblement, par de nouveaux exemples, celle de l'art. 10 Const. sov., mais porte, en fait, à peu près sur les mêmes biens. A signaler cette différence, que l'art. 10 Const. sov. est postérieur, qu'il contient une garantie constitutionnelle et que, pour cette raison, les objets qui y sont prévus sont obligatoirement propriété privée. En revanche, l'art. 54 cite les biens qui peuvent être indifféremment propriété de l'Etat ou du citoyen (exemples: valeurs mobilières, devises étrangères, monnaies d'or et d'argent).

L'art. 58 fixe le contenu et les limites de la propriété. La «remarque» qui suit apporte une restriction au droit de disposer de l'Etat.

Très logiquement, le législateur passe ensuite (art. 59 et 60) aux moyens dont le propriétaire dispose pour faire respecter son droit. L'art. 59, al. 1 i. f. règle la situation du possesseur. La remarque 1 à ce texte est une disposition de caractère politique, dont la place n'est pas dans le code civil. C'est une règle de droit transitoire. L'art. 60 organise la protection du possesseur de bonne foi. Il est une manifestation normale de la sollicitude du législateur soviétique à l'égard du possesseur contre le propriétaire. Mais lorsque ce dernier se trouve être l'Etat, cette protection n'existe pas. Cette prérogative de la puissance publique, en matière de revendication, est assez singulière en droit civil, mais on la justifie par les principes mêmes du collectivisme soviétique.

Le droit russe, enfin, ne fait place aux art. 66 et 67 qu'au mode d'acquisition de la propriété le plus général.

## Chapitre II.

**La propriété «socialiste».**

11<sup>o</sup> «Fondement économique» de l'Etat soviétique. Dans l'U. R. S. S., comme dans les autres pays, tous les biens sont appropriés, mais ils le sont non comme le veut le droit «bourgeois», c'est-à-dire en vertu du libre jeu des initiatives et de la concurrence des individus, mais principalement selon des règles qu'on qualifie officiellement de «socialistes»<sup>12)</sup>. Celles-ci consistent essentiellement à concentrer, à titre de monopole, entre les mains de l'Etat ou d'entités contrôlées par lui, une masse énorme de biens en ne laissant aux particuliers que la propriété des objets, en petit nombre, qui restent hors de la mainmise de l'Etat ou de ses organismes.

La constitution de 1936, art. 4, énonce ce principe de distribution et de jouissance des biens, en déclarant que «la base économique de l'U. R. S. S.» est formée «par la propriété socialiste des instruments et des moyens de production» — qu'elle mentionne en deuxième lieu, alors qu'il aurait fallu logiquement l'affirmer au début, parce que l'autre fondement, «le système socialiste de l'économie», n'en est que la conséquence.

L'opposé de la «propriété socialiste» est la «propriété privée». Celle-ci est également consacrée par l'U. R. S. S., mais dans les limites très étroites de l'art. 10.

La notion soviétique de la «propriété socialiste» n'est pas équivalente à celle du domaine privé de l'Etat dans les droits français ou suisse. Elle ne se confond pas non plus avec le domaine public. C'est un concept original et autonome, qui appartient en propre au droit russe. Nous en chercherons les particularités. L'art. 5 Const. sov. en signale les différentes formes.

---

<sup>12)</sup> Kieser, op. cit., p. 127-28 rapporte d'excellentes définitions scientifiques du socialisme, dont il résulte surabondamment que l'essence en est la propriété de l'Etat sur les moyens de production.

Un juriste soviétique<sup>13)</sup> résume comme suit les traits les plus marquants de la doctrine soviétique relative à la propriété: «La bourgeoisie médit du socialisme, en prétendant que celui-ci équivaut à la suppression de toute propriété. Le socialisme abolit la propriété privée sur les moyens de production et la transforme en propriété commune; mais, en même temps, précisément sur la base de la propriété collective, il garantit la propriété individuelle, personnelle sur tous les objets de consommation, d'usage personnel et de commodité qui sont nécessaires au travailleur pour une vie cultivée et aisée . . . Sous le socialisme, la propriété personnelle est la partie de la production sociale placée à la disposition individuelle des citoyens en proportion de la quantité et de la qualité de leur travail dans l'économie socialiste. Ainsi la propriété privée d'un travailleur est intimement liée à la propriété socialiste sur les moyens de production; elle ne peut pas devenir un procédé d'exploitation, car elle ne peut pas être utilisée pour le rétablissement de la propriété privée sur les instruments de production... L'histoire de l'humanité a vu se succéder plusieurs formes de propriété: propriété de la société esclavagiste, propriété féodale, puis capitaliste, enfin propriété socialiste créée par la grande révolution d'octobre».

Cette dernière forme est considérée par les publicistes bolchévistes comme une étape spécialement importante, constituant un progrès capital dans l'histoire de la propriété.

**12<sup>0</sup> Notions sur la propriété collective.** La propriété collective, dans les systèmes juridiques traditionnels, repose sur l'appartenance de ce droit à un groupement de personnes. Ce peut être une personne morale privée (les associations, les fondations), ou publique: l'Etat, la commune ou une autre subdivision politique. Le premier cas

<sup>13)</sup> Rubinstein: «Droit économique et civil soviétique, II», 1936. p. 42 et sv. (en russe; traduction de M. Nolde, revue par l'auteur).

ne nous intéresse pas ici. Il ne présente aucune difficulté. Il s'y agit, bien évidemment, de propriété individuelle. Quant à la propriété collective, à la différence de la simple propriété indivise (copropriété et propriété commune, pour prendre la division adoptée par le CCS aux art. 646–651 et 652–654), elle supprime l'autonomie des parts individuelles. Elle exclut le partage; l'affectation d'un bien à la propriété collective signifie qu'il ne peut plus être divisé. Les parts n'existent pas. En effet, en cas de propriété collective de l'Etat, le bien est ou attribué à l'utilité générale, ou il y a usage commun de la chose. Le droit soviétique a tenu compte de ces principes des pays occidentaux.

Du fait que la propriété collective se retrouve au cours des siècles, on peut conclure à son utilité. Ce concept juridique est particulièrement développé en U. R. S. S. Sinon la formation, du moins l'accroissement de cette forme de propriété s'opère aux dépens du patrimoine individuel. Ce phénomène est constant, car il n'est que peu de biens sans maître. Il est remarquable en Russie soviétique et même la constitution le souligne, en y rattachant expressis verbis l'origine de la structure économique socialiste (art. 4).

Le danger de la propriété collective — particulièrement dans le cas des personnes morales privées, mais aussi de l'Etat — c'est son immobilité et son improductivité. Il n'existe pas en Russie. Les Soviets, en étatisant les biens des particuliers, ont porté leur choix précisément sur les moyens de production pour les pousser à leur plein rendement.

Les biens de la nation sont ordinairement divisés en deux sous-catégories: a) ceux qui appartiennent au domaine public, c'est-à-dire qui sont affectés à l'usage public; b) ceux qui font partie du domaine privé. Cette distinction est importante. Elle se retrouve dans toutes les législations. Elle n'est pourtant pas faite en Russie. Dès lors, au regard de cette classification, dans quel groupe la «propriété socialiste» doit-elle être rangée? On peut répondre: indifféremment dans l'un ou l'autre. A ne considérer que

l'art. 6, on peut croire que la propriété socialiste soviétique appartient plutôt au domaine public; en effet, on trouve dans cette liste certains biens qui, par exemple en France, font habituellement partie du «domaine public»: ainsi les transports, soit les routes, les chemins de fer, les eaux, soit les rivières, les lacs, les canaux, le littoral des mers, les ports, la masse fondamentale des habitations, dans laquelle sont compris les édifices publics. Mais on peut soutenir aussi facilement que la «propriété socialiste» se confond avec la notion classique du domaine privé. D'autres biens mentionnés dans cet article sont de même nature que ceux des particuliers: les forêts, les usines, etc... Tel est aussi le cas de la terre, du sous-sol, des fabriques, des mines, des banques.

On voit que les notions coutumières ne s'appliquent pas selon la conception des pays occidentaux.

13<sup>o</sup> La propriété d'Etat. Quelle est la nature juridique de cette première forme de «propriété socialiste»? L'art. 5 Const. sov. apporte bien une précision, mais insuffisante. La «propriété d'Etat», dit-il, est le «bien du peuple tout entier». Cette déclaration d'allure démocratique ne donne aucune indication ni quant aux attributs qu'il faut attacher à ce droit, ni en ce qui concerne les différences de cette espèce de propriété avec les autres.

La constitution de 1936 n'énonce aucune définition, mais contient à l'art. 6 une longue énumération. Celle-ci doit être mise en parallèle avec les listes assez semblables des art. 21, 22 et 53, 54, 55 CC sov.<sup>14)</sup>. Elle en est plutôt le résumé.

<sup>14)</sup> Voici les principaux de ces textes: Const. sov. Art. 6. — La terre, le sous-sol, les eaux, les forêts, les usines, les fabriques, les mines de charbon et de minerai, les chemins de fer, les transports par eau et par air, les banques, les communications postales et électriques, les grandes entreprises agricoles organisées par l'Etat (sovkhoz, stations de machines et de tracteurs, etc.), ainsi que les entreprises municipales et la masse fondamentale des habitations dans les villes et les agglomérations industrielles sont la

Le code civil n'organise pas non plus la propriété de l'Etat. Mais il semble fournir un critère pour en déterminer la nature.

I. L'art. 21 dispose (dans sa première phrase): «Le sol est propriété de l'Etat et ne peut être objet de commerce privé.» Mais il faut se garder de prendre à la lettre le concept de «*res extra commercium*», dont fait usage cet article. Car ce même texte (seconde phrase) admet que le sol peut être objet de droits réels plus restreints que le droit de propriété. C'est dire que la notion de choses hors commerce appliquée au sol n'est pas absolue<sup>15)</sup>. Par conséquent, il est inexact de définir la propriété de l'Etat comme portant exclusivement sur des biens *extra commercium*.

---

propriété de l'Etat, c'est-à-dire le bien du peuple tout entier. — CC sov. art. 22. — (modifié). Les biens d'Etat énumérés ci-dessous qui sont du ressort des entreprises et administrations centrales et locales ne peuvent être aliénés en la propriété de personnes privées physiques et juridiques et d'organisations sociales et coopératives; ils ne peuvent être l'objet de nantissement, ni être employés à satisfaire des créanciers dans la procédure de poursuite de paiement:

- a) entreprises industrielles, de transport, et autres, en totalité;
- b) établissements industriels, fabriques, usines, mines, etc.;
- c) outillage d'établissements industriels;
- d) matériel roulant de chemins de fer, appareils de vol, bateaux de mer et de rivière;
- e) ouvrages servant aux transports par voie ferrée, par eau et par air, à la liaison nationale (installations télégraphiques, téléphoniques et radio-stations d'utilité publique), installations hydrotechniques ou destinées à desservir les échanges commerciaux (élévateurs, appareils frigorifiques, etc.), ainsi qu'installations électriques d'utilité publique;
- f) constructions (ou installations) communales;
- g) bâtiments municipalisés et nationalisés.

CC sov. Art. 53. — Le sol, le sous-sol, les forêts, les eaux, les chemins de fer d'utilité générale, leur matériel roulant et les appareils volant peuvent être exclusivement propriété de l'Etat.

<sup>15)</sup> C'est pourtant le critère sur lequel se fonde Sawadsky, S.: «*Bürgerliches Recht. Allgemeiner Teil, Sachen- und Obligationenrecht*» dans «*Das Recht Sowjetrußlands*». Tübingen, 1925, p. 271.

II. Serait-ce alors la nature même des biens qui les fait entrer dans le «domaine» de l'Etat? Seraient-ce, à l'exclusion de tous les autres, seuls certains biens qui lui appartiennent et dont il peut seul disposer? C'est ainsi que le sol, les biens désignés par le terme plutôt imprécis «d'entreprises agricoles» ou «d'établissements industriels», les moyens de transport, etc., paraissent devoir, d'après l'art. 6 Const. sov. comme d'après l'art. 22 CC sov., faire toujours partie comme tels du domaine public. Ce serait une conception erronée. Elle appelle, pour le moins deux objections: les objets mentionnés dans ces deux dispositions sont forts différents les uns des autres et on ne parvient pas à les ranger sous un dénominateur commun. D'autre part, cette énumération n'est pas limitative. D'autres choses qui n'y sont pas prévues peuvent être déclarées propriété d'Etat. Ce critère est donc, lui aussi, impropre.

