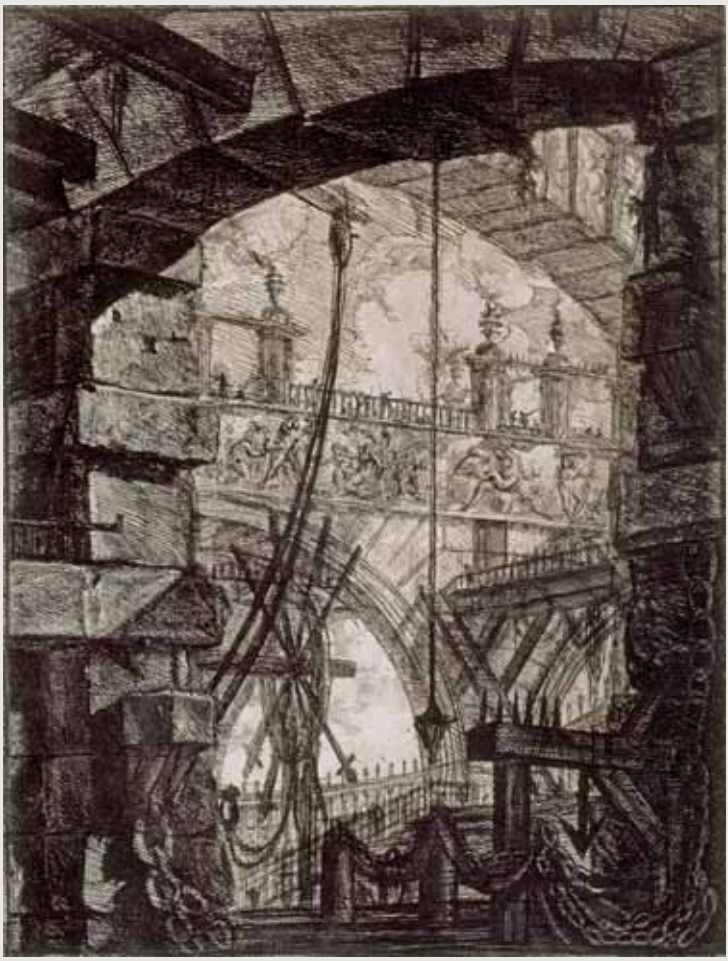
JULIEN DUBOULOZ

LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE À ROME ET EN ITALIE

I^er^-V^e^ SIÈCLES



ÉCOLE FRANÇAISE DE ROME

LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE À ROME ET EN ITALIE (I^{er}-V^{e} SIÈCLES)

BIBLIOTHÈQUE DES ÉCOLES FRANÇAISES D'ATHÈNES ET DE ROME
Fascicule Trois cent quarante-troisième

LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE À ROME ET EN ITALIE (I^er^-V^e^ SIÈCLES)

ORGANISATION ET TRANSMISSION DES *PRAEDIA URBANA*

par

Julien DUBOULOZ

ÉCOLE FRANÇAISE DE ROME
2011

Dubouloz, Julien, 1972-
La propriété immobilière à Rome et en Italie (Ier-Ve siècle) :
organisation et transmission des 'praedia urbana' / par Julien Dubouloz
Rome : École française de Rome, 2011.
(Bibliothèque des Écoles françaises d'Athènes et de Rome; 343)
1. Propriété immobilière -- Italie -- Rome (Italie) -- Antiquité 2. Bien (droit) -- Italie -- Rome (Italie) -- Antiquité
ISBN 978-2-7283-0877-4

CIP – *Bibliothèque de l'École française de Rome*

© - École française de Rome - 2011
ISBN 978-2-7283-0877-4

AVANT-PROPOS

Ce livre est la publication – non sans coupures, aménagements et mises à jour, nécessairement limitées – d'une thèse de Doctorat soutenue à l'Université Aix-Marseille I, en janvier 2003. Ma reconnaissance va d'abord aux membres du jury, Jean Andreau, Jean-Michel Carrié, Pierre Gros et Xavier Lafon pour leurs conseils lors de cette soutenance. Yan Thomas m'avait aussi fait l'honneur de figurer dans ce jury. Qu'il me soit permis ici de rendre hommage à sa mémoire.

Je remercie particulièrement Xavier Lafon, le directeur de cette thèse, qui m'a conseillé « d'aller voir du côté du droit romain ». À lui va ma profonde reconnaissance pour sa confiance, sa patience et son soutien. Mais cet ouvrage et le choix de ma profession d'enseignant-chercheur doivent aussi beaucoup à Olivier de Cazanove, qui a formé une génération d'archéologues et d'amis. C'est de lui que vient l'idée d'un sujet sur l'architecture domestique en Italie sous l'Empire.

Enfin, pour n'être qu'un passage, cette étude est le résultat d'un long trajet depuis Trossy, par Lyon, Paris, Tricarico, Aix-en-Provence, Rome et Pescocostanzo jusqu'à Marseille. Chacune de ces étapes a été l'occasion de rencontres humaines et scientifiques. Que tous ceux qui, par leur présence, par leur humour, par leurs conseils sur des questions byzantines, ont laissé leur marque dans cet ouvrage en soient remerciés.

Je dédie ces pages à la mémoire de ma tante Marie-Thérèse Dubouloz et de mon oncle Yves Coleuille.

La révision de ce manuscrit en vue de sa publication a été achevée à Marseille, en mars 2009. Je remercie le Service des publications de l'EFR pour sa diligence et sa patience.

INTRODUCTION

Anzitutto la nostra casa. (…) *Abitata soltanto da noi in un'ala, dai miei nonni paterni in un altra, dai miei zii scapoli al secondo piano, essa era tutta a mia disposizione durante venti anni, con i suoi tre cortili, le sue quattro terrazze, il suo giardino, le sue scale immense, i suoi anditi, i suoi corridoi, le sue scuderie, i piccoli ammezzati per le persone di servizio e per l'Amministrazione, un vero regno per un ragazzo solo, un regno vuoto o talvolta popolato da figure tutte affettuose.* (…)

La casa (e casa voglio chiamarla e non palazzo, nome che è stato deturpato appioppato come è adesso ai falansteri di quindici piani) era rintanata in una delle più recondite strade della vecchia Palermo, in via Lampedusa, al n. 17, numero onusto di cattivi presagi ma che allora serviva soltanto ad aggiungere un saporino sinistro alla gioia che essa sapeva dispensare. (Quando poi, trasformate le scuderie in magazzini, chiedemmo che il numero fosse mutato ed esso diventò 23, si andava verso la fine : il numero 17 le portava fortuna).

La strada era recondita ma non strettissima, e ben lastricata; e non sudicia come si potrebbe credere perché di faccia al nostro ingresso e per tutta la lunghezza del fabbricato, si stendeva l'antico palazzo Pietraperzia che non aveva né negozi né abitazioni al pianterreno e che mostrava soltanto un austera ma pulita facciata, bianca e gialla, come si deve, punteggiata da molte finestre custodite da enormi inferriate che le conferivano un aspetto dignitoso e triste di vecchio convento o di prigione di stato. (…)

Ma se la via Lampedusa, per lo meno per tutta la distesa della nostra casa, era decente, non così lo erano le vie di accesso : la via Bara all'Olivella che portava in Piazza Massimo era brulicante di miseria e di catodi e percorrerla era un affare triste. Divenne un po' meglio quando venne tagliata la Via Roma, ma rimase sempre un buon tratto da fare tra sporcizia e orrori.

Avant tout, notre maison (…). Habitée seulement par nous, dans une aile, par mes grands-parents paternels, dans une autre et par mes oncles célibataires au deuxième étage, elle est restée toute à ma disposition durant vingt ans, avec ses trois cours, ses quatre terrasses, son jardin, ses escaliers immenses, ses vestibules, ses couloirs, ses écuries et les petits entresols pour les gens de service et pour l'Administration, un véritable royaume pour un garçon seul, un royaume désert ou parfois peuplé de figures pleines d'affection. (…)

La maison (et c'est le nom de maison que je veux lui donner, non celui de *palazzo*, qui a été galvaudé, aujourd'hui qu'on affuble de ce nom les phalanstères de quinze étages) était nichée dans une des rues les plus reculées de la vieille Palerme, au numéro 17 de la Via Lampedusa, chiffre chargé de mauvais présages, mais qui, à l'époque, ne faisait qu'ajouter un parfum un rien sinistre à la joie qu'elle savait dispenser. (Quand plus tard les écuries furent transformées en entrepôts, nous demandâmes que le numéro fût modifié et il devint 23; on marchait alors vers la fin : le numéro 17 lui portait chance).

La rue était reculée, sans être trop étroite et bien pavée; elle n'était pas sordide, comme on pourrait le croire, car, en face de notre entrée et sur toute la longueur du corps de bâtiment, s'étendait l'ancien palais Pietraperzia, qui ne présentait ni commerces ni habitations au rez-de-chaussée et qui montrait seulement une façade austère mais propre, blanche et jaune, comme il se doit, ponctuée de nombreuses fenêtres gardées par d'énormes grilles de fer, qui lui conféraient l'aspect de dignité et de tristesse d'un vieux couvent ou d'une prison d'État. (…)

Mais si la Via Lampedusa, du moins sur toute l'étendue de notre maison, était décente, il n'en allait pas de même des rues qui y menaient : la Via Bara all'Olivella, qui portait à la Piazza Massimo, grouillait de misère et de trous à rats et la parcourir était une triste affaire. Cela s'arrangea un peu quand fut ouverte la Via Roma, mais il en resta toujours une bonne longueur à faire entre saleté et horreurs.

C'est par cette description du *palazzo* familial de Palerme, détruit durant les bombardements d'avril 1943, que Giuseppe Tomasi di Lampedusa introduit un bref récit autobiographique[1].

Derrière le voile de la nostalgie et la pose aristocratique se déploie le décor d'une vie familiale, mais aussi d'une économie domestique, dans son organisation interne et dans ses rapports avec la cité. Isolé par sa grandeur aristocratique d'un tissu urbain dégradé, le palais participe toutefois, dans une dimension économique et sociale plus encore que matérielle, à la vie urbaine. Lampedusa, homme de l'*Ottocento* attardé dans le XX^e^ siècle, évoque aussi les complexes relations entre parents d'une famille aristocratique italienne, faites de privilèges et de spoliations, d'un sens aigu de l'intérêt commun aux dépens des désirs singuliers. Comme objet patrimonial, le *palazzo* acquiert une existence propre, réduisant ses propriétaires successifs à de simples détenteurs de passage.

De manière plus ou moins consciente, l'historien de l'Antiquité est amené à se représenter les sociétés qu'il étudie à travers un jeu d'identification et d'opposition par rapport à son temps, mais souvent aussi à travers un détour par les sociétés de l'Europe pré-industrielle. Posons donc la question : à Rome et dans l'Italie de l'époque impériale, un aristocrate eût-il fait pareillement de sa *domus* le théâtre de sa vie domestique, le siège de l'administration de son patrimoine, un symbole du nom familial?

De l'analyse architecturale à la réflexion sur les structures de la propriété

L'objectif premier de cette étude est d'aller au-delà d'une définition architecturale de l'habitat urbain d'époque impériale, des *domus* et des *insulae*, pour les envisager comme des domaines urbains, des

[1] G. Tomasi di Lampedusa, *I racconti*, Universale Economica Feltrinelli, Milan, 1996[3], p. 36-40 (1^ère^ éd. 1955) et notre traduction.

praedia urbana. Il s'agit donc d'étudier la propriété immobilière[2], non pas à travers l'analyse d'une série de documents archéologiques – dans une perspective d'histoire de l'architecture – mais en la considérant comme un mode d'organisation des rapports économiques et sociaux au sein de la cité, comme un espace de structuration des relations familiales au sens le plus large du terme et enfin comme un objet patrimonial. En nous référant à la notion de patrimoine[3], nous entendons étudier la ou les propriétés immobilières, non seulement en tant qu'espaces servant de cadre à des activités produisant des revenus spécifiques ne se limitant pas à la rente du sol urbain, mais aussi en tant que biens investis d'une fonction économique et sociale propre, déterminant des pratiques de transmission – par la vente et par la succession – spécifiques[4].

Mais notre objectif est aussi de poser une question de méthode : dans quelle mesure une réflexion sur les structures de la propriété – dans un sens juridique, économique et familial – peut-elle contribuer à l'interprétation archéologique des bâtiments et des tissus urbains?

Même si nous avons rénoncé à inclure dans cette publication les développements de nature archéologique et architecturale que contenait le Doctorat dont elle est issue, nous jugeons utile de mettre ici en évidence certains présupposés à l'œuvre dans l'analyse des typologies immobilières, en particulier à propos d'Ostie et de Rome, pour la période s'étendant entre le II^e^ siècle et l'Empire tardif. En effet, une question d'ordre méthodologique se pose, aussi bien aux archéologues qu'aux historiens, quant à l'utilisation des données relatives au parc immobilier privé pour construire une chronologie des différentes phases de dynamisme politique et économique d'une cité[5].

L'interprétation des typologies d'architecture domestique développées en Italie à partir du II^e^ siècle et jusqu'au V^e^ siècle se heurte à l'impossibilité de transplanter à une période successive les schémas de lecture élaborés, pour les demeures de Pompéi et d'Herculanum notamment par A. Wallace-Hadrill et plus récemment par J. A. Dickmann et F. Pirson[6]. En effet, les conditions de présevation d'abord,

[2] Qu'il soit convenu que nous opposons propriété immobilière et propriété foncière d'après la position urbaine ou rurale des domaines.

[3] Thomas 2002b donne un point de vue sur la construction en droit romain des deux sphères composées par les biens patrimoniaux et extra-patrimoniaux.

[4] Une esquisse de cette approche, à partir de la documentation littéraire de la fin de la période républicaine, se trouve chez Garnsey 1980; Rawson 1980, respectivement pour les propriétés urbaines et rurales et dans la thèse de Guilhembet 1995, part. p. 152-205. Nous remercions ce dernier pour avoir bien voulu nous donner un exemplaire de son manuscrit.

[5] Le problème a été posé par Février 1986.

[6] Les recherches pionnières de Wallace-Hadrill, en particulier son article de 1988 sur la «structure sociale» de la *domus* romaine, qui se fonde sur une lecture du célèbre passage

puis de mise au jour et de restauration du centre urbain d'Ostie, dans les années 1910-1940, pour l'essentiel, ne permettent pas une étude des formes de l'architecture privée aussi précise que pour les sites de Campanie. Si les volumes des *Scavi di Ostia* ou l'article de C. Pavolini dans *Società romana e impero tardoantico*[7] permettent d'esquisser une vision d'ensemble du phénomène édilitaire privé à Ostie, ce n'est que récemment que des monographies – qui ne peuvent malheureusement appuyer leurs datations sur des contextes stratigraphiques – nous ont donné, pour certains bâtiments, des plans rendant compte des différentes phases de construction[8]. Cependant, la méthode de l'archéologie de la construction, privilégiant une approche dynamique du développement urbanistique à l'échelle d'un îlot, désormais bien établie pour les cités ensevelies par le Vésuve, reste, à Ostie, encore très embryonnaire. De ce fait, la littérature relative à l'habitat urbain en Italie, entre le II^e^ et le V^e^ siècle, reste marquée par une approche typologique qui ne permet pas de rendre compte du développement urbanistique autrement qu'à travers une périodisation schématique et un évolutionnisme dont l'application aux formes architecturales n'est plus admissible du point de vue de la méthode[9]. Les solutions distributives,

de Vitr. 6.5.1-2 (que nous commentons, p. 509-510), ont été à l'origine d'un véritable renouvellement de la recherche sur l'espace domestique, où, dans une bibliographie abondante et de qualité inégale, dominent désormais les études de Dickmann 1999 et Pirson 1999.

[7] Pavolini 1986.

[8] Citons Bœrsma 1985, pour une analyse du développement architectural de l'*Insula* 2 de la *Regio* V d'Ostie et Heres 1982, pour une étude des techniques de construction employées au Bas Empire à Ostie. Si l'on ne peut accepter sans réserves tous les présupposés méthodologiques de cette analyse, en particulier l'appui des datations sur la seule étude des maçonneries et sur des parallèles avec des bâtiments publics de Rome, la chronologie relative des différentes phases de constructions reste un instrument très précieux.

[9] Maiuri 1929, p. 161-162 et 1942, p. 216-217 et Carrington 1933, p. 143-144 semblent parfois enclins à lire à Pompéi les prémices d'une évolution architecturale de la *domus* vers l'*insula*, thèse encore admise par Pavolini 1996, p. 170-171. Les archéologues d'Ostie ont, en revanche, d'emblée, affirmé une spécificité du type de l'*insula*, à commencer par Calza 1916; 1920, p. 350-354; 1923 et 1941, p. 21-31. Dans son ouvrage sur les *insulae* d'Ostie, Packer 1971, p. 61-63, sans plus parler d'une dérivation de la *domus* vers l'*insula*, en tant que typologie architecturale, n'en accepte pas moins l'idée que le développement urbanistique, arrêté en 79 à Pompéi, aurait pu conduire à la diffusion du type de l'*insula*. Dans cette perspective, Packer 1975 oriente ses recherches vers les formes d'habitat populaire à Pompéi. L'article de Harsch 1935 développe des parallèles plus larges, recourant à des modèles hellénistiques de cour à péristyle pour décrire les grands complexes immobiliers à *cortile* central d'Ostie. C'est là que, dans des comparaisons s'appuyant sur des formes trop répandues, la recherche des origines typologiques perd son sens. Il n'en reste pas moins que l'*Insula Orientalis II* d'Herculanum éclaire sous un jour très intéressant les conditions démographiques et économiques de la cité à l'époque augustéenne, dévoilant une exploitation de la rente du sol urbain destinée en partie à l'entretien d'un complexe gymnique et religieux, probablement à l'initiative des autorités publiques, Wallace-Hadrill 1991b, p. 220 et Gros 2001, p. 111. Le bâtiment, fouillé seulement partiellement, présente, en façade sur le *Cardo* V, une élévation de trois à quatre

en matière d'habitat, présentent un répertoire nécessairement limité, entre développement en extension ou en élévation, entre prise de jour sur la rue ou sur une cour interne. En revanche, ce qui fait la véritable spécificité des immeubles collectifs d'Ostie est la recherche de solutions rationnelles pensées sur de très grandes parcelles, voire des îlots urbains entiers[10].

À Pompéi même, la lecture ancienne d'A. Maiuri sur la conjoncture économique et sociale de la cité après le séisme de 62 et la thèse du retrait des élites urbaines traditionnelles ont été critiquées dans le bel article de J. Andreau, qui a montré qu'un tremblement de terre n'a pas nécessairement pour conséquence une dégradation – en termes de prix et d'usage social – de la propriété immobilière[11]. Or, pour Ostie, un parallèle étroit est encore établi entre l'évolution des typologies d'habitations et les grandes dates de l'histoire de la colonie[12]. Trois grandes périodes ont ainsi été définies : d'abord, jusqu'aux premières années du II^e^ siècle, dominerait le schéma traditionnel de la *domus* à atrium, caractéristique du premier développement urbanistique autour du *castrum*. Une période fondamentale de rupture, liée à l'aménagement des bassins portuaires au Nord du Tibre, sous Claude puis Trajan, serait caractérisée par le développement d'un habitat collectif désigné conventionnellement par le terme *insula*, destiné à une couche «bourgeoise», jouissant d'une certaine aisance matérielle, mais sans autre existence publique que son appartenance aux services administratifs du port et de l'Annone ou son intégration dans les collèges professionnels[13]. Cette interprétation conditionne aussi la lecture de l'articulation spatiale et du décor propres aux différentes cellules d'habitation : alors que, dans les demeures à atrium, des pièces de réception permettaient la mise en scène des relations de clientélisme, en l'absence de tels espaces dans les *insulae* du II^e^ siècle, les lieux de réunion publique et collective, comme les thermes et les sièges de collèges, en seraient

niveaux et s'articule autour d'une grande cour à bassin central (Yegül 1993, p. 369-393, pour une présentation générale). Identifié auparavant comme palestre, l'ensemble du complexe a été réinterprété, dans une conférence, par F. Coarelli, d'après l'inscription mentionnant la restauration du *templum Matris deum* par Vespasien (*CIL* 10.1406). Il faudrait voir dans la salle à abside le temple même. L'ensemble du bâtiment annoncerait alors, dans sa structure, les grands complexes immobiliers d'Ostie, comme le *Serapeum* (III.16-17), publié par Mar 2001.

[10] Avant les études de R. Mar (*cf.* n. 32, p. 10), Scagliarini Corlàita 1994 a proposé une première analyse de cet urbanisme rationnel, illustré, pour le célèbre complexe des *Case a Giardino* (III.9.1-26), par Cervi 1998 et Gering 2002.

[11] Maiuri 1929 et 1942, critiqué par Andreau 1973, part. p. 380-383.

[12] Meiggs 1973, p. 235-262; Pavolini 1986, p. 239-241 et 1996, p. 167-196.

[13] Théorie développée par Meiggs 1973, p. 70-71 et largement acceptée dans la bibliographie, entre autres par Pasini 1978 et Pavolini 1996, p. 188-189. Pour une étude des dépendants de l'Annone en poste à Ostie et Portus, Pavis d'Escurac 1976, p. 105-125, sans évaluation quantitative possible.

venus à constituer les vrais espaces de vie quotidienne et de revendication d'une appartenance sociale[14]. Enfin, à partir de la «crise» du milieu du III^e siècle et suivant une chronologie naturellement assez ouverte, se produirait un retour progressif à *l'edilizia abitativa unifamiliare*[15], dans le contexte d'un détachement progressif de Portus par rapport à Ostie[16]. À ce titre, il est intéressant de noter que F. Guidobaldi projette ce schéma du glissement de l'*insula* vers la *domus* sur le tissu urbain de Rome même : le développement des grandes *domus* sénatoriales s'expliquerait par un ralentissement démographique et surtout par une majeure indépendance économique et politique acquise par les élites de la Ville en l'absence de l'Empereur[17]. Pour autant, à propos d'Ostie, l'historiographie préfère mettre en rapport le «retour» tardif à la *domus* avec une présence de l'élite sénatoriale de Rome, en réalité bien mal attestée, plutôt que de supposer l'existence d'une élite locale florissante[18]. Malgré des citations du décor monumental public dans certaines demeures, ces maisons tardives sont jugées, non sans para-

[14] Pour la composition des élites politiques à Ostie, à la suite de l'essai de Meiggs 1973, p. 196-211 et p. 493-510, développements chez D'Arms 1976; Demougin 1994, p. 370-376; Cébeillac-Gervasoni 1994 et 1996 et Cébeillac-Gervasoni – Zevi 2000. L'ensemble de la bibliographie insiste sur la rapidité de renouvellement des élites locales, en particulier par la promotion des affranchis et sur la disparition des grandes familles dans le cours du II^e siècle. Sur la position sociale des habitants des *insulae*, voir la synthèse de Gros 2001, p. 126-128.

[15] Expression employée par Guidobaldi 1986, p. 167-196 et 1993, p. 69-70.

[16] Cette lecture a été esquissée dans la première synthèse de Becatti 1948, puis développée de manière plus articulée et plus nuancée par Pavolini 1986.

[17] Guidobaldi 1986, dont l'analyse, p. 205-219, est centrée sur le décor et l'articulation interne; 1993 et 1999. Dans ce dernier article, l'auteur, tout en reconnaissant la validité de l'acception non plus architecturale mais cadastrale du terme *insula* proposée par Coarelli 1997 et Lo Cascio 1997a, p. 60, sur laquelle nous reviendrons p. 545-546 et 557-562, s'en tient, dans ses analyses, à la traditionnelle interprétation des *insulae* comme *abitazioni multifamiliari intensive* (n. 36, p. 58-59). Si la documentation archéologique propre à l'*Vrbs* est sans doute trop limitée pour permettre une évaluation qualitative de l'évolution du marché de l'immobilier, entre le II^e et le V^e siècle, les quelques estimations ou témoignages non archéologiques que nous possédons sur les grandes phases démographiques dans la Ville, d'après la synthèse de Lo Cascio 2000a, p. 56-61 et Lo Cascio – Malanima 2005, p. 12-13, indiquent une tendance à la réduction de la population de la capitale à partir de la fin du II^e siècle, qui pourrait appuyer l'hypothèse d'une conversion à de nouveaux usages d'une partie du parc immobilier.

[18] Le dossier présenté par Meiggs 1973, p. 83-90 et p. 211-213 est repris de manière plus prudente par Pavolini 1986, p. 270 et n. 130, p. 470 et p. 276-279, puis Tione 1999, p. 202-205, mais déjà Février 1958, p. 324-326 suggérait l'existence d'élites locales à Ostie. Le débat a été repris dans la séance du 5 avril 1990 des *Seminari di Archeologia Cristiana* de l'École française de Rome, dont le compte rendu figure dans la *RAC*, 67, 1991, p. 163-165, où Ch. Pietri évoque la possibilité que cet habitat ait pu être celui d'une élite locale, tout en reconnaissant, avec les tenants de la «thèse sénatoriale» (F. Guidobaldi, C. Pavolini, F. Zevi), l'absence de témoignage décisif.

doxe, se développer comme des unités closes sur elles-mêmes, au cœur d'un tissu urbain dégradé[19].

Il nous a semblé que de telles analyses gagneraient à ne pas reposer seulement sur une lecture en termes de conjoncture économique. L'intervention des élites romaines n'a pu manquer de revêtir à Ostie des formes particulières, étant donné les relations très spécifiques entre la colonie et la métropole[20] : à titre d'évergètes commanditaires de monuments publics, en particulier pour des préfets du Prétoire ou de l'Annone[21], en tant que propriétaires de *praedia* dans la ville et sur son territoire, en tant que résidents dans des *domus* urbaines. Or, les études les plus récentes, tout en attestant la présence sénatoriale dans Ostie aux IVe et Ve siècles, montrent que l'investissement économique des *clarissimi* dans cette cité remonte au moins aux premières années du IIe siècle et que – s'il a pu changer de forme – il n'a pas connu de réelle solution de continuité avant la deuxième moitié du Ve siècle[22]. L'interprétation des données, essentiellement épigraphiques, sur l'investissement sénatorial exige la prudence. D'une part, la présence de conduites de plomb portant le nom de membres de grandes familles sénatoriales, pas plus que l'utilisation de briques provenant de leurs *figlinae*, ne permet en rien d'affirmer que le bâtiment lui-même appartenait à ces familles[23]. D'autre part et surtout, la possession de *praedia urbana* dans

[19] Pavolini 1986, p. 261-269 et de manière plus nuancée Tione 1999.

[20] D'une manière générale, Cébeillac Gervasoni – Zevi 2000, pour une interprétation de l'épigraphie d'Ostie dans le sens d'une forte dépendance politique de la cité par rapport à Rome. Dans le même sens, Kockel 1992; Zanker 1994 et Heinzelmann 2002a mettent en valeur le faible développement à Ostie des espaces de l'activité politique, des lieux du consensus traditionnels de la période augustéenne et des monuments du spectacle, compensé par la multiplication des espaces de vie collective, comme les thermes. L'article de Février 1958, p. 322-326 se montre nuancé sur l'idée d'une crise d'Ostie liée à la progressive indépendance du port, particulièrement en raison de l'activité de construction publique et privée, intensive au IVe siècle.

[21] Pour les responsabilités en matière édilitaire du préfet de l'Annone à Ostie et Portus, Giardina 1977, p. 70-73 et Pensabene 1996. Brenk – Pensabene 1998-1999, p. 290-299 reprennent le dossier épigraphique sur les constructions publiques menées à date tardive par les préfets de l'Annone et de la Ville, en particulier autour du dépôt de colonnes trouvé dans le temple III.2.2, portant le nom de C. Ceionius Rufius Volusianus Lampadius, *PVR* 365 (*PLRE*, 1, C. Ceionius Rufius Volusianus s. Lampadius 5, p. 978-980), personnage dont Cracco Ruggini 1997, p. 178-179 et Lizzi Testa 2001, p. 683-685 et 2004, p. 61-75 ont étudié l'activité édilitaire.

[22] Cébeillac Gervasoni – Zevi 2000, pour les commencements du Ier siècle. Pour un exemple, l'article de Geremia Nucci 1999-2000 retrace l'ensemble des possibles passages de propriété des *Terme del Faro* (IV.2.1), jusqu'au Bas Empire : un ensemble de conduites porte en effet associés les noms de Valerius Faltonius Adelfus (*cos*. 451 (?), *PLRE*, 2, Valerius Faltonius Adelfus 3, p. 8-9) et de sa femme Anicia Italica (Barbieri, *NSA*, 1953, n. 32, p. 170-171). Geremia Nucci 1999-2000, p. 402-403 verse ces inscriptions au dossier de la présence des Anicii à Ostie aux IVe et Ve siècles.

