

Le contrôle de l'État sur la circulation et l'entretien des *domus*

Extrait du dossier des naviculaires d'Afrique au IV^e siècle

Julien DUBOULOZ
Université d'Aix-Marseille
TDMAM – UMR 7297

Résumé – L'article envisage l'intervention de l'État sur le marché de la propriété durant la période impériale à partir d'un dossier spécifique : celui des domaines (*praedia*) des membres de la corporation des naviculaires, en Afrique, au IV^e s. apr. J.-C. L'interprétation d'une constitution de Valentinien I^{er} (*C. Th.* 13.6.7 = *C. Just.* 11.3.2) permet d'envisager deux points : d'une part, la nature des obligations financières pesant sur les acheteurs et héritiers de *praedia* de naviculaires et les conséquences possibles de ces obligations en termes de circulation de la terre ; d'autre part, le statut particulier reconnu aux *domus* urbaines considérées, jusqu'à un certain point, comme éléments du *decus publicum*, ornements de la cité.

Riassunto – Si affronta il tema dell'intervento dello Stato sul mercato della terra durante il periodo imperiale prendendo le mosse da un dossier specifico, quello delle proprietà (*praedia*) dei membri della corporazione dei *navicularii* in Africa nel IV sec. d. C. A partire dall'interpretazione di una costituzione di Valentiniano I (*C. Th.* 13.6.7 = *C. Just.* 11.3.2), l'indagine svolge prima sulla natura dell'obbligazione finanziaria che grava sugli acquirenti e gli eredi di proprietà dei *navicularii*, nonché sulle possibili ripercussioni di tale obbligazione sulla circolazione della terra ; in un secondo momento si studia lo statuto specifico delle *domus* urbane in quanto parte del *decus publicum*, del decoro della città.

Ces quelques pages voudraient proposer un écho amical aux réflexions de Xavier Lafon sur le *vestibulum* des demeures romaines, en regardant du côté des sources juridiques et de l'Empire tardif. C'est en effet Xavier Lafon qui m'a suggéré, au moment où je commençais avec lui une thèse de Doctorat, que se trouvaient dans le *Corpus Iuris Civilis* les textes qui « feraient parler » les architectures domestiques d'Italie durant la période impériale. Si un passage des *Nuits Attiques* d'Aulu Gelle lui a permis de comprendre comment évoluaient les formes et les usages des espaces liminaires de la *domus* entre la fin de la République et le Haut Empire¹, les sources juridiques permettent évidemment l'étude d'autres types de pratiques. Ainsi, il est une question qui, me semble-t-il, mériterait qu'on lui accorde plus de place dans la réflexion sur la structure sociale des cités romaines, durant la période impériale : dans quelle mesure et de quelle manière la puissance publique a-t-elle influé sur la transmission des biens-fonds et des immeubles ? La question se pose de manière cruciale dans une société qui soumet la participation aux charges publiques à des conditions de fortune et dans laquelle les biens immobiliers et fonciers constituent le fondement des patrimoines familiaux. Sans doute, cet enjeu concerne d'abord les individus, amenés à déployer des stratégies d'accumulation et de transmission pour préserver la position sociale et politique de leur famille d'une génération à l'autre. Mais l'État lui-même n'avait-il pas intérêt à intervenir sur ce terrain pour garantir la perpétuation d'un groupe de familles susceptibles d'être appelées aux responsabilités politiques² ?

L'étude d'une constitution de Valentinien I^{er} conservée dans le *Code Théodosien* m'amène à suggérer que le législateur n'ignorait pas que réglementer la circulation des biens immobiliers n'était pas sans conséquences sur l'organisation sociale des cités, mais aussi sur le tissu urbain lui-même – ce qui d'ailleurs n'implique pas que l'État ait fait usage de cet outil³. Cependant, ce texte illustre aussi la persistance d'usages publics des *domus* dans l'Afrique de la deuxième moitié du IV^e siècle, et même une acception des demeures des élites locales comme participant au *decus publicum* de la cité.

La notion de *praedia nauiculariorum* : problèmes d'interprétation

Ce document appartient au dossier, riche et complexe, des constitutions contenues dans le *Code théodosien* et dans le *Code de Justinien* portant sur les patrimoines, en particulier les *praedia*, des membres des corporations. Sont concernées plus spécifiquement les corporations reconnues et contrôlées par l'État pour leur contribution au ravitaillement de Rome, puis de Constantinople. Il s'agit des *pistores*, les boulangers et des naviculaires⁴. Il est très éclairant de rapprocher ce dossier des dispositions prises sur les biens des *curiales*. D'une part,

¹ Lafon, 1995, d'après Gel. 16.5.

² J'ai proposé quelques réflexions sur ce thème dans Dubouloz, 2003a.

³ J. Michael Rainer (Rainer, 1987 et 1991) et Catherine Saliou (Saliou, 1994) ont montré que, pour la période impériale et sur la longue durée, l'État intervenait de manière très limitée dans la réglementation urbanistique. La richesse du système des servitudes urbaines illustre au contraire le rôle prépondérant des arbitrages entre particuliers dans le développement du tissu urbain.