III. Un troisième élément distinctif semble résulter de l'art. 22 CC sov., selon lequel: «Les biens d'Etat énumérés ci-dessous... ne peuvent être aliénés en la propriété de personnes physiques ou juridiques privées...» L'inaliénabilité serait le caractère spécifique du patrimoine de la nation. Mais le principe même de l'inaliénabilité n'est pas absolu. Une loi fédérale sur «l'aliénation des biens de l'Etat» du 11 octobre 1926 complète et limite les dispositions du code civil sur ce point. Aux termes de cette loi, l'aliénation est possible même en ce qui concerne les «établissements industriels», clef de voûte du système communiste. Si ces entreprises fonctionnent, elles peuvent être cédées à des coopératives ou même à des personnes privées, moyennant un acte émanant du Conseil des Commissaires du Peuple qui détermine les conditions de la cession (art. 8). Si l'entreprise ne travaille pas et si son exploitation ou sa conservation et son entretien ne sont pas profitables, elle peut être pareillement aliénée à une coopérative ou à une personne privée, pourvu que ces dernières puissent l'exploiter dans les conditions fixées par le droit commun, en vertu d'une décision du Conseil du Travail et de la Défense. Enfin, tout

bien de l'Etat qui figure sous les lettres **c** à **g** de l'art. 22 (outillage industriel, matériel roulant des chemins de fer, navires, installations, bâtiments, etc.) peut être vendu, s'il se trouve en état de vétusté, s'il ne répond pas à sa destination ou s'il doit être remplacé. L'aliénation est alors ordonnée par l'administration ou par l'entreprise personnifiée de l'Etat d'accord avec l'administration. La vente a lieu aux enchères publiques (art 10). Donc, en définitive, le bien de l'Etat pouvant changer de mains, le critère de l'inaliénabilité doit être, lui aussi, rejeté.

Pour déterminer de manière exacte l'étendue juridique de la propriété de l'Etat et sa nature, aucune de ces trois notions ne convient.

C'est que le domaine des biens «socialistes» est composé de droits de nature diverse, suivant l'objet sur lequel ils portent. Il faut en indiquer les types principaux.

A) Pour ce qui est du sol, l'Etat en est le propriétaire exclusif. Le code civil admet que la terre ne peut appartenir à l'individu isolé. L'exploitation se fait en vertu de «droits de jouissance» reconnus aux particuliers (art. 21 CC sov.). A cet égard, le code agraire est plus explicite encore aux art. 2 et 4<sup>16)</sup>. L'art. 5 est ainsi conçu: «Toutes les terres restant au fonds agraire d'Etat unique, après prélèvement de terres octroyées en usufruit direct aux travailleurs de la terre et à leurs unions, aux villes et aux agglomérations urbaines — sont des terres en la possession directe de l'Etat et sont déclarées biens fonciers de l'Etat.» Si on oppose ce texte à l'art. 2 qui est plus absolu, il en résulte que les

<sup>16)</sup> Voici ces dispositions. Art. 2. — Toutes les terres (situées) sur le territoire de la R. S. F. S. R., sous quelque administration qu'elles se trouvent, constituent la propriété de l'Etat Ouvrier-Paysan.

Art. 4. — Le droit de jouissance directe des terres de destination agricole faisant partie du fonds agraire d'Etat unique, sur les bases établies par la loi, est accordé:

- a) aux travailleurs de la terre et à leurs unions;
- b) aux agglomérations urbaines;
- c) aux établissements et entreprises d'Etat.

droits de l'Etat sur le sol peuvent revêtir deux formes: soit la «possession directe», soit des droits dépourvus des éléments essentiels de toute propriété, à savoir, l'usage et la disposition. Dans ce dernier cas, le pouvoir de l'Etat n'est autre chose que l'exercice normal de sa souveraineté à l'égard de tout ce qui se trouve dans les limites de son empire territorial ou juridique. Cette suzeraineté est certes très énergique. Le droit de jouissance dont disposent les usufruitiers de la terre est subordonné à des restrictions importantes. Mais il est inexact de prétendre — comme le font certains juristes soviétiques — que la propriété du sol soit toujours pour l'Etat un droit civil. Ce n'est le cas que pour les terres énumérées aux litt. **b** et **c** de l'art. 4 et à l'art. 5 C agraire. Si l'Etat en a accordé la jouissance aux travailleurs, son droit se trouve vidé des principaux éléments qui caractérisent la propriété privée.

B) Les «établissements industriels», les «entreprises de transport et autres», leur outillage, leurs installations ou leur matériel peuvent être, comme nous le savons, aliénés par l'Etat à des particuliers. Il n'en est pas moins vrai que toute l'industrie et les grands moyens de communication restent concentrés entre les mains de l'Etat, des personnes morales qui en sont les organes ou qui sont placées sous son contrôle immédiat (entreprises publiques personnifiées ou coopératives). Cette contradiction n'est qu'apparente. Elle n'existe plus dès qu'on observe que, juridiquement, les formes les plus importantes de l'activité économique, telles que la production industrielle, le trafic, le commerce extérieur, le crédit sont des «monopoles d'Etat».

Mais le législateur soviétique use prudemment de ce terme. Il ne l'emploie que pour le commerce international.

Le code civil, au chapitre des «sujets de droits» contient une règle qui, au premier abord, paraît n'être pas à sa place. Il y est question des conditions auxquelles les particuliers peuvent participer aux échanges commerciaux avec l'étranger. L'art. 17 dispose: «Toutes les personnes juridiques et physiques se trouvant dans les limites de la

R.S.F.S.R.<sup>17)</sup> ne participent au commerce extérieur que par l'entremise de l'Etat, représenté par le Commissariat du Peuple pour le commerce extérieur. Des opérations indépendantes sur les marchés ne sont admises que dans les cas spécialement déterminés par la loi et sous le contrôle du Commissariat du Peuple pour le commerce extérieur.»

A la vérité, ce texte n'établit pas des capacités ou des incapacités en faveur ou à l'encontre de «sujets de droit», mais crée une institution de droit public: le monopole d'Etat en matière de commerce international. Celui-ci s'analyse en un ensemble d'actes juridiques très divers, contrats de vente, de transport, de commission, émission de traites, transferts d'argent, etc. Aucun de ces actes pris séparément n'est interdit aux citoyens, leur capacité restant entière, mais ils sont inefficaces s'ils ne sont pas autorisés par l'Etat. Ils ne peuvent donc être faits par des particuliers, quand il s'agit d'échanges avec l'étranger, que s'ils sont accomplis pour le compte de l'Etat ou avec son autorisation.

Plus explicite et plus précise encore est la loi du 14 décembre 1917 sur la nationalisation des banques, dont l'art. 1 affirme: «Les opérations de banque sont déclarées monopole de l'Etat.» Quand la constitution de 1936 dit que les banques sont la propriété de l'Etat elle exprime la même idée juridique.

On voit que le terme «monopole» est de préférence remplacé dans les lois par «propriété d'Etat» sur telle ou telle catégorie de biens. Mais on le trouve dans la jurisprudence, notamment dans une décision souvent citée du 29 juin 1925 relative à la prescription en matière de propriété publique. Cet arrêt qualifie l'Etat de «propriétaire monopoleur» du sol, des usines et du transport. Les monopoles sont un des mécanismes principaux de l'économie socialiste soviétique. L'affectation des biens au domaine public n'a pas seulement une portée matérielle d'appropriation, mais

<sup>17)</sup> Il en va ainsi dans les autres républiques fédérées; il n'y a dès lors aucun inconvénient à remplacer R. S. F. S. R. par U. R. S. S.

signifie que l'Etat, se chargeant de certaines activités économiques, les transforme en services publics présentant tous les caractères d'un monopole.

Tout ce qui n'est pas monopole de l'Etat, représenté tant par ses propres organes que par des entités juridiques qui lui sont subordonnées, reste ouvert aux individus. Le code le proclame dans deux dispositions, dont on ne retrouve pas le pendant dans le droit privé des autres peuples et qui constituent une sorte de justification philosophique de l'existence d'un code civil dans un pays où règne le principe socialiste. Ce sont les art. 4 et 5 qui affirment la pleine capacité civile des citoyens «en vue de développer les forces productrices du pays» et le droit de circuler et de séjourner librement sur tout point du territoire russe, ainsi que celui de choisir des professions, même commerciales ou industrielles, dans le cadre de la loi.

Il semble résulter de ces textes que le commerce privé soit la règle générale dans l'U.R.S.S. et qu'il ne soit limité que par des lois spéciales qui réservent à l'Etat l'exploitation de certaines branches d'activité économique. Mais on ne peut ni ne doit se fier à cette conclusion théorique. Les monopoles de l'Etat ont une telle étendue qu'en réalité c'est la thèse opposée qui est vraie: le commerce privé est exceptionnel. L'évolution de la législation russe depuis 1922 révèle nettement cette tendance. A preuve, l'art. 9 Const. sov. qui contient la reconnaissance du régime économique socialiste et, en même temps, sa consécration comme règle générale — l'économie privée n'étant que tolérée.

En déterminant la nature du droit de propriété suivant les biens sur lesquels il porte, on distingue, pour le sol, soit un droit réel absolu (quand l'Etat n'a pas octroyé de droit de jouissance), soit un droit de souveraineté. Quant aux autres biens, tels que les entreprises industrielles, les banques, les moyens de transport, il s'agit plutôt d'un monopole.

A la lumière de ce qui vient d'être dit, on peut se demander si vraiment la différence entre les principes juridiques de

l'ordre socialiste russe et l'organisation individualiste dite «bourgeoise» des autres pays est qualitative ou seulement quantitative. La réponse ne fait aucun doute. L'Etat moderne, partout au monde, prend une part de plus en plus envahissante à la vie du pays et très souvent érige en monopoles nationaux les activités industrielles et commerciales essentielles. Les Soviets n'agissent pas différemment, mais dans des proportions beaucoup plus considérables. Le socialisme soviétique est simplement un étatisme plus poussé.

14<sup>o</sup> La «propriété coopérative kolkhozienne». Selon le droit russe — la constitution de 1936 l'affirme à l'art. 5 — il existe entre la «propriété d'Etat» et la «propriété privée» une zone intermédiaire, une catégorie spéciale. C'est la «propriété coopérative kolkhozienne».

Ce concept figure aussi dans le code civil, à l'art. 52. Qu'est-ce que cette forme particulière ?

Lorsque l'art. 5 Const. sov. parle de «propriété coopérative kolkhozienne», il fait appel en réalité à deux notions différentes sinon dans leur essence ou leur nature, du moins dans les objets auxquels elles s'appliquent. Il est certain que la formule se rapporte d'une part à la propriété du kolkhoz («économie collective», par abréviation), c'est-à-dire à un organisme coopératif agricole; et, d'autre part, à la propriété d'autres institutions coopératives, par exemple, les centrales de consommation. Pour employer le langage de la logique, le genre est la propriété coopérative, dont la propriété kolkhozienne n'est qu'une espèce. A cause du rôle important du kolkhoz et du grand nombre de ces entreprises, on mentionne à part et en premier lieu ce cas particulier. L'évolution historique de cette forme intermédiaire de propriété va d'ailleurs confirmer cette explication.

Quelle est la différence entre la propriété coopérative et privée ? Les juristes soviétiques étaient, au début, assez embarrassés pour répondre. Logiquement, ils devaient

admettre que la nature en était similaire, sinon absolument identique. Ils se bornaient alors à faire observer que la capacité d'acquérir des coopératives était supérieure à celle des individus, car ces établissements pouvaient devenir sans restriction propriétaires d'entreprises industrielles.