[23] Sur l'interprétation des patronymes sur les *fistulae*, Bruun 1991, p. 59-62 et dans le même ordre d'idée, Steinby 1993, p. 139-143 à propos des noms figurant sur les briques

la ville ou même l'investissement dans sa révolution urbanistique n'impliquent ni n'excluent *a priori* la résidence dans la cité. Durant toute la période impériale, de Pline à Symmaque[24], les témoignages littéraires évoquent certes plutôt des résidences extérieures à la ville, en particulier sur le littoral, qu'un «pied à terre» urbain[25]. Toutefois, une interprétation est toujours hasardeuse quand seule une partie du tissu urbain, en l'occurrence, à Ostie, la partie la plus proche du Tibre, à l'intérieur du cercle des murailles républicaines, nous est connue. De fait, les prospections conduites récemment par le *Deutsches Archäologisches Institut* dans différents quartiers hors-les-murs ont mis en évidence, dans la périphérie sud-est de la cité mais aussi le long de la côte, une série de demeures élégantes de la pleine période impériale. Ces nouvelles données suggèrent que les quartiers centraux mis au jour présentent un mode d'occupation spécifique, qui ne reflète pas exactement la structure sociale de la population d'Ostie[26]. L'absence de

estampillées. Aubert 1993, p. 175-178 et 2005, p. 53-59, suivi par Bruun 2005, p. 16-18, considère que les estampilles auraient pu servir d'instrument de contrôle dans le cadre de la production des conduites en tant qu'objets économiques et plus précisément des rapports entre les propriétaires des *officinae* et leurs agents. Nous avons, dans Bukowiecki – Dessales – Dubouloz 2008, p. 46-52, insisté sur le rôle de ces marques au moment de la mise en place du réseau reliant l'édifice aux infrastructures publiques d'adduction.

[24] La lettre 2.17.1-2 de Pline éclaire les conditions de l'implantation de l'aristocratie de la Ville près d'Ostie, en faisant apparaître qu'on peut, dans la même journée, tenir ses obligations à Rome et séjourner dans une villa du littoral, tandis que Plin. *Ep.* 2.17.26 témoigne du rôle d'Ostie comme marché pour les villas voisines, ce qui invite à reprendre en considération le territoire – politique et économique – d'un centre urbain qu'on n'envisage le plus souvent que dans ses relations avec Rome et Portus. Pour une définition des formes de villégiature d'après la distance par la route depuis Rome, Lafon 2001, p. 128-136, part. p. 130-131, à propos des relations entre les villas du *Laurentum* et Rome et Purcell 1998, pour une étude du paysage côtier dans l'Antiquité et des valeurs idéologiques qui sont attachées à cette zone. Symmaque possédait à Ostie non une *domus* mais une villa (*Ep.* 3.55, où l'a. évoque le passage des convois de blé de Macédoine sur le Tibre en 389). Sur la question des fonctions d'*otium* et de production des villas du Latium et de Campanie, Vera 1986b, p. 235-237 et n. 19 réévalue les revenus provenant de ces domaines. D'une manière générale, l'article de Vera 1986b indique que l'aristocratie sénatoriale partageait sa vie entre ses villas et la Ville. Ainsi, Symmaque possédait certes une *domus* à Capoue, où il séjournait (Vera 1986b, n. 135, p. 263), en plus de ses trois *domus* de Rome; mais, patron de plusieurs cités (Vera 1986b, n. 58, p. 245), il ne semble pas y avoir possédé de *domus*, mais bien plutôt une villa (n. 90, p. 253 pour une situation semblable chez les Nicomachi à Naples).

[25] Thèse préférée par Meiggs 1973, p. 258 et Pavolini 1986, p. 277, reprise par Guidobaldi 1993, p. 71-72, à propos des domiciles romains des sénateurs d'origine étrangère et par Geremia Nucci 1999-2000, p. 405-406, à partir des *fistulae*. Nous ne pouvons guère exploiter le célèbre témoignage d'Augustin sur les derniers moments de Monique dans une *domus* d'Ostie (August. *Conf.* 9.23; 28 et 31).

[26] Pour les quartiers sud-est de la ville, Bauer – Heinzelmann – Martin – Schaub 1999 et Bauer – Heinzelmann – Martin 2000, p. 394-407, pour une publication des premiers résultats sur le quartier de la basilique constantinienne et des *domus* préexistantes. Sur le dynamisme des quartiers sud-ouest de la cité au Bas Empire, Pavolini 1986, p. 271-272 et

projets édilitaires de grande ampleur après le début du III^e siècle reflète-t-elle seulement une conjoncture défavorable, un bouleversement social propice à un retour à un habitat aristocratique[27] ou ne pourrait-elle aussi correspondre plus simplement à un inévitable ralentissement, après un renouvellement radical du parc immobilier en l'espace de quelques décennies?

L'analyse des typologies architecturales, en particulier le balancement chronologique *domus* – *insula* – *domus*, sert donc de clef à une lecture de la structure sociale de la cité. Qu'il soit bien dit qu'il ne s'agit en aucune façon, pour nous, de nier le bien-fondé d'une étude des typologies architecturales, dans la mesure où elle est sensible à des variations dans le tissu économique et social d'Ostie. Bien au contraire, c'est la finesse même des analyses conduites entre autres par C. Pavolini, attentif aux formes mixtes et «de transition», qui conduit à s'interroger sur la pertinence d'une mise en rapport trop directe entre typologie architecturale et conjoncture historique[28]. D'abord, cette approche ignore des phénomènes fondamentaux et de longue durée, comme les usages relatifs à la transmission des propriétés et surtout elle conduit à figer dans des formes architecturales deux termes, *domus* et *insula* qui, au demeurant, ne nous sont connus réellement que par les sources textuelles[29]. Il n'est que de penser à l'exemple par excellence de l'*insula*, à Ostie, la *Casa di Diana* (I.3.3-4). La découverte récente d'une fontaine à jeux d'eau, datée du milieu du II^e siècle, au centre de la cour à portique, achève de prouver que l'appartement du rez-de-chaussée a été conçu, du point de vue de la décoration et de la distribution des espaces, comme ce qu'une approche traditionnelle qualifierait de «*domus* aristocratique», nonobstant l'élévation de l'immeuble sur cinq étages[30]. Précisons que le nom d'une femme de l'ordre sénatorial sur la conduite alimentant cette fontaine atteste peut-être qu'elle a été propriétaire de l'immeuble pendant un certain temps[31]. Quant aux

Tione 1999, p. 200-202, désormais illustrés par les recherches de Heinzelmann 2001 et 2002b. On se référera aussi à Key – Millett – Paroli – Strutt 2005 pour des données récentes sur Portus.

[27] Pavolini 1986, p. 244, p. 260-261 et p. 269-273 s'appuie fortement sur cet élément pour dater de la période sévérienne le début de la crise économique et démographique connue à Ostie.

[28] Sur ce point, Février 1986, p. 731-734.

[29] Priester 2002, p. 23-36, en introduction à son analyse architecturale des immeubles collectifs de Rome, a montré que leur désignation comme des *insulae* n'est pas confirmée par les sources littéraires.

[30] Marinucci – Falzone 2001 pour une première publication, mettant en valeur l'évolution des fonctions du bâtiment.

[31] D'après Marinucci 1999, la conduite porte associés deux gentilices au génitif : *M. Corneli*(*i*) *Secun*(*di*) *et Sergiae Paulae*. Le réseau d'adduction public auquel se raccorde cette conduite porte le nom de trois empereurs, un des Antonins et, probablement, Septime Sévère et Caracalla. Une Sergia Paulla est connue comme la femme du *cos. suff.* de

salles de réception qui se développent dans certains immeubles résidentiels d'Ostie, à partir de la 2e moitié du IIIe siècle, c'est trop souvent par présupposé méthodologique qu'on les isole de l'immeuble et du tissu urbain dans lequel elles s'intègrent : les *domus* «tardives» résultent d'un découpage *a priori*.

Si fine que puisse être l'approche typologique, elle se fonde encore trop souvent sur le présupposé d'une opposition radicale et manifestée dans les architectures entre l'*insula* et la *domus*. Il ne s'agit pas tellement pour nous de nier cette opposition que d'en étudier de manière plus précise la nature et la signification. Une première méthode consiste à développer des études portant sur l'ensemble d'un îlot urbain, permettant de mettre en évidence l'évolution du parcellaire sur la longue durée, comme l'a fait R. Mar, dans une série de très belles études d'archéologie de la construction[32]. Partant d'une analyse des bâtiments thermaux, R. Mar a montré qu'ils ne sont que les éléments de plus vastes complexes immobiliers développés essentiellement durant la 1ère moitié du IIe siècle et dans lesquels ne manquent jamais des cellules d'habitation. La construction de ces grands ensembles exige, au départ, la constitution d'une vaste parcelle constructible, ainsi que l'investissement de capitaux considérables. En dehors de questions proprement éditoriales, nous avons renoncé à présenter ici des dossiers archéologiques parce que nous sommes convaincu justement que les structures économiques et juridiques de la propriété dans le droit romain, telles qu'elles se déployaient dans les cités d'Ostie ou de Rome entre autres, étaient d'une grande complexité et surtout qu'elles s'affranchissaient – à l'intérieur de limites qu'il nous appartiendra de définir – des contraintes du bâti.

C'est ainsi que nous en sommes venu à élargir notre point de vue de l'habitat urbain des élites en Italie à une réflexion sur la notion même de patrimoine immobilier urbain. Il reste que c'est de l'expérience de terrain que nous partons, dans l'idée d'offrir une documentation – essentiellement juridique – et une réflexion sur des facteurs essentiels à la définition du parc immobilier, jusqu'ici bien peu abordés. Nous avons récemment eu l'occasion d'examiner le développement urbanistique d'Ostie en termes d'investissement immobilier, reprenant

90, originaire comme elle d'Antioche de Pisidie (Raepsaet-Charlier 1987, 1, n. 702, p. 561-562); une Sergia Paullina, peut-être nièce de la précédente, est la femme d'un Cornelius Severus, identifié comme le *cos. suff.* de 112, Cn. Pinarius Cornelius Severus, Bonfioli – Panciera 1971-1972, p. 197-199, pour une reprise du *stemma*.

[32] Mar 1990a; 1990b; 1991; 1992; 1996 et 2001, se fondant pour l'essentiel sur une relecture des vestiges architecturaux d'Ostie dans une perspective étendue à l'îlot et au quartier. L'étude de Thébert 1985, p. 325-337, sur les cités d'Afrique du Nord, apparaît comme fondatrice d'une telle démarche.

ainsi une partie des dossiers archéologiques qui se trouvaient dans notre Doctorat. Il nous semble, en revanche, que manque encore une véritable réflexion d'ensemble sur les structures juridiques servant de fondement à l'économie de la construction[33]. Mais ce qui nous a retenu ici est un autre facteur structurel : les règles juridiques et les logiques sociales présidant à l'organisation et à la transmission de la propriété urbaine.

Le corpus du droit romain comme source historique

Définir une méthode d'interrogation des sources juridiques

Or il se trouve qu'un type de source textuelle, jusqu'ici peu exploité dans cette optique[34], permet d'envisager de manière simultanée les différentes questions exposées ci-dessus, en élaborant, à côté d'une approche archéologique et architecturale toujours valide et essentielle, une approche centrée sur les structures de la propriété[35].

Il s'agit des sources du droit romain privé, particulièrement celles relevant essentiellement du droit de la propriété et de la famille, réunies par des compilateurs byzantins. Aussi, à côté de recours plus limités à des sources littéraires et épigraphiques, les documents analysés dans la présente étude proviennent-ils en majorité du *Digeste*, publié à Constantinople en 533, mais aussi des textes de législation impériale retenus dans le *Code Théodosien* de 439, puis dans le *Code de Justinien*, promulgué dans sa version définitive en 529.

La nature même des sources juridiques conditionne évidemment l'approche du sujet[36]. Contrairement à ce que nous permet la documentation à notre disposition pour les périodes médiévale et moderne, il ne nous est guère possible de conjuguer l'analyse de la doctrine juridique et de la jurisprudence avec celle des documents d'archives publiques, en particulier les cadastres, ou privées, comme les actes

[33] Bukowiecki – Dessales – Dubouloz 2008, p. 150-168. Thomas 1971; Martin 1989 et Rainer 1992 constituent un point de départ.

[34] Arias Bonet 1983, pour une évaluation du *Digeste* comme source sur l'investissement immobilier; Parkins 1997b, p. 89-108, envisageant la position de l'investissement urbain parmi les revenus des élites, recourt de manière rapide aux sources juridiques.

[35] Une telle approche n'est pas absente de l'historiographie, en particulier des réflexions sur la signification administrative et cadastrale des termes *insula* et *domus*. Les études les plus poussées se trouvent chez Cuq 1915 et Coarelli 1997, amplement discutés dans le développement, p. 537-570.

[36] Saller 1994, p. 156-160 et p. 178-180, dans une présentation critique de l'usage du *Corpus Iuris Civilis* comme source d'histoire de la famille et de la gestion des patrimoines, admet une relative représentativité statistique sur laquelle nous préférons ne pas nous fonder, étant donné l'exiguïté du corpus.

notariés. Même si des documents similaires ont pu exister à l'époque impériale[37], il est évidemment impossible de reconstituer un cadastre urbain d'Ostie ou de Rome[38], moins encore d'envisager son évolution sur plusieurs générations. Or les historiens des périodes médiévale et moderne insistent sur la nécessité de conduire de front des analyses de cas et des mises en série, à partir de l'étude d'un fonds d'archives complet, pour dégager les modalités de fonctionnement global et sur la longue durée d'un patrimoine familial, dans ses aspects à la fois fonciers, immobiliers et mobiliers. En effet, les règles et les usages de la transmission, différents pour chaque type d'élément patrimonial, constituent un système cohérent. Ainsi, d'après J.-Cl. Maire-Vigueur, l'analyse de fonds notariaux permet de montrer qu'à Rome, aux XIV^e^-XV^e^ siècles, la circulation importante des domaines ruraux contribue au dégagement de liquidités, réinvesties dans une stratégie d'ancrage des familles dans l'espace de la ville, par concentration des propriétés urbaines, tandis que les dots étaient constituées essentiellement de biens meubles, afin d'éviter que l'alliance fît sortir les propriétés du lignage. De sorte que l'usage principalement économique de certaines parties du patrimoine garantissait l'investissement symbolique sur d'autres parties[39]. En outre, la notion même de stratégie patrimoniale suppose un raisonnement sur la durée de plusieurs générations, dans l'alternance de phases de fragmentation ou, au contraire, de regroupement d'ensembles immobiliers[40]. Enfin, malgré l'existence de principes logiques et vérifiables pour toutes les périodes et toutes les aires géographiques, qui relèvent d'une arithmétique de la composition des groupes familiaux et des règles et pratiques juridiques, les études de cas font apparaître combien chaque famille, chaque génération adaptait son comportement à la conjoncture et à sa propre représentation de la position qu'elle occupait dans l'échelle sociale[41].

[37] Pour les documents cadastraux romains, la synthèse de Nicolet 1996a, p. 213-240 fait référence.

[38] Les très nombreuses entrées *domus* du *Lexicon Topographicum Vrbis Romae*, *LTVR*, publié sous la direction de M. Steinby en 1993-2000 et les suppléments donnés par Bruun 1998; Chioffi 1999; Guilhembet 2001 et Bruun 2003b, peuvent donner l'illusion d'une relative connaissance de la propriété urbaine à Rome, en particulier à l'époque impériale. Mais, comme l'a montré Bruun 1997a, p. 396-398 et 1998, d'une part, l'identification, dans près de 220 sur les 545 entrées, d'une *domus* à partir d'une seule *fistula* de plomb est problématique et d'autre part, l'organisation du dictionnaire ne tient pas compte de la diversité des formes de propriétés urbaines. Des réflexions similaires sont proposées pour le *suburbium* dans Bruun 2003a.

[39] Maire-Vigueur 1984.

[40] Sur ce point, développé dans la troisième partie, Corbier 1985, p. 520 et p. 523 et 1990, p. 239-243 a proposé une analyse de la documentation romaine, de nature foncière toutefois.

[41] Il suffit par exemple de mettre en regard l'analyse du *Libro degli affari propii di casa* d'un marchand florentin des années 1379-1421, proposée par Klapisch-Zuber 1990,

À côté de la richesse des sources conservées pour les périodes postérieures, la démarche de l'historien de la période romaine se trouve donc fortement contrainte, entre des documents archéologiques anonymes et d'interprétation difficile et un corpus de textes au statut très particulier. Les sources juridiques dont nous disposons ne présentent cependant pas le caractère dogmatique d'un code civil mais conservent – particulièrement en matière de droit de la propriété – une forte emprunte de leur origine casuistique. Certes, la majorité des *responsa* composés par les jurisconsultes et des rescrits impériaux ont été, dans la compilation byzantine, mais sans doute déjà lors du travail d'abstraction propre à l'élaboration même de la jurisprudence, extraits de leur cadre chronologique, géographique et social d'origine. Cependant, il n'en est pas moins possible de remonter au cas particulier qui a déterminé la réponse du jurisconsulte, voire de sentir en quoi la situation envisagée était assez problématique pour susciter une interrogation par une des parties ou par un personnage revêtu de la juridiction, devant un expert, souvent membre du conseil impérial. De sorte que, avec toute la prudence qui s'impose, il est légitime de lire le *Digeste*, en particulier les clauses testamentaires précisément commentées par les *prudentes*, comme le lointain écho d'actes de la pratique perdus[42]. Considérer le *Corpus Iuris Civilis* et en premier lieu, le *Digeste* comme une source historique, relative aux formes de la rente immobilière, aux structures de la propriété urbaine et aux pratiques de transmission successorale de la maison constitue donc l'enjeu principal de la présente étude.

Pour autant, le type d'interrogation que l'on peut construire à partir des sources juridiques reste spécifique et invite justement à une réflexion sur des phénomènes structurels, de longue durée. En effet, la majorité des textes qui seront envisagés dans le cours de notre réflexion correspondent à la définition donnée par un jurisconsulte du devenir de telle propriété urbaine, à l'occasion d'une vente et plus souvent encore d'une transmission successorale. Une telle documentation permet d'élaborer une réflexion sur ce que sont une *aedes*, un *praedium urbanum*, une *domus*, une *insula*, dans l'esprit des particuliers et

p. 59-80 et une synthèse sur la fonction et la transmission des palais des grandes familles de banquiers florentins, à partir de la deuxième moitié du XV[e] siècle, proposée par Goldthwaite 1972, p. 997-1004. Dans le premier cas, on identifie clairement une stratégie de regroupement de l'ensemble des propriétés familiales tandis que, dans l'autre, il apparaît que les grands palais n'ont jamais été conçus pour abriter l'ensemble d'une famille élargie.

[42] Corbier 1985, p. 501, dans un très riche article sur les pratiques testamentaires à Rome, estime qu'« une étude des usages sociaux ne peut se fonder sur les actes de la pratique », faisant sans doute trop bon marché d'une utilisation du *Digeste* comme source historique. Dans le cadre de cette étude, nous n'avons pas été en mesure de prendre en compte le corpus papyrologique, en particulier parce qu'il pose le délicat problème de l'articulation entre coutume égyptienne, droit hellénistique et droit romain.

des juristes et sur la fonction qui leur est dévolue, notamment telle qu'elle apparaît au moment de leur passage à d'autres propriétaires, le plus souvent légataires et héritiers. Nous adopterons donc le présupposé que l'emploi de tel ou tel de ces termes dans le *Digeste* correspond à une intention précise.

Les limites d'une telle démarche sont inhérentes au caractère fragmentaire des sources, qui jamais ne donnent d'aperçu sur l'ensemble des biens du testateur, ce qui interdit d'envisager la clause propre à telle *domus* ou telle *insula* dans le cadre d'une stratégie de transmission portant sur tous les éléments immobiliers d'un patrimoine. Par ailleurs, l'anonymat dont sont frappés les cas évoqués dans la compilation conduit à traiter du patrimoine immobilier des élites, expression et concept évidemment très schématiques : si nous pouvons raisonnablement supposer que les particuliers amenés à consulter les *iuris periti* devaient jouir d'une position sociale relativement élevée[43], il y a une différence considérable entre le cadre d'action d'un citoyen romain de Tivoli, d'Arles ou de Gadès, vis-à-vis de ce qui peut être son unique *domus*[44] et les pratiques de chevaliers ou de sénateurs romains dont les patrimoines immobiliers étaient très complexes et dispersés à travers l'Italie et les provinces[45]. Le *Corpus Iuris Civilis*, s'il constitue une source unique pour une histoire des pratiques et des mentalités, se présente à nous comme une galerie de ces tableaux de genre représentant des groupes familiaux, dans lesquels les visages, les inscriptions et tous les éléments permettant une situation exacte de la scène, dans l'espace, dans le temps et dans la hiérarchie sociale, auraient été gommés par une main hâtive.

Enfin, il est bon de convenir que notre approche suppose que les rapports relatifs au droit des biens – vente, legs, mise en place de droits réels, aménagements architecturaux entraînant des conséquences sur les propriétés voisines – étaient encadrés par des actes juridiques. Une perspective essentiellement conjoncturelle de l'histoire urbaine a parfois conduit, en particulier pour les périodes tardives, à regarder les

[43] Coriat 1997, p. 299-303 propose une réflexion sur le rang des personnes en appelant au prince en première instance, d'après les sources juridiques. Trois groupes d'appartenance se dessinent : sénatorial, équestre et municipal.

[44] Chez Scaev. 17. *Dig.* (*Dig.* 32.1.35.3); Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 32.1.41.6) et Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.), exemples étudiés dans le développement.

[45] Andermahr 1998 et Chioffi 2003 ont proposé une réflexion sur les biens immobiliers des familles sénatoriales en Italie et dans le *suburbium*, à l'époque impériale. De telles synthèses, si utiles soient-elles, doivent être utilisées avec circonspection, en ce que les témoignages épigraphiques (briques ou conduites estampillées, monuments funéraires de dépendants) ne sont pas des indicateurs sûrs de la présence d'une propriété de sénateur. Rappelons que les droits de la propriété et de la famille qui sont l'objet de la présente étude concernent en priorité les citoyens romains des communautés italiennes, sous le régime du *ius Quiritium*, Kaser 1971, p. 32 pour cette notion et plus généralement sur le statut de l'Italie sous l'Empire, Nicolet 1994.

règles et les coutumes de droit comme constamment ignorées et méprisées par les particuliers, profitant du peu d'autorité de la chose publique. Mais c'est commettre un contresens que d'interpréter la répétition de certaines règles de droit, dans les compilations en particulier, comme le signe de l'impuissance de l'autorité à les faire respecter[46]. Certes, pour des raisons relevant de l'histoire de nos Universités, le droit romain, dans sa complexité et dans la rigidité formelle qu'il a acquise depuis le XIX^e^ siècle, entre difficilement en dialogue avec l'histoire, mais cela ne nous autorise pas à considérer que les Romains le tenaient dans le même isolement. Il ne s'agit pas pour autant de donner l'image d'une cité idéale se développant sous la garde jamais déjouée du droit et nous verrons que, dans le cadre même du commerce juridique, il est possible de lire parfois quelque chose des rapports de force traversant le tissu social et d'une manipulation des normes.

Questions de palingénésie des sources juridiques

Une fois posées ces réserves, il n'en reste pas moins que les compilations byzantines sont un document d'une richesse et d'un intérêt inépuisables pour l'histoire de la période impériale. Le présent ouvrage est issu de dépouillements croisés et systématiques de ce corpus, dont nous donnons une partie dans le cours du texte et sous forme d'annexes, à titre d'instrument de travail. Nous avons, de ce fait, choisi de construire le développement à partir de la traduction et du commentaire de passages significatifs, selon une démarche qui nous semble justifiée pour des sources qui restent encore peu familières à l'historien[47]. Nous espérons ainsi convaincre le lecteur de l'intérêt de ces sources et lui donner quelques clés de lecture pour une réflexion sur le droit des biens. Nous avons jugé bon de proposer le plus souvent possible, dans le cours du texte, des traductions de termes latins, en particulier pour des locutions juridiques, tout en nous excusant auprès

[46] Dans la vaste bibliographie, nous signalons, pour les accaparements de la viabilité, Thébert 1985, p. 330-332, avec un point de vue nuancé; Pavolini 1986, p. 271, à propos d'Ostie et Zaccaria Ruggiù 1995a et 1995b, p. 260-263 et pour des tableaux de synthèse sur la situation édilitaire en Italie, nous renvoyons à Cracco Ruggini 1977 et 1995, p. 74-84; Pavolini 1993, p. 194, très modéré sur la crise des centres urbains avant la fin du IV^e^ siècle et Cantino Wataghin 1996. Carandini 1993 revient à une interprétation traditionnelle de crise urbanistique, développée aussi par Ward Perkins 1984 et 1996. Une approche de la cité tardive à l'échelle territoriale, certainement plus nuancée, se trouve dans le recueil édité par Brogiolo – Gauthier – Christie 2000. Plus spécifiquement, sur la parure urbaine, Chastagnol 1986; Delmaire 1989a, p. 648-657; Lepelley 1999; Lizzi Testa 2001 et Dubouloz 2003a; 2003b; 2003c et 2006.

[47] La traduction française de Hulot 1803-1805, est un monument mais ne respecte pas la lettre du texte; celle de Watson 1985 n'offre pas pleinement satisfaction.

des juristes de mal connaître les usages français en terme de lexique du droit.

Mais une étude historique qui se fonde sur le corpus du droit romain ne peut faire l'économie d'un travail de palingénésie, partant d'une compilation juridique se revendiquant comme unifiée et cohérente, pour retrouver la mosaïque d'*opiniones* attribuées, pour leur majorité, aux jurisconsultes en activité entre la dynastie des Julio-Claudiens et celle des Sévères. De même, pour les *Codes* dans lesquels sont recueillies des constitutions impériales, une mise en perspective historique est nécessaire pour retrouver la signification de chaque constitution dans le lieu et dans le moment spécifique de sa publication. À propos du *Digeste*, la démarche historique rencontre alors une tradition proprement juridique de reconstruction du droit romain occidental à l'époque impériale, entre le I^er^ et le IV^e^ siècle, à partir des codes constitués pour Constantinople au VI^e^ siècle. Cette méthode de reconstitution inductive, qui a vu son moment d'apogée, en particulier avec les travaux de O. Lenel, entre les dernières décennies du XIX^e^ siècle et la première moitié du XX^e^ siècle, reste aujourd'hui valable, même si certains de ses présupposés ont été mis en cause. Élaborée comme une démarche positiviste, elle reposait sur le présupposé qu'existait une forme idéale du droit romain, dit «classique», datée de la pleine époque impériale, du règne de Trajan à celui de Caracalla. Il est vrai que les dynasties des Antonins et des Sévères ont été, à la fois, un moment de majeur éclat de la jurisprudence palatine et de premier mouvement vers une codification du droit, en particulier avec la constitution de l'*edictum perpetuum* par Salvius Julianus, dans les années 130[48]. Cependant, comme l'a montré R. Orestano dans une étude d'histoire du droit, en voulant remonter à un état idéal du droit romain, certains romanistes en sont venus à effacer les contradictions entre les différentes *opiniones* qu'ils pouvaient lire dans le *Digeste*, mais aussi toutes les manifestations d'une prise en compte de facteurs économiques et sociaux dans l'énoncé des *responsa*[49]. Le travail d'identification et d'émondage des reformulations et des interpolations identifiées comme «post-classiques» ou byzantines conduisit à condamner

[48] Mantovani 1998 et 2000 présente une synthèse historiographique sur la nature de l'*edictum* de Julianus, longtemps regardé comme une première étape décisive vers la codification du droit romain, en particulier en raison d'une assimilation avec les objectifs revendiqués dans la constitution introductive du *Digeste* (constitution *Tanta* du 16 décembre 533, part. § 18 et 21). De son côté, Coriat 2000 a montré que le travail de synthèse des constitutions impériales commence dès la période sévérienne.

[49] Orestano 1987, p. 535-566. On rencontrera employés, par commodité, dans le développement les qualificatifs de «classique» et «post-classique», pour distinguer les œuvres des juristes actifs jusque sous les Sévères, qui constituent le substrat du *Digeste*, des œuvres plus tardives, citées plus rarement dans la compilation, ainsi que de quelques compilations de droit antérieures aux grands recueils byzantins.

toute réponse apparemment non cohérente – tant du point de vue de la doctrine du droit que des formes de procédure – avec un système du droit impérial idéalement reconstitué et formalisé. Il en est résulté aussi une lecture critique du texte même, une recherche des formules latines trahissant un réaménagement, dont le résultat le plus poussé – et, pour ainsi dire, ultime – est l'*Index Interpolationum*, publié par L. Mitteis, E. Levy et E. Rabel dans les années 1930[50]. Si cette démarche se concevait dans des circonstances où le droit romain était pour les juristes mêmes comme une matière première, qui offrait un point de départ à toute réflexion sur la doctrine contemporaine, elle a, depuis une cinquantaine d'années, laissé la place à d'autres formes de réflexion sur le texte, plus sensibles à la dimension historique du *Digeste*. La critique récente se montre plus attentive à la fois aux conditions économiques, sociales et même sociologiques de production des *responsa* et plus encline à envisager une évolution lente et continue du droit romain entre le I^er^ et le VI^e^ siècle. Dans cette optique, les contradictions inhérentes au texte sont regardées comme un reflet de la richesse du droit. On lit ainsi chez O. Behrends, en marge à la nouvelle traduction du *Digeste* qu'il dirige : « Quand Justinien intervint sur les textes, normalement, soit il tira des conséquences plus amples de possibilités de développement en germe dans le droit romain lui-même, soit il corrigea le droit romain par le droit romain »[51].

