

la terre en est le symbole. Les jurisconsultes parlent bien d'un acte translatif de la terre, un titre écrit, mais l'on conçoit facilement que ce second titre n'est qu'un titre secondaire, superposé par le temps au titre primitif opéré sans écriture, ayant son inception dans le fait de l'homme qui s'empare du sol et consommé par sa volonté (*affectu*) de le garder, d'en devenir le maître. Le titre écrit est bien venu s'ajouter à ce titre muet ; non cependant pour confirmer la propriété parfaite sans lui, mais pour la transmettre aux autres. Par sa possession le premier occupant de la terre en devient le propriétaire, et par l'écriture il le transmet aux autres. Posséder sans écrit et transmettre par l'écriture, voilà en théorie et en pratique, réduite à sa plus simple expression, l'idée de la propriété. Encore faut-il, aux termes du droit pur, que ce second titre écrit qui a été la création du droit civil, soit accompagné de la tradition matérielle de la chose, par la mise en possession de l'acquéreur. Telle est la notion du droit romain qui a duré aussi longtemps que ce droit lui-même. *Traditionibus non nudis pactis* (pacte, contrat, titre écrit) *dominia rerum transferuntur*.

Cette idée de l'occupation comme fait générateur du droit de propriété, était tellement familière à l'ancien droit romain, qu'il avait érigé en maxime la prescription par la possession annale, de toute chose mobilière et immobilière. Le droit nouveau avait sans doute étendu cette possession nécessaire pour engendrer l'*usucapio*, à dix, vingt et trente ans, mais l'avait conservée pour les choses mobilières, et pour certains autres objets. Nous avons vu l'habitation de la femme sous le toit du mari, pendant un an, engendrer le mariage par *usucapio*, ce qui, dans la rudesse primitive du droit, était l'application du principe à la possession annale de la femme par le mari.

Naturellement quand je parle de la transmission du sol de l'un à l'autre propriétaire, je ne parle pas du sol lui-même ou de l'immeuble transmis, puisque la terre elle-même n'appartient à personne en particulier, et qu'elle est en son entier, l'apanage commun de l'humanité, de tous les enfants des hommes,