Cette idée qui se trouvait en germe dans le code civil eut un succès considérable. La législation et la doctrine, appuyant la version officielle, s'en emparèrent pour affirmer que le droit coopératif soviétique était, ou du moins tendait à devenir, essentiellement socialiste. La justification de cette opinion était malaisée. On ne pouvait nier que les capitaux des coopératives de production et de consommation étaient formés de cotisations de leurs membres et que les fonds de terre des économies collectives provenaient des apports des paysans et des communautés paysannes qui y entraient.

On tenta de fonder cette démonstration sur des raisons assez vagues.

Dans son projet des «bases de législation civile», élaboré pour être soumis au législateur fédéral, un juriste soviétique jouissant d'une grande autorité, Stoutchka, déclare que «la propriété coopérative est une forme de mise en commun volontaire de la propriété privée; elle sert, dans les conditions de l'Etat prolétaire, de moyen de réorganisation socialiste des rapports de travail dans la petite production marchande et se rapproche progressivement de la propriété socialiste d'Etat.» La propriété privée mise en commun par un groupement restreint de personnes peut-elle vraiment engendrer la «propriété socialiste»<sup>18)</sup>?

<sup>18)</sup> Kieser, G., op. cit., p. 178 marque très nettement la différence entre la propriété kolkhozienne et celle de l'Etat: «Le kolkhoze n'est donc pas une organisation d'Etat; et cela avant tout parce que ses membres n'ont pas de salaires garantis. Aussi les moyens de production que les membres ont apportés au kolkhoze n'appartiennent pas à l'Etat, mais à l'exploitation collective. Il y a donc en Union soviétique deux espèces de propriété sociale: la propriété d'Etat et la propriété coopérative.»

Malgré ce manque d'assise théorique solide, l'idée que la «propriété coopérative» était une forme intermédiaire entre la propriété de l'Etat et celle du particulier se consolida définitivement sous l'effet de la politique agraire poursuivie par le gouvernement. Les coopératives de consommation et de production tombaient de plus en plus sous le contrôle direct de l'Etat et perdaient en partie leurs attributions primitives. Un statut agraire nouveau, énergiquement instauré, était propagé dans les campagnes, transformant la classe paysanne en une classe de «kolkhozniks», soit de membres des nouvelles communautés agraires. C'est ainsi qu'apparaît, dans la constitution de 1936, l'expression «propriété coopérative-kolkhozienne». Or, en pratique, il s'agit actuellement davantage du régime juridique très particulier de l'agriculture que des coopératives proprement dites.

La doctrine la plus récente explique la formule constitutionnelle en relevant que les «économies collectives» sont fondées sur la négation complète de l'appropriation privée des moyens de production, car la terre exploitée reste propriété de la puissance publique. On fait valoir aussi que les kolkhoz sont régis par les «plans économiques» ou, en d'autres termes, qu'ils doivent suivre les directions de l'Etat dans les opérations de production et de commerce.

Le premier argument est purement verbal. Le droit de propriété foncière n'existant pas dans le système juridique des Soviets, la remise des terres à des groupements de cultivateurs repose sur un usufruit permanent; en sont titulaires des communautés agraires déterminées, qui disposent librement de leur production, après avoir rempli leurs obligations envers l'Etat. Au point de vue théorique, le principe de la propriété «socialiste» sur le sol ne peut aucunement transformer des groupements restreints d'usufruitiers en une institution véritablement collectiviste.

En revanche, le second argument est très sérieux. En effet, l'Etat bolchéviste impose des règles qui déterminent l'activité des kolkhoz (art. 11 Const. sov.). Cette direction

est davantage que l'exercice d'un simple pouvoir de réglementation législative: une volonté supérieure supprime à beaucoup d'égards l'autonomie qui caractérise une entreprise soumise au droit privé.

Cette mainmise n'est pas totale. Dirigés par l'Etat, les établissements collectifs conservent tout de même une certaine indépendance juridique, car, aux termes de l'art. 7 Const. sov., ils sont propriétaires de biens autres que le sol.

On peut cependant se rallier à la majorité de la doctrine soviétique qui voit dans la «propriété coopérative-kolkhozienne» une modalité de la «propriété socialiste», et non, comme on serait tenté de le croire selon les idées occidentales, une forme particulière de la propriété privée.

### Chapitre III

#### **La propriété privée.**

##### **Section I. Notions générales.**

**15<sup>o</sup> Généralités.** Le code civil soviétique omet les règles qu'on trouve dans les autres législations sur la classification et la distinction des biens. Seule la définition de la chose accessoire (art. 25), puisée dans le BGB (§§ 97 et 98), y a trouvé place. Les dispositions de la partie générale, groupées sous le titre «objets de droits» (ch. III), sont consacrées à l'énumération des biens hors du commerce privé.

Le livre II réservé aux droits réels commence par la propriété. Si on fait abstraction des articles traitant certains points spéciaux<sup>19)</sup>, il n'est pas facile de construire, à l'aide des fragments qui restent, la théorie de la propriété privée, et cela d'autant moins que la jurisprudence relative aux cas normaux est très pauvre et ne devient plus abondante que sur les questions de délimitation du domaine public.

---

<sup>19)</sup> Voir supra 10, p. 118.

Le petit nombre de textes civils qui organisent la propriété s'explique, mais ne se justifie pas, par le fait que le domaine d'application de ce droit est beaucoup moins large en Russie que dans d'autres pays. La propriété foncière, qui soulève la plupart des questions délicates relatives à la propriété en général, n'existe dans ce système qu'à l'état embryonnaire. Les immeubles ne peuvent être objets de propriété personnelle qu'à titre exceptionnel et sous une forme spéciale. En principe, la propriété civile soviétique est donc mobilière et c'est en fonction de cette particularité que les règles ont été élaborées. Mais même ainsi limitées dans leur objet, les dispositions civiles sur ce point sont insuffisantes. On est obligé de suppléer à leur laconisme par l'interprétation.

**16<sup>o</sup> Définition.** Le code civil des Soviets ne donne pas une définition du droit de propriété lui-même. Il précise, en revanche, à l'art. 58, l'étendue des droits du bénéficiaire: «Le propriétaire a, dans les limites fixées par la loi, le droit de posséder, de jouir et de disposer des biens.»

Cette énumération est classique. On la trouve en droit français — où c'est la propriété qui est analysée — dans des termes à peu près semblables: «La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements» (art. 544). Dans son essence, l'art. 641 CCS est encore plus proche de la législation russe: «Le propriétaire d'une chose a le droit d'en disposer librement, dans les limites de la loi.»

Le code suisse met l'accent sur la disposition. Le code français mentionne aussi la jouissance. Plus explicite encore, la codification russe y ajoute un autre élément important: la possession. Si le rédacteur soviétique s'est, à coup sûr, inspiré du système juridique suisse — la formule de l'art. 58 le prouve — il a été plus précis et plus complet encore.

17<sup>o</sup> Nature du droit de propriété. Le droit de propriété est ordinairement considéré comme pourvu de certains caractères distinctifs nettement marqués. On le dit absolu, ce qui est exact, les restrictions administratives ou réglementaires étant réservées. On entend par là qu'il est loisible au propriétaire de faire de son bien l'usage qu'il voudra, même de le détruire. Cet attribut se retrouve en droit russe.

Il est convenu aussi d'admettre que ce droit est exclusif, c'est-à-dire que l'attribution de la jouissance du bien est faite à une personne déterminée à l'exclusion de toutes les autres. Ce trait, bien que particulièrement important pour la propriété foncière, est aussi typique du droit soviétique.

Enfin la propriété est encore perpétuelle, comme dans les autres pays. Elle subsiste malgré tous les changements dans la personne du propriétaire.

Aucun autre droit réel ne comporte, en U.R.S.S., ces trois éléments réunis. C'est le plus complet des droits sur les choses. L'art. 58 reprend, de façon à peine plus développée, l'ancienne définition romaine: *usus, fructus et abusus*.

Ce rapide examen et cette comparaison avec quelques législations européennes montrent que la notion introduite dans le code «révolutionnaire» est identique à celle des régimes traditionnels. La différence n'est donc ni dans la nature, ni dans l'essence de la propriété, mais dans l'étendue et le nombre des biens qui peuvent en être l'objet.

18<sup>o</sup> Analyse des droits du propriétaire. D'après le code civil suisse, la propriété se distingue des autres droits réels par l'universalité de son contenu. En reproduisant la définition communément admise, le législateur soviétique en a implicitement maintenu les deux attributs essentiels: la perpétuité et l'universalité. Même un droit aussi vaste que «l'usufruit du travailleur rural» ne confère

qu'un pouvoir limité. Le propriétaire, lui, dispose de prérogatives qu'il peut exercer de façon plus absolue.

Ses droits se manifestent ou par des actes matériels de jouissance et de consommation ou par des actes juridiques.

Pour ce qui concerne le premier groupe d'actes, leur plein épanouissement est surtout apparent dans la propriété foncière. En Union soviétique, ils portent de la législation sur les biens meubles. Néanmoins, le contenu du droit reste le même. Le propriétaire est libre d'affecter l'objet à l'usage qui lui convient. Il peut y faire exécuter des travaux, même le détruire. La seule limitation qu'il risque d'encourir — à la vérité spécialement importante en Russie — découle d'un emploi contraire au rôle social de la propriété privée. Quand l'usage va à l'encontre des buts socialistes de l'Etat, il devient illicite et on peut y mettre fin. On sait qu'en U.R.S.S., la fonction sociale de la propriété privée est très réduite, et que, d'un autre côté, l'intervention de l'Etat est puissante. De sorte que les limitations de cet ordre peuvent se présenter fréquemment en pratique.

Ce qui distingue encore la propriété, c'est la possibilité de consommer le bien, en le détruisant matériellement ou en le transformant profondément. Les autres droits réels confèrent la jouissance, mais imposent l'obligation de conserver la substance de l'objet.

Quant aux actes juridiques du propriétaire, ils se ramènent, finalement, à un transfert, plus ou moins complet, à autrui. En cas de transfert total, il y a aliénation; si le transfert est partiel, on parle de démembrément du droit de propriété. Comme d'après le code français, ces actes sont accomplis, en U.R.S.S., sur le droit et non sur la chose.

La propriété y est aliénable. Ce principe est général. Il existe toutefois, de par l'intervention de l'Etat, des cas exceptionnels d'inaliénabilité. S'ils résultent de la loi, ils peuvent, par exemple, concerter les monuments historiques. S'ils ont leur origine dans une convention des particuliers, ils auront trait à toutes sortes de biens, mais ne pourront être que temporaires.

19<sup>o</sup> Restrictions au droit de propriété. Comme tous les droits subjectifs, la propriété ne peut être exercée que dans la mesure fixée par la loi. Le législateur russe a cru devoir expressément poser ce principe à l'art. 58. Cette limitation est, dans toutes les législations, une porte ouverte à l'arbitraire. Elle n'a que peu de signification en droit soviétique, parce qu'elle vise généralement des restrictions relatives à la propriété immobilière. Cependant elle apparaît comme spécialement dangereuse dans un pays qui n'a, en matière de droits réels, qu'une législation fragmentaire.

Quelques juristes bolchévistes ont prétendu qu'elle constitue une innovation. Rien n'est moins exact: la théorie du caractère absolu de la propriété, qui n'a déjà pas été admise par le code Napoléon, est abandonnée depuis long-temps et partout.

Deux de ces limitations légales sont prévues aux art. 69 et 70. Il s'agit de la réquisition d'un bien ou de sa confiscation. Ces mesures sont vraisemblablement plus fréquentes en U.R.S.S. qu'ailleurs, puisqu'on a estimé nécessaire de leur réservier une place dans le code civil.

Enfin, les restrictions à la propriété bâtie, aux établissements industriels et aux exploitations agricoles peuvent aussi résulter de règlements d'urbanisme, d'hygiène, etc.