La constitution introductive au *Digeste* revendique une démarche de simplification et d'unification dans un but pratique. Cela dit, elle ne nie pas les contradictions internes à l'ouvrage, mais invite à les dépasser, tout en retirant aux *iuris periti* la possibilité de faire, dans leur *interpretatio*, œuvre de création, ce privilège étant réservé à la législation impériale[52]. D'autre part, même si la présentation des titres et chapitres reprend le plan de l'*edictum perpetuum*, une place plus importante est accordée à la richesse des commentaires et des *responsa* qu'à l'exposé des formules de procédure et une attention particulière est donnée à conserver le nom du juriste dont est revendiquée l'*auctoritas*. Cette manière de procéder révèle bien qu'il ne s'agit pas pour les compilateurs d'ôter toute plasticité au droit qu'ils codifient : les contradictions reflètent la diversité des cas et la vitalité des écoles de droit; la compilation est avant tout un instrument pratique dans la recherche de l'équité.

Pour qui s'efforce de construire une étude historique à partir des sources juridiques, les conditions de production d'une bibliographie émanant des Facultés de Droit sont essentielles. Ne pouvant reprendre, dans le cadre d'un Doctorat et moins encore dans celui d'un ouvrage,

[50] Mitteis – Levy – Rabel 1929-1935.
[51] Behrends éd. et la citation dans Behrends 1997, p. 54; notre traduction.
[52] Sur cette question, Amelotti 1997.

pour chacun des textes traduits et commentés, l'ensemble d'une exégèse inépuisable, nous avons pris le parti de nous référer aux analyses les plus récentes – qui, comme c'est de tradition chez les romanistes, n'ignorent pas les interprétations précédentes – essentiellement pour éclairer les points de doctrine et de procédure. Pour certains points de moindre importance, nous avons délibérément fait l'économie d'une bibliographie complète, privilégiant la mise à disposition de sources qui n'ont jamais fait l'objet d'une traduction. Mais, dans la mesure où notre étude se fonde plus encore sur l'exposé circonstanciel du *casus* que sur le contenu pratique du *responsum* et sur le cheminement procédural qu'il esquisse, nous pourrons regretter la disparition d'éléments de caractérisation prosopographique et sociale, mais nous n'avons pas à redouter un bouleversement complet du *responsum* pour l'adapter à la pratique et à la doctrine juridiques byzantines. D'une manière générale, nous avons pu constater qu'il était toujours plus fructueux, pour le propos historique, d'essayer de rendre compte des difficultés du texte.

Il reste enfin qu'une des richesses de ces sources juridiques est qu'elles invitent – en l'occurrence – aussi bien à reconstituer les structures de la propriété urbaine à Rome et dans l'ensemble des communautés jouissant du *ius Italicum*, à l'époque des grands jurisconsultes (entre le II^e^ et le IV^e^ siècle), qu'à répéter la même étude pour la Constantinople du début du VI^e^ siècle, en recourant aussi aux *Novelles* postérieures à la compilation. Peut-être est-ce là l'esquisse d'une autre approche : déterminer, à travers la sélection de textes et les éventuels réaménagements opérés par les compilateurs, ce que pouvaient être les structures des patrimoines et du marché immobiliers à Byzance, sous le règne de Justinien. Les relations entre le droit byzantin du VI^e^ siècle et un corpus de normes et de jurisprudence élaboré sur l'arc de dix siècles, en Occident, seraient alors éclairées par une histoire des pratiques[53].

Présentation des grands axes de la recherche

Malgré l'origine casuistique des sources juridiques et malgré le recours à des documents épigraphiques plus précisément ancrés dans l'espace et le temps, la nature de nos sources et la démarche que nous avons adoptée nous ont conduit à mettre en valeur des facteurs structurels et de longue durée (règles de droit, pratiques de dévolution testa-

[53] C'est ce que nous avons tenté, de façon très ponctuelle, dans *Réflexions sur la composition et la portée normative du titre* De operibus publicis *dans le* Code théodosien *(*C. Th. *15. 1)*, communication au *XXIX^e^ colloque international de HALMA, Société, économie, administration dans le* Code théodosien *(Lille, déc. 2005)*.

mentaire, systèmes de parenté *etc.*) plutôt qu'à exposer un tableau positif et chronologique sur le patrimoine immobilier urbain des élites à Rome et en Italie, à l'époque impériale.

Il ne peut s'agir de déterminer quelle était l'attitude la plus répandue des propriétaires, en matière de destination des domaines urbains, ni quelles étaient l'organisation et l'extension « normales » des *praedia urbana* en général. Quand bien même nous aurions un commencement de documentation pour le dire, la réponse ne pourrait que mettre en valeur l'infinie diversité des pratiques, selon la position sociale, la fortune, les stratégies des individus et des familles et bien évidemment aussi selon la nature du tissu urbain et la conjoncture du marché dans telle cité italienne à tel moment. D'ailleurs, dans ce genre d'études, les cas limites, bien plus que les situations moyennes, sont les plus parlants[54]. En revanche, l'analyse des textes juridiques peut nous permettre de dégager, à la fois, les éléments d'un appareil législatif contraignant et les grandes tendances d'une jurisprudence, constituant un cadre général dans lequel se définissaient les traditions familiales, ainsi que les pratiques individuelles et les interprétations des *iurisperiti*. La présente étude s'inscrit donc dans la continuité d'autres ouvrages qui ont proposé une approche de la documentation juridique dans une perspective d'histoire économique et sociale. Nous pensons aux livres de J. M. Rainer et de C. Saliou, qui ont su définir l'ensemble d'un corpus de pratiques – la norme étant, en ce domaine, très peu développée – organisant la construction privée et particulièrement les relations entre propriétaires voisins[55]. Cependant, à côté d'une définition de la propriété urbaine dans ses relations avec les propriétés avoisinantes, il y a lieu de proposer une étude des *praedia urbana* en termes d'objets patrimoniaux. Nous sommes alors conduit vers un autre courant historiographique, celui du droit de la famille à Rome, dans une dimension d'anthropologie juridique. En cela, notre travail souhaiterait s'inscrire dans la continuité de ceux de M. Humbert, Ph. Moreau et Y. Thomas[56].

[54] Wallace-Hadrill 1991b, p. 200-202, dans le même sens, à propos de Pompéi, met en cause la signification des calculs de densité de population moyenne dans une cité, pour insister au contraire sur l'intérêt historique de l'étude des cas extrêmes et des contrastes entre les quartiers et les maisons.

[55] Rainer 1987a; Saliou 1994. Le retour sur certains des passages interprétés par C. Saliou, en particulier dans son étude sur la mitoyenneté (p. 37-70), ne signifie pas la moindre réserve envers sa lecture, mais se justifie dans la mesure où nous adoptons sur les mêmes textes un point de vue patrimonial. La place nouvelle accordée aux problématiques juridiques dans les études archéologiques, essentiellement autour des droits du voisinage, est attestée chez Bœrsma 1985, p. 234-238; Ling 1997, p. 247-252 et Mar 2001, I, p. 87-88.

[56] Humbert 1972 et 1990; Moreau 1986; 1990 et 2002; Thomas 1981; 1982; 1986a; 1986b; 1988; 1990; 1991 et 2007.

Le choix d'un cadre chronologique relativement ouvert s'impose donc, en raison du sujet même, dans la mesure où les règles du droit, dans leur application en Italie, ainsi que les pratiques d'organisation et de transmission des domaines immobiliers ne peuvent être envisagées que sur la longue durée et ne sauraient avoir connu de bouleversement soudain. Dans ce domaine, le passage à l'Empire tardif, voire au Haut Moyen Âge, est sans doute difficilement sensible. Comme nous le verrons dans le développement, la palingénésie des passages du *Digeste* conduit souvent à remonter aux *opiniones* de juristes de la fin de la période républicaine[57]. Toutefois, il nous a paru préférable de fixer comme *terminus post quem* à cette étude les dernières décennies du I^er^ siècle, en ce qu'elles correspondent à la fois au début d'un «âge d'or» de la jurisprudence romaine et à une période de diffusion, à Rome et à Ostie, de formes d'habitat collectif, qui n'ont pu manquer de trouver un écho dans le droit de la propriété. Les premières décennies du V^e^ siècle offrent un *terminus ante quem* conventionnel mais satisfaisant, dans la mesure où les invasions, au-delà des bouleversements qu'elles apportèrent, à Rome et en Italie, aux conditions du marché de l'immobilier, signèrent aussi une rupture, certes progressive, dans les pratiques et les cadres du droit privé[58].

Enfin, dans une perspective méthodologique, notre approche se donne pour point de départ une analyse lexicale conduite en parallèle sur les termes de *domus* et d'*insula*[59]. Certes, ces deux termes appartiennent sans aucun doute, sous l'Empire, au lexique courant, aussi bien qu'à la langue juridique et administrative, puisque, dans les *Catalogues Régionnaires* du IV^e^ siècle, ils désignent les immeubles urbains à fonction principalement résidentielle qui forment la majeure partie du parc immobilier privé[60]. Cependant, une approche des architectures domestiques d'abord archéologique et centrée sur les questions du décor et de l'articulation interne, a conduit inévitablement à «pétrifier» la différence établie entre, d'un côté, la *domus* aristocratique, espace de la dépense somptuaire et de l'autre, l'*insula*, «immeuble de rapport»

[57] Sauf indication contraire, toutes les dates sont entendues ap. J.-C.

[58] Levy 1951.

[59] Nous n'avons pu reproduire *in extenso* dans ce livre les dépouillements systématiques effectués, dans le cadre de notre Doctorat, à propos de ces termes, dans le corpus juridique et les sources épigraphiques et littéraires.

[60] Sur ces catalogues présentant à la fois un état, partiel, du parc immobilier de Rome et des données relatives à son administration, Chastagnol 1996. Dans sa réflexion d'ensemble sur le statut des *Régionnaires*, Chastagnol 1996, p. 182 définit encore les *insulae* comme «immeubles de rapport» et les *domus* comme «maisons aristocratiques», tout en rendant compte du débat autour du sens des termes (p. 186 et n. 14). Nous consacrons un appendice (p. 537-570) à cette question spécifique, dans la continuité des recherches fondatrices de Nicolet 1987 et 1996a, p. 273-278, auxquels répondent les travaux de Lo Cascio 1990 et 1997a.

destiné à l'habitation collective. Par ailleurs, l'emploi des termes *domus*, *insula*, *regio* par les archéologues, comme unités d'un cadastre conventionnel utilisé dans l'inventaire et dans la description des restes archéologiques, a favorisé une acception en partie anachronique de ces termes, à laquelle l'évidence matérielle donnait l'apparence de la réalité. Qu'il suffise de dire ici qu'aucun des immeubles d'Ostie que nous désignons comme *insula* n'a présenté d'inscription confirmant cette identification et même que l'un des rares complexes immobiliers qualifié à peu près sûrement comme une *insula* se trouve non à Ostie mais à Pompéi, qu'il présente une élévation limitée à un étage et qu'il est occupé, dans sa plus grande partie, par une imposante demeure, la *Casa di Pansa* (VI.6.1), articulée autour d'un atrium, d'un péristyle et d'un vaste jardin[61].

Dans une première partie, nous proposerons une définition des domaines urbains, du point de vue de leur organisation économique et juridique. Pour cela, il nous a paru nécessaire de présenter, dans un bref préliminaire, ce que la casuistique juridique nous apprend des domaines ruraux. En effet, pour les *praedia rustica*, plus nettement encore que pour les *praedia urbana*, est manifeste l'absence de correspondance entre trois niveaux d'organisation : les structures de la propriété; l'organisation économique souvent fragmentée en différentes exploitations et enfin, la composition matérielle, souvent comme un complexe de parcelles et de bâtiments qui ne se développent pas nécessairement de manière contiguë. Nous étudierons ce qu'il en est d'une telle organisation pour les domaines urbains[62]. Pour cela, nous examinerons particulièrement la dotation des demeures en biens meubles et en domestiques[63], pour mettre en évidence un processus d'agrégation sur plusieurs générations de capitaux et de valeurs symboliques dans les domaines familiaux, mais aussi pour éclairer la fonction économique des *domus*, comme sources de revenus et centres d'organisation de tout un patrimoine. Ce faisant, en allant au-delà d'une acception de la *domus* comme espace de relations sociales et de dépenses somptuaires, on en vient à s'interroger sur les lieux de l'économie urbaine domestique : *taberna*, *domus* et *insula*. Nous proposerons alors une définition des différentes formes de la rente du sol et de l'immeuble en contexte urbain, axée sur la notion «d'immeuble de rapport», en montrant que ce terme ne s'applique pas aux seules *insulae*.

[61] Pour une reprise du dossier archéologique sur l'*Insula Arriana Polliana* (Pompéi, VI.6), De Albentiis 1989 et pour une analyse de l'inscription, Pirson 1997 et dans le développement, p. 183-186.

[62] *Cf.* annexe 1, pour des exemples issus du *Liber Pontificalis*.

[63] *Cf.* annexe 2, pour la documentation juridique.

La nécessité d'envisager représentation sociale et exploitation du sol et de l'immeuble, non pas dans une relation d'opposition mais, le plus souvent, de complémentarité au sein d'un même *praedium urbanum*, nous conduira, dans une deuxième partie, à examiner un autre principe d'opposition entre *domus* et *insula*, cette fois du point de vue des structures de la propriété. En effet, étant donné qu'on les distingue généralement comme habitation familiale *vs.* collective, il convient d'examiner ce que les sources juridiques nous disent des groupes domestiques qui les occupent et de leur rapport à la propriété[64]. À travers l'examen des conditions définies par le droit romain pour le partage ou au contraire l'établissement de régimes d'indivision durables sur des bâtiments, seront éclairés les rapports entre structures de la propriété et articulation architecturale des domaines. À cette occasion, nous serons amené à mettre en évidence la variété et la complexité des figures du *dominium* collectif sur les *praedia urbana*, jusque vers la définition – embryonnaire – d'un régime de copropriété conventionnelle et durable sur les immeubles. L'examen de la casuistique relative à la division et à l'indivision respectivement dans les *domus* et les *insulae* permettra de passer d'une perspective juridique à des considérations d'ordre économique et social.

Enfin, dans une troisième et dernière partie, passant au-delà des normes et des pratiques relatives à la division ou à la copropriété sur les domaines urbains, nous nous intéresserons, dans une perspective d'histoire familiale, aux motivations à l'œuvre dans la transmission de la partie immobilière des patrimoines. Ainsi, une fois étudiées les structures mêmes de la propriété, nous mettrons en lumière, à travers l'analyse des pratiques testamentaires, les facteurs familiaux et sociaux qui entrent en jeu dans leur évolution[65]. Dans cette approche diachronique des *praedia urbana*, nous tenterons de mesurer l'importance accordée respectivement à des stratégies d'ancrage territorial des groupes familiaux et de dotation égalitaire des héritiers, les premières, dans le sens d'une concentration topographique des biens familiaux, les autres, au contraire, dans le sens d'une fragmentation des patrimoines immobiliers.

À cette dernière partie servira de guide une réflexion de B. Derouet, historien de la période moderne. Examinant l'ensemble des données recueillies dans le volume *Parentés et stratégies familiales* sur la société romaine à la fin de la République et sous le Haut Empire, il s'étonne de l'absence d'un «système à maisons», qu'il considère

[64] *Cf.* annexe 3, pour la subdivision des *domus* et annexe 4, pour la documentation relative aux *insulae* de Rome.

[65] Pour une synthèse sur la documentation juridique, *cf.* les annexes 5, sur les droits réels établis sur des *domus*, 6, sur les relations familiales motivant la transmission des *domus* et 7, sur les substitutions fidéicommissaires portant sur les biens-fonds et les immeubles.

comme caractéristique des aristocraties européennes médiévales et modernes[66]. S'il existe bien un sens de la transmission familiale des honneurs et des obligations, si la position économique mais aussi – dans un système censitaire – sociale et politique des familles repose sur la propriété foncière[67], les études menées jusqu'à présent ne semblent pas indiquer qu'existent, dans les pratiques successorales, les conditions nécessaires à la perpétuation des patrimoines et à l'existence d'« un rapport d'identification, voire d'adéquation, poussé très loin entre (le patrimoine) et la personne ou le groupe familial qui le détient »[68], caractéristique d'une organisation familiale et sociale autour de la « maison ». Il nous semble que ce trait paradoxal des aristocraties romaines n'a pas encore été souligné ni étudié autant qu'il le mériterait. Dans une perspective méthodologique, nous tenterons donc d'introduire, dans l'histoire économique et sociale, le facteur essentiel de la dévolution patrimoniale par voie de succession. Les élites romaines n'avaient-elles donc pas le souci de se perpétuer? Pour répondre à cette question, il faudra bien entendu, dans un autre lieu, étendre cette interrogation aux biens fonciers, mais par notre travail nous souhaiterions contribuer aux interrogations très récentes sur la perpétuation des familles dans les élites romaines[69].

La dispersion de la *res familiaris* à la mort de chaque *paterfamilias* constitue en effet un des facteurs déterminants du renouvellement des familles dirigeantes comme de la mobilité sociale[70], tandis que les formes de partage inégalitaire ont tendance à fermer les groupes aristocratiques sur eux-mêmes, ce qui ne les conduit pas moins à une disparition, plus lente peut-être mais plus radicale. Par ailleurs, l'étude des pratiques de dévolution permet d'apporter des éléments à une meil-

[66] Derouet 1990, p. 279-283, de même Augustins 1985, p. 93-94 sur le caractère paradoxal de la pratique du partage égalitaire dans la société romaine.

[67] Cette question fait l'objet d'une constante réévaluation depuis l'application à la cité antique par Finley 1981 de la théorie de M. Weber de la « ville de consommation ». Pour des réflexions sur le rôle de la terre, des prêts d'argent et du commerce dans le revenu des élites urbaines et sur les dynamiques à l'échelle du territoire dans les *ciuitates*, voir entre autres, après Veyne 1961 et 1979; Jacques 1984, p. 527-535; Leveau 1985b; Whittaker 1985; Wallace-Hadrill 1991a; Whittaker 1990 et 1995b; Parkins 1997b, ainsi que les réflexions critiques de Andreau 2005, dans le dossier sur les patrimoines sénatoriaux des *CCG*, 16, 2005.

[68] Derouet 1990, p. 280.

[69] Nous pensons aux ouvrages de Settipani 2000 et Badel 2005.

[70] Des études fondées sur d'autres types de sources, en particulier épigraphiques, ont tendance à mettre en avant la mobilité sociale qui caractérise la société romaine à l'époque impériale. Ainsi Mouritsen 1997 et 2001, critiquant l'idée de Meiggs 1973, p. 196-211 d'une spécificité d'Ostie, a montré que le renouvellement continu des élites locales est un phénomène qui ne correspond pas nécessairement à une situation anomale. Pour une mise en relation entre mobilité sociale et pratiques successorales à l'époque républicaine et impériale, Saller 1994, p. 155-180.

leure définition des élites dans les communautés de droit romain, à l'époque impériale et en particulier de mettre en cause la pertinence de la notion d'« élites urbaines »[71]. En effet, même si l'établissement dans une communauté est marqué par la résidence dans son agglomération[72] et même si le rang d'une famille dépend de la gestion de charges publiques dans le chef-lieu d'une *ciuitas*, il nous semble intéressant de mesurer, dans une société où la richesse est essentiellement foncière, jusqu'à quel point les familles cherchent à perpétuer leur ancrage dans un quartier, une ville, un territoire, une région ou une province.

Conventions adoptées pour la présentation des sources

Pour le *Digeste*, notre édition de référence est celle de Th. Mommsen et P. Krüger, revue par W. Kunkel, en 1954 (abrégée MKK). Dans la transcription du texte latin, nous n'avons pas respecté la ponctuation de l'édition allemande, peu satisfaisante pour le lecteur actuel. Notre prétention n'est en aucune façon d'établir ici une nouvelle édition critique, même si une reprise de la tradition manuscrite médiévale et des éditions érudites de l'époque moderne serait souhaitable[73]. Ainsi, nous n'avons pas jugé bon de revenir sur toutes les leçons et les conjectures proposées dans l'apparat de l'édition de référence. Nous préciserons seulement dans quels cas nos choix en diffèrent, nous référant à l'occasion à l'apparat critique plus complet de la première édition publiée par Th. Mommsen et P. Krüger en 1870 (abrégée MK). Nous reprenons le *conspectus siglorum* de notre édition de référence. Nous nous sommes efforcé de suivre les *Règles et recommandations pour les éditions critiques (série latine)* de la C.U.F. (Les Belles Lettres, Paris, 1972). Les extraits du *Digeste* sont présentés systématiquement par le nom de l'*auctoritas* dont ils émanent, le livre et l'œuvre auxquels ils ont été empruntés, éventuellement précédés du nom du juriste dont s'inspire l'auteur, quand il le désigne nommément. Suit, entre parenthèses, la référence au livre, au titre, à la *lex*, aux paragraphes dans la compilation[74]. Nous n'ignorons pas qu'une telle présentation n'est pas coutu-

[71] Nous nous inspirons ici de l'interrogation formulée par Carocci 1993b, p. 160-163 à propos des barons de Rome aux XII^e^-XIV^e^ siècles.

[72] Sur cette question, *cf.* p. 136-138.

[73] L'édition allemande qui est notre référence se fonde sur le *Codex Florentinus* (*Biblioteca Laurenziana s. n.*), au détriment de la tradition médiévale, qui nous transmet des leçons provenant de manuscrits perdus. Le manuscrit est accessible en fac-similé chez Corbino – Santalucia éd. Mommsen dans l'édition de 1870, p. LXII-LXIII, présente le parti pris de l'édition, beaucoup plus satisfaisante du point de vue de l'apparat que celle revue par Kunkel.

[74] Dans le cas des livres 30 à 32, *de legatis et fideicommissis*, fréquemment cités, même s'ils ne sont pas divisés en titres, nous avons adopté, pour des raisons d'harmonisation, la

mière aux romanistes, qui identifient d'abord un passage par sa référence dans le *Digeste*, avant d'indiquer éventuellement l'ouvrage de jurisprudence auquel les compilateurs ont emprunté cet extrait[75]. Cette forme de référence rappelle opportunément au lecteur contemporain la distance qu'il peut y avoir entre l'œuvre originale du jurisconsulte et le texte transmis par les compilateurs byzantins. Nous nous sommes efforcé de ne jamais ignorer cet écart, mais il nous semble cohérent avec notre lecture historique de la compilation de pousser jusqu'au bout la démarche de palingénésie, en renversant l'ordre traditionnel de citation.

Pour le *Code théodosien*, l'édition de référence est celle de Th. Mommsen et P. Krüger, datant de 1904 et pour le *Code de Justinien*, celle de P. Krüger, revue par W. Kunkel, en 1954. Là encore, les constitutions impériales apparaissent d'abord sous le nom de leur auteur, suivi de celui du destinataire, de sa fonction, confirmée par les notices prosopographiques de la *PLRE* et les *Regesten* de O. Seeck, de l'éventuelle mention du lieu d'émission ou d'affichage[76], puis de la date transposée dans notre calendrier. Suit, entre parenthèses, la référence au livre, au titre, à la *lex*, aux paragraphes éventuels dans les deux codes.

Pour ces sources juridiques, devant la complexité de certains passages, tantôt nous avons opté pour une traduction proche de la lettre du texte, au prix parfois d'une certaine lourdeur, tantôt, quand nous le jugions nécessaire à l'intelligence du propos, nous avons recouru à des périphrases.

Dans le cas des sources épigraphiques, sont indiqués à chaque fois les corpus ou éditions utilisés. Sauf exception, nous n'avons pas jugé bon de corriger les aberrations du texte original ni de les signaler par la mention *sic*.

Pour les sources littéraires, sauf indication particulière, nous utilisons le texte des éditions de la Collection des Universités de France. En revanche, les traductions données dans le développement et dans les annexes, pour tout type de source, sont de notre responsabilité.

Dans les textes originaux, nous indiquons par le signe (…) les passages que nous avons coupés et dans nos traductions, nous faisons figurer entre parenthèses des mots et des membres de phrases qui facilitent l'intelligence du texte. Le signe […] indique des passages suspectés d'interpolation.

notation 30.1, 31.1 et 32.1. Pour la même raison d'harmonisation, si un extrait n'est pas subdivisé, nous désignons son unique paragraphe comme un *principium* (pr. en abrégé).

[75] Nous avons rassemblé dans l'annexe 8 la liste des auteurs et des ouvrages juridiques mentionnés ou cités dans le présent volume.

[76] Sur la question des lieux de publication de la législation impériale, Coriat 1997, p. 611-618, à propos de l'ambiguïté des formules adoptées dans les *subscriptiones* et Lepore 2000, pour une synthèse historiographique sur les rapports entre législation impériale d'Occident et d'Orient. Nous nous sommes limité à mentionner la ville, sans préciser s'il s'agit de celle d'émission ou d'affichage.

PREMIÈRE PARTIE

ORGANISATION ET ÉCONOMIE DES DOMAINES URBAINS

INTRODUCTION

L'objectif de cette partie est d'analyser et d'illustrer une évidence qui s'impose à la lecture des sources juridiques : les termes *domus* ou *insula* ne désignent pas ou pas seulement des immeubles (*aedes*), mais aussi des domaines (*praedia*), voire une partie d'un grand domaine associant des bâtiments de fonctions différentes. Ces domaines sont conçus, par les particuliers et par les juristes, comme des entités complexes, associant à des immeubles une dotation en meubles et en personnel servile, enregistrée dans des documents comptables et des actes de vente ou de dévolution testamentaire.

Nous aborderons donc, dans cette première partie, la question de l'organisation juridique et économique des domaines urbains. Plus généralement, nous tenterons de donner de premiers éléments de définition et de différenciation des *domus* et des *insulae* en tant que *praedia urbana*. Nous recourrons pour cela à deux types de documents juridiques, deux *sedes materiae*, pour reprendre l'expression des romanistes.

Dans un premier temps, correspondant aux trois premiers chapitres de cette partie, à travers une analyse de la jurisprudence relative au droit des successions, nous étudierons la composition des domaines urbains, non seulement comme complexes de parcelles bâties, mais aussi comme lieux d'agrégation de biens meubles attachés de manière plus ou moins contraignante au domaine et enfin comme lieux d'affectation d'une domesticité, dont la présence donne un aperçu du fonctionnement économique de chaque *praedium* et de la place qu'il tient dans le patrimoine de son propriétaire. Cela sera un premier moyen de différencier *domus* et *insulae*, en les envisageant au moment d'une dévolution successorale.

Dans un second temps, correspondant au quatrième chapitre de cette partie, mais toujours dans une perspective économique, nous nous intéresserons à une forme spécifique de revenu des domaines urbains : les revenus locatifs. Pour ce faire, nous analyserons la riche documentation juridique relative au droit de la *locatio conductio*, dans le but d'évaluer la pertinence de la notion «d'immeuble de rapport» et surtout d'une application restrictive de

cette notion aux *insulae*, par opposition aux *domus*. Il s'agira alors de définir la nature des revenus propres aux *praedia urbana :* toutes les activités rentables qui ont pour siège un immeuble, comme la location de certains espaces à l'habitation, mais aussi les activités se déroulant dans les boutiques de façade ou des espaces annexes, concourent-elles aux revenus du domaine ou bien certaines sont-elles l'objet d'une comptabilité propre?

CHAPITRE I

DÉFINITION COMPTABLE ET PATRIMONIALE DES DOMAINES URBAINS

Préliminaire. Structures de la propriété rurale et paysage agraire

Avant de commencer une étude économique des propriétés urbaines, il est utile de faire un détour par les biens-fonds et les domaines ruraux, *fundi* et *praedia rustica*, dont la situation est mieux connue et plus étudiée, même du point de vue juridique[1], que celle des domaines urbains. En effet, faire référence à l'organisation économique de la propriété agricole devrait permettre d'éclairer en retour la spécificité de l'organisation des domaines urbains et de l'administration de leurs revenus.

Définition de la notion de pertinence

La majorité des passages étudiés ci-dessous appartiennent à un type spécifique de *responsum*, qui est l'interprétation, par le jurisconsulte, de clauses relevées dans un testament ou un contrat de vente, dans lesquelles un particulier décrit et définit le domaine objet de la transaction, ainsi que les dépendances immeubles et la dotation en meubles qui lui ont été affectées de son vivant et dont il souhaite qu'elles restent solidaires du domaine à travers le changement de mains. L'intervention du jurisconsulte consiste alors à proposer un mode d'arbitrage entre les deux parties en litige sur le bien transmis en proposant l'interprétation de la clause qu'il juge la plus proche de la *voluntas* du testateur ou du vendeur.

