

Comment est réglé un litige foncier dans les provinces romaines

Fiche **QUESTIONS SUR...** n° 13.02.Q05

juillet 2023

Mots clés : litige foncier - fiscalité - droit agraire - arpentage - controverse agraire

Pour les provinces de l'Empire romain, il est impossible de décrire une procédure unique qui rendrait compte du règlement des litiges fonciers, car on se heurte tout de suite à l'hétérogénéité des situations, personnelles, foncières, procédurales.

La principale difficulté vient du fait que Rome a toujours choisi de marquer sa conquête par la création de situations et de statuts très variés, sans jamais chercher à uniformiser, au moins jusqu'aux réformes de Caracalla (sur la citoyenneté en 202) et de Dioclétien (sur la fiscalité en 297). De ce fait, les litiges territoriaux et fonciers n'ouvrent pas sur les mêmes procédures selon qu'on est dans un territoire de droit ordinaire (c'est l'expression d'époque) ou dans un territoire soumis à l'ordre des mesures (autre expression d'époque) parce que des arpenteurs y sont intervenus.

La situation foncière dans les Provinces : pas de propriété

Quelques rappels préalables sont nécessaires.

On ne peut se contenter des notions habituelles par lesquelles on présente la propriété dans les provinces de l'Empire, en désignant la propriété quiritaire (la propriété du citoyen de plein droit en Italie), la propriété provinciale (la propriété du citoyen romain de plein droit dans les Provinces) et la propriété pérégrine (la propriété du pérégrin, chez lui). Car au-delà de cette catégorisation simple, les tuilages sont nombreux.

Dans les provinces, il existe tout d'abord des différences entre les terres coloniales immunes, les terres coloniales stipendiaires, les terres provinciales municipales ou pérégrines. Et ces catégories ne sont pas uniques pour l'ensemble de la cité : dans tel ou tel territoire, on pourra trouver côte à côte des terres de droits territoriaux différents.

Ensuite, les particuliers possèdent eux-mêmes, de façon différente selon leur statut personnel et selon leur cité de résidence.

- Les colons des terres coloniales immunes disposent du *nexum* et de la *mancipatio*¹, ce qui signifie que – bien qu'on soit dans les provinces – le sol est considéré comme étant italique et faisant alors exception.
- Ceux qui sont dans des terres stipendiaires n'en disposent pas, car ces terres sont insusceptibles de vente selon les formes romaines, ce qui signifie qu'il faut alors passer par d'autres voies procédurales, comme la *traditio*.
- Enfin, pour continuer de rendre encore plus complexes les situations locales, les procédures changent selon que le litige met en jeu des personnes privées, ou une personne publique et une personne privée, ou encore deux personnes publiques.

Pendant, la distinction procédurale est encore autre chose et ce sont les commentaires des arpenteurs sur les "controverses agraires" qui nous l'expliquent.

Ordre des mesures et droit ordinaire

On nomme *controverses agraires* les cas ou qualifications de litiges fonciers dans lesquels il est possible de faire intervenir un arpenteur, soit comme juge agraire, soit comme expert ou consultant auprès du juge ordinaire. Ces controverses agraires ne sont pas les cas exclusivement réservés à l'arpenteur, mais ceux dans

¹ Ces deux mots désignent les deux formes de contrat par lesquels des citoyens romains peuvent vendre ou acheter et transférer ainsi la propriété.

lesquels il intervient en raison des mesures ou de la fixation des limites. Les controverses agraires, au nombre de quinze, dessinent une espèce d'album des causes recevables dans le domaine agraire, c'est-à-dire territorial et foncier. Ce sont :

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| 1. la position des bornes ; | 9. le territoire ; |
| 2. l'alignement ; | 10. les subsécives ; |
| 3. la limite (<i>finis</i>) ; | 11. les lieux publics ; |
| 4. le lieu (<i>locus</i>) ; | 12. les lieux laissés ; |
| 5. la mesure ; | 13. les lieux sacrés ; |
| 6. la propriété ; | 14. l'eau de pluie ; |
| 7. la possession ; | 15. les chemins. |
| 8. l'alluvion ; | |

Certains arpenteurs ajoutent des controverses annexes, sur les fruits des arbres, sur les cloaques.