20<sup>o</sup> Différence entre la propriété civile de l'Etat et celle des particuliers. On peut poser en principe, quel que soit le sujet du droit de propriété, que les limitations vont le concerner. Ainsi le droit de disposition de l'Etat est loin d'être absolu, comme il résulte de la remarque législative à l'art. 58 combinée à l'art. 22. Les objets énumérés dans cette dernière disposition sont même considérés comme étant des biens «hors commerce».

Quoique le code ne fasse aucune distinction entre la propriété privée de l'Etat et celle des particuliers, la juris-

prudence semble reconnaître à la première un caractère privilégié, en présumant toujours l'Etat propriétaire.

L'arrêt principal qu'on invoque à l'appui de cette théorie remonte au 29 juin 1925. Il aborde la question de savoir si la règle de la prescription des actions par trois ans peut être opposée à l'Etat. Il répond négativement en développant les motifs suivants:

«Considérant que la R.S.F.S.R. est reconnue, en vertu de l'art. 15 de la Constitution, propriétaire unique de la terre, des fabriques, usines et transports, qu'ensuite, en vertu de la règle générale de l'art. 68 du Code civil, tout bien sans maître passe à l'Etat, que de cette manière, d'après la loi de la R.S.F.S.R., est créée une présomption générale que tout bien contesté sur le territoire de la R.S.F.S.R. appartient à l'Etat jusqu'à preuve du contraire et qu'autrement, en l'absence chez nous de l'institution de la prescription acquisitive, une quantité considérable de biens ne seraient la propriété de personne — dire et juger que la prescription des actions n'est pas applicable à l'Etat (Recueil 4, p. 42).»

Cette argumentation nous semble critiquable. Le principe de l'art. 15 Const. R.S.F.S.R. est, sans doute, général; mais il doit être entendu sous réserve du droit de propriété que le code civil reconnaît aux particuliers. L'art. 68 ne déroge pas aux règles de la preuve en faveur de l'Etat. Il lui attribue les biens sans maître, mais n'établit pas la présomption dont l'arrêt affirme l'existence. Pour que l'Etat acquière en vertu de cette disposition la propriété d'une chose, il lui incombe de démontrer que le propriétaire en est inconnu. En admettant même que la présomption puisse être posée, on ne voit pas pourquoi l'action de l'Etat ne serait pas éteinte conformément à l'art. 44 CC sov. par l'effet de la prescription, puisque, comme le dit la décision, l'usucaption n'existe pas en droit soviétique.

La présomption du droit de propriété de l'Etat sur les biens immobiliers a été acceptée par la doctrine qui y voit la révélation d'une règle nouvelle.

**21<sup>o</sup> Propriété mobilière et immobilière.** Chacune de ces deux espèces de biens, meubles et immeubles, est susceptible d'appropriation. Mais les règles du droit de propriété sont différentes selon qu'elles s'appliquent à l'une ou à l'autre. Cette distinction est nettement mise en relief dans le code civil suisse, où deux chapitres différents sont consacrés à la propriété, suivant ce critère. Son importance pratique et la diversité des règles qu'on fonde sur elle apparaissent, dans toutes les législations, en ce qui concerne la prescription, les formes d'aliénation, les pouvoirs des administrateurs des biens d'autrui, la procédure de la saisie, le droit successoral, le système de crédit auquel donne naissance chacune des deux catégories de biens, etc.

En droit soviétique, cette différence n'est pas faite. Elle est, au contraire, niée et même expressément abolie par la remarque législative à l'art. 21. Mais elle est en quelque sorte la consécration d'un fait naturel. C'est pourquoi, malgré une abrogation officielle, elle subsiste en droit russe. La preuve en est le droit exclusif de l'Etat sur le sol, soit sur les immeubles.

Néanmoins, la négation théorique de cette différence a une répercussion importante sur les règles légales en cette matière. On peut dire, de façon générale, que le chapitre de la propriété est conçu, à part certaines dispositions particulières et malgré la façon abstraite de s'exprimer du législateur soviétique, en fonction de la seule propriété mobilière.

**22<sup>o</sup> Objet de la propriété mobilière.** L'art. 713 CCS, dont la «marginale» porte «objet de la propriété mobilière», est bien connu. Il use d'une formule générale et n'emploie pas d'énumération. Il précise que l'objet de la propriété mobilière est tout bien qui peut «se transporter d'un lieu dans un autre.»

Ce texte a un pendant dans le code civil russe. C'est l'art. 54. Mais celui-ci contient une longue liste, ce qui est déjà un indice restrictif. En effet, comment comprendre dans une énumération, forcément limitée, tous les objets

sur les lesquels la propriété mobilière peut s'établir ? Il est bien évident que ce dénombrement reste bien en deçà du terme générique du droit suisse. Le rédacteur soviétique, conscient du caractère exceptionnel de la propriété privée, a usé de ce procédé technique dans le dessein de l'accentuer encore davantage. Cette façon de faire n'est pas heureuse : il est une foule de biens qui n'entrent pas dans l'énumération de l'art. 54, mais qui peuvent néanmoins être objets de propriété privée.

A combiner l'art. 10 Const. sov. et l'art. 54 CC sov., le nombre de choses est assez considérable, d'autant plus que cette énumération ne doit pas être tenue pour limitative.

## Section II.

### Acquisition de la propriété privée.

23<sup>o</sup> Des différents modes d'acquisition. Il est vrai que la loi soviétique diffère de celle des autres pays en ce qu'elle établit en faveur de l'Etat des modes d'acquisition qui lui sont propres, sans préjudice de ceux qu'elle reconnaît également aux individus. Cette différence s'explique facilement par l'art. 6 Const. sov., en vertu duquel l'Etat est le propriétaire de la terre, des fabriques, des usines et des transports, conformément à la doctrine collectiviste. Les tendances sociales et politiques amènent à déclarer l'Etat propriétaire universel, le citoyen ne disposant que de droits à titre particulier.

Nous allons examiner tout d'abord les modes d'acquisition généraux, appartenant également à l'Etat et aux citoyens, puis ceux qui sont spéciaux et terminer par le sort qui est réservé à certains modes classiques, que le code russe passe sous silence.

24<sup>o</sup> Mode général d'acquisition de la propriété. Les deux modes principaux d'acquérir la propriété en Russie sont les contrats et la tradition. Ils sont réunis dans la même formule juridique. C'est dans ce sens que

quelques auteurs parlent, à propos de l'art. 66, d'une règle alternative. Cette combinaison de deux règles, qui sont opposées dans les autres législations, est une singularité intéressante.

En cette matière, il y a de grandes différences entre les systèmes juridiques, y compris entre ceux qui sont issus d'une même législation-mère. Ainsi, tandis qu'en France, la propriété s'acquiert par l'effet des obligations (art. 711 et 1138), le code néerlandais (art. 639) et le code espagnol (art. 609) exigent la tradition.

Le droit soviétique est plus proche du droit français. Il a adopté, en principe, la règle moderne, — par opposition à la conception romaine. L'art. 66 dispose en effet: «Le droit de propriété sur une chose se transfère par contrat conclu entre l'aliénaire et l'acquéreur.» Le contrat est donc non seulement productif d'obligations, comme en droit romain, mais encore translatif de propriété. L'acquéreur devient propriétaire aussitôt que la convention est conclue, même si la tradition n'est pas faite. C'est la volonté exprimée dans l'acte juridique qui a la puissance de transférer la propriété.

Mais le code russe ne s'est pas uniquement arrêté à cette règle tirée de la législation française. La suite de l'art. 66 le prouve: «Le droit de propriété de l'acquéreur s'établit, pour une chose individuellement déterminée — au moment de la passation du contrat, et, pour les choses de genre (qui se comptent, se pèsent ou se mesurent) — au moment de leur délivrance.» Il n'y a dans cette adjonction, pour les biens individualisés, qu'une confirmation du principe. Pour les choses de genre, en revanche, la délivrance, qu'il faut identifier à la tradition, est indispensable. Donc la mise en possession des biens fongibles doit avoir lieu, et c'est à ce moment seulement que la propriété est dévolue. Le simple contrat, vente, échange, promesse de donner, ne suffit pas pour devenir propriétaire. Il ne confère qu'un droit personnel, une créance. La propriété sur les objets ne prend naissance qu'avec le transfert de la possession. Donc, en résumé:

en règle générale et pour tous les biens qui ne sont pas «de genre», le contrat transfère la propriété, sans que la tradition soit nécessaire; elle n'est obligatoire que pour les fongibles.

Les contrats qui opèrent la transmission de propriété sont la vente, l'échange, la donation, le prêt (art. 208). C'est à ces conventions que s'applique la disposition de l'art. 66 CC sov.

Cette double règle de l'acquisition de la propriété soit par l'effet du contrat, soit par l'effet de la tradition, insérée dans une formule unique est une innovation heureuse. Elle est clairement et expressément énoncée par le code russe, quand bien même elle existe en pratique dans d'autres législations. En d'autres termes, l'art. 66 prévoit pour les meubles en général une seule condition, la conclusion du contrat; mais pour les choses fongibles, il en pose deux: la conclusion du contrat et la tradition. Cette combinaison n'a pas été inventée par le législateur soviétique, mais empruntée à la jurisprudence du Sénat Gouvernant (cour de cassation) de l'ancien régime. Elle est préférable aux dispositions d'autres codes modernes qui voient tantôt dans le contrat, tantôt dans la tradition le principe général de la transmission de la propriété mobilière. En U.R.S.S., le législateur a pris nettement parti pour le contrat. Mais les deux modes d'acquisition ont une valeur égale; chacun a son champ d'application bien déterminé suivant le bien dont il s'agit.

L'art 67 CC sov. fixe les conditions, mais surtout les formes de la délivrance. Celle-ci s'opère par la remise de la chose à l'acquéreur. Elle peut aussi consister dans la mise à la poste de l'objet ou du document qui donne le droit d'en prendre livraison; ou encore dans la remise des choses à un voiturier.

25<sup>o</sup> Cas spécial. L'enregistrement est un moyen de publicité. En droit suisse, il n'a pas seulement le caractère déclaratif. Il est constitutif de propriété. Il est évidemment

inutile et impraticable pour les meubles: il entraîne des frais élevés et souvent excessifs; il s'oppose à la célérité indispensable du commerce mobilier; enfin, on ne saurait où le pratiquer, puisqu'il porte précisément sur des biens qui n'ont pas d'assiette fixe.

Bien que le droit russe ait visé à la simplicité, on a dû s'y résoudre à introduire l'enregistrement. La propriété des constructions urbaines et rurales se transmet par l'effet non du contrat lui-même, mais de l'inscription du contrat au registre foncier. Cette vente immobilière est soumise à des règles qui modifient l'art. 66 CC sov.: elle doit se faire, à peine de nullité, par acte notarié «avec enregistrement ultérieur à la section communale compétente» du conseil municipal ou du comité exécutif provincial (art. 185 CC sov.).

26<sup>o</sup> Autres modes d'acquisition. Le transfert conventionnel est le mode le plus général d'acquérir la propriété. Ce n'est pas le seul. Loin de là. Il faut dénombrer a) la tradition prévue par la législation soviétique pour un cas spécial, b) l'enregistrement, c) la prescription acquisitive ou usucaption, d) l'occupation, soumise à des règles particulières dans les cas de choses trouvées (trésor) et d'épaves, e) l'accession, avec la théorie des adjonctions et mélanges, f) l'adjudication, g) le testament, h) enfin la loi, dans certains cas.

L'une des particularités les plus frappantes du droit soviétique, qui démontre bien son développement assez rudimentaire, est l'absence d'une mention expresse, dans le code civil, de ces modes d'acquisition de la propriété. Sur ce point, la loi russe s'est affranchie de ce qui est considéré comme une tradition classique. On ne doit pas croire cependant que le manque d'un article qui leur soit consacré signifie que ces modes sont inconnus. Mais pour les découvrir, on est obligé de recourir à l'interprétation ou au raisonnement par analogie.

Le droit soviétique connaît en revanche des modes d'acquisition de la propriété tant par l'Etat que par les par-

ticuliers qui découlent d'une part de la «nationalisation» et de la «municipalisation», d'autre part, de la «dénationalisation» et de la «démunicipalisation». Mais ces manières d'acquérir participent davantage du droit administratif ou public que privé.