⁴ Carrié, 2002 propose une synthèse très éclairante sur ces groupes, qui n'ont pas exactement le même statut.

en effet, les règles qui régissent le statut de ces différentes catégories sont très voisines, d'autre part, comme l'a montré Jean-Michel Carrié, tout en étant radicalement distingués des *curiales* et des *décursions*, les *naviculaires* – dont il est question ici – en sont proches par le statut économique et social⁵. Pour reprendre les mots de Jean-Michel Carrié, les *naviculaires* étaient « des propriétaires fonciers, nullement des transporteurs maritimes⁶ ». Sans prendre la mer eux-mêmes, ils étaient des armateurs publics, des armateurs contraints. Cette étude portera plus précisément sur une constitution promulguée le 3 août 375 par Valentinien I^{er} et portant sur la vente des biens des *naviculaires* d'Afrique. Si la première partie du texte énonce une règle générale, la seconde est propre aux domaines urbains et plus précisément aux *domus* :

C. Th. 13.6 De praediis naviculariorum 7 = C. Just. 11.3.2

*(Imperatores Valentinianus, Valens et Gratianus) A(ugusti) Chiloni proc(onsuli) Afric(ae)*⁷

In his, quae navicularii uendunt, quoniam interciperi contractum emendi uendenduae fas prohibet, emptor navicularii functionem pro modo portionis comparatae subeat, res enim oneri addicta est, non persona mercantis, neque nauicularium ilico iubemus fieri eum, qui aliquid comparavit, sed eam partem quae empti est pro suo modo ac ratione esse munificam. Nec enim totum patrimonium ad functionem nauicularii muneris occupandum erit, quod habuerit qui rei exiguae mercator accessit, sed illa portio, quae ab initio nauicularii fuit, ad pensionem huius functionis sola tenenda est, residuo patrimonio, quod ab hoc uinculo liberum est, otioso et immuni seruando. 1. Domos uero, quarum cultu decus urbium potius quam fructus adquiritur, ubi a nauiculariis ueneunt, pro tanto modo ad hanc pensionem obligari placet, quantum habebant emolumentum, cum pecunia mutuarentur. Vbi uero spatia loci et exiguitas nullam habuit pensionem aut extractio, cuius est ardua difficilisque molitio aut decus sumptuosum, aut, ut est plerumque liberale institutum, habitationem quis suam ornamento urbis adiecit, nolimus munificentiam quae postea addita est improbam licitationem aestimationis excipere, sed uetusta potius loci species et pensio cogitetur quam cultus hodiernus, qui per industriam hominis animosi accessit.

D(ata) (ante diem tertium) non(as) Aug(ustas) post consu(latum) Grat(iani) A(ugusti) (tertium) et Equiti(i) u(iri) c(larissimi)

Dans le cas des biens qui sont vendus par les *naviculaires*, puisque le droit ne permet pas de s'opposer à la conclusion du contrat de vente, que l'acheteur assume à titre substitutif la fonction de *naviculaire*, à proportion de la part achetée. Car c'est le bien qui est affecté à la charge, non la personne du vendeur. Cependant nous n'exigeons pas que la personne qui a acheté quelque chose auprès d'un *naviculaire* le devienne elle-même sur le champ, mais seulement que participe à

cette charge publique la part qui a été achetée, à proportion de sa taille et de son organisation. Et cependant ce n'est pas l'ensemble du patrimoine enrichi par l'achat d'un modeste bien, mais seule la part ayant à l'origine appartenu à un *naviculaire* qui devra être redevable de la contribution à la fonction en question, tandis que le reste du patrimoine, qui n'est pas soumis à cette obligation, devra demeurer libre et immune. 1. En revanche, quand ce sont des demeures – dont l'entretien contribue plus au décor de la ville qu'aux revenus de leur propriétaire – qui sont cédées par des *naviculaires*, il est décidé qu'elles ne soient obligées à la contribution que proportionnellement aux profits qu'elles apportaient au moment où elles ont été cédées contre argent. Mais, quand, en raison de la distribution de la parcelle, de sa surface réduite, elle était libre de toute contribution, ou bien en raison de travaux de construction, entreprise ardue et difficile, ou bien en raison de dépenses consenties pour le décor, ou encore – libéralité qu'on rencontre souvent – quand une personne a ajouté son habitation à l'ornement de la ville, nous refusons qu'une largesse qui s'est manifestée après la vente ait pour conséquence une peu convenable estimation en espèces de sa valeur. On doit alors prendre en compte l'aspect du bâtiment et sa contribution antérieurs, plutôt que que son entretien actuel, qui a bénéficié de l'activité d'une âme généreuse.

Les patrimoines des *naviculaires* sont à divers titres un enjeu pour l'État. D'une part, la participation au *munus* public était proportionnée à la fortune de chacun et d'autre part, ces biens étaient constitués comme des sûretés réelles, susceptibles d'être saisies en cas de manquement à cette obligation. La désignation des *naviculaires* et le contrôle de leur solvabilité exigeaient donc une grande attention de la part de l'autorité publique et du *corpus* lui-même, dont tous les membres étaient solidairement responsables de l'exécution du *munus*⁸. Pour les corporations d'intérêt public comme pour les *curies* municipales, le principe d'affectation de tel individu à tel ordre dans la cité tardive était celui de l'aptitude et de l'obligation⁹. Les autorités locales, sous la tutelle de l'autorité centrale, constituaient ainsi la liste des individus aptes (*idonei*) à l'exercice d'une responsabilité, d'un *munus*, sur des critères qui étaient à la fois ceux de la dignité et ceux de la fortune. C'est sur cette liste d'aptitude qu'étaient désignés les individus qui dans les faits étaient obligés – au sens littéral du terme (*obnoxii*) – à l'accomplissement du *munus*¹⁰.