On peut identifier une série de formules récurrentes, que les particuliers devaient connaître par la tradition des actes privés et qu'ils employaient telles quelles ou en les combinant entre elles, sans avoir toujours une idée précise de ce qu'elles contenaient aux yeux des juristes. Ainsi, des ambiguïtés d'interprétation existent quant aux éventuelles variations de contenu entre des formules apparemment très

[1] Les études les plus complètes sur la structure des *praedia rustica* se trouvent chez Riccobono 1910, p. 191-202; Steinwenter 1942, p. 10-24 et p. 86-99; Rasi 1953; De Neeve 1984b; Gelpi 1986, p. 60-66; Kehœ 1997, p. 113-123.

voisines, rapportées par les juristes, comme *fundus cum instrumento* (le fonds avec son équipement), *fundus instructus* (le fonds équipé), *fundus ita ut instructus est* (le fonds tel qu'il est équipé), *fundus et instrumentum* (le fonds et son équipement), *fundus et quae ibi sunt* (le fonds et ce qui s'y trouve)[2]. Les juristes proposent, dans le cas d'une controverse, leur interprétation de ces clauses. D'autres formules, plus complexes, appellent aussi des commentaires, comme les clauses du type *quaecumque ibi erunt, cum moriar* (tout ce qui s'y trouvera à ma mort)[3]; *praedia, ut a me possessa sunt* (les domaines, tels que je les ai possédés)[4] ou encore *fundus ut optimus maximusque est* (le fonds dans son état parfait et son intégralité)[5], employées elles aussi parfois de manière combinée.

Ces passages définissent le *fundus* comme une structure complexe de propriété. La composition de l'équipement d'un fonds et ses dépendances immeubles déterminent son organisation comme entité économique, dans la mesure où équipement agricole, outillage ou main-d'œuvre servile, aussi bien que dépendances (*casae*), pâtures (*pastiones*), bois taillis (*siluae*), saussaies (*salicta*) et plantations de roseaux (*harundineta*) sont nécessaires à l'exploitation du fonds.

A titre d'exemple, une définition de *saltus* donnée par Festus et empruntée au juriste Ælius Gallus, actif au I^er^ siècle av. J.-C.[6], met en valeur la multiplicité des fonctions et des formes d'exploitation dans une seule et même propriété.

[2] Muc. *in* Ulp. 4. *Disp.* (*Dig.* 28.5.35.3); Lab. 1. *Pith. a Paul. Epit.* (*Dig.* 33.7.5.pr.); Sab., Cass. et Vit. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.27); Sab. *in* Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.12), où la formule *fundus quaeque ibi sunt* est interprétée comme *fundus et omnia quae in eo solita sunt esse quaeque ibi maiore parte anni morari et hi, qui in eum manendi causa recipere se consueuerunt;* Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.pr.) : *fundi instructi cum suis uilicis et reliquis colonorum* (…) *ita ut sunt instructi rustico instrumento supellectile pecore et uilicis cum reliquis colonorum et apotheca;* Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.1); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.3 et 7); Paul. 3. *Sent.* (*Dig.* 33.7.22.1) et Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.5).

[3] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.6); Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.3) : *fundus meus Titianus et agellus Sempronianus cum instrumento et his, quae in eodem erunt cum moriar, familiaque, quae in eo fundo moratur, exceptis quos manumisero* et Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.4) : *fundi paterni mei pars sic ut est et altera pars, ita ut in diem mortis fuerit.*

[4] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.1); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 32.1.93.2) = Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 32.1.78.2) : *praedia uti a me possessa sunt et quaecumque ibi erunt, cum moriar*; Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.13) : *uilla mea ita ut ipse possedi cum supellectile, mensis, mancipiis, quae ibi deputabuntur, urbanis et rusticis, uinis, quae in diem mortis meae ibi erunt* et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.9) : interprétation de la formule *uti possedi* comme *sicut instructa in diem mortis habuit* et comme *cum mancipiis pecoribus instrumento rustico*.

[5] Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.pr.); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 32.1.93.4) et Paul. 3. *Sent.* (*Dig.* 33.7.22.pr.).

[6] Klebs, *s. u.* Ælius 58, *RE*², 1, 1, 1894, col. 492-493; Krüger 1894, p. 92; Bretone 1984, p. 264-265.

Sex. Pompeius Festus, *De uerborum significatu*, p. 392-394 L

Saltum Gallus Ælius lib. II significationum quae ad ius pertinent, *ita definit : 'Saltus est, ubi siluae et pastiones sunt, quarum causa casae quoque. Si qua particula in eo saltu pastorum aut custodum causa aratur, ea res non peremit nomen saltus; non magis quam fundi, qui est in agro culto et eius causa habet aedificium, si qua particula in eo habet siluam.'*

Ælius Gallus, au livre 2 de son *Lexique des termes juridiques*, définit le *saltus* comme «le lieu où se trouvent des bois et des pâtures et aussi des bâtiments qui leur sont utiles. Si une parcelle de ce *saltus* est cultivée pour l'utilité des gardiens ou des pasteurs, l'appellation de *saltus* ne disparaît pas, de même que l'appellation de *fundus*, qui consiste en terre cultivée et qui, pour cette raison, comporte aussi un bâtiment, ne disparaît pas si une de ses parcelles présente un bois.»

La conjonction de différents éléments hétérogènes dans une seule propriété est le produit de l'histoire même des rapports de propriété sur un terroir, articulation de facteurs conjoncturels avec les règles et pratiques de transmission des patrimoines et avec les grandes tendances de l'économie agraire dans le terroir où se trouve le domaine. Un unique domaine peut ainsi consister dans la réunion de plusieurs fonds en une seule propriété[7], ou bien s'accroître par l'achat d'une parcelle à un domaine limitrophe[8], ou encore par l'attribution d'espaces ayant le statut d'*accessiones*, comme des bois ou des pâturages.

Certes, l'attache au domaine des terrains annexes et de l'ensemble de l'équipement a tendance à se perpétuer à travers les différentes formes de transmission, comme on peut s'y attendre, dans la mesure où cet ensemble garantit l'utilité économique de la propriété[9]. Toutefois, en l'occurrence, la perspective juridique n'est pas celle des pratiques économiques. Ainsi, même s'il existe, en quelque sorte, un rapport étroit de service entre la dotation du domaine et les parcelles de terrain, l'ensemble des romanistes s'accordent à reconnaître que, dans le droit romain classique, le rapport entre les accessions et le fonds n'a pas la force d'un rapport de pertinence au sens contemporain du

[7] Le thème de la *pulchritudo iungendi* est illustré par Plin. *Ep.* 3.19.1-2, mais aussi, de manière ironique, chez Petr. 48.3 et 77.3, ainsi que Tac. *Hist.* 2.78 (*prolatare agros*) et Ps. Quint. *Decl. Mai.* 13.11. Dans la lettre de Pline, la réunion de propriétés voisines n'est pas envisagée sans transformation d'une des villas en simple *pars rustica*, réduction des dépenses d'équipement et même du personnel de gestion. Chez Iav. 2. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.7.4.pr.), deux domaines *iuncti* échangent des éléments d'*instrumentum*, ce qui permet de réduire les dépenses d'équipement.

[8] Ulp. 31. *Ad ed.* (*Dig.* 17.2.52.pr.); Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.24.2-3); Iav. 1. *Ex Plaut.* (*Dig.* 31.1.10.pr.).

[9] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 33.7.2.1) semble être le seul exemple dans le *Digeste* du legs d'un fonds sans son équipement, désigné comme *dotes;* dans Iav. 2. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.7.25.pr.), il s'agit d'une définition du contenu de l'*instrumentum* et non d'un legs séparé de l'*instrumentum* et du *fundus*.

terme; et cela qu'il s'agisse de la dotation instrumentaire et mobilière nécessaire à l'exploitation ou de bâtiments et terrains annexes[10]. En effet, la notion juridique actuelle d'accession implique qu'en raison de la relation matérielle et économique étroite qui l'unit au principal, l'accessoire suit de manière tacite et automatique le destin juridique de celui-ci. Or les *prudentes* romains insistent au contraire sur la nécessité d'une expression en toutes lettres de la volonté du testateur pour déterminer le contenu d'un fonds tel qu'il a été vendu ou légué[11]. Les formules types évoquées ci-dessus, que nous désignerons désormais comme des «formules de pertinence» établissent la liste des accessions dont le propriétaire désire qu'elles suivent le fonds[12]. De telles formules ne relèvent pas simplement de la description[13], mais elles sont destinées à exprimer la volonté du testateur de manière la plus explicite possible, en particulier pour pallier les défauts ou les incertitudes de l'évidence matérielle[14]. Il apparaît ainsi que les formules testamentaires décrivant,

[10] Lorsque Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.11) refuse de considérer des *salicta* et des *harundineta* comme des éléments de l'*instrumentum fundi*, qui pourraient suivre automatiquement le fonds légué équipé, cela signifie que le devenir des pertinences immeubles, justement parce qu'elles pourraient constituer des fonds indépendants, doit être prévu explicitement dans les clauses testamentaires.

[11] Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.5).

[12] La *Table de Veleia* donne des exemples de ces formules de pertinence. Veyne 1957-1958 (69, 1957), p. 112-125 interprète ces accessions (*casae*, *figlinae*, *ouilia*, *turricula*, *parietinae etc.*) comme des parcelles cadastrales, pour certaines indépendantes physiquement du fonds, engagées par le propriétaire en même temps que le principal; ex. *Tab. Vel.* 5.20-21 : *item fund*(*um*) *Vormi*/*nianum Precele cum iure Appennini Areliasci et Caudalasci et com*/*munionibus, qui est in Veleiate et in Libarnensi pag*(*is*) *Domitio* < *et* > *Eboreo*…, Criniti éd., p. 305. Un passage de Sic. Flac. *Cond. agr.* p. 152, l. 5-17 L = p. 118, l. 16-24 C indique la fréquence, dans certaines régions, de la discontinuité des parcelles (*particulae*).

[13] Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.46) considère qu'une telle clause n'a pas lieu d'être si la précision porte sur des catégories contenues implicitement dans la notion de *fundus instructus*. Dans ce cas – mais seulement parce que, selon Papinien, la *supellex* est tacitement admise comme élément du *fundus instructus* – la formule est plus descriptive qu'attributive, Astolfi 1969, p. 41-43. Toutefois, même dans cette interprétation, *supellex* et *mancipia* ne suivent pas le fonds en vertu d'un rapport de pertinence objectif à celui-ci, mais en vertu d'une acception juridique de la notion de *fundus instructus* fondée elle-même sur la jurisprudence. D'ailleurs, le même Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 33.10.9.pr.) admet, pour le legs de la *supellex*, que, dans certains cas, les catégories puissent avoir une fonction restrictive par rapport à l'acception générale. Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.pr.) donne même un exemple de codicilles dans lesquels la précision de la formule de pertinence apporte une correction et une restriction à une première expression plus générale de la volonté.

[14] Paradoxalement, Steinwenter 1942, p. 14-15, renvoyant aux recueils d'actes de la *Pars occidentalis* du VI^{e} siècle, attribue à ces listes un statut de description plus que de définition, alors même qu'il considère que le droit romain ne reconnaît pas la notion contemporaine de pertinence. Astolfi 1969, p. 72-76 soutient, contre Steinwenter, que ce n'est pas la dépendance de nature économique de l'*instrumentum* et du *fundus* qui fonde le rapport d'accession, mais le seul lien créé par la volonté du *paterfamilias*. Rasi 1953 établit que la notion de pertinence telle qu'elle est entendue dans le droit moderne italien (*C.C. abr.*, *art.* 817-818) n'est pas encore admise dans le droit romain post-classique.

parfois de manière précise et exhaustive, l'ensemble des éléments meubles et immeubles constitutifs du *praedium* ont une signification juridique forte : loin d'enregistrer un état de fait objectif, elles ont pour fonction de constituer, ou plutôt de perpétuer, un état du domaine qu'on pourrait dire «subjectif», en ce qu'il est le reflet de l'usage du *paterfamilias*, institué en *voluntas* dans l'acte de destination testamentaire.

Il existe, en effet, des cas où la réalité observable n'est pas un indicateur immédiat de la volonté du testateur, par exemple lorsqu'un propriétaire a légué son domaine *ita ut instructus est*, tel qu'il est équipé au moment de la rédaction de l'acte, puis a ajouté ou retranché des éléments au fonds entre le moment de la rédaction et celui où il est décédé[15]. Plus précisément, dans ce cas, le juriste doit déterminer quel est l'état du domaine qui doit être regardé comme reflétant la volonté du testateur. La majorité considère que le fonds doit alors être livré au légataire avec tout ce qu'on y trouve au moment de l'entrée en vigueur du testament, c'est-à-dire avec tout ce qui a pu être produit ou tous les êtres vivants nés entre la clôture du testament et le décès du testateur, mais aussi en tenant compte des éventuelles modifications apportées par le *dominus* à la structure même de la propriété[16]. La référence, non au présent de l'énonciation de l'acte, mais au jour du décès du testateur ou au présent du *dies cedens* du legs[17], atteste que les juristes ne considèrent pas l'équipement du fonds ni le fonds lui-même comme une entité immuable, mais comme un complexe patrimonial en perpétuelle évolution.

Ainsi, dans les cas où l'expression de la volonté testamentaire est ambiguë, si la majorité des juristes a tendance à donner aux éléments dont il va de soi qu'ils participent à l'exploitation du domaine le même destin qu'aux terrains, ils s'en rapportent cependant, pour fonder leur décision, non pas à l'existence d'un rapport objectif de pertinence, mais à la *uoluntas* du *paterfamilias*. À cette occasion, ils renvoient, au besoin, à une autre expression écrite de cette volonté, la pratique comptable du testateur. On trouvera, en effet, dans les *rationes* du propriétaire, l'ensemble des produits et revenus des terrains accessoires au domaine, ainsi que les inventaires d'*instrumentum*, enregistrés dans un même chapitre, dont l'intitulé est proprement le nom attribué au domaine, l'*appellatio fundi*[18].

[15] Des exemples se trouvent chez Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.24.2-3) et *Paul. Sent.* 3.6.49 et 54.

[16] Sur ce type de legs, défini par Scaev. 23. *Dig.* (*Dig.* 33.7.28.pr.), Astolfi 1969, p. 32-41.

[17] Sur la notion de *dies cedens*, Kaser 1971, p. 752-754.

[18] Le recours à l'examen de l'*appellatio fundi* chez Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.86.1); Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.3); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.7); Papin. 7. *Resp.*

Il existe plusieurs passages de juristes de l'époque impériale dans lesquels on voit la consultation des *rationes* du défunt permettre de prendre parti, en cas de défaillance ou de modification supposée de sa volonté testamentaire. Ainsi, Pomponius se prononce sur les transformations connues par la propriété entre la clôture du testament et le décès du testateur.

Pomponius, 5, *Ad Sabinum* (*Dig.* 30.1. *De legatis uel fideicommissis* 24)

3. *Quod si post testamentum factum ex fundo Titiano aliquid detraxit et alii fundo adiecit, uidendum est, utrumne eam quoque partem legatarius petiturus sit an hoc minus, quasi fundi Titiani esse desierit, cum nostra destinatione fundorum nomina et domu*um, *non natura constituerentur. Et magis est, ut quod alii destinatum est ademptum esse uideatur*.

domuum *ego* : domus *MKK* modus *Mommsen*

3. Que si, après avoir fait son testament, un propriétaire a retranché quelque chose à un fonds Titianus et l'a ajouté à un autre fonds, on doit examiner si le légataire de ce fonds pourra aussi chercher à obtenir cette partie ou non, comme si elle avait cessé de faire partie du fonds Titianus, considérant que c'est la destination (du propriétaire) qui détermine le nom des fonds et des demeures[19], non leur nature. Il est préférable de conclure que ce qui a été destiné à un autre fonds a été retranché au premier.

Ce passage montre que le jurisconsulte, dans son interprétation, se fonde sur le vocabulaire du *paterfamilias*, plus précisément sur les chapitres de sa comptabilité, pour déterminer quelles parcelles il avait rattachées à tel fonds. Pomponius reconnaît alors une valeur juridique à un acte antérieur au partage testamentaire – même s'il en est le préalable – et qui est le simple «jeu d'écritures» consistant à transférer une partie d'un fonds et ses revenus d'une rubrique à une autre à l'intérieur des registres comptables. En effet, dans le cas analysé par Pomponius, le retranchement à la propriété n'est pas motivé par une cession à un tiers, auquel cas la consultation des termes du contrat de vente lèverait toute ambiguïté. En revanche, il n'est en aucune façon question d'une manifestation matérielle de ce changement de propriété, par exemple d'une modification du bornage et il n'est précisé à aucun

(*Dig.* 34.5.1.pr.) et *Paul. Sent.* 3.6.54 vient pallier une défaillance de l'expression de la volonté testamentaire. Un débat très voisin se trouve chez Iav. 1. *Ex Plaut.* (*Dig.* 31.1.10.pr.).

[19] L'ensemble de la critique, comme Steinwenter 1942, n. 1, p. 91, a rejeté le mot comme étranger au *casus* et interpolé. L'édition MK signale que les manuscrits grecs donnent οἴκων.

moment que la *pars* attribuée au nouveau domaine doive nécessairement lui être adjacente. De fait, le terme *pars*, on le verra par la suite, a un sens très général et peut désigner ici aussi bien un élément de la dotation mobilière qu'une quote-part ou une parcelle réelle de terrain, la jurisprudence étant de toute façon la même.

Structures de la propriété, structures de l'exploitation

Si la volonté expresse du propriétaire est nécessaire pour garantir la pérennité du fonds, c'est aussi sa seule volonté, et non un rapport naturel, qui permet de constituer des entités patrimoniales.

Ainsi, un passage d'Ulpien indique qu'une parcelle peut devenir fonds à part entière et inversement un fonds être réduit à l'état de dépendance d'un autre de par la seule volonté de son propriétaire.

Ulpianus, 69, *Ad edictum* (*Dig.* 50.16. *De uerborum significatione* 60)

Pr. *'Locus' est non fundus, sed portio aliqua fundi, 'fundus' autem integrum aliquid est. Et plerumque sine uilla 'locum' accipimus. Ceterum adeo opinio nostra et constitutio locum a fundo separat, ut et modicus locus possit fundus dici, si fundi animo eum habuimus. Non enim magnitudo locum a fundo separat, sed nostra affectio et quaelibet portio fundi poterit fundus dici, si iam hoc constituerimus. Nec non et fundus locus constitui potest. Nam si eum alii adiunxerimus fundo, locus fundi efficietur.* 1. *Loci appellationem non solum ad rustica, uerum ad urbana quoque praedia pertinere Labeo scribit.* 2. *Sed fundus quidem suos habere fines, locus uero latere potest, quatenus determinetur et definiatur.*

Pr. Une parcelle n'est pas un fonds, mais une portion de fonds, tandis que «fonds» désigne quelque chose de complet. Et le plus souvent, «parcelle» s'emploie en l'absence de bâtiments d'habitation. En outre, ce sont notre manière de l'envisager et de l'organiser qui distinguent une parcelle d'un fonds, si bien qu'une modeste parcelle peut être appelée «fonds», si nous avons exercé sur elle la possession en la considérant comme un fonds. Car ce n'est pas la superficie qui différencie la parcelle du fonds, mais notre manière de la concevoir. Et toute portion de fonds pourra être appelée fonds, à partir du moment où nous l'aurons organisée comme tel. Inversement, un fonds peut aussi être organisé en parcelle. Car si nous le rattachons à un autre fonds, il deviendra une parcelle de ce fonds. 1. Labéon écrit que le terme de parcelle ne s'applique pas seulement aux domaines ruraux, mais aussi aux domaines urbains. 2. Mais un fonds, quant à lui, a des limites qui lui sont propres, tandis que, pour une parcelle, on peut ne pas voir jusqu'où s'étendent ses bornes et ses confins.

Ce passage d'Ulpien – tel qu'il nous a été transmis – est d'ordre suffisamment général pour avoir trouvé place dans le titre *de uerborum significatione* de la compilation de Justinien, offrant une série de définitions théoriques. La question est celle de la définition d'un certain statut de la terre, désigné par le terme *locus*, que nous proposons de

traduire par «parcelle»[20]. La critique a rattaché ce passage au commentaire d'Ulpien sur la formule de l'interdit *uti possidetis*, donnant à toute personne qui fait état du caractère non abusif de sa possession une garantie de jouissance tranquille sur le terrain qu'elle occupe, en particulier pendant le déroulement d'une procédure judiciaire portant sur la propriété[21]. Le juge confirme alors, à titre temporaire, la possession d'une des deux parties, qui pourra être tenue à la restitution si, à l'issue de la procédure, le jugement est prononcé contre elle. Le texte ne porte donc pas sur la transmission testamentaire des domaines, mais sur l'exercice de la possession. Le terme *locus*, de même que son synonyme, *ager*[22], pourrait se définir comme une superficie de terrain considérée de manière neutre, avant qualification juridique : en effet, elle n'a pas d'existence en soi, mais est susceptible d'être instituée comme le terrain d'une exploitation autonome, un *fundus*, surtout si l'on y élève une *uilla*, centre d'organisation de rapports économiques et sociaux[23]; ou, au contraire, elle peut être attribuée à un *fundus* déjà organisé, comme une de ses parties. Ce sens de *locus* se trouve aussi dans le vocabulaire des *agrimensores* pour désigner une parcelle de terrain en litige entre deux voisins, qui doit être attribuée à l'un ou à l'autre au terme d'une procédure d'arbitrage, lors de laquelle est sollicitée l'expertise de l'arpenteur[24]. Et c'est ce même sens que l'on trouve dans les réflexions d'Ulpien à propos de la défense de la *possessio* sur une parcelle dont le statut est l'objet d'un litige.

Sans être exempt de réaménagements, en particulier dans l'adjonction probable du § 1, sur lequel nous reviendrons[25], ce passage illustre la valeur déterminante de la décision du propriétaire dans l'organisation du domaine – le terme *constitutio* devant être entendu pour tout acte ayant valeur probatoire : clause testamentaire, contrat de vente ou, en l'occurrence, organisation comptable «en amont», déterminant le statut juridique de la parcelle. Le § 2 fait apparaître définitivement l'ambiguïté de cet acte d'*adiunctio*, en ce qu'il n'exige pas une traduction matérielle, comme une nouvelle délimitation du fonds, le change-

[20] Moatti 1993, p. 34-38 reconnaît au terme *locus* un sens générique; dans la *forma* cadastrale, il peut désigner tout type de parcelle.

[21] Après Lenel 1889, 2, col. 820, Ciapessoni 1934, p. 75-76 (interprétation hypercritique); Labruna 1971, n. 48, p. 104-105 et Maganzani 1997, p. 146-147.

[22] Dans le même sens, Flor. 8. *Inst.* (*Dig.* 50.16.211.pr.).

[23] Ulp. 17 *Ad Sab*. (*Dig.* 7.4.10.pr.) envisage le cas où un *fundus* peut être regardé comme une *accessio* par rapport à une *uilla*. De même que, quand la villa est l'accession du fonds, sa destruction ne provoque pas l'extinction du legs de l'*usus fructus fundi*, de même, dans le cas où c'est le *fundus* qui est une pertinence, la destruction de la villa ne constitue pas une raison d'extinction du droit réel, car il y a toujours possibilité de disposer du terrain.

[24] Maganzani 1997, p. 137-162 analyse, chez les arpenteurs, la controverse *de loco*, portant sur des parcelles dont les limites ne sont pas connues par une *forma* cadastrale.

[25] *Cf.* p. 223.

ment d'usage étant suffisant à attester cette reconfiguration de la propriété. Ainsi le *locus* n'ayant pas de limites matérialisées, on ne peut pas toujours identifier sur le terrain à quelle propriété il est attribué. Bien plus, il peut rester matériellement dans les limites d'un fonds tout en étant attribué selon l'usage à un autre.

Les *agrimensores*, dont une des fonctions était aussi de conduire une expertise sur le terrain en cas de litige entre des particuliers, font état de cette difficulté de lire les limites de propriété[26]. Il n'est donc pas surprenant qu'une situation similaire à celle envisagée par Ulpien soit analysée dans un traité de l'arpenteur Hygin[27].

Hyginus, *De generibus controuersiarum*, p. 130, l. 12-18 L = p. 96, l. 11-15 C

Praeterea solent quidam complurium fundorum continuorum domini, ut fere fit, duos aut tres agros uni uillae contribuere et terminos qui finiebant singulos agros relinquere, desertisque uillis ceteris, praeter eam cui contributi sunt, uicini non contenti suis finibus tollunt terminos, quibus possessio ipsorum finitur et eos, quibus inter fundos unius domini fines obseruantur, sibi defendunt.

En outre, il arrive que certains propriétaires de plusieurs fonds contigus attribuent, le plus souvent, deux ou trois terrains à une seule villa et laissent en place les bornes qui limitaient chacun des terrains; une fois qu'ont été abandonnées toutes les autres villas, à l'exception de celle à laquelle ont été attribués (les terrains), les voisins, outrepassant les limites (de leurs propriétés), enlèvent les bornes qui définissent l'exercice de la possession sur leurs propres domaines et revendiquent comme leurs des bornes qui manifestent les limites entre des fonds appartenant à un seul propriétaire.

Dans ce texte, Hygin décrit, nous semble-t-il, la réorganisation d'un domaine par agrégation d'une série de terrains contigus dans une seule propriété, autour d'une seule villa[28]. Le bornage n'ayant pas été modifié, la situation sur le terrain donne une impression de fragmentation qui est fausse aussi bien du point de vue de la propriété que du point de vue de l'exploitation. Profitant de l'abandon apparent de certaines *uillae*, les voisins tentent alors de s'approprier une partie du terrain où elles se trouvent, revendiquant comme limitrophes des

[26] Hyg. *Gen. contr.* p. 129, l. 12-22 L et p. 131, l. 14-132, l. 6 L = p. 94, l. 28-96, l. 3 et p. 96, l. 28-98, l. 2 C; Sic. Flac. *Cond. agr.* p. 154, l. 1-7 et p. 161, l. 3-21 L = p. 120, l. 13-17 et p. 128, l. 6-18 C. En revanche, un bornage suivant la division d'un fonds, par un vétéran, entre ses fils, est évoqué dans un passage que Lachmann pensait pouvoir rattacher à un livre 2 du *De Controuersiis agrorum* de Frontin (p. 40, l. 5-12 L) et que Campbell éd., p. 58, l. 19-22 attribue au *Commentum de controuersiis*, p. 58, l. 19-23 C (qu'il date, p. xxxiv, de la fin du V^e^ ou du début du VI^e^ siècle).

[27] Campbell éd., p. xxxv date ce traité du tournant I^er^-II^e^ siècle.

[28] Nous adoptons l'interprétation de Maganzani 1997, p. 216-217.

bornes qui, en réalité, se trouvent désormais entre deux terrains relevant d'une propriété unique.

L'existence d'une tendance à la concentration de la propriété a souvent été envisagée comme structurelle dans l'économie agricole italienne à l'époque impériale. Mais il convient de distinguer, dans ce domaine, les structures de la propriété et les modes d'exploitation.

C'est un fait bien attesté, en effet, que, si certaines régions d'Italie semblent témoigner, jusqu'au Bas Empire, d'un phénomène constant de concentration de la propriété, les exploitations conservent quant à elles une échelle plus réduite[29], d'autant plus quand le système du colonat se substitue à la main-d'œuvre servile[30].

Un passage du livre 13 des *Responsa* de Paul fait état d'un domaine considéré comme une entité patrimoniale par son propriétaire, mais divisé en deux exploitations. Ce passage ne doit pas ou pas seulement, pensons-nous, être invoqué comme un témoignage sur l'économie agraire dans les zones de droit romain au III^e^ siècle, mais plus généralement comme l'illustration de l'absence d'équivalence entre structures de la propriété et de l'exploitation.

Paulus, 13, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 86)

1. *Titius cum fratris filio fundos et urbana praedia legaret, in his et fundum Seianum legauit, quem ipse paterfamilias quoad uiueret uno quidem nomine uniuersum habuit, sed quo facilius conductorem inueniret, per duas partes locabat, ita ut ex qualitate loci superiorem partem Seianum superiorem, inferiorem autem partem Seianum inferiorem appellaret. Quaero, an is fundus totus ad fratris filium pertineat. Paulus respondit, si testator fundum Seianum uno nomine uniuersum possedit, quamuis eundem diuisis partibus locauerat, uniuersum eum ex causa fideicommissi praestari oportere,* [*nisi si heres, de qua parte testator senserit, euidenter probauerit.*]

1. Titius avait légué au fils de son frère des biens-fonds et des domaines urbains et dans cet ensemble figurait aussi le fonds *Seianus*, que le père de famille lui-même, pendant toute sa vie, avait tenu pour une entité, désignée par un seul nom, mais que, afin de trouver plus facilement un fermier, il avait mis en location en deux parties, appelant, d'après la nature du paysage, la partie haute le «*Seianus* supérieur» et la partie basse le «*Seianus* inférieur». Je demande si ce fonds revient dans son intégralité au fils du frère. Paul répondit que si le testateur avait exercé sa possession sur le fonds Seianus dans son intégralité, en le désignant par un seul nom, même s'il l'avait mis en location en le divisant en parties, il convenait au titre du fidéicommis qu'il fût assuré au léga-

[29] Capogrossi Colognesi 1979, p. 357-363 et 1981b illustre, à travers l'examen de sources juridiques, une distorsion entre formes de la propriété et formes de l'exploitation, dès le I^er^ siècle av. J.-C.