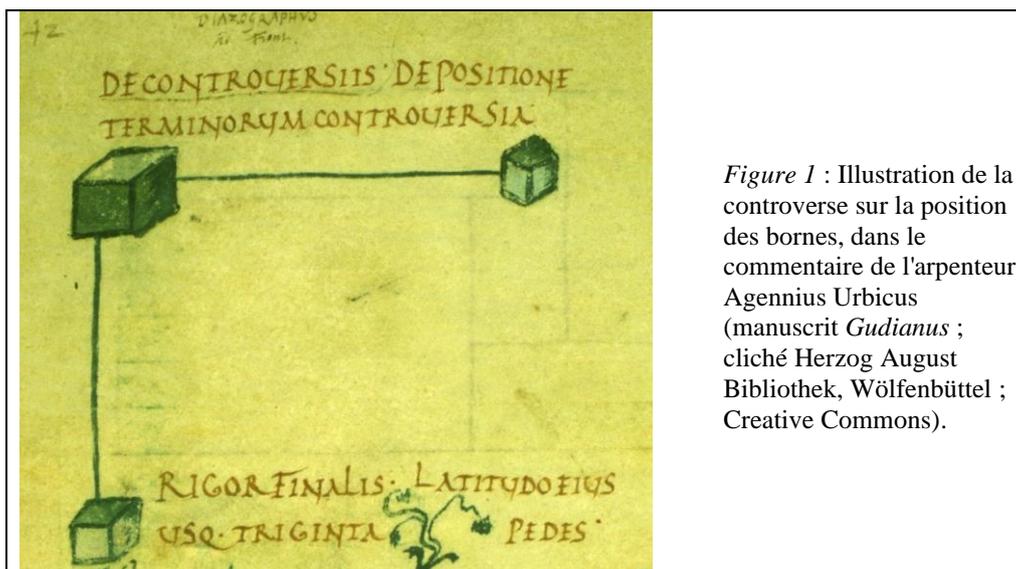


Figure 1 : Illustration de la controverse sur la position des bornes, dans le commentaire de l'arpenteur Agennius Urbicus (manuscrit *Gudianus* ; cliché Herzog August Bibliothek, Wolfenbüttel ; Creative Commons).

Deux idées sont à la base des pratiques d'arpentage :

- Ce qui a été fixé par une division et une mesure ne devrait pas changer, afin de garantir la pérennité de l'archive (en fait, en raison des héritages, des échanges, des ventes, cela change inévitablement).
- L'intervention des arpenteurs se traduit, lorsqu'ils divisent le sol, par l'instauration de catégories à la fois juridiques et agronomiques également fixes, qui installent un principe de continuité du sol.

Ainsi, lorsque l'arpenteur a défini une zone cultivable (*ager cultus*) qui sera divisée (*ager divisus*) et assignée aux colons (*ager adsignatus*), cette catégorisation s'impose dans la durée. On ne doit donc pas créer un autre usage du sol en plein milieu de ce bloc, par exemple un bois ou un pâturage. On reconnaît là une notion connue dans les cadastres d'époque moderne, celle de masse de culture.

Mais comme l'arpenteur ne réordonne le sol que dans les terres à diviser et assigner, et pas dans les terres occupatoires ou arcifinales², son intervention dans la procédure est modulée.

Si le juge est saisi d'un conflit de bornage entre deux possesseurs qui se querellent dans un espace ordinaire, vernaculaire, l'arpenteur ne sera sollicité que comme expert pouvant éclairer la décision du juge sur la question de ce qui fait bornage et du respect de l'emplacement initial des bornes. Mais si le conflit intervient dans des terres qui ont été mesurées et enregistrées selon ces mesures – parce que l'arpenteur y a développé un quadrillage et des bornages variés et dessiné un plan (*forma*) – le conflit entre possesseurs est plus étroitement de sa compétence, aussi le préteur, qui répartit les recours, préférera nommer l'arpenteur comme juge agraire, plutôt qu'un juge ordinaire qui ne saurait pas tirer tout le parti nécessaire des archives et du terrain.

Telle est la raison profonde des deux voies principales de règlement d'un litige foncier dans les provinces : la procédure par le recours à l'ordre des mesures (*ordo mensurarum*), et la procédure par le recours au droit ordinaire (qui est du ressort du juge civil). Et voilà pourquoi l'exposé des quinze controverses du droit agraire

² Sur ces catégories, voir la fiche [13.02.Q04 Les concepts des arpenteurs romains : conditions et qualités des terres](#).

se termine souvent par l'indication de la voie procédurale à suivre, avec des mentions du genre : "*Dans cette procédure le droit ordinaire a plus de pouvoir que l'art du mensor*" ; ou "*Si la res publica* (la collectivité territoriale) *possède des plans cadastraux, l'arpenteur restitue le lieu selon la mesure*".