Après ces remarques préliminaires, j'en viens maintenant à la première question que je souhaite poser à ce document : que nous indique-t-il sur la volonté de l'État de réguler les transactions impliquant les biens des *naviculaires* ? Dans la mesure où ces constitutions apportent une réponse à un

5 Carrié, 2002 : 319-320.

6 Carrié, 2002 : 324.

7 Seeck, 1984 [1919] : 246 en fait un *vicarius Africae* ; tandis que dans la *PLRE*, 1 : 201 il est qualifié comme *proconsul Africae*.

8 De Salvo, 1992 : 520-522 et 529-530 ; Rougé, 1966 : 240-248 va déjà en ce sens. Pour la signification de la constitution *C. Th. 13.6.7* en matière d'archives de la propriété, Sirks, 1998 : 329-332.

9 Jacques, 1985.

10 À propos des *naviculaires*, De Salvo, 1992 : 527-529.

dysfonctionnement, le fonctionnement normal que l'on peut restituer à l'arrière-plan de ce texte est celui d'une transmission de la fonction de naviculaire d'un individu à son ou à ses héritiers. Il convient dès lors de ne pas prendre à la lettre des textes qui présentent l'affectation aux charges publiques et l'attachement à une cité comme une contrainte¹¹. Normalement, ce n'est pas l'appartenance au *corpus* des naviculaires qui est contraignante et héréditaire, c'est le fait d'être héritier d'un naviculaire qui conduit un fils, en même temps qu'il reçoit la majorité des biens de son père, à se substituer à lui dans la hiérarchie sociale. Cela comportait sans doute de lourdes obligations, mais aussi des privilèges et en tout cas une dignité sociale non négligeables¹².

Un problème pouvait toutefois se poser quand le patrimoine d'un membre du *corpus nauiculariorum* passait dans les mains de plusieurs individus. Le risque était, en effet, que les nouveaux titulaires de ces biens ne voulussent pas ou ne pussent pas assumer les fonctions du propriétaire précédent, en particulier si eux-mêmes ne remplissaient pas les conditions de fortune nécessaires pour être reconnus *idonei*. Ce cas pouvait se rencontrer dans la dévolution successorale. D'une part, en effet, les testaments romains faisaient la part belle à des legs à divers bénéficiaires. D'autre part et surtout, nous ne conservons aucune loi qui ait contraint un naviculaire ou membre d'une curie à désigner un héritier unique, au détriment des autres ayant-droits. Mais la constitution de Valentinien envisage un autre moment de fragmentation du patrimoine : une vente. Diverses réponses seraient théoriquement envisageables pour la puissance publique : frapper la vente de nullité, autoriser la circulation des biens des naviculaires seulement au bénéfice d'un autre membre du *corpus* déjà soumis au même *munus*, imposer à l'acheteur de se substituer ponctuellement au vendeur dans ses obligations. C'est cette dernière solution qui est adoptée dans la constitution de Valentinien.

C'est ainsi que se constitue une catégorie de biens, les *res nauiculariae* ou les *praedia nauiculariorum*, les domaines qui ont appartenu à un naviculaire et qui restent soumis au service public des naviculaires. Certes, un glissement se produit alors, étant donné que la contribution n'est plus attachée à la personne du propriétaire, mais à la propriété même. On n'en déduira pas pour autant que la *functio nauicularia* est devenue une forme de taxe foncière spécifique, affectée dans chaque cité à un ensemble défini de domaines. Tout en étant très critique lui-même devant une acception purement patrimoniale et héréditaire du *munus nauiculariorum*, Boudewijn Sirks a, me semble-t-il, encore tendance à regarder les *praedia nauiculariorum* comme une « institution » spécifique, apparue selon lui en Afrique dans les années 360-370, mais attestée aussi en Orient et à Rome même, peut-être dès le règne de Constantin. C'est ainsi – je cite – que « l'institution des

praedia nauiculariorum (...) a contribué à la disparition du *corpus* en tant que corps constitué par des individus (...) qui devaient assumer le *munus nauiculariorum* sur la base des propriétés dont ils avaient hérité. Dès lors, un nombre déterminé de domaines payait seulement une rente au *corpus* comme une sorte de taxe spécifique. Pour cette raison, le besoin se faisait moins sentir de solliciter de nouveaux membres¹³ ». Malgré lui sans doute, Sirks rejoint la théorie défendue par Arnold Jones, entre autres, lequel définissait la *functio nauicularia* comme « une servitude attachée aux propriétés foncières des naviculaires, qu'elles aient été transmises à leurs fils ou à des étrangers comme legs, comme don ou comme dot¹⁴ ».

Or, la lecture de la constitution de Valentinien éclaire, je crois, le risque qu'il y a, d'un point de vue méthodologique, à isoler les *praedia* des naviculaires comme une catégorie juridique. La *functio nauicularia* ne peut correctement être qualifiée comme taxe foncière : elle reste une contribution financière à un *munus* collectif, exigée auprès des naviculaires et, de manière subsidiaire, auprès des individus qui sont entrés en possession d'un de leurs domaines. L'enjeu est, pour le corps des naviculaires et pour l'administration impériale, de s'assurer de la prestation d'une obligation personnelle qui a été momentanément négligée parce qu'un naviculaire, s'étant dessaisi d'un de ses biens, prétend voir son obligation réduite ou bien encore a cessé d'être *idoneus*, d'être apte au service public. Si l'ancien propriétaire n'était pas défaillant, il n'y aurait eu nul besoin de se tourner vers le nouveau propriétaire. Pour autant, l'acquéreur n'a pour l'instant qu'une obligation financière évaluée en fonction de la valeur du bien acquis. En aucun cas il ne devient automatiquement lui-même naviculaire (*neque nauicularium ilico iubemus fieri*). En revanche, il n'est pas interdit que, dans un avenir proche, il soit reconnu apte et obligé au *munus nauiculariorum*, ce qui signifiera son entrée dans le corps et l'engagement de l'ensemble de son patrimoine. Le statut de « domaine des naviculaires » doit donc, je crois, être regardé, au IV^e siècle du moins, comme essentiellement transitoire et le droit exercé par la corporation sur les *praedia nauiculariorum* est comparable au droit de suite exercé par un créancier détenteur d'un gage sur un domaine qui a changé de mains.