27<sup>o</sup> La prescription acquisitive. La prescription acquisitive ou usucaption est un moyen d'acquérir un bien par une possession prolongée. Le temps pendant lequel on doit posséder l'objet est déterminé par la loi. Cette règle est purement juridique. Elle a toutefois une grande portée sociale. Elle supprime le doute sur le titulaire du droit de propriété. Celui qui se prétend propriétaire devra démontrer — mais la preuve n'est pas facile — qu'il a détenu le bien pendant le temps fixé par la loi pour en devenir le propriétaire légitime. Le code soviétique ne fait aucune allusion à la prescription acquisitive; la doctrine et la jurisprudence<sup>20)</sup> confirment que cette institution, malgré son incontestable utilité, est inconnue du droit russe.

A la réflexion, cela se comprend bien. Une telle règle est contraire aux principes du communisme. Elle équivaut à admettre l'acquisition d'une chose sans titre suffisant. L'usucaption, selon la législation russe, est un titre artificiel. La propriété ne peut découler que du travail, et non du simple fait de la détention. D'autre part, cette absence n'est pas étonnante dans un système juridique qui a spécialement organisé la propriété privée mobilière, étant donné que dans les autres pays les avantages de l'usucaption sont avant tout visibles pour les biens fonciers.

28<sup>o</sup> L'occupation. L'occupation est le moyen d'acquérir une chose qui n'appartient à personne par une prise de possession, faite avec l'intention d'en devenir le propriétaire. Elle est un mode original, c'est-à-dire que le bien, avant de devenir la propriété d'un individu donné,

<sup>20)</sup> Voir le considérant de l'arrêt du 29 juin 1925 que nous reproduisons supra 20, p. 138.

ne l'a été de personne. Peut-elle avoir une utilité quelconque en droit soviétique, dès l'instant que les biens sans maître sont réputés propriété de l'Etat ? Elle y est rare pour les immeubles. Pour les meubles, elle ne pourrait se rencontrer que dans quelques cas exceptionnels de choses abandonnées ou de gibier.

Un particulier ne peut jamais se rendre acquéreur à ce titre. «Le bien dont le propriétaire est inconnu (bien sans maître) devient propriété de l'Etat . . .» (art. 68).

Une loi spéciale établit les règles de l'occupation par l'Etat.

Une addition du 7 novembre 1925 à l'art. 68 admet cependant des exceptions à la règle générale du monopole de l'Etat en matière de biens sans maître. Ces exceptions ont trait aux biens ruraux: les biens des communautés paysannes en déréliction sont attribués aux sociétés paysannes de mutualité, et, si de telles associations n'existent pas, au soviet du village. Le bétail égaré, dont le propriétaire est inconnu, est remis aux mêmes organes.

La doctrine ajoute que la pêche et la chasse sont également des moyens légitimes d'acquérir la propriété. Elle justifie cette exception par la considération, fort pertinente d'ailleurs, qu'une telle acquisition se fonde sur le travail.

**29<sup>o</sup> Choses trouvées: trésor, épaves.** L'appropriation des choses trouvées, trésor ou épaves, n'est qu'un cas particulier d'occupation. Elle est aussi visée par l'art. 68 CC sov. Il suffit qu'un bien soit sans maître connu (et non seulement qu'il n'ait pas véritablement de maître) pour qu'il appartienne, aux termes de l'article précité, à l'Etat.

C'est là une conception plus large et, par conséquent, une possibilité d'appropriation plus grande en faveur de l'Etat que suivant les législations traditionnelles. N'est considéré comme trésor, par exemple en droit français, qu'un bien mobilier caché, distinct de son contenant et

n'appartenant à personne (et non déjà dont le propriétaire est seulement inconnu).

Ainsi, rétablissant une tradition féodale, le droit soviétique attribue à l'Etat les épaves, c'est-à-dire les objets mobiliers égarés par leur propriétaire. En Russie, la découverte est donc un titre d'acquisition de la propriété reconnu non à l'inventeur comme dans d'autres pays, mais à l'Etat lui-même, propriétaire suprême des biens sans maître. L'inventeur se contente d'une part qui le récompensera du service rendu à la collectivité.

Une réglementation particulière très détaillée, qui résulte de la loi du 18 novembre 1926 et forme de nouvelles additions à l'art. 68 (a, b, remarque, c-f), concerne les objets trouvés. Pendant six mois, la chose reste à la disposition de la personne qui l'a perdue. Passé ce délai, elle devient propriété de l'Etat.

**30<sup>o</sup> Autres modes d'acquisition.** L'accession, qui est un droit en vertu duquel le propriétaire d'une chose acquiert la propriété de tout ce qui s'unit ou s'incorpore à la chose, n'est pas mentionnée dans le code soviétique, pas plus que les modalités auxquelles elle donne lieu, comme la spécification (art. 726 CCS) ou les adjonctions et mélange (art. 727 CCS). Ces règles consacrent l'attribution ou la répartition d'un bien, selon des proportions fortement inspirées par l'équité. Dans un cas pratique, il est vraisemblable que ce seront des principes très voisins de ceux du droit suisse qui trouveront application par analogie.

L'adjudication, soit l'attribution de la propriété par un acte de l'autorité publique, n'est pas non plus relevée dans la loi russe. Elle existe toutefois au profit de l'Etat, comme aussi au bénéfice des particuliers.

Le testament est un mode très particulier, pour un citoyen, de disposer de ses biens, et d'en faire passer la propriété à un autre. Le code ne le cite pas au nombre des moyens d'acquisition. Il n'en existe pas moins. Le droit

d'héritage de la propriété privée est prévu à l'art. 10 Const. sov. Les art. 422 et sv. CC sov. sont consacrés au testament.

Enfin, la loi elle-même est un titre de transmission de la propriété dans certains cas. Le meilleur exemple en est la succession *ab intestat*. Celle-ci est prévue en droit soviétique.

### Section III.

#### Protection du propriétaire.

31<sup>o</sup> Les actions du propriétaire. Suivant en cela la tradition romaine et le droit moderne allemand, le code russe reconnaît au propriétaire deux actions différentes: la *rei vindicatio* et l'*actio negatoria*. L'art. 59 dispose à l'al. 1: «Le propriétaire a le droit de revendiquer son bien contre toute possession étrangère illégale . . .» Et il ajoute à l'al. 2: «Le propriétaire a le droit de demander que nulle atteinte ne soit portée à son droit, même quand elle n'entraînerait point perte de possession.»

Cette double protection est celle-là même qui a été généralement organisée dans les lois civiles des autres pays.

Le code soviétique donne encore quelques précisions au sujet de l'action en revendication, mais n'ajoute rien au texte concernant l'*actio negatoria*. Il ne fait non plus aucune distinction entre les moyens relatifs aux immeubles et ceux relatifs aux meubles. Et, ce qui est plus grave, il est muet sur les preuves de la propriété.

32<sup>o</sup> La revendication. La revendication est, selon le droit soviétique en accord avec les autres législations, le moyen le plus efficace dont le propriétaire dispose pour faire respecter son droit. Sa définition est simple: c'est l'action par laquelle le propriétaire réclame son bien au possesseur. Ordinairement, celui qui pourra l'intenter sera privé de la possession. C'est pourquoi l'on parle parfois, en suivant Wieland<sup>21)</sup>, de l'action du propriétaire non

<sup>21)</sup> Ainsi Curti-Forrer, Eugène: «Commentaire du code civil suisse.» Trad. Porret. Neuchâtel, 1912, p. 499, note 11 ad art. 641 cite Wieland, p. 11.

possesseur contre le possesseur non propriétaire. Mais le revendiquant peut n'avoir jamais été privé de la chose, car souvent il ne l'aura pas eue (héritier, acquéreur, etc.). Il bénéficie néanmoins de ce moyen de protection. Une pareille action existe dans la plupart des droits. C'est elle qui est prévue à l'art. 641 al. 2 CCS. La revendication du droit suisse comme celle du droit soviétique vise à obtenir le transfert de la possession au véritable propriétaire, en général la restitution d'un bien.

Comme dans tous les pays, cette action est considérée comme réelle; c'est l'affirmation en justice du droit de propriété. Peut-être a-t-elle aussi, en droit russe, un caractère personnel, car, outre la restitution du bien, il semble qu'on puisse agir en paiement d'une indemnité. Quoi qu'il en soit, même en U. R. S. S., il vaut mieux s'en tenir à la nature réelle de cette action. Elle se distingue des moyens personnels qui, eux, se fondent non sur un droit absolu, mais sur une obligation existant à la charge du défendeur.

En Union soviétique, la revendication est pratiquement restreinte aux meubles. On y ignore absolument l'adage français: «En fait de meubles, possession vaut titre.»

L'action en revendication est très large. Elle trouve cependant une limitation importante à l'art. 60: si le détenteur n'a pas acquis la chose directement du propriétaire et s'il l'a acquise de bonne foi, la revendication n'est possible qu'en cas de perte ou de vol de la chose. Le propriétaire ne peut agir que moyennant cette circonstance. Ces deux conditions, pour ne pas rendre la protection du propriétaire illusoire — car elles sont plus rigoureuses que dans les autres pays —, doivent être interprétées strictement. Il résulte de là que la revendication est admise seulement dans chacun des cas suivants: 1) le possesseur est de mauvaise foi; 2) il a reçu la chose directement du propriétaire; 3) il a acquis de bonne foi une chose perdue ou volée.

Cette règle semble avoir été empruntée au code civil allemand, puis simplifiée. Elle compte deux exceptions: a) les conditions normales de la revendication sont élargies en faveur de l'Etat, et b) elles sont rendues plus sévères pour certaines catégories de biens.

Lorsque c'est l'Etat qui est le propriétaire, son droit d'agir contre le possesseur de bonne foi et même contre un détenteur quelconque n'est pas limité comme celui des particuliers: quelle que soit la façon dont l'Etat ait été dépossédé, il peut actionner celui qui détient l'objet. Les institutions et les établissements d'Etat peuvent revendiquer la propriété contre tout acquéreur, si l'acquisition a été faite «illégalement» (art. 60). Ce dernier terme doit être compris dans le sens le plus étendu: il comprend tous les cas de dépossession involontaire, toute détention sans titre, qu'elle soit ou non de bonne foi. On peut dire dès lors que l'action en revendication de l'Etat-propriétaire est aussi large que possible.

La position de l'Etat est encore renforcée par la remarque 1 à l'art. 59 CC sov. Il peut agir contre tout détenteur, à l'exception de celui qui a acquis de lui un bien conformément à la loi. En revanche, la revendication contre la puissance publique est fort limitée. Lorsque l'Etat est possesseur en vertu d'une expropriation des propriétaires datant d'avant le 22 mai 1922, il n'est pas tenu à la restitution. La protection à son égard est moindre qu'à l'égard d'un particulier. La mention de cette prérogative du régime est pour le moins surprenante dans le cadre du droit civil; on la justifie par les principes mêmes du collectivisme soviétique.

Ainsi, d'une part, lorsque l'Etat est possesseur des biens du propriétaire légitime, dès avant 1922, il ne doit pas les restituer et, d'autre part, lorsqu'il est un propriétaire dépossédé de ses biens, il peut les réclamer quelles que soient les circonstances dans lesquelles il en a été privé.