Les deux matières juridiques principales : la limite et le lieu

Les *agrimensores* distinguent deux actions judiciaires fondamentales :

- soit on se plaint du tracé de la limite, et dans ce cas on examine la position des bornes et le tracé de la ligne frontière ;
- soit on se plaint du fait que le voisin possède ce qui est à soi, et dans ce cas on intente une action sur la possession du lieu.

Pendant, comme il existe des terres mesurées et archivées, et d'autres non garanties par un plan, les cas de figures se diversifient.

S'agissant d'un possesseur qui intenterait une action sur la limite, immédiatement on se trouverait devant deux cas différents :

- Si la limite de la terre est fixée par une centuriation issue d'une division et d'une assignation, la preuve est le recours à la mesure et l'observation des différents systèmes de bornes, puisque l'arpenteur sait ou doit savoir faire la différence entre un bornage marquant les *limites* (*ratio limitum*), et un autre marquant la mesure de lots (*modus iugerationis*).
- Si la limite de sa terre résulte au contraire d'un bornage vernaculaire, parce que réalisé dans une terre de condition arcifinale ou occupatoire, l'arpenteur doit retrouver les éléments locaux désignant les limites naturelles (lignes de crête, arbres remarquables, murets de pierres, etc.).

Mais si un possesseur intente une action sur le lieu, l'entrée serait totalement différente : ce possesseur ne saisirait pas le juge pour qu'il dise où se trouve exactement la limite avec son voisin, mais pour qu'il dise que la terre située en deçà de la limite est la sienne, en raison de la nature des lieux, c'est-à-dire de la nature des cultures. Autrement dit, le lieu renvoie à une étendue, et non à une ligne et à une étendue mise en valeur de façon unique et non entremêlée. Le plaignant, selon cette voie judiciaire, tiendrait ce genre de raisonnement : je prétends qu'à partir de la limite, ce pâturage (ou cette forêt, cette vigne, ce champ, etc.), est le mien parce qu'il y a continuité de la nature pastorale (ou forestière, viticole, agricole) de la parcelle que je revendique. C'est donc par contre-coup que la limite se trouverait être définie.

Partant de là, le juge sera saisi selon des angles très différents :

- Dans une contestation du tracé et du bornage de la limite entre voisins, il sera saisi d'une action en fixation de limites (ce qui se dit *actio finium regundorum*) ; s'il y a eu des modifications depuis la plus ancienne définition de la parcelle (par exemple des partages successoraux par subdivision d'une parcelle initiale), il devra savoir repérer l'*integra ratio* (la disposition complète) de la forme initiale, et les partages ultérieurs ; si ce partage a eu lieu dans une terre divisée par une centuriation, il devra se faire conseiller par l'arpenteur pour bien faire la différence entre bornes proportionnelles de la centuriation, et les bornes comportionnelles issues du partage successoral.
- Dans une contestation de la possession du lieu, le plaignant pourra revendiquer la possession sur la base de la logique cadastrale. C'est parce que, partant de la réalité des formes agricoles et naturelles de l'occupation du sol, cette terre a été classée en telle ou telle catégorie que le plaignant peut dire que la limite se trouve là où cette nature change. Comme on l'a rappelé plus haut, le sous-entendu est que le cadastre supposant la fixité, le changement de culture doit logiquement indiquer la limite.

On comprend qu'avec le temps, en droit civil romain, l'*actio finium regundorum* et la controverse sur la limite (*de fine*) aient fini par se confondre. Mais cette question est représentative de la différence existant entre le droit civil et le droit agraire, cette différence ne signifiant pas étanchéité, mais spécificité.

Gérard CHOUQUER, membre de l'Académie d'Agriculture de France

Ce qu'il faut retenir :

Les litiges fonciers dans les provinces de l'Empire romain se résolvent de façon très diversifiée, en raison des inégalités de statut entre les hommes, les cités, les terres et les pratiques cadastrales.

L'établissement d'une liste de quinze controverses agraires a fixé un cadre, mais compte tenu des différences de statut entre les territoires, issus des choix juridiques et d'arpentage produits par la colonisation, il faut à chaque fois faire la part entre ce qui ressortit au droit ordinaire et qui sera jugé par le juge civil, et de qui ressortit au droit agraire et qui sera jugé selon l'ordre des mesures et par l'arpenteur agissant comme juge agraire.

Pour en savoir plus :

- Gérard CHOUQUER : *Code de droit agraire romain*, éd. Publi-Topex, 2022, 884 p.
- Gérard CHOUQUER et François FAVORY : *L'Arpentage romain. Histoire des textes, Droit, Techniques*, éd. Errance, 2001.