La répugnance du législateur à intervenir dans des transactions immobilières et foncières est fondée, dans le texte, de la façon la plus abstraite : *fas prohibet*. Mais l'argument est sans doute de nature économique et sociale : exclure du marché les domaines les plus importants de la cité, c'était sans doute mettre en cause un des fondements du dynamisme économique de ses élites, voire menacer la productivité agricole de ces domaines. Je retiendrai ici à titre d'hypothèse de travail que de manière générale, à l'époque tardive, l'État n'a pas considéré comme une solution efficace, pour s'assurer de l'exécution des *munera* civiques, de geler les patrimoines fonciers des élites et en

11 Réflexions méthodologiques et synthèse historiographique sur ce point chez Carrié, 1999 : 343-345 et 2002 : 309-315.

12 Sirks, 1991a : 45-61 ; De Salvo, 1992 : 502-518.

13 Sirks, 1991a : 180 ; avec les réserves de De Salvo, 1992 : 530-533.

14 Jones, 1974 [1955] : 58.

conséquence de freiner le renouvellement des familles de premier plan. Lietta De Salvo affirme que l'État cherche à éviter l'aliénation de biens des naviculaires en se fondant sur une constitution de Valentinien I^{er} pour l'Afrique donnée à Trèves, le 7 avril 372¹⁵. Or il serait paradoxal d'interdire unilatéralement le passage des *fundi* d'un naviculaire à ses fils et même à des naviculaires. C'est ce que dit le texte, sans doute, mais il convient de tenir compte de la circonstance *nisi maluerint hi, ad quos res peruenerint, onus agnoscere* : la nullité de la vente n'est prononcée que dans le cas où le nouveau détenteur du bien cherche à se soustraire à ses obligations de naviculaire. Je ne pense donc pas qu'existe de contradiction avec la constitution *C. Th.* 13.6.7, commentée ici. L'institution même des *praedia nauiculariorum* prend sens justement dans la perspective d'une libre circulation de ces biens.

Le statut des *domus* en Afrique au milieu du IV^e siècle

Cependant, la raison d'être de cette constitution de Valentinien n'est pas d'établir ni de rappeler cette règle de transmission – temporaire et limitée à l'acheteur des biens d'un naviculaire – des obligations inhérentes au *munus* : il s'agit, en réalité, d'examiner ce qu'il en est quand le domaine transféré est un domaine urbain, une *domus*. J'en viens donc au deuxième point de mon exposé : alors qu'il s'agit d'organiser un prélèvement en espèces – certes très spécifique – sur les revenus de domaines urbains, l'État a-t-il conscience des conséquences potentielles d'un tel prélèvement sur le marché et le parc immobiliers ?

La contribution financière (*pensio*) exigée de l'acheteur d'un bien appartenant à un naviculaire est évaluée *pro modo portionis comparatae*. La notion de *portio*, de quote-part, se réfère ici au patrimoine du vendeur. Dans la mesure où ce patrimoine se trouve réduit par la cession d'un immeuble, la prestation exigible de lui est diminuée proportionnellement et transférée dans cette proportion à l'acheteur. La constitution indique également de quelle manière les immeubles urbains étaient pris en compte dans le calcul de la participation au *munus* : en fonction de leur rapport. La notion d'*emolumentum* fait apparaître la *domus* vendue comme un domaine dont le propriétaire tire des revenus, définition qui est conforme avec ce qu'indique la documentation, juridique notamment, de la période impériale sur l'exploitation des *praedia urbana*¹⁶. Cependant, quand il s'agit d'exiger une *pensio* auprès de l'acquéreur du domaine, la loi précise que seront pris en compte les revenus de la propriété au moment de la vente, alors qu'un certain temps a pu s'écouler entre cette vente et l'appel à contribution du nouveau propriétaire. En outre, la

loi précise que la participation au *munus* ne peut être imposée à l'acheteur d'un domaine urbain qui, quand il était encore la propriété d'un membre du *corpus nauiculariorum*, n'était pas pris en compte dans l'évaluation de sa contribution, parce que sa superficie était trop faible. Or le domaine cédé a pu voir ses revenus fortement modifiés, à la baisse ou à la hausse, notamment lors d'une reconfiguration comptable et patrimoniale¹⁷. Ce n'est pas le principe d'équité qui justifie qu'on n'exige pas de l'acheteur une somme supérieure à celle demandée au vendeur. Au contraire, on doit déduire de l'exception qui est faite pour les *domus* qu'en règle générale l'augmentation des revenus de l'immeuble justifierait l'augmentation de sa contribution à la *functio nauicularia*. Dans ces conditions, il n'est pas impossible que la règle énoncée dans la constitution se soit appliquée exclusivement aux domaines urbains, non aux *praedia rustica*. De fait, le statut spécifique de certains *praedia urbana* est invoqué : *Domos uero, quarum cultu decus urbium potius quam fructus adquiritur*.