33<sup>o</sup> **Titres au porteur et billets de banque.** Le code civil soviétique, dans sa rédaction initiale, ne con-

tenait pas de règles particulières sur les titres au porteur et les billets de banque. Ils étaient donc soumis aux principes généraux qui viennent d'être indiqués. Ces papiers-valeurs étaient d'ailleurs encore peu connus en Russie. Une loi spéciale du 23 mars 1925, répondant aux besoins créés par l'émission d'emprunts d'Etat et d'autres valeurs, a modifié la situation. La remarque législative et additionnelle 2 à l'art. 60 que cette loi a introduite dans le code a la teneur suivante: «Les valeurs d'Etat et autres admises à circuler dans les limites territoriales de l'U. R. S. S., les valeurs au porteur contenant un engagement de paiement d'une somme d'argent déterminée, de même que les billets de banque, ne peuvent être réclamés à l'acquéreur de bonne foi en invoquant le fait qu'ils ont été perdus ou dérobés antérieurement, ou qu'ils appartenaient à une administration ou à une entreprise d'Etat et qu'ils ont été aliénés illégalement d'une façon quelconque.» Ainsi, la bonne foi de l'acquéreur le protège dans tous les cas. L'action en revendication n'est possible que contre le possesseur de mauvaise foi. La protection de la propriété est moins énergique en ce qui concerne les titres au porteur et les billets de banque qu'elle ne l'est en général en matière de meubles. Cette solution est contraire à celle de la loi française de 1872 qui fait bénéficier les propriétaires de titres au porteur d'une protection plus étendue que celle qu'elle accorde aux «propriétaires des autres meubles», mais conforme à l'art. 935 CCS, qui contient la solution «généralement adoptée à l'étranger».

34º *L'action negatoria.* L'action negatoria constitue un autre moyen d'assurer le propriétaire. En droit soviétique, elle est expressément instituée, comme nous l'avons vu, par l'art. 59 al. 2. Sans lui faire cette place à part, le code civil suisse la prévoit aussi à l'art. 641 i. f., lorsqu'il déclare, après avoir posé que le propriétaire peut revendiquer sa chose contre quiconque la détient, qu'il peut encore «repousser toute usurpation». Cette protection

est d'origine romaine. Elle a été élargie par les législations modernes. Indépendamment de la revendication proprement dite, le propriétaire peut agir en conservation de son droit. Cette action, selon le droit russe, n'appartient qu'à lui. On peut y voir aussi un moyen de faire cesser un trouble. Le bénéficiaire est ainsi protégé contre toutes espèces d'atteintes à son droit, même si elles ne vont pas jusqu'à la perte de la détention.

Par hypothèse, il est supposé en possession de l'objet. Par conséquent, cette action sera principalement utile pour empêcher des actes qui menacent la propriété de dommages immédiats. Elle convient notamment dans les cas où il y a des atteintes vexatoires à la propriété. Elle protège contre toute immixtion quelconque. Elle se révèle efficace en faveur de celui qui, tout en détenant son bien, conteste à quiconque une prétendue servitude.

Elle sanctionne le droit de propriété dans tous les cas où la revendication est impraticable, c'est-à-dire chaque fois que le propriétaire est en même temps possesseur, mais que son droit n'est pas reconnu dans son intégralité.

35<sup>o</sup> Restitutions réciproques. La restitution des fruits ou des produits de la chose est réglée dans les dispositions assez détaillées de l'art. 59 CC sov. Elle est assez semblable à celle des droits français ou suisse. La revendication, sous ce rapport, suit des règles différentes selon qu'elle est intentée contre un détenteur de bonne ou de mauvaise foi. Dans le premier cas, le propriétaire peut agir pour se faire remettre tous les produits retirés ou qu'il aurait été possible de retirer de l'objet à partir du moment où le possesseur de bonne foi a connu ou a dû connaître l'irrégularité de la possession. Dans le deuxième cas, il peut exiger le versement de tous les produits retirés ou qu'il aurait été possible de retirer de l'objet durant toute la durée de la possession illégale. Il dispose, en outre, d'une action en restitution de l'objet lui-même (et non seulement de sa valeur), si une telle remise est possible. En effet, à

l'égard du propriétaire de mauvaise foi, le code parle de «la restitution ou (de) la valeur de tous les produits». A cette différence près, il n'y a que le laps de temps, durant lequel doit être calculée la valeur des biens, qui ne soit pas le même.

L'al. 1 i. f. de l'art. 59 prévoit que le possesseur qui a rendu l'objet est en droit de demander au propriétaire de lui tenir compte des impenses effectuées sur l'objet. Seules les impenses nécessaires peuvent être ainsi réclamées, à l'exclusion bien entendu des impenses voluptuaires, mais aussi des impenses utiles, bien qu'elles augmentent la valeur du bien. Les montants de ces demandes reconventionnelles sont calculés à partir du moment où le propriétaire a droit aux produits en question.

**36<sup>o</sup> Perte de la propriété.** Le code fait place à deux cas de perte de la propriété: la réquisition et la confiscation (art. 63, 70). Ce sont les seuls qui soient mentionnés. Il n'y a pas, et pour cause, de disposition correspondant à l'art. 666 CCS, relatif à la perte de la propriété foncière. Quant à la propriété mobilière, la règle de l'art. 729 CCS est en vigueur, bien qu'elle ne soit pas énoncée: seul l'abandon du droit et non la perte de la possession, ou l'acquisition par le tiers, fait perdre la propriété.

Il est tout de même étonnant qu'il soit question en droit civil de deux institutions de nature pénale. La loi d'ensemble sur la réquisition et la confiscation de l'avoir du 28 mars 1927 donne la définition suivante: «Est réputée réquisition l'expropriation forcée et sans indemnité, en vertu de la raison d'Etat, ou le retrait temporaire par l'Etat d'un avoir qui se trouve en la possession de personnes privées physiques ou juridiques ainsi que d'organisations coopératives ou autres organisations sociales» (art. 1). La réquisition est une mesure exceptionnelle, soumise à une forme prévue par décret. Elle peut être suivie d'une indemnisation, dont le montant est fixé par une commission gouvernementale, qui comprend divers représentants offi-

ciels. L'indemnité que reçoit le propriétaire est fixée «d'après les cours moyens pratiqués au moment où le bien lui a été enlevé». Le paiement est opéré dans le mois qui suit la privation effective de l'objet.

Quant à la confiscation, elle est définie comme suit par la loi du 28 mars 1927: «Est réputée confiscation l'expropriation forcée et sans indemnité d'un bien au profit de l'Etat, appliquée en vertu d'arrêts du tribunal, ainsi que, dans les cas spécialement indiqués dans la loi — en vertu de dispositions d'organes d'Etat munis de pouvoir à cet effet» (art. 2). Elle est toujours prononcée à titre de peine. C'est ce que confirme l'art. 40 du code pénal de la R.S.F.S.R. de 1926. Elle ne s'applique pas seulement à certains objets déterminés, mais peut viser l'ensemble du patrimoine. Cependant les objets d'usage domestique et les instruments de la petite production artisanale, nécessaires à l'existence, sont exclus de l'application de cette mesure. De même, les produits d'alimentation doivent être laissés au condamné et à sa famille pour trois mois au moins. La confiscation est, en principe, opérée en vertu d'une décision du tribunal. Elle n'a lieu par voie administrative que dans les cas spécifiés dans la loi, au demeurant exceptionnels (par exemple pour les marchandises de contrebande).

Des textes anciens, abrogés depuis lors, prévoyaient une confiscation atténuée pour les entreprises en concession; elle ne pouvait avoir lieu que dans les cas prévus dans l'acte de concession. Ces entreprises sont maintenant soumises au droit commun, à moins que l'acte de concession ne renferme des clauses particulières à ce sujet (art. 3 de la loi du 28 mars 1927).

Il faut croire que les mesures de réquisition et de confiscation sont assez usitées en U.R.S.S. pour que le législateur ait jugé utile de les introduire dans le droit civil.

## Section IV.

## Modalités de la propriété et possession.

37<sup>o</sup> Copropriété. On aurait pu s'attendre à ce que le droit soviétique prête une attention toute spéciale aux différentes formes de la propriété collective. Mais celle-ci est, en U.R.S.S., dans l'énorme majorité des cas, étatisée. Il y a peu de biens qui n'appartiennent à l'Etat, aux services publics personnifiés ou aux coopératives. Les personnes physiques y sont rarement propriétaires de quelque importance. Il s'ensuit que la propriété collective d'origine et de nature purement civiles a une place restreinte dans cette législation. La copropriété ne s'y rencontre pas souvent. Et pourtant, le code civil ne s'en est pas désintéressé. Il lui a consacré, en dépit de sa concision, plusieurs dispositions.

Ce sont les articles 61 à 65. Ils sont rédigés sous l'influence évidente du code civil suisse. Ils répondent, dans l'ensemble, aux notions courantes sur l'indivision de la propriété par quotes-parts. Ces conceptions sont, par exemple, étrangères à la législation française.

Le droit suisse distingue, on le sait, deux formes de propriété collective: la copropriété proprement dite et la propriété commune. La première est de source romaine, la seconde d'origine germanique. Le code bolchéviste n'a pas entièrement suivi le droit suisse. Il ne connaît que la première de ces deux modalités.

Tandis que la propriété commune suppose un lieu personnel étroit entre les communistes, dont elle n'est que la conséquence, un pareil lien n'existe pas dans la copropriété. Celle-ci est considérée comme le cas ordinaire; mais toutes deux peuvent résulter soit de la loi, soit d'un contrat. La propriété commune implique le droit de chaque communiste sur tout le bien, tandis que dans la copropriété le droit total se divise en quotes-parts. Dans la première, il n'y a pas de quotes-parts matérielles, ni même de quotes-parts idéales, juridiques. Pour tous les actes, le concours de tous les communistes est nécessaire.

Il y a lieu de relever une déplorable inexactitude de termes, qui peut devenir une occasion d'erreur. L'art. 61, qui correspond à l'art. 646, al. 1 et qui définit la copropriété sur le modèle suisse, est suivi d'une parenthèse explicative, qui, en fait, provoque une confusion. Elle porte l'indication: «propriété commune». Or la règle posée est celle de la copropriété, caractérisée par le droit de chaque indivis à une quote-part.

L'art. 63 CC sov., qui fait pendant aux art. 646, al. 3 et 649, al. 1 helvétiques, fixe la participation de chaque indivis en proportion de sa quote-part pour ce qui concerne les charges, les contributions de tout ordre et les frais d'administration et de conservation du bien.

L'art. 62 résume l'art. 647 suisse. Il prévoit en principe l'unanimité pour la possession, la jouissance et la disposition de la chose. En cas de désaccord, les décisions se prennent à la majorité.

L'art. 65 combine les règles des art. 650, al. 1 et 651, al. 2. Il prévoit pour chaque indivis le droit de demander le partage et fixe, en règle générale, ce partage en nature. Il dispose qu'une compensation pécuniaire peut être versée au propriétaire sortant d'indivision, lorsque le partage n'est pas opéré parce qu'il diminuerait considérablement la valeur du bien.

Comme on le voit, l'inspiration helvétique du législateur soviétique est flagrante. Sinon dans la lettre, du moins en l'esprit, les dispositions russes sont une reproduction simplifiée et abrégée du droit suisse. Mais, s'il est vrai qu'il y a imitation, il est juste aussi de signaler que l'art. 64 CC sov. n'a pas de pendant dans l'œuvre de Huber. Conçu en ces termes, il apporte une innovation sur un point important: «Les copropriétaires ont un droit de préemption en cas d'aliénation de sa part par l'un d'entre eux au profit d'un tiers, sauf vente de cette part aux enchères publiques.»

Cette faveur est de nature à favoriser le maintien de la copropriété.

**38<sup>e</sup> Propriété bâtie.** L'art. 54 CC sov. cite, au nombre des biens qui peuvent être objets de propriété privée, «les bâtiments non municipalisés». Ce sont les seuls biens immobiliers par nature qui figurent dans cette énumération.

Le droit de propriété sur les bâtiments est-il un droit foncier dans le sens juridique ordinaire de ce terme? Le sol appartient, en droit soviétique, à l'Etat. Ce serait donc ici une exception.

Rappelons que le législateur russe a proclamé que la suppression de la propriété privée de la terre entraîne la disparition de la division universellement admise des biens en meubles et immeubles (remarque à l'art. 21). Ce texte n'est pas une espèce d'acte d'insurrection contre les lois de la nature, inéluctables même sous les Soviets et qui ont engendré la distinction qu'on prétend abolir. Manifestement il ne vise que la différence purement juridique des deux espèces de biens. A-t-elle vraiment disparu?

