

*terram autem dedit filiis hominum* ; mais de la transmission du droit de jouir de certaine partie du sol, privativement et à l'exclusion de tous les autres et même d'en abuser (*jus utendi et abutendi*), ce qui forme le domaine éminent de la propriété, née de l'occupation, répétons-le une fois encore.

Le droit civil et le droit canonique sont d'accord sur les effets de l'occupation. Le droit canonique lui a même dans l'origine, accordé une faveur inconnue jusque-là au droit civil, en faisant produire à la possession annale une présomption de propriété, et en introduisant dans sa jurisprudence la maxime fameuse que celui qui a été dépouillé doit avant tout procès sur le droit de propriété, être réintégré dans sa possession. *Spoliatus ante omnia restituendus*.

Terre, occupation, tradition, voilà trois mots qui résument tout le droit de propriété et que l'on peut rendre par un seul, la terre ! Dans l'histoire du droit de propriété, la terre apparaît donc sous un double aperçu ; elle est à la fois l'objet du droit lui-même et celui des formules symboliques qui l'exprimaient. La terre c'est le symbole matériel de l'homme tout entier. Il fut fait du limon de la terre, il vit des fruits de la terre et la terre est sa sépulture.

Au moyen-âge il n'est point de terre qui ne soit assujettie à la puissance féodale, et ne reconnaisse la souveraineté d'un seigneur suzerain. *Nul seigneur sans terre, et nulle terre sans seigneur* ! Cette maxime est le pivot sur lequel roule toute la société féodale. C'est sur les distinctions et les qualités de la terre qu'est fondée la distinction des castes. Tout homme qui possède une terre noble est noble lui-même et le possesseur d'une terre roturière ne peut être qu'un vilain. L'homme est tellement épris de l'orgueil de sa terre, qu'il ajoute à son nom patronymique le nom de sa terre, et qu'il en porte la couleur sur son écu. L'injure la plus grave que l'on puisse faire à un homme, du moyen-âge, est de l'appeler *un homme sans terre*. C'est de ce titre ironique que l'histoire a flétri un roi d'Angleterre.

Nul ne peut acquérir une terre sans en faire hommage à son suzerain. A cause de cette terre il lui jure fidélité. En signe