[30] Sur cette question, la bibliographie est très étendue et ne saurait être reprise ici de manière critique. Nous renvoyons, en particulier, à Vera 1995 et pour un examen de l'historiographie, Carrié 1982 et 1983, sur la notion de colonat et Lo Cascio 1997b.

taire dans son intégralité, [à moins que l'héritier n'ait prouvé sans ambiguïté quelle partie le testateur avait à l'esprit.][31]

Ce texte montre que ce n'est pas sur le mode d'exploitation du domaine que le juge est invité à se fonder pour déterminer l'étendue de ce qui est légué, mais sur l'*animus* de son propriétaire, c'est-à-dire sur la manière dont il considérait lui-même les deux exploitations du point de vue des rapports de propriété. De sorte qu'un même domaine présente deux formes d'organisation superposées : un *fundus* peut être constitué d'une série d'exploitations (désignées elles-mêmes comme des *fundi*) autonomes, chacune ayant ses propres dépendances et terrains annexes, il n'en constitue pas moins une entité comptable et juridique. Une série d'exploitations, qui sont des entités comptables, sont regroupées, conjointes, dans une propriété qui est, elle aussi, une entité comptable, mais qu'on peut plus justement appeler une entité patrimoniale, en ce que c'est elle qui, sauf volonté contraire, passe tout entière au destinataire, que ce soit par la vente ou par la dévolution successorale.

Toutefois, justement parce que l'acte de composition d'un domaine est purement comptable et juridique, les différentes parcelles conservent une certaine autonomie, même après leur attribution à un domaine plus vaste, le plus souvent en tant qu'exploitations[32]. En d'autres termes et pour renverser la perspective, les échanges et les changements de statut de *fundus* à *locus* et de *locus* à *fundus* ne sont possibles que parce que le domaine est composé de différentes parties, qu'il s'agisse de terrains matériellement individualisés institués en exploitations autonomes par la pratique comptable de leur propriétaire, ou bien encore d'anciennes terres rattachées à une propriété plus vaste.

La pérennité de l'organisation première de la propriété à travers les reconfigurations patrimoniales successives apparaît dans un texte d'Ulpien traitant des problèmes de partage d'un héritage et de l'éventuelle action en séparation matérielle de diverses parts du patrimoine hérité.

[31] Une fois pour toutes, ce genre de palinodie est généralement regardé par la critique comme la marque du travail des compilateurs. Il s'agit cependant de laisser la porte ouverte à une interprétation atypique de la clause, dans le cas où la volonté du testateur ou du vendeur pourrait être reconstituée d'une autre manière. Rien ne permet donc d'attribuer de telles précautions aux compilateurs byzantins plutôt qu'à leurs sources.

[32] Un passage de Lab., Treb. et Casc. *in* Iav. 2. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.7.4.pr.) illustre le cas de deux domaines voisins, voire associés dans une même propriété, mais conservant chacun leur *instrumentum* animal propre; Iul. 44. *Dig.* (*Dig.* 41.4.7.1) présente une traduction de cette relative autonomie des composantes d'un même domaine dans le droit de la possession.

Ulpianus, 64, *Ad edictum* (*Dig.* 42.6. *De separationibus* 1)

12. *Praeterea sciendum est, posteaquam bona hereditaria bonis heredis mixta sunt, non posse impetrari separationem* [*confusis enim bonis et unitis separatio impetrari non poterit.*] *Quid ergo si praedia extent uel mancipia uel pecora uel aliud quod separari potest? Hic utique poterit impetrari separatio, nec ferendus est, qui causatur bona contributa, cum praedia contribui non possint,* [*nisi sint ita coniunctae possessiones et permixtae propriis, ut impossibilem separationem effecerint, quod quidem perraro contingere potest.*]

12. En outre, il faut savoir que, une fois que les biens appartenant à l'héritage ont été mêlés aux biens propres de l'héritier, on ne peut plus obtenir séparation. [En effet, une fois ces biens confondus dans une entité, la séparation ne pourra plus être obtenue.] Qu'en est-il alors s'il s'agit de domaines, d'esclaves, de bétail ou de quelque autre chose qui peut faire l'objet d'une séparation? La séparation pourra alors avoir lieu dans tous les cas et on ne doit pas admettre que soit invoquée pour prétexte la confusion des biens, car des domaines ne peuvent être confondus, [à moins que les possessions soient conjointes et mêlées aux domaines propres (de l'héritier) d'une façon telle que soit rendue impossible la séparation, ce qui toutefois ne peut arriver que très rarement.]

Le cas envisagé est celui de la revendication, par un légataire par exemple, de biens se trouvant dans un héritage, après que l'héritier a intégré à ses propres biens ceux dont il a hérité. Se pose alors au juge le problème de l'identification de la *pars hereditaria* dans le patrimoine nouvellement constitué, préalable au prélèvement du legs. Le propos d'Ulpien illustre la possibilité théorique toujours reconnue dans le droit – et sans qu'il s'agisse ici d'examiner la validité économique de l'opération – de diviser des domaines ruraux composés de divers fonds confondus dans une seule propriété, auxquels il est possible de rendre leur autonomie. Cette division des propriétés agricoles semble d'ailleurs être moins rare que ne le laisse supposer une bibliographie qui insiste surtout sur la formation des *latifundia*, à en juger autant par les *casus* étudiés dans le *Digeste*[33] que par la toponymie des quelques terroirs italiens connus par les listes de domaines engagés pour garantir les fondations alimentaires impériales. Les tables alimentaires du règne de Trajan rendent compte, d'un côté, d'une tendance à la fragmentation de la propriété en parcelles, lesquelles restent identifiables en ce qu'elles conservent le nom du propriétaire d'origine et de l'autre, du regroupement de ces parcelles en de nouvelles conjonctions, caractérisées par une désignation onomastique complexe, associant plusieurs adjectifs dérivés de gentilices[34].

[33] De Neeve 1984b, n. 12-13, p. 5 donne une liste des exemples nombreux de partition d'un domaine dans le *Digeste*.

[34] Sur l'usage de désigner les domaines par des dérivés onomastiques et son utilisation historique, Champlin 1993 renvoie à Ulp. 1. *Cens.* (*Dig.* 50.15.4.pr.). De Pachtère 1920,

Discontinuité physique des domaines ruraux

Les analyses de D. Vera, fondées aussi sur l'archéologie du paysage agraire italien, montrent toutefois qu'une discontinuité physique semble progressivement caractériser l'organisation même de la propriété agricole à partir du II^e^ siècle. L'auteur attribue la tendance à la réduction du nombre des villas sur le territoire italien, au siècle suivant, non pas à une crise de la production, mais à une redéfinition des conditions d'exploitation, par concentration des espaces de stockage et de la *pars urbana* dans un seul lieu, dont dépendent différentes exploitations, tandis qu'une partie des colons se rassemblerait dans des *uici*[35].

Il peut sans doute s'agir d'une évolution spécifique à l'économie agraire italienne, mais elle repose sur des pratiques comptables et des actes de la pratique qui n'exigent en rien la continuité physique des différents éléments immobiliers qui composent un seul domaine. Bien entendu, la continuité physique reste le cas le plus fréquent[36], ne serait-ce que pour des raisons de commodité d'exploitation. Mais on peut rencontrer des parcelles rattachées juridiquement à un fonds en l'absence d'une liaison matérielle, voire d'un simple rapport de voisinage entre elles.

C'est ce qu'attestent d'abord des dispositions testamentaires qui proposent, justement dans des formules de pertinence, de réorganiser le domaine sans se soumettre à l'évidence matérielle. À titre d'exemple, nous présenterons d'abord parallèlement deux cas examinés par le juriste Scaevola, en inversant leur ordre d'apparition dans le *Digeste* pour des raisons de clarté.

Scaeuola, 16, *Digesta* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 27)

5. *Fundos legauit in haec uerba : 'Sempronio fratri meo hoc amplius fundos meos ita, ut instructi sunt, Cassianum Nonianum cum suis salictis et siluis.' Quaesitum est, cum siluae et salicta non in fundis supra scriptis, sed in adiectis agellis et quos simul*

p. 64-67 donne des exemples de fonds issus de la parcellisation d'une même propriété dans la *Table de Veleia* et Champlin 1981, p. 245-251, dans la table de la cité de *Ligures Baebiani*, dossiers repris par De Neeve 1984a, p. 224-230, tandis que Lo Cascio 2000b propose une synthèse sur le rôle très débattu de ces fondations alimentaires. Des exemples d'onomastique complexe attribuée à un fonds se trouvent dans *CIL* 6.29784 (cippe de l'Aventin, portant concession d'un droit de passage) et Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.5).

[35] Vera 1983, p. 498-515; Whittaker 1990 et Vera 1995 développent une réflexion sur les rapports *oppidum* / *uilla* / *uicus*, essentiellement à partir de sources archéologiques; Mazza 1991, p. 118-127 propose une synthèse sur le maintien des structures de la grande propriété et sur le changement du système d'exploitation à partir du III^e^ siècle.

[36] Elle est évidente chez Plin. *Ep.* 3.19.1.-2; Proc. 8. *Epist.* (*Dig.* 41.1.56. pr.); Iul. 31. *Ed.* (*Dig.* 17.2.52.pr.); Ulp. 25. *Ad ed.* (*Dig.* 11.7.12.pr.-1); Ulp. 64. *Ad ed.* (*Dig.* 42.6.1.12); Paul. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.7.1); *CIL* 6.29784.

testator comparauit nec sine his fundi coli possint, an legato cederent. Respondit id tantum cedere legato, quod uerbis comprehendisset.

16 *Lenel 1889, 2, n. 56, col. 234-235* : 6 *codd.*

5. (Un testateur) légua des fonds avec la clause suivante : « À mon frère Sempronius, en outre, (je lègue) mes fonds *Cassianus* et *Nonianus* tels qu'ils sont équipés, avec leurs saussaies et leurs bois. » On demanda, alors que les bois et les saussaies ne se trouvaient pas sur ces fonds, mais sur de petits terrains qui leur avaient été ajoutés, que le testateur les avait achetés en même temps et que sans ceux-ci les fonds ne pouvaient être mis en culture, si ils faisaient partie du legs. Il répondit que ne faisait partie du legs que ce que le testateur entendait dans les termes de la clause.

Scaeuola, 4, *Digesta* (*Dig.* 8.5. *Si seruitus uindicetur uel ad alium pertinere negetur* 20)

Pr. *Testatrix, fundo, quem legauerat, casas iunctas habuit. Quaesitum est, si hae fundo legato non cederent eumque legatarius uindicasset, an iste fundus aliquam seruitutem casis deberet aut, si ex fideicommissi causa eum sibi dari legatarius desideraret, heredes seruitutem aliquam casis excipere deberent. Respondit deberi.*

Pr. Une testatrice avait des dépendances associées à un fonds qu'elle avait légué. On demanda, dans le cas où ces dépendances ne suivaient pas le fonds légué et où le légataire exerçait une revendication sur le fonds, si ce fonds devait une servitude quelconque aux dépendances ou, dans le cas où le légataire demandait le fonds au titre d'un fidéicommis, si les héritiers devaient opposer une servitude pour les dépendances. Il répondit qu'il le fallait.

Malgré leurs différences, ces deux exemples de clauses testamentaires se rapprochent en ce que le jurisconsulte doit se prononcer sur des situations dans lesquelles la composition du domaine souhaitée par le testateur n'est pas celle qu'on attendait, soit que des terrains sans lien matériel avec le fonds doivent le suivre, soit au contraire que des dépendances qui lui sont matériellement attachées connaissent une autre destination que les terrains.

Dans le premier cas, ni l'équité ni la légitimité de la clause ne sont en jeu. Il s'agit pour le jurisconsulte de s'assurer que la volonté du testateur a été comprise. L'ambigiuïté de la réponse de Scaevola a conduit certains à conclure que les terrains étaient exlcus du legs en raison d'une déficience des *uerba* employés par le testateur. Or il n'y a aucune ambiguïté dans le testament : les terrains annexes sont bien légués avec le fonds et le litige vient du fait que les terrains ne sont pas liés matériellement au fonds, mais seulement de manière patrimoniale (ce serait alors le sens de *adiectus*), ce qui aurait permis à l'héritier d'élever une contestation. Le demandeur attire l'attention du juriste sur deux indices de la volonté du testateur, permettant de déterminer

son intention derrière ses paroles : les actes d'achat de ces domaines[37], mais aussi leur mode d'exploitation. Cependant, comme nous le verrons plus bas à propos d'un texte de Papinien voisin de celui-ci mais concernant les *praedia urbana*[38], ces critères objectifs ne sont pas reconnus comme suffisants par le juriste, du moins ils ne peuvent être institués comme une règle. Au point que le juriste rend sa réponse presque tautologique : n'est compris dans le legs que ce que le défunt a voulu y faire figurer.

Dans le second cas, il ne s'agit pas non plus de contester le legs, mais d'envisager par quels recours juridiques légataire et héritier pourront faire valoir leurs droits. En dehors des questions de procédure qui y sont abordées et restent débattues entre les romanistes[39], ce passage, mis en parallèle avec le précédent, indique – pour qui souhaiterait examiner les structures de la propriété sur un terroir – que bâtiments et terrains voisins ne font pas nécessairement partie d'un même domaine, et qu'inversement des terres éloignées peuvent relever d'un unique *fundus*.

Une situation similaire à cette dernière caractérise les terrains destinés au pâturage. Il s'agit de parcelles ayant été l'objet de la procédure de *diuisio* et d'*assignatio* individuelle et qui ont été rattachées à un lot sans lui être forcément contiguës. Une illustration se trouve dans deux extraits de traités d'arpentage[40].

Frontinus, 2, *De controuersiis agrorum*, p. 48, l. 16-20 L = Agennius Urbicus, p. 36, l. 6-9 C

Et sunt plerumque agri, ut in Campania in Suessano, culti, qui habent in monte Massico plagas siluarum determinatas; quarum siluarum proprietas ad quos pertinere debeat uindicatur. Nam et formae antiquae declarant ita esse adsignatum, quoniam solo culto nihil fuit siluestre iunctum quod adsignaretur.

Il y a bien des territoires, par exemple en Campanie, celui de *Suessa*, qui, tout en étant cultivés, ont sur le mont *Massicus* des étendues de forêts dont les limites sont marquées par des bornes. La propriété de ces forêts est revendiquée au profit des individus auxquels elle doit revenir. Car les cadastres anciens aussi

[37] Le sens du terme est à la fois «se procurer», «acheter» et «instituer», «organiser», *OLD*, *s. u. comparare*, p. 373.

[38] Papin. 7 *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.3-6), *cf.* p. 50.

[39] Nous renvoyons, pour les enjeux et les interprétations antérieures, à Rodger 1972, p. 62-63 et Lamberti 1996, p. 64-69, qui distingue le recours soit à la *uindicatio legati*, auquel cas le légataire peut être conduit à garantir qu'il concédera la servitude soit à la *petitio fideicommissi*, conduisant le préteur à soumettre la transmission (par *mancipatio* ou *in iure cessio*) à la constitution d'un *ius in re* en faveur de l'héritier. Si le légataire refusait de donner la caution, il perdrait la propriété et le juge se contenterait de demander à l'héritier un dédommagement financier.

[40] Le premier traité est datable du tournant I^{er}-II^{e} siècle (Campbell éd., p. xxxvi-xxxvii), le second attribué généralement à S. Iulius Frontinus, *curator aquarum* en 97 (Campbell éd., p. xxvii).

attestent que telle a été l'assignation, puisqu'il n'y avait aucune terre sylvestre jointive avec le sol cultivé qui pût lui être assignée.

Hyginus, *Constitutio Limitum*, p. 203, 14-204, 4 L = p. 160, l. 6-12 C

Hunc agrum secundum datam legem aut si placebit secundum diui Augusti adsignabimus eatenus QVA FALX ET ARATER IERIT. *Haec lex habet suam interpretationem. Quidam putant tantum cultum nominari : ut mihi uidetur, utilem ait agrum adsignare oportere. Hoc erit ne accipienti siluae uniuersus modus adsignetur aut pascui. Qui uero maiorem modum acceperit culti, optime secundum legem accipiet aliquid* [*et*] *siluae ad inplendum* [*acceptae*] *modum. Ita fiet ut alii sibi iunctas siluas accipiant, alii in montibus ultra quartum forte uicinum*.

et *del. C* ‖ acceptae *del. C*

Ce genre de terre, selon le règlement donné ou, si l'on préfère, celui du divin Auguste, nous l'assignerons JUSQU'OÙ LA FAUX ET L'ARAIRE PASSERONT. Cette règle demande à être interprétée. Certains pensent que c'est seulement ce qui est cultivé qui est désigné; selon moi, elle prescrit qu'il convient d'assigner de la terre utile. Cela consiste à éviter que quiconque ne se voie allouer une mesure consistant uniquement en bois ou en pâture. Mais qui aura reçu une mesure consistant majoritairement en terre cultivée pourra fort bien recevoir, en conformité avec le règlement, de la terre à pâturage [aussi] pour compléter la mesure [de son lot.] C'est ainsi qu'il arrivera que les uns reçoivent des bois adjacents à leur propriété, les autres dans des collines parfois même à plus de quatre voisins de distance.

On rapprochera ces deux textes d'un droit de pâture en copropriété décrit par le juriste Scaevola.

Scaeuola, 4, *Digesta* (*Dig.* 8.5. *Si seruitus uindicetur uel ad alium pertinere negetur* 20)

1. *Plures ex municipibus, qui diuersa praedia possidebant, saltum communem, ut ius compascendi haberent, mercati sunt idque etiam a successoribus eorum est obseruatum. Sed nonnulli ex his, qui hoc ius habebant, praedia sua illa propria uenum dederunt. Quaero, an in uenditione etiam ius illud secutum sit praedia, cum eius uoluntatis uenditores fuerint, ut et hoc alienarent. Respondit id obseruandum, quod actum inter contrahentes esset,* [*sed si uoluntas contrahentium manifesta non sit, et hoc ius ad emptores transire*.] *Item quaero an, cum pars illorum propriorum fundorum legato ad aliquem transmissa sit, aliquid iuris secum huius compascui traxerit. Respondit, cum id quoque ius fundi, qui legatus esset, uideretur, id quoque cessurum legatario.*

1. Plusieurs citoyens d'un municipe, qui possédaient des domaines séparés, achetèrent une pâture commune, pour avoir un droit de pâture et la même organisation fut observée encore par leurs successeurs. Mais certains d'entre ceux qui jouissaient de ce droit mirent en vente les domaines en question qui leur appartenaient en propre. Je demande si, dans la vente, le droit de pâture a suivi lui aussi les domaines, étant établi que la volonté des vendeurs était bien d'aliéner aussi ce droit. Il répondit qu'il fallait se conformer à ce qui avait été

établi entre les contractants, [mais si la volonté des contractants n'est pas manifeste, ce droit passe aussi aux acheteurs][41]. Mais je demande aussi, alors qu'une parcelle des domaines qui leur appartenaient en propre a été transmise par legs, si cette parcelle a emmené avec elle quelque chose du droit de pâture en question. Il répondit que, étant donné que ce droit était aussi celui du fonds qui avait été légué, lui aussi passerait au légataire.

Ce dernier passage indique que parmi les dépendances d'un domaine peut figurer un bien immatériel, un droit, un *ius*. Dans le cas des *compascua* aménagés sur l'*ager publicus*, ce droit semble plus proche d'un droit réel (*ius in re*) de jouissance que d'une pleine assimilation à la propriété[42]. En revanche, dans le cas analysé par Scaevola, le droit de pâture est pour ainsi dire supporté par l'exercice d'un droit de propriété, sous forme de quote-part non matérialisée, sur le pâturage. Et si un des domaines bénéficiaires de ce droit vient à être partagé, c'est une quote-part sur le *ius compascui* qui est aménagée au profit du nouveau propriétaire[43]. Telle est du moins la lecture la plus évidente de ce passage, mais il convient d'admettre qu'elle pose problème en ce qu'elle présuppose que le régime de copropriété sous lequel se trouve la pâture commune n'est pas mis en cause de manière générale par la subdivision d'une de ses quotes-parts. Nous aurons, dans la deuxième partie, à revenir, à propos des immeubles urbains, sur cette question de la pérennité des régimes de copropriété.

Enfin, en l'absence d'une documentation proprement italienne sur ce sujet, on peut recourir à la documentation papyrologique égyptienne pour montrer que les actes de la pratique relatifs à l'organisation de la propriété et de la comptabilité privées en contexte rural illustrent ce principe de discontinuité matérielle des domaines. À titre d'unique exemple, nous renverrons à l'étude de D. Rathbone sur les archives d'Heroninos, responsable, entre les années 249 et 268, de la gestion d'un ensemble de terres sises dans le nome Arsinoïte, appartenant à Aurelius Appianus, membre – probablement de rang équestre – de la *boulè* d'Alexandrie[44]. Les structures foncières dans l'Égypte du

[41] Dans la mesure où cette réponse rend inutile la question, on peut légitimement admettre qu'elle est un ajout tardif.

[42] Sur le régime de propriété propre à ces dépendances, droit réel (*ius compascendi*) ou propriété accessoire au fonds, l'abondante bibliographie est reprise par Capogrossi Colognesi 1999b, p. 26-41 et Laffi 2001, p. 384-388.

[43] Alors que Burdese 1998 se montre sceptique quant au caractère privé du pâturage, Capogrossi Colognesi 1999b, p. 35-39 considère légitimement comme un rapport de pertinence l'établissement de ce *ius compascui*. La deuxième question posée à Scaevola constitue un changement de registre, par glissement du droit de la vente au droit des successions, et l'expression *pars fundorum* ajoute un autre enjeu : ce n'est plus un domaine qui est cédé, mais une partie de celui-ci.

[44] Rathbone 1991, mais l'auteur souligne lui-même le caractère provisoire de ses conclusions, alors que moins de la moitié des archives d'Heroninos a été publiée.

III[e] siècle, même si elles ne peuvent servir directement de clé d'interprétation pour l'Italie contemporaine, méritent d'être évoquées brièvement, en ce qu'elles offrent un exemple très éclairant de décalage entre structure matérielle et organisation comptable de la propriété. On observe en effet, dans l'organisation des domaines d'Appianus, une correspondance entre entité administrative publique et privée, qui fonde la cohérence du domaine sur la hiérarchisation comptable de différentes entités physiquement autonomes et en aucune façon sur une continuité matérielle. Ainsi, l'ensemble des propriétés d'Appianus dans le nome Arsinoïte forment une entité, divisée en une trentaine de circonscriptions (φροντίδες), centrées chacune autour d'un village, où, à leur tour, bâtiments et terrains ne forment pas un ensemble matériellement continu. Heroninos est, quant à lui, le responsable (φροντιστής) des propriétés d'Appianus dans le village de *Theadelphia*. Dans la mesure où est attestée l'existence d'une administration centrale de l'ensemble des φροντίδες basée à Arsinoè, capitale du nome, où Appianus possédait une résidence, D. Rathbone désigne l'ensemble ainsi constitué comme un unique domaine, un «estate». Sans doute, cette organisation administrative privée n'est pas sans rapport avec l'organisation de la fiscalité, ce qui se conçoit dans un système où le calcul du montant de l'impôt se fonde sur les *professiones* des particuliers. De même, en Italie cette fois, à l'époque tardive, se constituent de grandes structures, désignées comme *massae fundorum* ou *possessiones* articulant, dans une même entité patrimoniale et fiscale, un ensemble d'unités qui peuvent être physiquement discontinues et conservent une autonomie dans leur type de production et leur mode d'exploitation[45].

La conjonction matérielle entre les pertinences immeubles et meubles apparaît alors, pour les domaines ruraux, comme un critère subalterne, voire inopérant, pour déterminer la structure de la propriété. La composition d'un domaine est, aux yeux d'un juriste, un acte de nature comptable et patrimoniale, susceptible d'être mis en cause lors d'un changement de mains par acte entre vifs ou dévolution

[45] La définition des *massae fundorum* comme entités dans le droit administratif et fiscal se trouve chez Cracco Ruggini 1995, p. 228-229, n. 71 et Vera 1999, n. 8, p. 992-993 et p. 1003-1020. Ce dernier évoque une entité non continue du point de vue matériel, divisible du point de vue patrimonial, mais indivisible du point de vue fiscal, ses différentes parties restant solidaires en termes d'imposition. Vera 1995, p. 341-352 analyse divers exemples italiens, tandis que Puglisi 1986; Vera 1986a, p. 430-447 et 1999 reprennent les dossiers du *Liber Pontificalis* et de la correspondance de Grégoire le Grand durant son pontificat (590-604), sur la gestion du patrimoine de l'Église en Sicile, pour tracer une continuité entre l'Occident tardif et byzantin. *Cf.* aussi n. 72, p. 61.

testamentaire[46]. Dans ces conditions, pour un même groupe de domaines, à l'échelle d'un territoire, les structures de la propriété, mais aussi l'évolution dans la diachronie de la taille et de l'organisation des domaines, ne se superposent pas parfaitement avec l'organisation matérielle des terroirs, dépendant aussi de conditions naturelles, comme l'orographie. Elles ne s'identifient pas non plus avec l'organisation économique, c'est-à-dire avec les modes d'exploitation, dépendant de traditions et de phénomènes économiques conjoncturels.

Les mêmes usages se vérifient-ils dans la forme et dans le fonctionnement des domaines urbains?

De l'immeuble au domaine urbain

Les réflexions développées ci-dessus, à propos des *praedia rustica*, invitent à chercher dans les domaines urbains une même organisation en un complexe de parcelles construites, qui ne présentent pas nécessairement de contiguïté matérielle, mais dont l'unité, au sein du patrimoine, est constituée avant tout par un acte de volonté de leur propriétaire. Cette organisation complexe, qui rend évidemment dangereuse, sinon illusoire, toute identification archéologique d'un domaine urbain, se trouve illustrée par un passage fondamental du juriste Papinien, mais aussi, comme nous allons le voir, par un dossier emprunté au *Liber Pontificalis*.

Définition de la domus *comme domaine urbain*

Un texte fondamental, extrait des *Réponses* du juriste Papinien et auquel nous aurons de nombreuses fois l'occasion de nous référer, présente très clairement la problématique relative aux structures de la propriété urbaine, en même temps qu'il illustre la complexité de l'organisation économique et matérielle d'un *praedium urbanum* désigné, en l'occurrence, comme une *domus*.

Comme la plupart des textes relatifs au droit des successions que nous allons étudier, ce passage tente d'établir des critères d'arbitrage, dans les litiges entre héritiers et légataires, sur la manière dont on doit interpréter les paroles d'un testateur ayant légué une *domus*. Tel qu'il nous est transmis par la compilation byzantine, ce texte se présente comme l'élaboration, à partir d'une série de réponses du jurisconsulte, d'un certain nombre de critères pratiques devant permettre aux juges de déterminer, en particulier, quels bâtiments à fonction non résidentielle sont considérés faire partie de la *domus* et, à ce titre, doivent la suivre au moment de la transmission.

[46] C'est probablement le cas des situations exposées par Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92. pr.) et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.7).

Papinianus, 7, *Responsa* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 91)

3. *'Titio Seiana praedia, sicuti comparata sunt, do lego'. Cum essent Gabiniana quoque simul uno pretio comparata, non sufficere solum argumentum emptionis respondi, sed inspiciendum, an litteris et rationibus appellatione Seianorum Gabiniana quoque contin*er*entur et utriusque possessionis confusi reditus titulo Seianorum accepto lati essent*. 4. *Balneas legatae domus esse portionem constabat. Quod si eas publice praebuit, ita domus esse portionem balneas, si per domum quoque intrinsecus adirentur et in usu patris familias uel uxoris nonnumquam fuerunt et mercedes eius inter ceteras meritoriorum domus rationibus accepto ferebantur et uno pretio comparatae uel instructae communi coniunctu fuissent.* 5. *Qui domum possidebat, hortum uicinum aedibus comparauit ac postea domum legauit. Si hortum domus causa comparauit, ut amoeniorem domum ac salubriorem possideret, aditumque in eum per domum habuit et aedium hortus additamentum fuit, hortus legato continebitur*. 6. *Appellatione domus insulam quoque iniunctam domui uideri comprehensam, si uno pretio cum domo fuisset comparata et utriusque pensiones similiter accepto latas rationibus ostenderentur.*

3. continerentur *ego :* continentur *MKK*
5. hortus legato *ego :* domus legato *MKK*
6. comprehensam *add. Mommsen*

3. «Je désigne Titius légataire des *praedia Seiana* tels qu'ils ont été achetés.» Comme les *praedia Gabiniana* avaient été achetés dans le même acte de vente, j'ai répondu que l'argument de l'achat n'était pas suffisant, mais qu'il fallait examiner si, dans les documents écrits et les registres de comptes, les *praedia Gabiniana* étaient compris sous l'appellation «*praedia Seiana*» et si les revenus de l'une et de l'autre possession étaient confondus et portés au chapitre des entrées sous le titre «*praedia Seiana*». 4. (J'ai répondu qu')incontestablement des bains faisaient partie d'une demeure léguée. Mais, si ces bains étaient ouverts au public (par le propriétaire), ils constituaient une partie de la demeure, à condition de présenter aussi un accès intérieur par la demeure, qu'ils aient été plus d'une fois utilisés par le père de famille ou sa femme, que le prix d'entrée ait été porté au chapitre des entrées dans les comptes de la demeure, parmi les autres revenus provenant d'espaces de rapport et que bains et demeure aient été achetés dans le même acte de vente ou que leurs équipements aient constitué un ensemble commun. 5. Un homme qui possédait une demeure acheta un jardin voisin de la maison, puis légua la demeure. S'il avait acheté le jardin pour la demeure, pour améliorer le confort et la salubrité de sa demeure, s'il avait établi un accès au jardin par la demeure et si le jardin était une adjonction à la demeure, le jardin sera inclus dans le legs. 6. Une *insula* conjointe à la demeure se trouvait aussi comprise dans l'appellation «demeure», si elle avait été achetée dans le même acte de vente et si l'on démontrait que, dans les comptes, les loyers de l'une et de l'autre étaient portés de même au chapitre des entrées.