Cependant, la valeur de l'immeuble en tant que capital et même ce que l'on pourrait appeler sa valeur symbolique ne sont pas indifférentes au législateur. En effet, la constitution évoque deux types d'interventions de la part de l'acheteur justifiant que la *pensio* exigée sur la *domus* qu'il a acquise ne soit pas augmentée. C'est d'abord le cas quand d'importants travaux de construction ou de reconstruction ont été effectués sur la parcelle (*extractio, cuius est ardua difficilisque molitio*). L'enjeu ici peut être celui de l'entretien du parc immobilier dans les villes. Une autre constitution très voisine chronologiquement de celle relative aux *praedia nauiculariorum* éclaire cette question. Elle est donnée par Valens à Modestus, Préfet du Prétoire, le 20 octobre 377, pour l'Orient certes, mais afin de résoudre des problèmes qui se vérifiaient aussi en Occident.

C. Just. 8. 10 *De aedificiis priuatis* 8

*Imp(eratores) Valens, Gratianus et Valentinianus A(ugusti) ad Modestum P(raefectum) P(raetorio)*¹⁸

Singularum urbium curiales etiam inuiti uel reparare intra ciuitates quas olim habuerint domus uel ex nouo aedificare cogantur, illic semper muniis inseruituri et aucturi proprietarum frequentiam ciuitatum. 1. Possessores uero, qui non erunt curiales, in urbibus, in quibus domus possident, easdem domos dirutas neglectasque reparent, iudicaria ad conseruandum hoc praeceptum auctoritate retinend<a>.

D(ata) (ante diem) (tertium decimum) k(alendas) nou(embres) Gratiano A(ugusto) (quartum) et Meraubode cons(ulibus)

Que, dans chaque ville, les curiales, même contre leur gré, soient contraints ou bien à restaurer les demeures qui étaient auparavant les leurs sur le territoire de leur cité, ou bien à en construire de nouvelles, car c'est là que, toujours soumis à leurs charges, ils contribueront à la fréquentation de leur propre cité. 1. Quant aux possesseurs qui ne sont pas

15 De Salvo, 1992 : 537, d'après *C. Th.* 13.6.6. Il conviendrait également de revoir les arguments avancés par Sirks, 1991b à propos d'une restriction de la circulation des *praedia des pistorum*.

16 Je me permets de renvoyer sur ce point à Dubouloz, 2011 : 157-197.

17 Sur cette pratique, Dubouloz, 2011 : 31-62.

18 *PLRE*, 1 : 605-608.

curiales, dans les villes où ils possèdent des demeures, ils doivent restaurer celles-ci, si elles sont tombées en ruines et abandonnées, l'autorité des juges devant répondre de l'application de cette recommandation.

Cette constitution concerne, à l'échelle de la *pars Orientis*, les demeures des *curiales* et des *possessores* en général, parmi lesquels on peut ranger les naviculaires. Même si elle se trouve au titre *De aedificiis priuatis* du *Code de Justinien*, l'argument d'abord mis en avant dans cette constitution, pour contraindre les propriétaires à entretenir leurs immeubles urbains, est la volonté de s'assurer de la présence des *curiales* sur le territoire de leur cité d'origine, dans laquelle ils sont assujettis à des *munera* civiques¹⁹. Mais la seconde partie du texte fait ressortir une autre raison d'être d'une telle disposition, nullement contradictoire avec la précédente : assurer l'entretien du parc immobilier privé. Cette constitution entre alors en perspective avec une série de textes attestant que, depuis le I^{er} siècle au moins, les autorités municipales et impériales se sont donné des moyens de coercition pour contraindre les propriétaires d'immeubles à ne pas les laisser se ruiner, instruments juridiques qui viennent redoubler, sans les rendre obsolètes, les garanties mises par le prêteur à la disposition des particuliers²⁰.

Deux autres circonstances, étroitement liées, suscitent la bienveillance de l'autorité impériale : d'une part, quand l'acheteur de la *domus* a investi des sommes dans son décor²¹ ; d'autre part, quand il a « ajouté son habitation à l'ornementation de la ville » (*habitationem quis suam ornamento urbis adiecit*). Cette dernière expression autorise, à première vue, deux interprétations. Elle pourrait d'abord signifier que l'acheteur a lui-même cédé le bâtiment à une *res publica*, qui est devenue dès lors l'interlocutrice du *corpus*. La notion d'*ornamentum* suggère une cession qui n'est pas de l'ordre de la transaction commerciale, mais de l'évergétisme et c'est pour cette raison que l'État consentirait à bloquer le montant de la *pensio* à percevoir sur le bien en question. La cession de domaines urbains à une cité relève de la générosité testamentaire, bien plus que de la cession entre vifs²², mais un transfert de *uiuo* n'est pas en soi impensable. Cependant, dans cette interprétation, le législateur envisagerait la