Les législations modernes l'ont maintenue pour diverses raisons, dont la principale est que la sécurité des transactions et du crédit immobilier exige que les droits sur les immeubles soient établis avec une certitude quasi absolue. Le régime des livres fonciers et des registres hypothécaires suffirait à la justifier. La supprimer équivaut à renoncer à l'immense progrès qu'a réalisé l'inscription des droits réels immobiliers dans les cadastres. Même le droit soviétique, malgré la déclaration audacieuse que nous venons de rapporter, n'a pu abandonner l'enregistrement et admet, ainsi, en pratique, la distinction qu'il prétend abolir en théorie. La propriété bâtie russe a incontestablement un caractère immobilier.

Son histoire est complexe, mais instructive.

La loi du 20 août 1918 qui pose les fondements du régime de la propriété bâtie dans les villes débute par l'énoncé du principe de la propriété exclusive de l'Etat sur le sol. «Le droit de propriété privée sur tous les terrains sans exception, bâties ou non bâties, appartenant tant à des per-

sonnes et à des entreprises industrielles qu'à des départements d'Etat et autres institutions, dans les limites de toutes les agglomérations municipales, est aboli» (art. 1). Cette déclaration n'entraîne pas ipso facto l'appropriation générale par l'Etat des constructions élevées sur ces terrains. Le droit de propriété privée sur les bâtiments subsiste, 1<sup>o</sup> dans toutes les villes de 10 000 habitants au plus et 2<sup>o</sup> dans les autres villes, en ce qui concerne les bâtiments d'une valeur ou d'un revenu inférieurs à des montants qui seront fixés par les autorités locales (art. 2). Cette somme est habituellement évaluée à un niveau assez bas (10 000 roubles de valeur, par exemple). On peut ainsi dire qu'en règle générale la majorité des maisons dans les localités peu peuplées et les petits bâtiments dans les grandes villes sont restés propriété privée. En 1921, cette loi a été complétée par une autre qui augmentait encore le nombre de cas où les constructions urbaines pouvaient continuer à faire l'objet de propriété privée. Elle autorisait la «dé-municipalisation» au profit des anciens propriétaires des bâtiments expropriés, si ceux-ci étaient de dimensions insignifiantes et ne convenaient pas aux besoins de l'Etat ou de la municipalité.

Les expropriations et les restitutions des bâtiments d'habitation, en vertu des actes que nous venons de mentionner, paraissent avoir été peu systématiques. Le législateur sentit le besoin de revenir encore une fois sur la question, en vue de mettre fin aux expropriations immobilières, et, aussi, pour stabiliser les résultats des mesures antérieures. Il déclara que le statu quo au 22 mai 1922 devait être considéré comme consacré en droit. Aux termes de ce décret de 1923 (formant la remarque 1 à l'art. 59), étaient déclarés définitivement «municipalisés» les bâtiments expropriés avant le 22 mai 1922, tant en vertu de la loi de 1918 qu'en vertu d'ordres spéciaux des autorités locales ou par voie d'appropriations de fait individuelles. Le décret prévoyait un seul cas où des «municipalisations» nouvelles pouvaient se produire: c'était lorsque les bâti-

ments étaient mal entretenus. Une loi postérieure (12 janvier 1924) est cependant revenue en arrière: la municipalisation peut être ordonnée si les immeubles reçoivent une utilisation antiéconomique ou contraire à leur destination.

Une ligne de démarcation a donc été tracée entre le droit de propriété des particuliers et celui de l'Etat sur les bâtiments urbains. Il n'existe pas cependant dans la législation en vigueur de définition rigoureuse des constructions qui peuvent ou non faire l'objet de l'un ou l'autre de ces droits. Tout bâtiment privé peut passer entre les mains de l'Etat ou de la municipalité, et cela à des titres divers (achat, succession, confiscation, vacance du bien, etc.) ou dans les cas énumérés à l'art. 3 A de la loi du 12 janvier 1924. En revanche, les organes municipaux ont la faculté, dans certaines conditions, de vendre leurs immeubles à des particuliers (loi du 21 août 1924, complétée par la loi du 19 avril 1926).

Toutefois, le droit de propriété privée sur les bâtiments ne peut naître par voie de constructions de nouvelles entreprises par les particuliers. C'est là un stade caractéristique de cette collectivisation progressive qu'appliquent les Soviets. C'est aussi un indice sérieux de la distinction entre le sol et la construction qui y est élevée. L'Etat ne se désaisit du sol qu'à titre provisoire. Les individus ne se voient concéder le droit de construire sur les terrains urbains qu'au moyen d'un «contrat de construction» au sens technique du terme, c'est-à-dire en vertu d'une concession essentiellement temporaire d'un terrain par l'autorité municipale. L'usufruit foncier illimité n'est octroyé qu'à des établissements d'Etat et à des coopératives (art. 71, note 3 CC sov.; loi du 27 avril 1927); par conséquent, le droit de propriété privée sur une construction nouvelle ne peut naître en droit soviétique.

La propriété personnelle sur les bâtiments urbains est régie par les dispositions générales du code civil. Une loi du 8 août 1921 avait déjà permis aux propriétaires de bâtiments non expropriés de les vendre. Ce droit est également

consacré par le code, où il n'est limité que par deux réserves énoncées à l'art. 182: le résultat de cette aliénation ne doit pas mettre entre les mains de l'acheteur, de son conjoint ou de ses enfants mineurs, deux ou plusieurs «possessions». De plus, il faut qu'il n'y ait eu, pendant trois ans, aliénation, au nom du vendeur, de son conjoint ou de ses enfants mineurs, que d'une seule «possession». Ce dernier terme est pris ici dans un sens spécial, ainsi que le précise la remarque: «Est réputée «possession», une maison avec ses dépendances à usage d'habitation et de service.» Le législateur a vraisemblablement voulu empêcher, par ces limitations, la constitution de biens de mainmorte, ainsi que des spéculations. La jurisprudence a étendu cette règle aux actes d'acquisition à titre gratuit et, notamment, aux donations et aux testaments<sup>22)</sup>; elle est muette en ce qui concerne la succession ab intestat. Il y a lieu de souligner que ces restrictions ne sont relatives qu'aux maisons d'habitation. Les autres constructions, objets de propriété privée, peuvent être aliénées et acquises sans aucune réserve.

Non seulement les bâtiments dans les villes, mais aussi dans les campagnes sont susceptibles d'appropriation. Le code agraire est formel sous ce rapport (art. 25), comme aussi les statuts modèles des «économies collectives» (kolkhoz). Toutefois la propriété bâtie du cultivateur est inséparable de celle de son lot de terre dans les anciennes communautés agraires et de sa participation au kolkhoz dans les communautés agraires nouvelles, c'est-à-dire qu'elle ne peut être transmise que conjointement avec le lot ou la part du cultivateur dans l'«économie collective». Celui qui entend aliéner sa maison renonce simultanément au droit de jouissance qui lui a été concédé sur la parcelle sur laquelle elle s'élève. Le propriétaire de la construction est, dans les campagnes, normalement non l'individu, mais la communauté familiale (dvor).

<sup>22)</sup> Plenum de la Cour suprême de la R. S. F. S. R. du 9 juillet 1923, protocole n° 12; du 12 mai 1924, protocole n° 11. Recueil 4, p. 71 et sv.

39<sup>o</sup> Propriété du sol et propriété de la construction. C'est le lieu de marquer ici une différence qui nous paraît fondamentale et qui résulte de tout ce que nous venons de dire. Elle est si peu coutumière aux juristes occidentaux qu'elle n'a pas été nettement aperçue. Elle est considérablement éloignée des conceptions courantes. Néanmoins elle nous semble fermement établie en Russie soviétique et y jouer un rôle capital. Cette distinction est celle entre le sol ou l'immeuble, d'une part, et le bâtiment ou la construction élevée sur ce sol, d'autre part. La terre est toujours propriété de l'Etat. Le bâtiment ne l'est que lorsqu'il est municipalisé ou lorsque, pour reprendre la formule de l'art. 6 Const. sov., il appartient à «la masse fondamentale des habitations dans les villes». Les constructions peuvent aussi faire l'objet de la propriété privée<sup>23)</sup>.

---

<sup>23)</sup> Kieser, op. cit., p. 226: «Il est important de souligner spécialement que, selon le paragraphe 10 de la Constitution, le droit de propriété individuelle des citoyens sur une maison locative pour leur utilisation personnelle, est garanti. Par conséquent, celui qui possède des économies provenant du revenu de son travail et qui veut se faire construire une maison pour son utilisation personnelle, est protégé par la loi.» Et, plus loin, ibid.: «Le gouvernement soviétique favorise la construction de «maisons pour une famille», en accordant des prêts aux ouvriers et aux employés. Ainsi, en 1940, 271 millions de roubles furent inscrits au budget dans ce but et répartis aux usines et aux entreprises. Le prêt le plus élevé atteint 5000 roubles à 2% d'intérêt pour une durée de 5 ans. Celui qui fait construire doit payer 30% de la valeur du bâtiment, soit en argent, soit en travail. Celui qui est renvoyé pour avoir violé la discipline du travail ou qui abandonne lui-même sa place, garde son droit de propriété sur la maison qu'il a fait construire si ses investissements personnels s'élèvent à plus de 50% de la valeur du bâtiment. Mais dans ce cas l'ouvrier est tenu de rembourser le reste de sa dette dans les 6 mois. S'il n'observe pas ce délai ou si ses investissements personnels n'atteignent pas le 50% des frais de construction, la maison devient la propriété de l'usine. L'administration paye les dettes à la banque et rembourse à l'ouvrier ses débours. Toute la transaction se fait par le conseil d'usine qui fixe en accord avec l'administration le montant du prêt, le choix des ouvriers, etc.»

Cette vue est confirmée par tout ce qui précède, par l'organisation du système juridique russe si particulier à tant d'égards et par l'esprit de ce droit. Une preuve formelle qui est, à notre sens, décisive par elle-même est l'emploi dans la loi, quand on parle de la propriété privée des immeubles d'une terminologie qui ne prête pas à équivoque. A l'art. 7 Const. sov., traitant de la propriété du kolkhoz, on trouve l'expression «les bâtiments communs» (общественные постройки); le législateur ajoute que le foyer kolkhozien a exceptionnellement la jouissance d'un petit terrain attenant à «la maison» (дом); de même à l'art. 10, relatif à la propriété privée, il n'est question que d'une «maison d'habitation» (жилой дом). Pareillement, dans le code civil: l'art. 21, si absolu, est significatif à cet égard; l'art. 22 relève la propriété de l'Etat sur les «bâtiments nationalisés ou municipalisés» et n'autorise que l'affermage de ces biens; l'art. 54 légitime la propriété des «bâtiments non municipalisés». Une telle concordance de termes ne peut être qu'intentionnelle. Il serait déraisonnable de l'attribuer au hasard ou à l'inadveriance du rédacteur. Elle s'observe dans les deux sens: s'agissant de la propriété de l'Etat, le législateur parle toujours du sol (земля); s'agissant de celle du particulier, de la «maison d'habitation» ou du «bâtiment».

Dès 1921, les Soviets ont admis la propriété privée sur les constructions urbaines. Ce droit impliquait une protection juridique qu'on tarda longtemps à apporter. Le propriétaire avait-il un droit quelconque sur le terrain occupé par le bâtiment dont il recevait la propriété? Cette question n'a été abordée qu'en 1925. Le règlement sur le régime foncier dans les villes du 13 avril 1925 l'a résolue en créant une espèce nouvelle de droit réel, qu'on pourrait dénommer: un droit de jouissance foncière urbaine. Il divise la terre en deux catégories: a) les terrains qui servent aux bâtiments municipalisés, et b) toutes les autres parcelles. Celles-ci peuvent être concédées aux propriétaires des bâtiments qui y sont érigés. L'affectation du terrain

au particulier qui y dispose d'un bâtiment «en jouissance» se fait ipso jure. Le droit au terrain est une véritable dépendance juridique du bâtiment. La règle soviétique pourrait être formulée comme suit: la propriété du dessus emporte la jouissance du sol.