Dès la première lecture, ce document, qui est un des rares témoignages directs sur ce que des particuliers et des juristes pouvaient entendre par *domus*, vient bouleverser complètement l'acception que

nous avons de ce terme[47]. D'une part, en effet, *domus* désigne ici non pas seulement une cellule résidentielle, mais tout un complexe immobilier pouvant associer autour d'une habitation – elle aussi désignée par le terme *domus* – des espaces d'agrément, un jardin et des bains, mais aussi des espaces exploités pour leur revenu locatif, des bains ouverts au public, voire une *insula*. De sorte que l'*insula* n'est ici ni un type architectural ni une forme d'organisation résidentielle opposée à la *domus*, mais une partie d'un domaine urbain, désigné dans son ensemble par le terme *domus*, qui se trouve dès lors caractérisé comme un domaine de rapport.

D'autre part et surtout, le critère sur lequel se détermine le juriste – et qu'il établit en critère pratique pour tous les juges – est celui de l'usage du *paterfamilias* et de sa famille, tel qu'on peut le déterminer d'après différents indices.

En effet, Papinien estime qu'on ne peut se fonder seulement sur la composition de la propriété antérieurement à l'acquisition par le testateur pour déterminer sa structure après le partage. Certes, le fait que différents éléments immobiliers aient déjà constitué une entité pour le propriétaire précédent, comme l'atteste leur présence commune sur un même acte de vente, est un indicateur de leur liaison ancienne. Toutefois, l'acheteur est susceptible d'avoir composé autrement sa propriété, avant de la transmettre à son tour. Pour Papinien, la formule *sicuti comparata sunt* ne saurait justifier que le légataire revendique les *praedia Seiana* et les *praedia Gabiniana* en mettant en avant le fait qu'ils formaient un seul domaine à l'achat, si le propriétaire les a, de fait, gérés comme deux domaines différents. Le juriste propose comme contre-exemple le cas d'un jardin qui a pu être acheté après la *domus* à laquelle il se rattache, mais ne fait pas moins partie de celle-ci dans la destination du propriétaire. Si la clause envisagée est particulière, en ce qu'elle se réfère à des domaines acquis, non pas hérités, par le testateur, rejeter comme insuffisant ce critère de l'« origine » du domaine constitue un préalable nécessaire à la reconnaissance aux particuliers du droit d'organiser leurs propriétés, elle-même essentielle à l'interprétation de la *uoluntas* testamentaire.

Une fois montrées les limites du critère de l'origine, Papinien se concentre sur la pratique du propriétaire testateur dans ses diverses manifestations. Il se réfère d'abord à l'organisation de ses *rationes*. Afin de déterminer sûrement ce qui constitue le domaine, Papinien renvoie aux documents et aux livres de comptes du propriétaire[48], pour vérifier

[47] Les discordances temporelles entre accord au présent et au passé témoignent que ces paragraphes ont été rapprochés par les compilateurs à partir de différents *responsa* de Papinien, dans le souci de rendre compte des situations auxquelles le juge devait faire face le plus couramment, mais sans modification du fond.

[48] Revuelta 1998, p. 505-507 illustre à propos de l'*obligatio litteris* la diffusion des

si les différents éléments y figurent à la même rubrique. Si un immeuble est enregistré sous la rubrique portant le nom d'un domaine, il fait partie de ce domaine. De façon corollaire, si les entrées liées à chaque immeuble, principalement les loyers (*meritoria* et *insula*), mais, semble-t-il, aussi les dépenses, en particulier les dépenses d'équipement, sont portées en même temps dans les comptes, les différents immeubles forment un unique domaine. L'étude des *rationes* du testateur apporte alors des données différentes de celles issues d'autres documents susceptibles de se trouver dans ses archives, comme les actes d'achat des propriétés en question. À travers ce recours à la distribution des revenus dans les *rationes*, Papinien oriente l'interprétation vers l'organisation, sinon subjective, du moins « non matérielle » de la propriété.

Les critères qu'il introduit par la suite renvoient, en revanche, encore que de manière indirecte, à l'examen de l'architecture même du domaine urbain. En effet, Papinien identifie un autre élément de détermination de la volonté du *paterfamilias* : l'analyse de l'usage qu'il faisait des différents éléments du domaine, non plus à travers des documents, mais à travers une pratique de l'espace. Cela est vrai en particulier pour les thermes qui, s'ils sont d'usage strictement privé, sont considérés sans conteste comme une partie de la *domus*, mais qui, s'ils sont d'usage public, pourraient être légués indépendamment. Dans ce cas, un usage relativement fréquent par le père de famille et les siens suffit à en garantir le rattachement à la résidence. Certes, le critère de l'usage reste difficilement dissociable de l'existence d'une relation physique entre les deux éléments. Toutefois, cette relation est définie non par l'appartenance des deux espaces à un unique édifice, mais seulement par l'existence d'un passage de l'un dans l'autre, considérée comme l'indicateur sûr que le propriétaire les regarde comme une propriété unique. Dans le cas de thermes domestiques ouverts au public, l'expression *quoque intrinsecus* suggère un double accès, depuis la rue pour les usagers payants et depuis la maison pour le propriétaire, avec peut-être un usage alterné.

Toutefois, il n'en est pas moins frappant que les critères d'unité physique, qui devraient pourtant être bien plus prégnants dans des propriétés qui consistent d'abord en bâtiments et non en terres, n'occupent pas une place dominante dans le raisonnement de Papinien. C'est le cas, en particulier, pour l'exemple de l'*insula* : si l'on s'en tient à l'acception traditionnelle du terme comme « immeuble de rapport », il faut en déduire qu'une unique *domus* peut être constituée de plusieurs entités architecturales, le terme associant deux sens, celui

formes écrites d'engagement, à partir de la fin de la période républicaine. Dans ce cas, *litterae* pourrait désigner tout document dans lequel le propriétaire fait mention de la *domus*, soit dans une relation avec un représentant ou un intendant, soit dans un contrat.

de demeure et celui de propriété urbaine. Le paragraphe relatif à l'appartenance de thermes à une *domus* conduit à la même hypothèse. Dans ce passage, Papinien reprend l'ensemble des critères développés dans le reste de l'extrait, celui de l'usage comptable (*rationes*), celui de la communication physique (*aditus*), celui de l'usage quotidien (*usus*) et même celui de l'achat original comme un tout (*unum pretium*). La référence à la structure originelle de la propriété n'est donc pas considérée sans validité en soi mais seulement comme insuffisante à elle seule. De la même façon, on peut se demander si les trois autres critères sont des critères nécessaires, qui doivent s'appliquer tous et simultanément pour emporter la décision du juge ou bien s'ils constituent un faisceau d'indices cohérents.

Que le jurisconsulte et avec lui les juges soient soucieux d'établir et de concrétiser la volonté du testateur est constitutif du droit des successions. On peut se demander cependant quelles limites étaient fixées, par la loi et par les pratiques jurisprudentielles mêmes, à la volonté des particuliers, dans la définition des domaines urbains. Plus précisément, la véritable question, à laquelle nous tenterons de répondre dans les deux premières parties de cet ouvrage, est celle de la cohérence de ces critères et de l'importance relative du critère comptable, subjectif ou, du moins, non matériel et du critère architectural, objectif, dans la structuration de la propriété urbaine. Il est évident que, dans la plupart des cas, ces deux critères devaient converger et qu'il n'y avait aucun doute pour le juriste. Mais l'existence même du questionnement soumis au jurisconsulte ne prouve-t-elle pas que, dans certaines circonstances, l'évidence matérielle était trompeuse? Aussi Papinien se garde-t-il d'énoncer le seul critère de détermination apparemment objectif : que *domus* et pertinence immeuble constituent une seule propriété parce qu'elles appartiennent au même *aedificium*, au même bâtiment. Cela se conçoit : comme nous le verrons plus en détail dans la deuxième partie de cette étude, dans le cadre de certaines limites normatives, le partage d'un même immeuble en différentes propriétés est admissible en droit romain.

Il en résulte, pour l'historien et pour l'archéologue, qu'il est nécessaire de distinguer *a priori*, en contexte urbain, les structures architecturales, c'est-à-dire le bâti, des structures de la propriété. La conjonction de deux parcelles urbaines, de deux bâtiments, résulte avant tout d'une pratique d'ordre comptable et patrimonial[49], mais ne se traduit pas nécessairement dans les architectures. D'autant moins, comme nous allons le voir à travers des exemples tirés du *Liber Pontifi-*

[49] Cic. *Dom*. 102 et 115 (*cf*. n. 81, p. 293); *S. C. de Cn. Pisone patre*, l. 105-108 (*cf*. n. 81, p. 293); Scaev. 7. *Dig.* (*Dig.* 19.1.52.3), à propos de l'exercice de la possession sur un rivage voisin d'une demeure; Lab. *in* Iav. 9. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 19.2.57.pr.) et Scaev. 17. *Dig.* (*Dig.* 32.1.35.3).

calis, qu'une même propriété peut réunir des pertinences immeubles dispersées dans la cité et même dans tout l'Empire.

Les domaines urbains à Rome au IV^e^ siècle d'après le Liber Pontificalis

Nous voudrions proposer ici une lecture en termes de propriété et de rente urbaines du *Liber Pontificalis* et plus particulièrement des données contenues dans ce document concernant le patrimoine immobilier privé à Rome au IV^e^ siècle. Composé à une date très voisine de la publication du *Digeste*, dans la première moitié du VI^e^ siècle, le *Liber Pontificalis* se présente comme une série de notices sur tous les évêques de Rome depuis Pierre. Si l'ensemble des indications qu'il nous livre ne peuvent être acceptées sans examen, la critique admet la validité documentaire des mentions de fondations d'églises – même si la chronologie peut en être discutée – et ce qui nous intéresse ici, des inventaires de mobilier précieux et de pertinences immeubles attribués à certaines d'entre elles, au moment de leur fondation. Les documents dont disposait le rédacteur du *Liber* et qu'il ne copie probablement pas *in extenso*, constituent non pas une description physique de l'édifice, mais un inventaire du patrimoine affecté à la propriété, inventaire d'ailleurs en grande partie obsolète au moment de la rédaction, puisque la majorité du mobilier a dû disparaître lors des sacs de Rome dans la 1^ère^ moitié du V^e^ siècle et que les désordres survenus dans l'Empire ont dû empêcher la perception de certains revenus des propriétés sises dans les provinces[50]. Il en va de même pour les revenus des domaines urbains : à supposer que les données chiffrées retenues dans le *Liber* correspondent à la rente annuelle au moment de la création de la fondation, quelle valeur de tels chiffres avaient-ils au VI^e^ siècle?[51]

Pour un certain nombre de complexes ecclésiaux, le *Liber* énumère les dons faits à l'église en question au moment de sa fondation, parmi lesquels figurent divers éléments de mobilier liturgique, dont le poids est précisé à titre d'estimation, puis vient une liste de propriétés, pour lesquelles figurent le nom, la localisation et l'estimation en *solidi* des revenus annuels. Ce sont ces listes de propriétés qui nous intéressent et nous les aborderons ici dans une perspective économique, voire comptable, qui n'a aucune prétention à participer à l'histoire du Chris-

[50] *LP*, 1, p. CLIII-CLIV.

[51] Nous n'avons pas compétence à arbitrer le débat entre Callu 1978, p. 308-314, part. n. 55, p. 309 et Vera 1999, n. 11, p. 993 et n. 49, p. 1002 et 2003, p. 420-427 sur la présence du *tremissis* d'or, émis après 383, comme indicateur d'une révision des listes originelles lors de la rédaction du *Liber*. Ajoutons que les données chiffrées doivent être manipulées avec prudence, étant donné les problèmes posés par leur transmission dans les manuscrits. Maiuro 2007 développe d'intéressantes hypothèses sur les documents de chancellerie impériale utilisés à propos des donations de Constantin.

tianisme naissant à Rome[52]. En effet, nous pouvons lire certaines notices comme la transcription d'actes de constitution de *praedia urbana* spécifiques, suite à une donation *de uiuo*.

Nous présentons en annexe 1 toutes les références à des *praedia urbana* dans la série des fondations attestées pour le IV^e^ et le V^e^ siècles. Le témoignage du *Liber Pontificalis*, si fragmentaire soit-il, nous apporte un éclairage unique sur l'organisation de la propriété urbaine à Rome durant tout le IV^e^ siècle et peut être exploité dans deux directions : comme document, d'une part, sur la forme et le montant de la rente du sol urbain, de l'autre, sur les structures et l'organisation de la propriété à Rome. On distinguera bien évidemment les propriétés impériales données par Constantin et sa famille[53] des propriétés privées données soit à l'initiative de l'évêque de Rome, sans qu'il en soit nécessairement propriétaire, comme dans le cas de la fondation de Damase ou du *titulus Equitii*, soit à l'initiative d'un particulier, comme dans le cas du *titulus Vestinae*, donation testamentaire au pape Innocent I.

Plusieurs raisons invitent à ne pas accorder trop de valeur historique à un raisonnement sur les données chiffrées, que nous récapitulons dans l'annexe 1.

Tout d'abord, le dossier dont nous disposons est trop fragmentaire pour permettre de raisonner très précisément sur le niveau de la rente des immeubles urbains attribués aux fondations ecclésiales. En effet, en l'absence de toute évaluation de la superficie des *praedia urbana* donnés, il est difficile de déterminer si les revenus doivent leur importance à la hauteur des loyers ou bien à l'étendue des propriétés, urbaines ou rurales.

Si nous examinons les chiffres individuellement, seules deux *domus* offrent un revenu supérieur à 100 *solidi*. Cela pourrait s'expliquer, pour celle de *S. Lorenzo*, par son étendue[54], de sorte que *domus* pourrait, plus qu'un immeuble, désigner dans le *Liber* une propriété. De fait, mis à part une occurrence du mot *cenacula*, le seul terme désignant les propriétés urbaines à destination résidentielle est celui de *domus*, équivalent de *possessio*, pour les domaines ruraux. Mais ces chiffres n'ont

[52] Pour une mise en perspective des notices du *Liber* avec l'histoire du Christianisme, nous renvoyons à Guyon 1995.

[53] Une présentation de l'évergétisme religieux de Constantin à Rome se trouve chez Guyon 1995, p. 771-779 et Lizzi Testa 2004, p. 103-104, pour laquelle les sources, à commencer par le *Liber*, ne présentent probablement pas une image très exacte de la composition et du dynamisme du patrimoine ecclésiastique dans la 2^e^ moitié du IV^e^ siècle, mettant au second plan – y compris pour des raisons politiques – les fondations privées de la noblesse romaine au profit des grandes basiliques.

[54] On peut en déduire soit l'extension de la *domus*, dont il est dit qu'elle «entoure» le *titulus*, soit un défaut de précision dans les descriptions du *Liber*. De fait, Le *Liber* décrit l'église, dont la localisation est bien attestée, comme *iuxta theatrum* (*sc.* de Pompée), alors que l'extrémité ouest du théâtre se trouve à environ 300 m. à l'est.

guère de sens en soi, surtout en l'absence de données sur la superficie des propriétés.

Faute d'aucune estimation satisfaisante sur les loyers, à Rome, durant la période impériale[55], on ne peut que tenter une comparaison avec d'autres biens ou patrimoines estimés en *solidus*, même si de telles comparaisons sont très délicates, étant donné que la valeur de l'or connut une augmentation continue entre le IVe et le Ve siècle[56]. Ch. Pietri souligne la relative faiblesse des rentes immobilières dans le *Liber Pontificalis* par rapport aux revenus annuels du patrimoine impérial et des grands patrimoines sénatoriaux contemporains, ce qui amène à regretter l'absence de renseignements précis sur la position économique et sociale des donateurs privés mentionnés dans le *Liber*[57]. Ainsi, au tournant du Ve siècle, les seuls revenus en espèces des familles sénatoriales romaines oscillaient, d'après Olympiodore, entre 72 000 et 288 000 *solidi* annuels[58], tandis que Pinianus, mari de Mélanie, membre de l'illustre famille des Valerii, converti dans les dernières années du IVe siècle, jouissait d'un revenu estimé à 120 000 *solidi* annuels, sans compter les biens dotaux de sa femme[59]. Par comparaison, à la même époque, le revenu annuel de l'ensemble des propriétés ecclésiastiques urbaines mentionnées dans le *Liber* ne dépasse pas 26 000 *solidi*, générosités impériales comprises[60].

[55] On trouvera la documentation relative au prix de vente et au loyer des immeubles chez Frank 1959, p. 406-407 (République) et Duncan Jones 1965, p. 224-225; Frier 1977, p. 34-35 et Garnsey 1980, mais elle reste inexploitable, faute de cohérence. Les loyers estimés dans le *Digeste* sont très difficiles à interpréter. Paul. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.2.7.pr.) évoque une *insula* louée pour 50 et sous-louée pour 60, tandis que Alf. 3. *Dig. a Paul*. *Epit*. (*Dig.* 19.2.30.pr.) traite le cas d'une *insula* louée pour 30 et dont la sous-location rapporte 40. Pour Frier 1993, p. 222-224, les valeurs données au neutre pluriel pourraient appeler la restitution de *milia sestertium*, qui auraient été convertis par les compilateurs byzantins sur la base 1 *aureus* = 1 000 sest., d'après la convention établie par *Inst. Just.* 3.7.3. En supposant qu'il s'agisse d'un loyer annuel, le plus courant d'après Frier 1980, p. 34, il pourrait s'agir de sommes variant entre 30 et 60 000 sesterces. Mais, d'une part, ces conversions purement mathématiques restent abstraites, faute de pouvoir les dater et raisonner en termes de pouvoir d'achat et d'autre part, le plus probable est que les données du *Digeste* n'expriment qu'un rapport, plaçant les bénéfices sur la sous-location entre 20 et 33%.

[56] Nous nous fondons sur la synthèse de Depeyrot 2005.

[57] Pietri 1981, p. 452. On ne connaît rien de plus de Vestina (*PLRE*, 2, Vestina, p. 1157) ni d'Equitius que ce que nous en dit le *Liber*.

[58] Olympiodore, fr. 41 (Blockley éd., 2, p. 204-207), dans un passage se référant aux année 390-410, *cf.* n. 42, p. 279.

[59] *Vita S. Melaniae iunioris*, 15 (Gorce éd., p. 156-159). Comme nous le verrons dans la troisième partie, p. 400-402, la dot passait dans la propriété du mari tant que durait le mariage, par opposition au patrimoine propre de l'épouse. Ces textes ont été commentés, *inter al.*, par Pietri 1976, p. 89-90 et 1978, p. 326-327 et Vera 1983, p. 489-491, qui distribue hypothétiquement les revenus des domaines agricoles de l'aristocratie sénatoriale entre 75 % provenant de baux et 25% issus des ventes de *fructus*.

[60] Pietri 1976, p. 80-84, insistant par ailleurs sur une différence d'échelle entre les

De son côté, F. Marazzi propose, selon un point de vue peut-être plus significatif, une comparaison interne au *Liber*, pour mettre en valeur le caractère élevé de la rente du sol urbain à Rome, par rapport aux revenus apportés par les fonds ruraux[61]. Toutefois, ces hypothèses restent fragiles en l'absence d'estimation de superficie et surtout ne sont guère indicatives sur l'organisation des patrimoines privés – qui nous intéresse ici en premier lieu – parce qu'on ne sait pas dans quelles proportions les biens d'Equitius ou de Vestina avant la donation étaient composés de propriétés urbaines ou agricoles : la création du *titulus* pourrait avoir donné lieu à une concentration pour l'occasion de propriétés urbaines, qui n'aurait rien de typique des biens d'un particulier. Par ailleurs, les domaines ruraux donnés à l'Église pouvaient aussi être de dimensions relativement réduites ou d'un rapport faible, ce qui expliquerait des revenus relativement bas par rapport aux *praedia urbana*. Ainsi les possessions rurales données par Vestina rapportent toutes, à une exception près, moins de 100 *solidi*. Quoi qu'il en soit, plus les donations sont modestes, plus la part tenue par les revenus urbains y est importante. Les particuliers ne pouvaient guère disposer, contrairement à l'Empereur, de vastes domaines provinciaux et sans doute préféraient-ils conserver dans le patrimoine familial les grands domaines ruraux qu'ils possédaient.

Les indications tirées de ce document sur l'organisation de la propriété sont certainement plus aisément exploitables. On peut envisager ces domaines soit pour ce qu'ils sont avant la donation soit pour ce qu'ils sont devenus après.

Pour ce qui est des propriétés en tant que telles, on observera que le terme retenu pour les immeubles urbains est systématiquement celui de *domus* et que n'apparaît jamais celui d'*insula*, terme qui est encore employé pourtant dans les *Régionnaires* contemporains[62], alors même qu'il s'agit, dans le *Liber*, d'immeubles de rapport au sens strict, puisque leur revenu annuel est précisé. Aucune indication ne nous est donnée sur l'origine de ce revenu, mais on ne peut guère envisager que la location à titre d'habitation, complétée par les entrées des thermes ou les revenus locatifs des jardins, boulangeries ou boutiques. Enfin, le fait même que, pour les domaines urbains, comme pour les domaines ruraux, la rente soit évaluée selon un montant fixe pourrait suggérer que, quelle que fût leur mode d'exploitation, le personnel chargé de la

fondations impériales et les premiers actes d'évergétisme privés, du moins jusque dans la 1ère moitié du Ve siècle; Pietri 1978, p. 326-327. Vera 2003, p. 427-429 va dans le même sens, en ajoutant que les revenus des fondations ecclésiastiques sont exprimés, dans le *Liber Pontificalis*, sans tenir compte des contributions fiscales grevant les propriétés privées.

[61] Marazzi 1995, p. 161-167.

[62] *cf.* p. 543-547, p. 561-562 et p. 565-569.

gestion de ces propriétés avait souscrit un contrat de location sur chaque entité avec un *conductor*.

En outre, plusieurs de ces *domus* apparaissent comme des complexes cumulant différents types de revenus, ce qui est cohérent avec les indications tirées du *Digeste* sur le sens de *domus* comme complexe d'exploitations urbaines. Bien plus, ces inventaires ne sont pas sans ressemblances avec l'organisation des *rationes* décrite dans l'extrait des *Réponses* de Papinien commenté ci-dessus[63], puisque on y trouve, à la suite de l'*appellatio domus*, composée parfois d'un adjectif dérivé d'un gentilice – probablement celui du fondateur de la propriété – une brève liste des parties constitutives du domaine et enfin l'évaluation des entrées de chaque propriété, comprenant parfois les revenus cumulés de ses diverses parties. On a donc affaire ici à des exemples simplifiés de formules de pertinence, permettant peut-être aussi d'éviter des litiges avec les éventuels héritiers des donateurs[64].

Mais c'est sur l'organisation générale des patrimoines urbains que ces listes du *Liber Pontificalis* nous apportent le plus de renseignements. Pour les deux *tituli* privés, une fois replacés les différents toponymes dans la topographie générale de Rome, il apparaît que les propriétés attribuées à chaque *titulus* constituent un ensemble d'immeubles voisins distribués autour du lieu de culte[65]. Ainsi, dans le *titulus Equiti*, l'ensemble des propriétés est regroupé autour de la *Piazza S. Martino ai Monti* et a pour limites très larges les Thermes de Trajan et Sainte-Marie-Majeure. Dans le *titulus Vestinae*, identifié avec l'actuelle église *San Vitale*, adjacente au *Palazzo delle Esposizioni*, les propriétés sont dispersées entre les Thermes de Dioclétien et le Palais du Quirinal, à choisir les deux extrémités des rues mentionnées dans le *Liber*. On observe que les fondations ayant reçu le moins de propriétés urbaines sont aussi celles dont le patrimoine immobilier est le plus concentré. En effet, pour *S. Lorenzo*, les deux domaines sont décrits comme attenants à la basilique, tandis que, pour Sainte-Marie-Majeure, deux sont attenants et le troisième est situé dans le quartier homonyme de la basilique. Toutefois, si les propriétés attribuées composent une nébuleuse

[63] *Dig.* 32.1.91.3-6, *cf.* p. 50.

[64] Des formules de pertinence se trouvent aussi à propos des domaines ruraux, par ex. pour le *titulus Vestinae* (*LP*, 1, p. 221, l. 13-14 : *possessio fundanensis, territurio Fundano, cum adiacentibus adtiguis XV, praest. sol. CLXXXI et tremissium*) et pour Sainte-Marie-Majeure (*LP*, 1, p. 233, l. 5-6 : *possessio scauriana, territurio Gazitano, praest. omnia inibi cum adiacentibus adtiguis sol. CCCXII et tremissium*).

[65] Ce n'est ici pas le lieu d'examiner, dans une perspective archéologique, la réalité architecturale des premiers établissements chrétiens et des *domus ecclesiae*. Sur cette question, Pietri 1997 a montré qu'on ne peut prouver de continuité architecturale entre la propriété privée et le *titulus* sur lequel elle s'établit, mais Guidobaldi 1989; 1993, p. 75-83 et 1999, p. 65-68, se montre plus nuancé que Ch. Pietri sur l'utilisation de demeures comme espaces de réunion des communautés chrétiennes.

distribuée autour de l'église titulaire, elles sont bien inventoriées comme des domaines différents et autonomes. Étant donné que les inventaires les situent dans des lieux-dits ou le long d'axes de circulation différents, tout porte à croire que ces domaines ne devaient pas – du moins pas toujours – être limitrophes. En tous cas, il ne fait pas de doute que ces *domus* étaient considérées, au moment de la constitution de la fondation et peut-être même encore après, comme des unités comptables indépendantes.

Que conclure d'une telle distribution pour le patrimoine urbain de leurs fondateurs, en particulier d'Equitius et Vestina? On serait tenté, sur le modèle des fondations impériales, de supposer que les donateurs mêmes ou bien leurs familles respectives avaient poursuivi une stratégie de concentration patrimoniale, de même qu'à grande échelle, Constantin, rassemblant entre ses mains une succession de patrimoines impériaux, était entré en possession d'une ceinture quasi continue d'*horti* et de *suburbana* au sud-est de Rome. Toutefois, il est tout aussi envisageable que les fondateurs se soient procurés ces terrains au moment même de l'établissement de la fondation.

Cependant, qu'il s'agisse du résultat de pratiques patrimoniales privées ou d'opérations *ad hoc*, la raison d'être de cette tentative de concentration n'est sans doute pas d'abord économique, mais symbolique. Si les donateurs prenaient le risque d'attacher à une propriété romaine des revenus italiens ou provinciaux lointains, il est peu probable qu'il leur ait paru nécessaire de faciliter le contrôle des entrées provenant des loyers urbains en recherchant la concentration patrimoniale. C'est donc que la constitution d'un ensemble territorial cohérent devait permettre d'appuyer un pouvoir naissant sur une forme de domination dans un quartier et un ensemble d'habitations. Ainsi, du point de vue de la vie de la communauté chrétienne, Ch. Pietri a mis en valeur le rôle des *tituli* comme centres de mission locale et de vie communautaire, distribués dans les différents quartiers de la ville[66]. Il est significatif à ce titre que la situation topographique des *tituli* reprenne et surtout conserve, sur plusieurs siècles, des toponymes de la Rome impériale. En particulier, le *uicus* constitue l'élément de repérage le plus employé, à la fois comme référence à la viabilité et comme désignation d'un quartier dont la cohérence, déjà définie au niveau administratif et religieux à l'époque impériale, semble donc revitalisée par l'organisation religieuse chrétienne. Du point de vue patrimonial, il apparaît alors que le choix des domaines urbains attribués à chaque *titulus* pouvait être motivé moins par l'économie de la rente urbaine

[66] Pietri 1989, p. 1057-1062; voir aussi Saxer 1989, sur la nouvelle définition de l'espace urbain de Rome par la liturgie chrétienne, dans une perspective qui tient plus compte des dynamiques que des ancrages locaux et Guyon 1995, p. 792-795, sur la première topographie chrétienne de Rome.

que par l'idéologie d'ancrages territoriaux, dans le cadre de stratégies privées[67]. Ainsi se dessine la différence, non seulement d'origine, mais aussi de figure juridique et de fonction, entre les *tituli* issus d'un évergétisme souvent privé et de dimension modeste, plus tournés vers le quartier où ils se trouvent et les grandes basiliques ayant d'emblée une fonction à l'échelle de la cité.