permanence du statut de *praedium nauicularii* à travers plusieurs changements de propriétaires : le membre du *corpus nauiculariurum*, l'acheteur d'un de ses biens, la *res publica* à qui ce dernier transmet la maison. Or, d'une part, comme je l'ai dit plus haut, cette permanence ne me semble pas attestée par le reste de la documentation, d'autre part et surtout, dans une telle interprétation, la constitution de Valentinien I^{er} présenterait une forte distorsion logique, puisqu'elle envisagerait, en ce point précis du texte, non plus les responsabilités de l'acheteur du *praedium*, mais la perpétuation sur la moyenne ou longue durée de la *pensio* perçue par les naviculaires sur ce domaine. Une seconde lecture est dès lors possible, qui n'implique pas un nouveau changement de mains de la *domus*. Les expressions *decus sumptuosum* et *habitationem quis suam ornamento urbis adiecit* pourraient désigner deux aspects d'un même phénomène : le législateur envisagerait alors les améliorations apportées par l'acheteur au décor de la *domus* dans le contexte de son ouverture au *populus* de la cité, de l'organisation de cérémonies qui font de certaines pièces de la maison des espaces de propriété privée mais d'usage public²³. L'article fondateur d'Yvon Thébert sur l'architecture domestique en Afrique romaine et les réflexions de Pierre Gros sur la *basilica* domestique et ses usages ont suffisamment illustré comment, encore à date tardive, la maison des élites est conçue comme un des espaces de la vie publique de la cité²⁴. L'idée que les *domus* et leur décor contribuent à l'ornementation d'une cité tout autant que les édifices publics n'est d'ailleurs pas une idée nouvelle. Elle est illustrée, entre autres, par une constitution de Constantin à Helpidius, représentant du Préfet du Prétoire d'Occident, donnée à Viminacium, le 27 mai 321.

C. Just. 8. 10 *De aedificiis priuatis* 6

*Imp(erator) Constantinus A(ugustus) Helpidio agenti uicem P(raefecti) P(raetorio)*²⁵

Si quis post hanc legem ciuitate spoliata ornatum, hoc est marmora uel columnas, ad rura transtulerit, priuetur ea possessione, quam ita ornauerit. 1. Si quis autem ex alia in aliam ciuitatem labentium parietum marmora uel columnas de propriis domibus in proprias transferre uoluerit, quoniam utrobique haec esse publicum decus est, licenter hoc faciat. (...)

D(ata) (ante diem) (sextum) kal(endas) Iun(ias) Viminacii Crispo (iterum) et Constantino (iterum) cons(ulibus)

Si un individu, suite à la présente loi, dépouille une cité pour transférer des ornements, c'est-à-dire des marbres et des colonnes, vers la campagne, qu'il soit privé de la propriété qu'il a décorée de cette manière. 1. En revanche, si une personne désire transférer d'une cité dans une autre les marbres et les colonnes d'un bâtiment qui tombe en ruines,

19 Il s'agit d'un aspect de la question de l'astreinte des *curiales* à la cité, étudiée en particulier par Jacques, 1985 ; De Salvo, 1995 et Cecconi, 2006 ; pour un point de vue général sur les tentatives d'évasion du statut personnel documentées dans le *Code théodosien*, Crogiez-Pétrequin – Jaillette, 2009.

20 Sources et bibliographie rassemblés dans Dubouloz, 2011 : 69-71 et 356-367 ; plus précisément sur les garanties prétoriennes (en particulier la *cautio damni infecti*), Rainer, 1987 : 97-151.

21 On retrouve dans la notion de *decus* l'idée d'une adaptation de la demeure, dans son plan et ses aménagements, à la qualité de son occupant, énoncée par Vitruve 1.2.9 et 6.5.2, avec le commentaire *ad loc.* de Gros, 1997, 1 : 86-87 et 2 : 949-951.

22 Johnston, 1985 présente le dossier juridique des dons de propriétés et de monuments à des communautés civiques.

23 Sur le modèle des *loca communia*, *quibus etiam inuocati suo iure de populo possunt uenire* de la demeure aristocratique idéale telle que la décrit Vitruve 6.5.1-2. Gros, 2004 : 311-316 propose une synthèse sur les enjeux de ce passage et la très abondante bibliographie.

24 Thébert, 1985 ; Gros, 2004.

25 *PLRE*, 1 : 413 : *Vicarius Urbis Romae* à la même époque (321-324).

pourvu que cela soit depuis une demeure qui lui appartient vers une demeure qui lui appartient, qu'il lui soit loisible de le faire, puisque la présence de ces ornements dans un lieu ou dans l'autre contribue au décor public. (...)

Yan Thomas a rendu tout son sens à la législation impériale définissant la catégorie juridique de l'*ornatus*²⁶. Dans le droit privé, une réglementation qui remonte à la première moitié du I^{er} siècle interdit de faire sortir des ornements d'un patrimoine indépendamment de l'édifice dans lequel ils sont mis en œuvre. Ainsi, un particulier ne peut céder les marbres ou les colonnes d'une maison sans vendre le bâtiment avec. En revanche, le même particulier peut librement faire passer des marbres et des colonnes d'une maison à une autre si elles lui appartiennent toutes les deux. La loi et la jurisprudence garantissent donc les *ornamenta* comme un ensemble, mais une entité constituée à l'échelle du patrimoine tout entier, non pas de l'édifice dans lequel ils sont en œuvre. La constitution donnée en 321 par Constantin pour l'Italie apporte une restriction à ce principe, sans le mettre en cause : elle interdit que des ornements soient transférés, à l'intérieur d'une même cité, de l'agglomération vers la partie rurale du territoire, même sans sortir du patrimoine de leur propriétaire. Mais cette restriction est le contrepoint de l'autorisation des transferts d'*ornamenta* d'un centre urbain dans un autre, à l'intérieur toujours d'un même patrimoine²⁷. Car ces ornements, pourtant de propriété privée, concourent aux yeux du législateur au *decus publicum* – la constitution de Valentinien I^{er} parle quant à elle de *decus urbium*, mais dans un sens très voisin. Dès lors, l'opposition entre patrimoine privé et patrimoine public semble passer ici au second plan devant une opposition entre un patrimoine urbain, dans lequel public et privé forment un tout, et un patrimoine rural qui est exclusivement privé. Ce dépassement très original des catégories juridiques de public et de privé repose là encore sur un sentiment de la participation des *ornamenta* privés au *decus public*²⁸.