Ce principe a été proclamé d'une manière explicite dans les lois sur les concessions de terrains urbains aux entreprises d'Etat et aux coopératives, notamment aux coopératives de construction de bâtiments d'habitation. Aux termes de la loi du 27 avril 1927, formant la remarque 3 à l'art. 71 CC sov., «les constructions élevées sur des parcelles de terrain octroyées» à de telles sociétés «en jouissance illimitée leur appartiennent sur les bases du droit de propriété». Le droit de jouissance est inséparable du droit de propriété sur les constructions et prend fin en même temps que lui. En cas de destruction du bâtiment, le droit de jouissance illimitée de la parcelle de terrain est conservé, à condition que la société coopérative bénéficiaire élève un bâtiment nouveau «dans un délai de trois ans au plus tard à compter du jour de la destruction de la construction antérieure».

Le chapitre consacré dans le code civil au droit de construction (art. 71 à 84) corrobore cette thèse.

Il résulte de là que le droit immobilier du citoyen soviétique se borne à la construction. Mais — et cela est important — cet immeuble, au sens restreint, est assimilé aux meubles. Il est donc, par exemple, aliénable, le terrain restant à l'Etat.

40<sup>o</sup> Enregistrement de la propriété bâtie. Du décret précité du 8 août 1921 date la réapparition du registre foncier. Tout en sacrifiant les anciennes «archives» du «notaire principal» qui servaient à l'enregistrement des droits réels immobiliers avant la révolution, ce texte prescrivait aux «sections communales» des soviets locaux de tenir les registres de la propriété bâtie. Les règles sur l'immatriculation des immeubles bâties ont été plusieurs

fois modifiées dans les détails et pendant un certain temps les bureaux du notariat d'Etat furent chargés de les appliquer. Depuis 1925, l'enregistrement de la vente des bâtiments est assuré de nouveau exclusivement par les sections communales des soviets municipaux (add. ad art. 182, 182-c, loi du 30 mars 1925).

Les sources accessibles sont muettes sur la tenue des livres fonciers et sur la portée juridique des inscriptions qui y sont faites.

41<sup>o</sup> **La possession.** La possession est un pouvoir de fait sur un bien. Généralement, elle est la forme extérieure de la propriété, parce qu'elle en est un des éléments constitutifs. Elle implique, selon la théorie courante, trois composantes: la maîtrise effective de la chose, un rapport stable de durée entre l'objet et celui qui le détient, et la volonté de posséder, cette dernière condition étant controversée. Elle joue, à l'égal des registres fonciers pour les immeubles, un rôle important pour les meubles. On aurait pu s'attendre que le droit russe y consacrât des dispositions étendues.

Il n'en est rien; le code soviétique, contrairement au droit des autres pays, ne contient pas de textes spéciaux sur ce sujet. Peut-être l'explication de cette lacune doit-elle être cherchée dans le fait que ce code ne connaît pas l'usucaption et ne possède pas de texte sur les droits du possesseur aux fruits de la chose. Malgré ce silence, la possession a une valeur juridique reconnue dans cette législation, au moins en tant qu'il s'agit de sa «fonction translative» et de sa «fonction publicitaire». Nous avons vu que la tradition — qui implique la possession de la part de l'aliénateur — est, dans certains cas, une condition du transfert de propriété et, d'un autre côté, que le possesseur de bonne foi est protégé contre l'ancien propriétaire. Le code civil de l'U.R.S.S., sans la mentionner expressément, lui attache donc certains effets juridiques.

### Conclusion.

42<sup>0</sup> **Conclusions.** Le système juridique soviétique est entièrement autonome. A ne confronter que les textes de lois, sa profonde originalité est malaisément perceptible. On est tenté de contester l'apport nouveau. Mais si à propos des principales institutions, on trouve dans la législation russe des rudiments de règlementation, on ne doit pas en conclure à sa similitude avec d'autres codes et oublier son caractère particulier. Il est trop absolu et superficiel d'affirmer qu'il est surtout original par ce qu'il lui manque plutôt que par ce qu'il contient<sup>24)</sup>. Il n'est pas un simple abrégé des codes occidentaux, dont les dispositions seraient puisées au hasard et rangées sans ordre ni vue d'ensemble, au gré de la fantaisie de juristes inexperts. Il n'est pas une adaptation à des buts politiques subversifs de règles admises depuis longtemps en Europe.

Une certaine maladresse est, sans doute, sensible dans la rédaction, la hâte de doter le pays de lois civiles est évidente, un manque de tradition n'est pas contestable. Mais le rédacteur a eu une idée parfaitement claire de sa mission; il a nettement vu la direction qu'il devait imprimer à la codification. Il a été conscient des simplifications qu'il apportait. Il n'a pas ignoré les dangers qu'il courrait en bouleversant l'ordre traditionnel, les imperfections dont pâtirait son œuvre, les violentes critiques qu'elle susciterait. Il a cru néanmoins devoir les affronter. Le résultat en a été l'élaboration d'un ensemble juridique cohérent, fondé sur la théorie économique collectiviste. Le législateur soviétique a voulu créer un droit conforme à l'idéologie marxiste. Il y est parvenu. La doctrine et la pratique judiciaire lui ont été d'un grand secours, comblant les lacunes inévitables, coordonnant les règles contradictoires. Ainsi s'est constitué un droit, érigé sur des prémisses totalement différentes de tous les autres codes. En vigueur depuis près de vingt ans, il n'est pas hasardeux de penser qu'il est profondément

---

<sup>24)</sup> Sawadsky, S., op. cit., p. 280.

ancré dans l'esprit du peuple auquel il s'applique. Il mérite de ce fait sa place en droit comparé.

Ses caractères propres sont particulièrement apparents en matière de propriété.

En principe, celle-ci est organisée de façon à accorder à l'Etat de larges prérogatives. Cette ingérence de la puissance publique dans le domaine de l'activité privée est plus considérable qu'ailleurs. L'absorption de la propriété individuelle par la collectivité n'est pas due en U.R.S.S. à des phénomènes occasionnels plus ou moins dépendants des contingences sociales, mais répond à un vaste plan doctrinal historique et économique.

Malgré cette «nationalisation», malgré la théorie officielle du régime qui assigne la socialisation générale comme fin dernière à l'Etat, la Russie des Soviets a maintenu la propriété privée. Et, selon les prévisions les plus raisonnables, elle la conservera — sous l'influence notamment de la politique internationale et des concessions auxquelles elle entraîne fatalement — dans les limites qu'on a d'ores et déjà tracées. Car, si l'étatisation doit théoriquement se poursuivre, il faut aussi tenir compte des obstacles pratiques qu'elle rencontre et d'un choc en retour (qu'on appelle à tort, dans le grand public, «évolution vers les idées démocratiques»). L'existence de la propriété personnelle est un fait juridique révélateur. Dans sa nature, cette propriété privée est analogue à celle des autres pays. Elle a les mêmes attributs essentiels. La situation du propriétaire en U.R.S.S. n'est pas très différente de ce qu'elle est dans l'un quelconque des autres régimes économiques. C'est dans l'étenue du droit, dans le nombre de biens sur lesquels il peut porter que réside la différence. Il ne concerne qu'une quantité limitée de choses.

Au nombre des biens exclus de la propriété individuelle des citoyens, le plus important est le sol<sup>25)</sup>. Et pourtant

<sup>25)</sup> Kieser, G., op. cit., p. 165: «Le sol fut socialisé. Les paysans ne posséderent que le droit d'utilisation et non le droit de propriété de la terre, mais la terre ne pouvait pas leur être enlevée...»

même là, un droit immobilier existe, grâce à une habile distinction, singulière pour les juristes «bourgeois». Le citoyen soviétique peut être propriétaire de la construction qu'il élève sur un terrain qui lui est concédé à titre de jouissance.

En résumé, peuvent être objets de propriété privée tous les biens à l'exclusion des suivants: la terre; les bâtiments «municipalisés» ou faisant partie de «la masse fondamentale des habitations dans les villes»; les entreprises faisant appel au travail d'autrui; les banques; les moyens de communication. Mais les constructions immobilières rurales, les bâtiments urbains s'ils ne dépassent pas la superficie autorisée par tête d'habitant — variable suivant les régions — et s'ils ne sont pas locatifs, mais habités par le citoyen et sa famille, les revenus et les épargnes provenant du travail, les créances, les papiers-valeurs, les meubles, les objets de ménage et de commodité personnelle, les biens et les instruments de production s'ils ne servent pas à l'exploitation de l'individu<sup>26)</sup>, notamment les entreprises industrielles ou commerciales lorsque le nombre de salariés qu'elles emploient n'excède pas le chiffre fixé par des lois spéciales, les biens de consommation forment une propriété privée parfaitement légitime et constitutionnellement garantie<sup>27)</sup>.

---

<sup>26)</sup> Kieser, G., op. cit., p. 226: «L'Union soviétique n'interdit pas toute propriété individuelle, mais seulement celle qui permet d'exploiter autrui; la propriété personnelle acquise par le travail est au contraire protégée.»

<sup>27)</sup> Ces conclusions théoriques correspondent rigoureusement à une enquête que l'auteur a menée. Il a fonctionné un certain temps comme interprète, désigné par le Commissariat fédéral à l'internement et à l'hospitalisation, auprès des internés soviétiques. Les réponses aux questions précises qu'il lui est arrivé de poser à un grand nombre d'officiers et de soldats corroborent absolument ces déductions. Il y a lieu d'ajouter que les citoyens soviétiques, même les moins cultivés, sont fort orientés sur leurs droits et d'ailleurs convaincus de l'excellence du système politique et juridique de leur pays. Il était intéressant de signaler cette confirmation par enquête, à défaut d'un voyage d'études dans le pays qui est le théâtre d'une si profonde transformation sociale.

Cette persistance en Russie soviétique de la propriété privée nous paraît hautement significative. N'est-ce pas les maîtres de la pensée socialiste qui ont enseigné qu'elle est un vol ? Pour qu'elle soit non seulement tolérée, mais largement acceptée en pratique et prévue dans la constitution, il faut bien admettre qu'on s'est écarté d'une doctrine extrémiste et qu'on a appris à considérer la propriété comme un fait social. Si un régime qui repose sur la socialisation des biens a maintenu la propriété individuelle, c'est qu'elle est une nécessité économique qui a triomphé de lui. S'il n'a pu la vaincre, c'est qu'elle est une force sociale puissante, intimement liée à la nature de l'homme.

C'est dans ce respect de la propriété individuelle que le droit soviétique rejoint les autres législations. La justification de son existence est, somme toute, pareille dans tous les pays : les biens, pour être convenablement exploités, doivent être appropriés ; en permettant aux particuliers de devenir propriétaires, on les encourage à travailler, à épargner, à faire fructifier leurs richesses.

La propriété privée est antérieure aux lois positives les plus diverses qui la réglementent. Elle s'impose au législateur comme un précepte de droit naturel, même s'il n'entend pas s'en inspirer. Son respect, à l'égal de l'intégrité de la personnalité humaine, est une règle de morale. Que le droit bolchéviste l'ait reconnu ou dû le reconnaître, c'est un phénomène d'autant plus surprenant que ce droit est essentiellement laïc et même ouvertement antireligieux. Sur ce point, comme vraisemblablement sur bien d'autres encore, il a pourtant suivi l'enseignement du droit naturel. Qu'il la fonde sur le travail, n'y change rien : la propriété privée existe et c'est peut-être la meilleure base à lui donner. Influencé par le droit naturel, le système juridique russe prend un caractère qui l'apparente aux législations issues de la civilisation de Rome. A son insu peut-être, il fait place à la règle morale, à la règle chrétienne<sup>28)</sup>.

<sup>28)</sup> Voici quelques textes bien connus, sur lesquels on peut songer à fonder en morale chrétienne les règles du droit naturel

En sauvegardant la propriété individuelle, en la répartissant et en la garantissant même, il s'est proposé de contribuer à l'accroissement du bien-être social. Il n'est pas de mission plus haute qu'on puisse assigner au droit.

---

relatives à la propriété privée: Décalogue, 7, 10; Exode 20: 15, 17; Deutéronome 5: 19, 21.