Dès lors, la propriété nouvellement constituée par la création du *titulus* présente elle aussi des caractères comparables avec les domaines urbains décrits dans le *Digeste*. En effet, le *titulus*, pris comme une entité administrative, constitue un complexe de propriétés qui conservent une certaine autonomie économique dans l'exploitation, mais sont désormais rassemblées sous une même *appellatio*, une propriété désignée par le nom de son fondateur, avant de l'être par celui du saint auquel elle est consacrée. À cette propriété est aussi affectée une *supellex*, en l'occurrence un mobilier liturgique. Il est évidemment troublant que le terme *titulus* se lise aussi dans le texte essentiel des *responsa* de Papinien[68] pour désigner la rubrique comptable propre à un domaine. Même si le *titulus* est l'inscription placée sur un monument pour indiquer qui l'a financé ou l'a restauré[69] ou bien, sur une propriété privée, pour désigner son propriétaire[70], le mot ne pourrait-il pas être mis aussi en relation avec la rubrique constituée dans le registre comptable ? Il n'y aurait pas de différence avec la propriété privée telle qu'elle apparaît dans le *Digeste*, sinon une différence d'échelle. En effet, d'une part, chaque *titulus* constitue une *appellatio* rassemblant elle-même plusieurs *appellationes* et d'autre part, il se voit imputer des propriétés et des revenus fonciers provenant de toute l'Italie et même des provinces. C'est là une particularité de ces domaines de l'Église romaine du IV^e^ siècle : malgré l'existence d'un cœur de bâtiments urbains, ils manifestent sans doute possible le dépassement définitif des critères d'unité matérielle et de voisinage pour ne plus fonder l'existence du *titulus* comme unité patrimoniale que sur la seule volonté

[67] Cracco Ruggini 1997, p. 177-178, à partir de l'exemple du Trastévère, a illustré les nouvelles solidarités sur lesquelles s'appuient les sénateurs chrétiens parvenant à la tête de la Ville, au détriment de l'ancienne définition civique de la *plebs*, même si Saltzman 1999, p. 127-134 montre que les formes de présence chrétienne à Rome, au IV^e^ siècle, ne se substituent pas aux lieux du sacré païens. Saxer 2001, p. 22-24 analyse la densité des églises titulaires dans le quartier de l'Esquilin et aux confins avec la zone populaire de Subure comme le reflet d'une démarche sociale.

[68] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.3) : *titulo Seianorum*, *cf.* p. 50.

[69] Call. 2. *Cogn.* (*Dig.* 50.10.7.1) rapporte un sénatus-consulte réglementant l'apposition de ces *tituli*.

[70] *Cf.* n. 99, p. 568, à propos des *tituli* sur les demeures sénatoriales et l'annexe 4 pour des exemples épigraphiques relatifs à des *insulae* romaines. Dans le *Liber*, *titulus* est interprété par Pietri 1978, p. 327-328 et 1997, p. 6-7, suivi par Marazzi 1998, p. 29-30, comme la marque de l'enregistrement public de la fondation, destiné à garantir sa pérennité et en particulier ses privilèges fiscaux.

de leur fondateur, selon un système d'attribution libre des propriétés distribuées dans tout l'Empire et de leurs revenus[71].

Sans doute ce système n'est-il pas structurellement original, dans la mesure où il paraît correspondre aussi à l'organisation sous forme de *massa*, qui est caractéristique de la propriété agricole en Italie au Bas Empire[72]. Cependant, l'attribution conjointe à une fondation de revenus urbains et agricoles n'est pas, que nous sachions, attestée ailleurs. Il convient donc de ne pas négliger l'originalité du système des *tituli* par rapport à l'organisation traditionnelle des propriétés privées. Les *tituli* constituent, en effet, des actes d'évergétisme destinés à des communautés et pourraient relever du droit des fondations au sens propre, puisque mobilier et revenus sont attribués à l'établissement même, pourvu d'une sorte de personnalité juridique, et non plus à une communauté familiale ou civique[73].

[71] Marazzi 1998, p. 26-27 et p. 35-42 montre qu'il s'agit bien de transferts de propriété et synthétise le débat sur le statut de ces données chiffrées, en particulier sur la question des charges fiscales.

[72] Vera 1999 et 2001. Duchesne dans *LP*, 1, p. CXLVI-CXLVIII, fonde sa démonstration de l'authenticité des inventaires du *Liber Pontificalis* sur une comparaison avec la *Carta Cornutiana*, charte de fondation testamentaire d'une église près de Tivoli, en 471, par le Goth Flavius Theodovius Valila (*PLRE*, 2, Fl. Valila, p. 1147). La charte mentionne une série de *fundi* laissés *cum omnibus ad se pertinentibus et cum omni iure instructoque instrumento suo, sicuti ipse possideo* et prélevés sur une *massa Cornutatensis*. On ne peut que constater la continuité, dans le vocabulaire des pertinences, en tous cas, avec le *Digeste*. Vera 1995, p. 350 et 1999, p. 1019-1020 interprète ici la *massa* comme une unité patrimoniale centrée sur la région de Tivoli et regroupant une série de propriétés indépendantes et très probablement sans continuité physique. Champlin 1980 et plus récemment Vera 2001, p. 631-632 présentent une analyse similaire d'un ensemble de propriétés de la région de Vulci, d'après un document de type cadastral (*CIL* 10.407), daté de 323, dans lequel sont mentionnés une série de domaines ayant conservé le gentilice de leur *conditor*, mais passés dans la propriété d'un seul personnage de la *gens* Turcia.

[73] Pour une réflexion sur l'apparition dès le IV^e^ siècle d'une représentation de l'Église comme *corpus*, doté d'une personnalité juridique, nous renvoyons à Gaudemet 1958, p. 294-302; Barone Adesi 1980, p. 221-229 et Pietri 1995a, p. 212-214. Barone Adesi 1993, p. 261-265 argumente avec prudence en faveur du rôle joué par les fondations chrétiennes (en particulier dans la tolérance des legs *ad incertam personam*, *cf*. p. 461-469) dans la constitution d'une personnalité juridique des fondations. Pietri 1978, p. 317-337 et Marazzi 1995, p. 156-160 et 1998, p. 47-79 ont montré qu'à partir des dernières années du V^e^ siècle, les évêques de Rome acquièrent plus d'autonomie par rapport aux autorités impériales et à l'aristocratie romaine dans la gestion des biens dévolus à l'Église. C'est à ce moment que se forme, à Rome, un *patrimonium urbanum* unique, exploité sous forme de baux à cens emphythéotique, comportant des conditions d'amélioration de la propriété et sans acquisition d'aucun droit sur elle de la part du *conductor*. Mais les conditions du marché immobilier sont sans aucun doute toutes différentes par rapport aux années précédant le sac de la Ville et rien n'indique que ce type de bail s'applique déjà aux *domus* mentionnées dans le *Liber*. Lizzi Testa 2004, p. 100-102 et n. 20, p. 100 commente un document émis en 483, à Saint Pierre, par une assemblée réunie par le préfet du Prétoire d'Italie, Fl. Caecina Decius Maximus Basilius iunior (*PLRE*, 2, Fl. Caecina Decius Maximus Basilius iunior 12, p. 217), qui admet la participation de l'ordre sénatorial de Rome à la désignation de son évêque et interdit la vente par le pape des biens laissés à l'Église, à

Enfin, il est frappant de rencontrer, dans la langue juridique, au V^e^ siècle, le terme de *domus* pour désigner tant les grands domaines de l'église que ceux de l'aristocratie, dans leur dimension comptable et fiscale[74]. Mais, dans la mesure où nous n'avons pu traiter, dans le cadre de cet ouvrage, des questions de fiscalité, qu'il s'agisse de la taxation directe ou indirecte qui frappe les *domus* ou bien de la constitution d'entités fiscales désignées par le terme *domus*, l'élémentaire prudence nous invite à ne pas fonder sur des analogies superficielles et des emprunts lexicaux l'hypothèse d'interactions sur la longue durée, en Italie, entre organisation de la propriété privée et finances publiques[75]. Il conviendra sans doute de revenir dans un autre lieu sur cette question.

Toujours est-il que le *Liber Pontificalis*, si l'on se risque à exploiter cette source très particulière dans une optique patrimoniale, apporte une série d'indications sur l'organisation et l'exploitation des domaines urbains à Rome, au IV^e^ siècle. Si les *tituli* constitués par les particuliers ont une finalité très spécifique, qui est de servir eux-mêmes de dotation à une église, il n'est pas interdit de trouver, dans leur organisation, des points communs avec les modes de gestion comptable des *praedia urbana* durant la période impériale, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de l'origine privée de certains de ces titres. En particulier, un *titulus* apparaît être, comme la *domus* telle qu'elle est définie par Papinien, une propriété composée d'une série d'exploitations locatives et d'immeubles sans nécessaire lien de contiguïté.

l'exception des objets précieux qui n'auraient pas d'utilité liturgique et des biens périssables. Sous le pape Symmaque, en 502, un synode prononce l'invalidité formelle de cette *scriptura* de 483 et limite le principe d'inaliénabilité aux *praedia rustica*, tandis que désormais la vente est admise pour les *domus* dont l'entretien est trop coûteux : *Sane tantum domus in quibuslibet urbibus constitutae, quarum statum necesse est expensa non modica sustentari, acceptis, si offerri contigerit, sub iusta aestimatione reditibus, et diuini timore iudicii communtentur* (*Ep. Rom. Pont*. 6.5.15, Thiel éd., p. 691). Mais cette décision retire aussi toute autonomie de gestion de ces biens au clergé responsable des *tituli* romains. Ces réglementations contradictoires doivent être mises en relation avec les graves tensions, surgies au tournant du VI^e^ siècle, entre l'évêque de Rome d'un côté et de l'autre la noblesse et les prêtres placés à la tête des *tituli*, sur lesquels les familles fondatrices conservaient une autorité.

[74] Gascou 1985 a montré que, dans l'Égypte byzantine, à partir du V^e^ siècle, les grands domaines portent le nom de maisons, οἶκοι, qu'ils appartiennent à l'Empereur et aux siens, à l'Église ou à des membres de l'aristocratie et de la haute administration. Il s'agit de domaines exploités, le plus souvent, en emphytéose, selon un loyer fixe, perpétuel et versé en liquide. Or, Gascou 1985, p. 10 donne l'exemple de la rente des propriétés sénatoriales selon Olympiodore pour élargir ce mode d'exploitation à tout l'Empire. Ces organisations patrimoniales, auxquelles les charges publiques sont affectées, sont des institutions de droit public, répondent à une logique d'ordre fiscal et administratif.

[75] Vera 1999, part. p. 1011-1013 et n. 78, p. 1011 n'hésite pas à rapprocher le passage de Papinien sur l'*appellatio domus* et la référence, au § 3, au *titulus* avec les *tituli* et *massae* du *Liber Pontificalis*, comme illustration de l'organisation dès la période sévérienne de propriétés sous forme d'entités comptables et patrimoniales autonomes, à partir d'une constellation de domaines discontinus.

CHAPITRE II

COMPOSITION ET FONCTION DE LA DOTATION MOBILIÈRE DES *DOMUS*

Notre démarche ne peut s'arrêter à établir que les domaines urbains qualifiés comme des *domus* ne doivent pas être regardés strictement comme des immeubles, mais comme des complexes immobiliers. En effet, comme nous l'avons vu dans le chapitre précédent pour les *praedia rustica*, un domaine n'est pas seulement une entité immeuble, mais il est constitué d'une dotation, composée de meubles et d'un personnel servile, qui détermine sa qualification économique et sociale. Les formules de pertinence qui existent pour les domaines ruraux se rencontrent à l'identique dans le cadre de la transmission de la propriété urbaine. Celle-ci se trouve alors désignée comme *domus instructa*[1], demeure équipée.

Les clauses testamentaires relatives à la *domus instructa* apportent des précisions similaires à celles données pour les domaines ruraux, même si elles sont moins développées. On y trouve d'abord un descriptif plus ou moins précis de ce qui doit suivre la demeure au moment du changement de mains, en particulier l'élément mobilier et la domesticité. Apparaissent ainsi des catégories d'objet qui, au choix du propriétaire, suivent ou non la demeure au moment où elle change de mains : l'équipement (*instrumentum*), le mobilier (*supellex*), les objets d'argent (*argentum*), les provisions (*penus*), les tissus (*uestis*), les esclaves (*familia*) *etc.*[2] Le propriétaire apporte aussi des précisions quant aux relations de droit entretenues par la demeure avec les propriétés voisines. Il s'agit des mentions d'une maison léguée «avec tous ses droits», *cum omni iure suo*. La formule permet de définir la nature du *dominium* tel qu'il sera transmis et en particulier d'assurer qu'il n'est limité par aucune hypothèque ni aucune servitude[3]. Testateurs et

[1] L'expression est employée déjà de manière métaphorique chez Pl. *Bac.* 373 et chez Cic. *Inv.* 1.58.

[2] Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.1) : *domus meae, in quibus habito, nullo omnino excepto cum omni instrumento et repositis omnibus*; Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.43) : *domus mea instructa do lego darique iubeo* et Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.14) : *domus instructa cum omnibus adfixis*.

[3] Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.42) : *domus ita, ut instructa est, cum omni iure suo legata;* Mod. 9. *Resp.* (*Dig.* 33.10.8.pr.) : *domus cum iure suo omni et instrumento et supellec-*

vendeurs appliquent généralement un principe de précaution, en faisant en sorte de préciser avant la transmission les droits réels dont jouit le domaine en même temps que ceux dont il est grevé[4]. Enfin, il arrive que soit précisé le moment auquel est fixé l'état dans lequel la *domus* doit être transmise au légataire. Il s'agit souvent du moment de la mort du testateur. Comme pour les domaines ruraux, cette clause est destinée à éviter des litiges sur le statut des éléments venus s'agréger à l'objet légué entre le moment de rédaction du testament, la mort du testateur et le *dies cedens* spécifique du legs[5].

La raison d'être de ces formules est la même que pour les domaines ruraux : lever autant qu'il est possible les ambiguïtés sur le contenu exact du legs et épargner au bénéficiaire des contentieux juridiques, aussi bien avec les héritiers qu'avec les voisins. Par ailleurs, il s'agit de transférer la demeure comme un tout, comme une unité économique et juridique, qui est bien plus qu'un simple bâtiment. Et c'est dans cette mesure que ces textes sont extrêmement éclairants sur la fonction du domaine urbain et sur son acception par les propriétaires.

La position des immeubles urbains se révèle alors problématique par rapport à celle des propriétés rurales. En effet, si la définition et le contenu de l'*instrumentum fundi* ont pu susciter des controverses, aucun jurisconsulte ne semble avoir mis en cause le fait que l'ensemble des outils et récipients destinés à la production et au stockage des denrées alimentaires, ainsi que la main-d'œuvre agricole relevaient de l'équipement d'un domaine. Dans la mesure où *l'instrumentum* est propement ce qui permet l'exercice de la possession, c'est-à-dire la jouissance effective sur le domaine[6], le léguer avec le fonds c'est donc, à propre-

tili et *Paul. Sent*. 3.6.58 : *domus, cum omni iure suo, sicut instructa est, legata*. L'expression est définie par Cic. *Agr.* 3.9 et *Har.* 14, ce dernier texte dans une acception peut-être plus métaphorique que réellement juridique.

[4] Cette déclaration des droits réels pouvant peser sur le domaine était reconnue obligatoire pour les *mancipationes*, Kaser 1971, p. 556-557, d'après cic. *De orat.* 1.178 et *Off.* 3.66 (*cf.* annexe 4, p. 611-612), pour un exemple de vente d'une *insula* du *Caelius*, dans les premières années du II[e] s. av. J.-C. (anecdote reprise par V. Max. 8.2.1. où *insula* est remplacé par *domus*). Le principe de la transmission tacite des servitudes déjà constituées ou à l'inverse de la libération au moment de la transmission est débattu chez Q. Muc. *in* Cels. 8. *Dig.* (*Dig.* 18.1.59.pr.); Q. Muc. et Sab. *in* Sat. 16. *Stip.* (*Dig.* 21.2.75.pr.); Gai. 2. *Ad ed.* (*Dig.* 30.1.69.3); Ulp. 27. (29.?) *Ad Sab.* (*Dig.* 50.16.90.pr.); Proc. 6. *Epist.* (*Dig.* 50.16.126.pr.) et Paul. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 50.16.169.pr., pour son application aux stipulations et aux ventes).

[5] Les clauses commentées par Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.86.pr.) : *domus mea et paterna, in quibus habito, cum omnibus quae ibi sunt* et Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 35.2.94.pr.) : *domus cum instrumentis et quidquid ibi fuerit* posent la question du terme chronologique accordé au legs.

[6] Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.pr.) définit, d'après Sabinus, l'*instrumentum* comme ce qui permet l'exercice d'une activité agricole et plus généralement de la *possessio* sur le domaine : *instrumentum est apparatus rerum diutius mansurarum, sine quibus exerceri nequiret possessio*. Astolfi 1969, p. 1-27 illustre l'évolution de la notion de *fundus instructus* vers une acception plus large, prenant en compte la diversité des productions et des revenus agri-

ment parler, léguer une entité économique utile, une exploitation susceptible de prendre place dans un patrimoine. C'est dans cette perspective que nous devons envisager les différentes pertinences meubles ou serviles qui constituent la *domus instructa*.

Le travail des compilateurs et avant lui la construction d'une jurisprudence autour de la *domus legata* ont conduit à la constitution, dans le *Digeste*, de listes d'objets pouvant être considérés comme partie intégrante du domaine urbain. Mais le tour dogmatique que ces textes présentent ne doit pas cacher leur origine casuistique. En effet, le principe même de la jurisprudence est de tirer des règles pratiques à partir de l'observation des usages communs, tout en restant prête à les dépasser sans cesse. Dans ces conditions, il est permis de lire ces listes non pas seulement comme des descriptifs du contenu d'une demeure, mais dans une double direction : d'une part, nous pouvons nous demander en quoi les catégories d'objets que nous avons présentées dans l'annexe 2, relèvent seulement d'un travail de classification opéré par les juristes et en quoi, au contraire, elles se trouvent déjà dans l'organisation même de la comptabilité domestique et illustrent alors des pratiques quotidiennes; d'autre part, reprenant le détail de ces listes de pertinences mobilières, nous pouvons examiner concrètement ce qu'elles nous indiquent sur la fonction attribuée aux propriétés urbaines, dans une perspective économique et sociale.

Il est possible de distinguer trois types de rapports instrumentaires de biens meubles à un immeuble. En premier lieu, la catégorie des *res aedium* ou *pars domus*, « éléments de l'édifice », « parties de la demeure », contient les éléments nécessaires au parachèvement de l'édifice même (*aedes*) et qui, de droit, la suivent automatiquement lors du changement de mains. Il s'agit donc de choses immobilisées. Les éléments composant l'ornementation (*ornatus*) de le maison entretiennent un rapport particulier et très significatif avec cette première catégorie, en ce que des objets qui pourraient n'être considérés que comme des adjonctions purement esthétiques reçoivent souvent un statut qui en fait des éléments inséparables et constitutifs de la *domus* comme telle. La deuxième catégorie, celle de l'équipement domestique (*instrumentum domus*) se définit comme l'ensemble des éléments nécessaires à garantir la pérennité de la demeure dans son statut. Enfin, il existe un troisième type d'*instrumentum*, qui est le mobilier (*supellex*), défini par le juriste Ælius Tubero comme l'ensemble des objets relevant de l'usage quotidien du père de famille[7]. Ces deux dernières catégories jouissaient

coles, jusqu'à une constitution de Dioclétien et Maximien, donnée à Sirmium, le 7 oct. 293 (*C. Just.* 6.38.2). Mais Capogrossi Colognesi 2000 appelle justement à la prudence dans la mise en perspective chronologique des sources juridiques, dans une critique à Ligios 1996.

[7] Tub. *in* Cels. 19. *Dig.* (*Dig.* 33.10.7.pr.-2), *cf.* p. 91-92.

de beaucoup plus d'autonomie par rapport à l'immeuble et, en cela, leur destination est très significative de la fonction attribuée par le *dominus* à sa propriété[8].

Res aedium. Des objets immobilisés dans la propriété

Législation impériale sur la circulation des matériaux de construction

L'ensemble des matériaux constitutifs de l'édifice lui-même sont désignés par différentes expressions, comme «parties de l'édifice» ou «de la demeure» (*pars aedium*, *pars domus*, *portio domus*) ou «éléments de l'édifice» (*res aedium*), ou bien encore comme «les éléments qui sont adjoints à l'édifice» (*ea quae iuncta sunt aedibus*). La catégorie des *res aedium* désigne les éléments qui sont proprement constitutifs du *corpus ex contingentibus* – cette entité composée de l'agrégation et de l'articulation de matériaux distincts – qu'est l'édifice[9]. En tant qu'ils participent de manière essentielle à l'objet, ils entrent avec lui dans un rapport d'accessoire à principal. Au moment de la vente ou de la transmission successorale, la dissolution du lien ainsi conçu ne peut advenir sans restriction, par simple acte de volonté, dans la mesure où la séparation met en danger l'existence même du complexe qu'est l'édifice. Pour ces éléments de construction mis en œuvre dans l'immeuble, un statut a été instauré, dont hérite en partie la catégorie des «effets mobiliers à perpétuelle demeure», définis dans l'article 525 du *Code civil* français. Ainsi, comme nous allons le voir, un *aedificium* dispose d'une d'identité qui ne se réduit pas à la somme des parties qui le composent[10].

Sénatus-consultes et constitutions impériales

Contrairement à l'*instrumentum* ou à la *supellex*, la dévolution des éléments à l'origine meubles qui constituent cette catégorie a fait l'objet non pas seulement d'une jurisprudence, mais aussi d'une réglementation publique.

[8] Principe énoncé par Call. 3. *Cogn.* (*Dig.* 33.10.14.pr.) : *et domo legata neque instrumentum eius neque supellex aliter legato cedit, quam si id ipsum nominatim expressum a testatore fuerit.*

[9] Pomp. 30. *Ad Sab.* (*Dig.* 41.3.30.pr.), dans sa catégorisation des *res*, cite les bâtiments (*aedificia*) comme exemples de *corpus quod ex contingentibus, hoc est pluribus inter se cohaerentibus, constat*. On trouve déjà une définition de ce type chez Sen. *Ep.* 102.6 : *quaedam esse composita* (*corpora*) *ut nauem, domum, omnia denique quorum diuersae partes iunctura in unum coactae sunt*.

[10] On pense, *mutatis mutandis*, aux analyses de Thomas 2002c et 2005 sur la notion d'université telle qu'elle est formulée dans la jurisprudence classique, en particulier à propos des cités chez Ulp. 10 *Ad ed.* (*Dig.* 3.4.7.pr.) et sur sa postérité dans le droit médiéval.

Ces textes normatifs émanant du Sénat et de l'Empereur ont été étudiés généralement dans une problématique d'aménagement urbain et de protection du bâti. Le point de vue historiographique porté sur ces textes est comparable à celui adopté pour l'interprétation des architectures privées par les archéologues : ils ont été rapportés non pas à des facteurs structurels et internes – les pratiques et les règles du droit des successions – mais à des phénomènes conjoncturels et externes, en l'occurrence l'émission d'une norme minimale sur la construction et la destruction des immeubles, tantôt dans le cadre des phénomènes de spéculation observés à Rome à la fin de la période républicaine, tantôt dans le contexte de la prétendue crise de la cité, à partir du milieu du III^e^ siècle. Or, on peut se demander s'il n'est pas plus légitime de tenter de mettre en relation les sénatus-consultes et les constitutions impériales relatifs aux *res aedium* avec la construction et l'évolution d'un droit des successions, dans le cadre d'une prise en compte de la valeur patrimoniale de la *domus*.

Il existe déjà dans le très ancien droit romain une législation permettant d'éviter la démolition des immeubles en cas de litige sur la propriété des matériaux. Ainsi, la Loi des XII Tables, établissant le concept de *tignum iunctum*, garantit l'immeuble en posant le principe que des matériaux entrés dans sa construction appartiennent de ce fait même au propriétaire du terrain et de l'édifice[11]. Dès lors, le propriétaire des matériaux, s'il n'est pas à l'origine celui du terrain, ne peut exercer aucun droit de séparation et de revendication tant que le bâtiment est encore sur pied. En revanche, le propriétaire de l'édifice doit verser à celui des matériaux le double de leur valeur estimée, s'il est démontré qu'il a procédé en connaissance de cause à l'*inaedificatio*, à la mise en œuvre des matériaux d'autrui dans son propre édifice[12]. Ces prescriptions fondatrices du droit des accessions instituent une procédure de résolution du conflit entre deux prétentions légitimes à la propriété sur des *res* constituées en un *aedificium*. Elle évite la ruine de l'édifice, non pas tellement pour préserver le tissu urbain que pour garantir les droits du propriétaire du bâtiment, tout en sanctionnant son *furtum*, s'il est avéré qu'il a employé en connaissance de cause les matériaux d'autrui. Dans le même temps, cette législation établit un principe fondamental du droit des biens, qui est celui de la subordination *a priori*, en termes de propriété, de tous les matériaux par rapport au bâtiment dans lequel ils sont physiquement mis en œuvre et, dans le même temps, de tous les bâtiments par rapport au terrain sur lequel ils s'élèvent.

Un sens tout différent doit être attribué à la législation, plus

[11] *XII Tab*. 6.6 (*RS*, 2, n. 40, p. 662-664).

[12] Sur la notion de *tignum iunctum*, nous renvoyons à la synthèse de Saliou 1994, p. 39-40.

tardive, sur les *res aedibus iunctae*, en ce qu'elle ne détermine pas une procédure d'arbitrage entre deux parties, mais fixe un cadre à la liberté accordée aux individus de disposer de leur patrimoine immobilier.

Cette législation se présente, telle que nous la connaissons, en deux volets, le premier concernant les ventes, le second la transmission testamentaire. Des normes contre le démantèlement des immeubles pour mettre en vente leurs matériaux (*negotiandi causa*) nous sont connues par la copie épigraphique, trouvée à Herculanum au début du XVII^e^ siècle puis perdue, de deux sénatus-consultes du début de l'Empire. Les sénatus-consultes *Hosidianum Vagellianum*, des années 40 et *Volusianum Cornelianum*, de 56[13], interdisent tant la vente des immeubles urbains et ruraux[14], si elle se fixe leur démantèlement pour objectif, que la destruction des édifices par leur propriétaire, préalablement à la vente au détail de leurs matériaux. Le dispositif législatif ne fait pas de différence apparente selon que la vente porte sur tout l'immeuble (*domus* ou *uilla*) ainsi démantelé ou seulement sur certains matériaux prélevés par le propriétaire. De semblables dispositions figurent de nouveau dans un édit de Vespasien, mentionné, en même temps qu'un sénatus-consulte indéterminé, dans un rescrit d'Alexandre Sévère, daté de 222[15]. La législation prévoit que l'acheteur et le vendeur contrevenants versent chacun au Trésor public une somme équivalant au prix de la vente[16]. Par ailleurs, une législation, un peu plus tardive semble-t-il, établit le même type de limitation cette fois dans le contexte de la transmission testamentaire. Elle nous est connue par un sénatus-consulte dit *Acilianum*, daté de 122, faisant suite à une *oratio* d'Hadrien[17]. Le *Digeste* fait encore allusion à des dispositions similaires jusque dans la première moitié du III^e^ siècle[18]. La liberté de

[13] Des analyses d'ensemble se trouvent chez Sargenti 1984; Rainer 1987b; Maffi 1997 et Procchi 2001. La mise en contexte proposée par De Pachtère 1912, en référence à une crise de la petite propriété rurale, est désormais abandonnée après les critiques de Philips 1973, p. 91-94.

[14] Le *S. C. Volusianum* porte sur Rome et toute l'Italie, sur les *domus* et sur les *uillae* (*FIRA* I², n. 45, p. 289, l. 6 : *ne quis domum uillamue diruere*t).

[15] Rescrit d'Alexandre Sévère à Diogenes, donné le 22 déc. 222 (*C. Just*. 8.10.2). Procchi 2001, p. 428 et n. 68 et 69 reprend l'idendification traditionnelle du *S. C.* comme celui de Néron ou bien, éventuellement, comme un renouvellement des prescriptions de celui-ci sous Vespasien.

[16] Le principe est rappelé par Marci. *Del.* (*Dig.* 39.2.48.pr.), qui évoque en revanche un versement au *fiscus* et seulement à concurrence d'une seule fois le montant de la vente.

[17] Commenté par Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.41 et 43). Un rescrit d'Hadrien (SHA *Hadr.* 18.2) prohibant la destruction complète d'un édifice pour en transférer les matériaux dans une autre cité pourrait appartenir à la même *sedes materiae*, mais le caractère elliptique du passage oblige à la prudence.