²⁶ Thomas, 1998 et mes réflexions dans Dubouloz, 2011 : 66-79.

²⁷ Cette décision n'entre qu'apparemment en contradiction avec d'autres textes à peu près contemporains qui rejettent le transfert de cité à cité d'ornements publics : constitutions de Constance II à Flavianus, *proc. Africae* (PLRE, 1 : 344), à Milan, le 2 février 357 (C. Th. 15.1.1a, dans la datation de Seeck, 1984 [1919] : 203) et de Valentinien I^{er} à Claudius Mamertinus, *PPO* (Italie, Illyricum et Afrique, PLRE, 1 : 540-541), donnée à Milan, le 19 juin 364 (C. Th. 15.1.14a). Le législateur n'a jamais interdit la circulation de biens privés à l'intérieur d'un même patrimoine, même d'une cité à l'autre, Thomas, 1998 : 268 et 280.

²⁸ Sur ce thème, d'autres constitutions présentent une opposition plus traditionnelle entre patrimoine public et patrimoine privé, par ex. celle de Théodose I^{er} adressée de Rome, le 17 juillet 389, à Proculus, PV de Constantinople (PLRE, 1 : 746-747) (C. Th. 15.1.25), relativement à l'appropriation d'*ornamenta publica* par *adiectio* à des édifices privés. Mais le fait de reconnaître les demeures de particuliers comme des éléments de l'ornement de la cité ne saurait justifier le démembrement des monuments publics au profit des privés.

Ainsi, comme cette constitution de Constantin, celle de Valentinien I^{er} sur les demeures ayant appartenu à des naviculaires reconnaît, dans la richesse du décor domestique et dans la fréquentation publique d'une *domus*, une forme de libéralité en faveur de la cité. Cette *munificentia* très particulière justifie non pas que le nouveau propriétaire de la *domus* soit dispensé de contribuer au *munus nauiculariorum*, mais que cette charge soit réduite par rapport à ce que le *corpus* aurait été en droit d'exiger de lui étant donné la valeur de son bien.

En conclusion, ce texte du *Code théodosien* me semble attester d'abord que, dans certaines circonstances, la puissance publique pouvait reconnaître que les éléments d'un patrimoine privé contribuaient à la grandeur, au *decus* de la cité. Il va de soi que cela n'implique en aucune façon qu'il y ait eu la moindre confusion entre les *res priuatae* et les espaces et bâtiments publics, qualifiés de *res nullius in bonis*, choses qui ne sont dans le patrimoine de personne²⁹. Par ailleurs et surtout, ce texte suggère que l'État n'ignorait pas, à l'époque impériale, comment soit directement, par la réglementation, soit plus indirectement, par la fiscalité, il était en mesure d'influer sur le dynamisme et les structures du marché immobilier. Il disposait là d'un puissant moyen d'intervenir sur la composition et le renouvellement du corps social dans les cités. Cela dit, on ne doit en aucune façon inférer de ce seul exemple que l'État ait eu durant l'Empire tardif une politique dirigiste en ce domaine. C'est par une étude de la législation et de la jurisprudence réglementant la dévolution successorale, mais aussi les hypothèques et le crédit, que l'on pourra déceler, sur le long terme, les éléments d'une politique publique de régulation de la circulation des immeubles et de la terre, soit par actes entre vifs soit dans le cadre des successions.

Sources

C. Just. : *Codex Justinianus (Corpus Iuris Civilis, 2)* P. Krüger, W. Kunkel éd., Heidelberg, Weidmann, 1954¹¹ (Hildesheim, Weidmann, 1997).

C. Th. : *Theodosiani libri XVI cum Constitutionibus Sirmondianis*, Th. Mommsen, P. Krüger éd., 2 vol., Berlin, Weidmann, 1904 (Hildesheim, Weidmann, 2000).

Vitr. : Vitruvio, *De architectura*, A. Corso, E. Romano & P. Gros éd., 2 vol., Turin, Einaudi, 1997.

²⁹ Sur cette notion, Thomas, 2002 ; Dubouloz, 2003b et 2006 .

Bibliographie

- CARRIÉ Jean-Michel, 1999, « Économie et société de l'Égypte romano-byzantine (IV^e-VII^e siècles). À propos de quelques publications récentes », *Antiquité tardive*, 7, p. 331-352.
- CARRIÉ Jean-Michel, 2002, « Les Associations professionnelles à l'époque tardive : entre *munus* et convivialité », dans J.-M. Carrié, R. Lizzi Testa dir., *Humana sapit. Mélanges L. Cracco Ruggini*, Turnhout, Brepols, p. 309-332.
- CECCONI Giovanni Alberto, 2006, « Redazione e controllo degli albi municipali. Materiali per una discussione sulla crisi delle curie », dans Ghilardi, Goddard & Porena, 2006, p. 23-33.
- CROGIEZ-PÉTREQUIN Sylvie, JAILLETTE Pierre, 2009, « Images de la désertion et des déserteurs dans le Code théodosien », dans J.-J. Aubert, Ph. Blanchard dir., *Droit, religion et société dans le Code Théodosien*, Université de Neuchâtel, Genève, Droz, p. 229-243.
- DE SALVO Lietta, 1992, *Economia privata e pubblici servizi nell'impero romano. I Corpora Naviculariorum*, Messine, Samperi.
- DE SALVO Lietta, 1995, « I *Munera curialia* nel IV secolo. Considerazioni su alcuni aspetti sociali », *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana, X Convegno internazionale in onore di A. Biscardi*, Naples, Edizioni italiane scientifiche, p. 291-318.
- DUBOULOZ Julien, 2003a, « Le Patrimoine foncier dans l'Occident romain : une garantie pour la gestion des charges publiques (II^e-IV^e siècle) », *Histoire et Sociétés Rurales*, 19, p. 15-35.
- DUBOULOZ Julien, 2003b, « Territoire et patrimoine urbains des cités romaines d'Occident (I^{er} s. av. J.-C. - III^e s. apr. J.-C.). Essai de configuration juridique », *MEFRA*, 115, p. 921-957.
- DUBOULOZ Julien, 2006, « Acception et défense des *loca publica* dans les *Variae* de Cassiodore. Un point de vue juridique sur la cité », dans Ghilardi, Goddard, & Porena, 2006, p. 53-74.
- DUBOULOZ Julien, 2011, *La Propriété immobilière à Rome et en Italie (I^{er}-V^e siècles). Organisation et transmission des praedia urbana*, Rome, BEFAR, 343.
- GHILARDI Massimiliano, GODDARD Christophe J. & PORENA Pierfrancesco dir., 2006, *Les Cités de l'Italie tardo-antique (IV^e-VI^e siècles). Institutions, économie, société, culture et religion. Actes du colloque, Rome, 2004*, Rome, CEFR, 369.
- GROS Pierre, 2004, « La Basilique dans la maison des notables », dans M. Cébeillac-Gervasoni, L. Lamoine & Fr. Trément dir., *Autocélébration des élites locales dans le monde romain. Contextes, images, textes (II^e s. av. J.-C. - III^e s. apr. J.-C.)*, Actes du colloque, Clermont-Ferrand, 2003, Clermont-Ferrand, Presses Universitaires Blaise Pascal, p. 311-328.
- JACQUES François, 1985, « *Obnoxius curiae*. Origines et formes de l'astreinte à la cité au IV^e siècle de notre ère », *RD*, 63, p. 303-328.
- JOHNSTON David, 1985, « Munificence and *Municipia*: Bequests to Towns in Classical Roman Law », *JRS*, 75, p. 105-125.
- JONES Arnold H. M., 1955, « The Economic Life of the Towns of the Roman Empire », *Recueils de la Société Jean Bodin*, 7, *La ville. Deuxième partie. Institutions économiques et sociales*, Bruxelles, Éditions de la Librairie encyclopédique, p. 161-192 (*The Roman Economy. Studies in Ancient Economic and Administrative History*, P. A. Brunt dir., Oxford, B. Blackwell, 1974, p. 35-60).
- LAFON Xavier, 1995, « Dehors ou dedans ? Le vestibulum dans les domus aristocratiques à la fin de la République et au début de l'Empire », *Klio*, 77, p. 405-423.
- PLRE: John R. MARTINDALE & al. dir., 1971-1992, *The Prosopography of the Later Roman Empire*, Cambridge, Cambridge University Press, 4 vol.
- RAINER J. Michael, 1987, *Bau- und nachbarrechtliche Bestimmungen im klassischen römischen Recht*, Graz, Leykam.
- RAINER J. Michael, 1991, « Probleme der Stadterhaltung in der Spätantike », *RHD*, 59, p. 259-267.
- ROUGÉ Jean, 1966, *Recherches sur l'organisation du commerce maritime sous l'Empire romain*, Paris, S.E.V.P.E.N.
- SALIOU Catherine, 1994, *Les Lois du bâtiment. Voisinage et habitat urbain dans l'Empire romain. Recherches sur les rapports entre le droit et la construction privée du siècle d'Auguste au siècle de Justinien*, Beyrouth, Institut Français d'Archéologie du Proche-Orient.
- SEECK Otto, 1919, *Regesten der Kaiser und Päpste für die Jahre 311 bis 476 n. Chr.*, Stuttgart, J. B. Metzlersche (Francfort-sur-le-Main, Minerva GMBH, 1984).
- SIRKS Adriaan Johan Boudewijn, 1991a, *Food for Rome. The Legal Structure of the Transportation and Processing of Supplies for the Imperial Distributions in Rome and Constantinople*, Amsterdam, J. G. Gieben.
- SIRKS Adriaan Johan Boudewijn, 1991b, « Late Roman Law : the Case of *Dotis Nomen* and the *Praedia Pistoria* », *ZRG*, 108, p. 187-212.
- SIRKS Adriaan Johan Boudewijn, 1998, « Archives Used with or by Corpora Working for the *Annona* of Rome and Constantinople », *La Mémoire perdue. Recherches sur l'administration romaine*, Rome, CEFR, 243, p. 325-343.
- THÉBERT Yvon, 1985, « Vie privée et architecture domestique en Afrique romaine », dans P. Veyne dir., *Histoire de la vie privée*, 1, *De l'Empire romain à l'An Mil*, Paris, Seuil, p. 301-397.
- THOMAS Yan, 1998, « Les Ornaments, la cité, le patrimoine », dans Fl. Dupont, Cl. Auvray-Assayas dir., *Images romaines. Actes de la table ronde*, Paris, 1996, Paris, Presses de l'ENS, p. 263-284.
- THOMAS Yan, 2002, « La Valeur des choses. Le droit romain hors la religion », *Annales (ESC)*, 57, p. 1431-1462.