[18] Ulp. 21. *Ad Sab.* mentionne un rescrit de Septime Sévère et Caracalla, désignés comme *imperator noster et diuus Seuerus* (*Dig.* 30.1.41.3 et 5) et un autre des *diui fratres* Marc-Aurèle et L. Verus (*Dig.* 30.1.41.7). Les constitutions impériales se présentent essentiellement comme le développement, à partir du texte initial, d'une jurisprudence tournée

tester se trouve, au moins à partir de ce moment, encadrée et réglementée par l'interdiction de léguer, dans le même temps, à deux personnes différentes un immeuble et les matériaux qui se trouvent en œuvre dans cet immeuble.

Une législation qui ne relève pas du règlement d'urbanisme

Ces prescriptions légales ont fait l'objet d'interprétations variées mais, dans une certaine mesure, toujours biaisées par une mise en perspective avec d'autres normes sur des sujets voisins. Mais la variété des autorités dont émanent ces dispositions, de leur sphère d'application, de leur datation et surtout des dispositifs précis qu'elles instaurent invitent à ne pas reconstruire artificiellement une cohérence entre elles.

Il convient avant tout de distinguer ces dispositions sur les *res aedium* des constitutions impériales retenues dans le *Code théodosien* et le *Code de Justinien* sur la vente des matériaux de construction précieux et des *ornamenta* dans les cités de l'Empire. Pourtant, la bibliographie, très abondante sur la question, a généralement envisagé ensemble tous ces textes et les a interprétés comme les éléments disparates d'un réglementation urbanistique. Dès lors, la multiplication de ces prescriptions serait le signe d'une incapacité chronique de la puissance publique à garantir l'espace et les monuments publics, accrue dans un contexte de «crise de la cité»[19]. Toutefois, à la suite de Y. Thomas, nous nous sommes efforcé de mettre en évidence l'existence, dans le droit classique et jusque sous la domination gothique en Italie, d'un corpus de textes spécifique, portant sur la tutelle et la gestion des ornements et des espaces publics[20]. Ces dispositions attestent la multiplicité des garanties juridiques mises en place pour assurer la publicité de l'espace urbain, mais montrent aussi qu'il existe des procédures pour permettre la «re-sémantisation» d'espaces et de monuments désaffectés, sans

vers les questions de patrimoine public. En effet, Septime Sévère et Caracalla admettent une exception à la loi si le transfert se fait, par legs, en direction d'un ouvrage public qui a fait l'objet d'une *pollicitatio* (§ 5), à condition, ajoute cependant Ulpien, que le transfert ait lieu à l'intérieur de la même cité. Ce principe a sans doute été accepté très tôt, puisque les *diui fratres* Marc-Aurèle et L. Verus ne lui apportent qu'une restriction, en n'admettant son application que dans le cadre d'une *pollicitatio* et non de la liquidation d'une dette contractée vis-à-vis d'une cité (§ 7).

[19] La lecture nuancée de Janvier 1969 n'a malheureusement pas été suivie par Kunderewicz 1971; De Dominicis 1975; Sargenti 1983 ou Simshaüser 1984, qui insistent sur la crise urbaine à laquelle cette législation chercherait en vain à répondre. Lizzi Testa 2001, p. 680-682 en propose une lecture très stimulante, à la fois en référence au problème spécifique du devenir des monuments religieux païens et dans une perspective administrative, puisqu'il s'agit aussi de définir les domaines de compétence de différentes instances, à commencer par la préfecture de la Ville.

[20] Thomas 1998 et 2002a, dont nous nous inspirons dans Dubouloz 2003b; 2003c et 2006, ainsi que dans notre article à paraître sur le titre *C. Th.* 15.1. *De operibus publicis*.

mise en cause de leur statut public. Dans tous les cas, il convient de distinguer très strictement ces prescriptions relatives aux *loca publica*, donc à une catégorie d'objets définis comme inappropriables et extra-patrimoniaux (*res nullius in bonis*) et la législation sénatoriale et impériale sur les *res aedium*, qui porte quant à elle sur des biens patrimoniaux.

De la même façon il faut aussi traiter séparément les dispositions normatives sur les *res aedium* émanant du Sénat ou de l'Empereur et celles présentes dans les constitutions municipales des I^ers^ siècles av. et ap. J.-C. Dans ces dernières, que nous ne traiterons pas ici, il s'agit essentiellement de conditionner la destruction des immeubles à l'engagement de leur propriétaire, sans doute accompagné de la prestation d'une caution, à remettre l'immeuble en l'état ou à lui en substituer un nouveau[21]. La démolition n'est pas interdite, mais reste soumise à l'autorisation des décurions qui statuent sur son opportunité. Une *actio popularis* est mise à disposition de tout citoyen, en cas de destruction abusive de la part d'un autre et prévoit le versement d'une amende à la cité équivalente à la valeur de l'édifice. Un passage du *Digeste* attribué à Paul montre que les autorités municipales, en la personne du curateur de la cité, peuvent aussi avancer la somme nécessaire à la reconstruction et acquérir de ce fait un droit de gage sur l'immeuble[22]. Là encore, les interprétations traditionnelles ont cherché à établir une cohérence entre ces normes municipales et celles édictées par l'autorité romaine, en les rapprochant notamment des *S. C. Hosidianum* et *Volusianum*, pour les interpréter dans le contexte de la spéculation immobilière attestée à Rome, à la fin de la période républicaine et au début de la période impériale[23]. L'accroissement démographique de l'*Vrbs* aurait créé une crise du

[21] On trouve des prescriptions, utilisant un formulaire pratiquement identique, dans la *Loi de Tarente*, postérieure à la Guerre Sociale : *Nei quis in oppido quod eius municipi e*[*r*]*it aedificium detegito neiue dem*[*olito*] / *neiue disturbato, nisei quod non deterius restituturus erit, nisei d*[*e*] *s*(*enatus*) / *s*(*ententia*) (*Lex Tar.* col. 1, l. 34-35; *RS*, 1, n. 15, p. 304 et p. 302 pour la datation); dans la *Loi d'Urso*, datée des années 40 av. J.-C. : *Ne quis in oppido colon*(*iae*) *Iul*(*iae*) *aedificium detegito / neue demolito neue disturbato, nisi si praedes / IIuir*(*um*) *arbitratu dederit se re<d>aedificaturum, aut / nisi decuriones decreuerint, dum ne minus* (*quinquaginta*) *ad/sint, cum e*(*a*) *r*(*es*) *consulatur* (*Lex Vrs.* 75, l. 17-21; *RS*, 1, n. 25, p. 404) et encore, à l'époque flavienne, dans la *Loi de Malaca*, chap. 62 : *Ne quis in oppido municipii Flauii Malacita/ni quaeque ei oppido continentia aedificia / erunt, aedificium detegito, destruito demo/ liundumue curato, nisi* [*de*] *decurionum conscriptorumue sententia, cum maior pars / eorum adfuerit, quod restitu*[*tu*]*rus intra proxi/mum annum non erit* (…) (*Lex Mal.* 62, l. 68-72, Spitzl éd., p. 20).

[22] Paul 1. *Sent.* (*Dig.* 39.2.46.pr.-1), commenté par Jacques 1984, p. 296 et p. 314. La législation relative à la reconstruction des immeubles est exposée par Simshaüser 1984, p. 1811-1814.

[23] Philips 1973, p. 86-87 et Maffi 1997, p. 561-571, part. p. 569, auxquels nous préférons Gabba 1976, p. 110-113, en particulier d'après Str. 5.3.7 et Sargenti 1983, p. 271, plus sensibles à la spécificité de l'*Vrbs*.

logement et une spéculation immobilière s'exerçant, d'un côté, sur le marché de l'habitat populaire, par la construction d'immeubles alliant une élévation importante à l'absence de normes architecturales et de sécurité[24] et d'un autre côté, sur le marché de l'habitat aristocratique, par la multiplication des échanges et des reconfigurations de propriétés[25]. Cependant, en termes de marché immobilier, la situation de municipes ou de colonies, en Italie et dans les provinces, au moment de leur fondation ou de leur accès à un nouveau statut politique, est difficilement comparable avec celle de Rome à la fin de la République ou durant le Haut Empire. Par ailleurs, on ne peut considérer ces chapitres des constitutions municipales comme des réglements d'urbanisme, parce qu'ils ne limitent pas réellement la liberté laissée aux particuliers de construire ou de détruire. De telles dispositions sont à rapprocher, en revanche, du système élaboré dans le droit prétorien et permettant à tout citoyen de demander au propriétaire voisin de lui donner des garanties contre un dommage éventuel qu'un immeuble voisin pourrait causer au sien, ce qu'on appelle une *cautio damni infecti* – dont nous aurons à traiter plus avant. C'est une des caractéristiques des droits romains du voisinage et de la construction que de préférer à des normes la mise en place de procédures de contrôle réciproque entre particuliers[26].

Dispositions relatives au droit de la vente

Les deux sénatus-consultes du I^er^ siècle sur *les res aedium* et leur solidarité avec l'édifice appartiennent à une tout autre sphère du droit. En reprenant d'un peu plus près les différents éléments de cet appareil juridique et en les replaçant dans leur *sedes materiae* originelle, il nous apparaîtra que leur raison d'être est avant tout la conservation des patrimoines privés. En cela, la rhétorique même de ces textes peut être trompeuse.

Senatus consulatum Hosidianum Vagellianum; *Senatus consultum Volusianum Cornelianum* (*FIRA* I², n. 45, p. 288-290)

Cn(*eio*) *Hosidio Geta, L*(*ucio*) *Vagellio co*(*nsulibus*) / (*ante dien*) (*decimum*) *k*(*alendas*) *Octobr*(*es*) *S*(*enatus*) C(*onsultum*) // *Cum prouidentia optumi principis*

[24] Les passages bien connus de Plu. *Crass.* 2.5-6 et Str. 5.3.7 rencontrent des échos à l'époque impériale, non pas seulement dans la topique de la satire, mais encore, dans une évaluation de la spécificité de la rente urbaine, chez Gell. 15.1.2-3 (annexe 4, p. 613).

[25] Sur la situation immobilière à Rome au dernier siècle de la République, Garnsey 1980 et Gros 2001, p. 89-90 dégagent le rôle des circonstances politiques et d'une situation de concurrence à l'intérieur des élites.

[26] Comme l'a montré Rainer 1991, p. 264, le principe de la *cautio damni infecti*, largement développé dans le *Digeste*, est encore en vigueur dans le droit tardif et se trouve seulement complété par la législation de droit public.

tectis quoque / Vrbis nostrae et totius Italiae aeternitati prospexerit, quibus / ipse non solum praecepto augustissimo set etiam exsemplo / suo prodesset, conueniretq(*ue*) *felicitati saeculi instantis / pro portione publicorum operum etiam priuatorum custodi*[*a*], */ deberentque apstinere se omnes cruentissimo genere / negotiationis, ne*[*que*] *inimicissimam pace faciem inducere / ruinis domum uillarumque, placere* : *si quis negotiandi causa / emisset quod aedificium, ut diruendo plus adquireret quam / quanti emisset, tum duplam pecuniam, qua mercatus eam rem / esset, in aerarium inferri, utiq*(*ue*) *de eo nihilo minus ad senatum / referretur. Cumque aeque non oportere*[*t*] *malo exsemplo uendere quam / emer*[*e, u*]*t uenditores quoque coercerentur, qui scientes dolo malo /* [*co*]*ntra hanc senatus uoluntatem uendidissent, placere : tales / uenditiones inritas fieri. Ceterum testari senatum, domini*[*s nihil*] */ constitui, qui rerum suarum possessores futuri aliquas* [*partes*] */ earum mutauerint, dum non negotiationis causa id factum* [*sit.*] */ Censuere. // In senatu fuerunt* (*trecenti octoginta tres*).

[*Q*(*uinto*)] *Volusio, P*(*ublio*) *Cornelio co*(*nsulibus*) (*ante diem*) (*sextum*) *non*(*as*) *Mart*(*ias*) *S*(*enatus*) C(*onsultum*) */ Quod Q*(*uintus*) *Volusius, P*(*ublius*) *Cornelius uerba fecerunt de postulatione necessari*[*orum*] */ Alliatoriae Celsil*[*l*]*ae, / q*(*uid*) *d*(*e*) *e*(*a*) *r*(*e*) *f*(*ieri*) *p*(*laceret*), *d*(*e*) (*e*)*a* (*r*)*e* (*i*)*ta* (*c*)*ensuerunt* : // *cum S*(*enatus*) *C*(*onsultum*), *quod factum est Hosidio Geta et L*(*ucio*) *Vagellio co*(*nsulibus*), *clarissimis uiris, ante d*[*iem* (*decimum*)] *k*(*alendas*) */ Octobr*(*es*), *auctore diuo Claudio, cautum esset, ne quis domum uillamue dirueret, qu*[*o plus*] */ sibi adquireret, neue quis negotiandi causa eorum quid emeret uenderetue, / poenaq*(*ue*) *in emptorem, qui aduersus id S*(*enatus*) *C*(*onsultum*) *fecisset, constitua esset,* [*ut*] */ qui quid emisset duplum eius quanti emisset in aerarium inferre, cogere*/*tur et eius qui uendidisset inrita fieret uenditio, de iis autem, qui rerum / suarum possessores futuri aliquas partes earum mutassent, dummodo / non negotiationis causa mutassent, nihil esset nouatum; et necessari*(*i*) */ Alliatoriae Celsil*[*l*]*ae, uxoris Atilii Luperci, ornatissimi uiri, exposuis*/*sent huic ordini, patrem eius Alliatorium Celsum emisse fundos cum aedificiis in / regione Mutinensi, qui uocarentur Campi Macri, in quibus locis mercatus a*[*g*]*i supe*/*rioribus solitus esset temporibus, iam per aliqu*os *annos desisset haberi, eaque / aedificia longa uetustate dilaberentur neque refecta usui essent futura, quia neque / habitaret in iis quisquam nec uellet in deserta* [*a*]*c ruentia commigrare : ne quid / fraudi multae poenaeq*(*ue*) *esset Celsil*[*l*]*ae, si ea aedificia, de quibus in hoc ordine actum / esset, aut demolita fuissent, aut ea condi*[*c*]*ione siue per se siue cum agris uendi*/*disset, ut emptori sine fraude sua ea destruere tollereque liceret*; */ in futurum autem admonendos ceteros esse, ut apstinerent se a tam foedo genere negotiation*[*is*], */ hoc praecipue saeculo, quo excitari noua et ornari uniuersa, quibus felicitas orbis terra*/*rum splenderet, magis conueniret, quam ruinis aedificiorum ullam partem deform*[*ari*] */ Italiae et adhuc retinere priorum temporum* [*incuriam quae uniuersa affecisset*], */ ita ut diceretur senectute ac tum*[*ulo iam rem Romanam perire.*] // *Censuere. / In senatu* [*fuerunt* ….]

aliquos *ego :* -od *FIRA*

Cn. Hosidius Geta, L. Vagellius, consuls. Le 22 septembre. Le Sénat a décrété.

Quand la providence du prince excellent a pourvu aussi aux constructions de notre Ville et à l'éternité de toute l'Italie, auxquelles il apporte le soutien non seulement d'une très auguste réglementation, mais aussi de son propre exemple, attendu que la félicité du présent siècle demande une attention aux ouvrages privés proportionnelle à celle accordée aux ouvrages publics, attendu que les particuliers doivent s'abstenir tous d'un genre de profit aussi désastreux et de

produire un spectacle absolument contraire à la paix, par les ruines des demeures et des villas, il est décidé : si une personne a acheté quelque édifice pour en tirer profit, dans le but de gagner, en le détruisant, plus qu'elle n'a payé à l'achat, que soit versé alors au Trésor le double du prix auquel elle a acheté ce bien, sans préjudice d'un rapport au Sénat sur cette conduite. Attendu qu'il n'est pas plus convenable de donner à la vente, suivant un mauvais exemple, que de se porter acheteur, afin que les vendeurs soient aussi soumis à des sanctions, dans le cas où ils ont, sciemment et dans une volonté mauvaise, procédé à la vente contre la présente volonté du Sénat, il est décidé que de telles ventes sont sans effet. Par ailleurs, le Sénat atteste qu'aucune disposition n'est prise contre les propriétaires qui, alors qu'ils doivent rester possesseurs de leurs biens, en ont modifié des parties, pourvu que cela n'ait pas été fait dans le but d'en tirer profit. Décision adoptée. Présents au Sénat : trois cent quatre vingt trois.

Q. Volusius, P. Cornelius, consuls. Le 2 mars. Le Sénat a décrété.

Suite au rapport présenté par Q. Volusius et P. Cornelius, sur la requête des parents[27] de Alliatoria Celsilla, à propos de ce qu'ils jugeaient devoir être fait à ce sujet, les sénateurs ont pris à ce sujet la décision suivante : Attendu que le sénatus-consulte fait sous le consulat d'Hosidius Geta et L. Vagellius, clarissimes, le 22 septembre, sous l'autorité du divin Claude, stipulait que personne ne devait démolir de demeure ou de villa, dans le but d'en tirer un bénéfice et que personne ne devait acheter ni vendre aucun bâtiment de ce type pour en tirer profit et qu'une peine avait été établie contre l'acheteur qui aurait contrevenu à ce sénatus-consulte, le condamnant à verser au Trésor le double du prix de ce qu'il aurait acheté et que, aux dépens de la personne qui aurait vendu, la vente serait sans effet, mais que, pour ce qui est des personnes qui, devant rester possesseurs de leurs biens, en avaient modifié des parties, pourvu qu'ils ne les aient pas modifiées en vue d'en tirer profit, rien de nouveau n'avait été établi; (attendu que) les parents d'Alliatoria Celsilla, femme d'Atilius Lupercus, personnage très honoré, avaient exposé devant cet ordre, que son père Alliatorius Celsus avait acheté des fonds avec des bâtiments dans la région de Modène, appelés *Campi Macri*, que, dans ces lieux, un marché s'était tenu régulièrement par le passé, mais que, déjà depuis quelques années, il avait cessé d'avoir lieu, que ces bâtiments s'étaient écroulés du fait d'une longue négligence, qu'ils n'étaient pas destinés à être remis en usage après réparation, parce que personne n'y habitait et ne voulait s'installer dans des bâtiments abandonnés et en ruines, (il a été décidé) qu'il n'y aurait ni faute ni sujet d'amende et de condamnation pour Celsilla si les édifices dont il était question devant cet ordre étaient démolis ou bien vendus par elle, soit en tant que tels, soit avec les terres, avec cette condition qu'il fût permis à l'acheteur, sans faute de sa part, de les détruire et de les démembrer[28]; mais que, dans l'avenir, cependant, il convenait d'avertir les autres propriétaires qu'ils devaient s'abstenir d'un genre de

[27] Fayer 1994, n. 193, p. 73-74 définit les *necessarii* comme l'ensemble des parents par le sang et par l'alliance.

[28] Il y a un problème d'articulation des deux phrases *ne quid* (…) *esset, si* (…) *fuissent, aut* (…) *uendidisset* (…) et *admonendos ceteros esse* (…), en ce que la première semble appartenir à la requête des demandeurs, tandis que la seconde constitue sans ambiguïté un élément de la réponse du Sénat. Nous choisissons d'inclure déjà la première phrase dans cette sentence.

profit aussi honteux, qui plus est dans ce siècle où il était plus convenable d'élever de nouveaux ouvrages et de placer partout des ornements, qui donneraient éclat à la félicité de toute la terre, que de voir aucune partie de l'Italie défigurée par les ruines des bâtiments et reflétant encore la négligence des temps passés, qui avait affecté toute chose, si bien qu'on aurait dit que, dans la vieillesse et dans la mort, Rome s'était engloutie. Décision adoptée. Présents au Sénat : [...]

Le champ d'application de ces deux dispositions sénatoriales s'étend à toute l'Italie, non pas à la seule Rome, mais aussi – et surtout – il concerne tous les types d'immeubles d'habitation, *domus* et *uilla*, ce qui suffit à infirmer leur valeur de règlement proprement urbanistique. Si elles semblent bien affronter le problème de la spéculation, c'est dans des conditions très spécifiques. Le Sénat envisage en effet deux cas : celui où l'acquéreur d'un immeuble a tiré d'une seconde transaction, portant sur les matériaux de ce dernier, un bénéfice disproportionné par rapport à la première et celui où le propriétaire même de l'immeuble l'a mis en vente parties par parties[29]. Sont regardés comme des infractions au sénatus-consulte aussi bien les contrats de vente portant des clauses *ad demoliendum* que les opérations au terme desquelles le prix de vente d'une partie d'un immeuble est supérieur à celui de l'immeuble entier. Il ne s'agit donc en rien d'interdire le rachat et la démolition d'immeubles dégradés pour en construire d'autres promettant une rente plus importante[30]. Il s'agit encore moins d'interdire la vente de certains matériaux de construction prélevés à un édifice sans dommage pour celui-ci[31]. La requête même des particuliers, qui est l'occasion pour le Sénat de revenir sur sa première décision, est explicite : seule la destruction volontaire d'un immeuble pour en négocier au détail les composantes est condamnée, c'est pourquoi les ayants droit de la propriétaire s'appliquent à prouver que la ruine est désormais avérée et qu'elle n'a pas été suscitée par leur intervention. Les requérants soumettent donc à l'approbation de l'assemblée la clause du contrat, qui prévoit la démolition de l'immeuble, vendu au besoin avec les terres sans doute pour trouver plus aisément un acheteur.

Du point de vue du marché du bâtiment, une telle disposition manifeste un déséquilibre entre le prix d'un édifice, même en bon état

[29] C'est la thèse centrale de l'article de Procchi 2001, p. 418-425, qui considère les conditions requises comme très spécifiques, en particulier dans une différence considérable entre prix de vente du bâtiment et prix de revente des matériaux.

[30] Nous nous rangeons en cela à l'interprétation très restrictive de Rainer 1987b, développée par Procchi 2001, p. 422-425, *contra* Maffi 1997, p. 568-569.

[31] Paul. 4. *Sent.* (*Dig.* 32.1.21.2) énonce la possibilité de transfert de matériaux si le bâtiment n'a pas en souffrir, ce qui indique qu'il s'agit avant tout d'éviter une dévalorisation de l'*aedes*.

et le bénéfice attendu de certains matériaux. Il faut sans doute chercher d'abord dans des caractéristiques structurelles du marché l'origine de ce phénomène. Nous pensons à la relative modicité des matériaux de construction[32] et de la main-d'œuvre le plus souvent servile[33], par rapport au coût de certains matériaux plus rares ou demandant un travail artisanal plus spécialisé, comme les marbres et les colonnes. Dès lors, on cerne une première raison d'être de cette disposition normative, qui se traduit dans la coloration morale donnée à la réponse. Il s'agit d'abord de condamner une forme de commerce qui a pour conséquence de dégrader l'aspect des paysages urbains et ruraux, une *luxuria* qui dépasserait les limites de ce qui est admis en matière de commerce des objets d'art ou précieux[34].

Dispositions relatives au droit des successions

S'il était question jusqu'ici du marché de la vente, pouvons-nous attribuer une signification identique aux dispositions prises pour limiter la liberté de transmission testamentaire?

Cette restriction peut s'expliquer, de manière secondaire, par le fait que – pour tourner la législation contre les ventes – certains propriétaires auraient pu tenter d'instituer des legs soumis à condition, demandant la destruction de l'immeuble pour en libérer les matériaux[35]. Mais si l'on en reste à la lettre des textes, la seule justification de cette réglementation portant sur la cession par testament des éléments de construction indépendamment du bâtiment est le désir d'encadrer le droit de dévolution testamentaire. En effet, Y. Thomas a fait observer le premier qu'elle n'interdit en rien à un propriétaire de retrancher des matériaux à quelque édifice que ce soit pour les transférer dans un autre[36] : la seule condition est que les deux bâtiments

[32] Sur la production privée de briques, nous renvoyons à la synthèse de Bruun 2005. Dans sa tentative de réflexion sur l'organisation, les délais et le coût de la construction pour les architectures en brique à Ostie, Delaine 1996 et 2002 ne peut malheureusement offrir aucune donnée chiffrée. Rappelons que le fait que des lots de brique proviennent d'une *figlina* impériale ou appartenant à un membre de l'aristocratie ne donne aucun indice quant au commanditaire de l'ouvrage.

[33] Pour ce qui est de la main d'œuvre du bâtiment, Martin 1989, p. 52-72 insiste sur la variété des statuts individuels, en particulier, au regard de la liberté et de la citoyenneté.

[34] Robert 2007 fait le point, à propos de la figure de Verrès, sur les questions morales et juridiques posées par le commerce des œuvres d'art à la fin de la République.

[35] Marci. 8. *Inst.* (*Dig.* 30.1.114.9) rapporte que le legs modal d'une maison à charge de la détruire, ou un fidéicommis du même contenu, ont été jugés irrecevables par le Sénat, probablement en référence aux prescriptions du sénatus-consulte de 122. Ce n'est que quand il a été reconnu que l'édifice avait été implanté illégalement et doit être démoli que Ulp. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.11.14) admet la validité du fidéicommis.

[36] Thomas 1998, p. 268-272. Selon Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.41.8), le sénatus-consulte ne s'applique pas seulement aux édifices d'habitation, mais aussi aux bains

soient, restent ou soient destinés à être dans les mains d'un unique propriétaire à l'issu de la succession. Cette norme ne limite donc les transferts de propriété que dans le cadre des actes *mortis causa* et son seul objet est de garantir l'intégrité des patrimoines. Ainsi, le patrimoine immobilier, que ce soit d'un individu ou d'une communauté, n'est pas regardé comme une série d'objets indépendants, mais comme une entité, au sein de laquelle la législation admet toutes les reconfigurations. Cette législation sur les rapports de patrimoine à patrimoine n'institue d'indissolubilité entre matériaux et immeuble qu'au moment de la transmission, dans le cas où leur séparation provoquerait une dévalorisation de l'immeuble; en revanche, ne portant pas sur les mouvements intérieurs au patrimoine, elle ne vise pas à assurer la pérennité des *aedificia*.

Des exemples développés par Ulpien, à la suite de l'énonciation du dispositif contenu dans le sénatus-consulte de 122, illustrent clairement que sa raison d'être est avant tout de garantir la valeur des patrimoines au travers de la succession. La complexité du texte nous incite à une paraphrase, plus qu'une traduction.

Ulpianus, 21, *Ad Sabinum* (*Dig.* 30.1. *De legatis et fideicommissis* 41)

3. *Item quaeri potest, si quis binas aedes habens alteras legauerit et ex alteris aliquid iunctum ei, cui aedes legauit, an legatum ualebit? Mouet quaestionem, quod ex senatus consulto et constitutionibus licet nobis ab aedibus nostris in alias aedes transferre possessoribus earum futuris, id est non distracturis. Et ita imperator noster et diuus Seuerus rescripserunt. Numquid ergo et legari possit ei, cui aliam domum legem? Sed negandum erit, quia cui legatum est non est possessor futurus*. 4. *Si duobus domum legauerit Sempronianam et ex ea alteri eorum marmora ad exstructionem domus Seianae quam ei legauerat, non male agitabitur, an ualeat, quia dominus est utriusque legatarius. Et quid si quis domum deductis marmoribus legauerit, quae uoluit heredem habere ad exstruendam domum, quam retinebat in hereditate? Sed melius dicetur in utroque detractionem non ualere : legatum tamen ualebit, ut aestimatio eorum praestetur*.

3. On peut aussi s'interroger, dans le cas où le propriétaire d'un bâtiment double[37] en lègue une partie et lègue un élément mis en œuvre dans l'autre à la personne à qui il a légué la première, si le legs est valable. La question se pose, car, d'après un sénatus-consulte et des constitutions, il nous est permis de transférer des matériaux d'un édifice qui nous appartient dans un autre, à condition que nous soyons destinés à être possesseurs de ce dernier, c'est-à-dire sans en disposer au détail. Un rescrit de notre empereur (Caracalla) et du divin

(*balnea*), aux portiques indépendants de tout édifice (*porticus sine aedibus*), aux commerces (*tabernae*) [et aux cabarets (*popinae*).] Le dernier terme paraît peu fiable, puisqu'il correspond plus à une fonction qu'à une forme architecturale spécifique.

[37] La notion juridique de *binae aedes* sera étudiée dans la deuxième partie, *cf.* p. 221-256. Le terme désigne une propriété composée de deux parties suffisamment distinctes pour être transmissibles à deux personnes différentes.

Sévère va dans le même sens. Est-il alors possible de léguer (un élément en œuvre dans un bâtiment en ma propriété) à une personne à qui je lègue une autre demeure? Il faudra le refuser car le légataire n'est pas le futur propriétaire. 4. Si un propriétaire a légué à deux personnes sa *domus Semproniana* et à l'une d'entre elles, des marbres provenant de cette demeure, pour faire des travaux dans la *domus Seiana*, qu'il lui a léguée, on n'aura pas tort de s'interroger sur la validité du legs, puisque le légataire est propriétaire de l'une et de l'autre demeure. Et qu'en est-il si un propriétaire a légué une demeure en prélevant des marbres qu'il destinait à l'héritier, pour faire des travaux dans une demeure qui restait dans la part de l'héritier? Mais il sera préférable de déclarer dans les deux cas nul le prélèvement des matériaux. Le legs aura poutant l'effet que la valeur estimée des matériaux sera due (aux légataires).

Le texte fait partie du long commentaire d'Ulpien à Sabinus, portant sur les legs, dans lequel le juriste sévérien met en regard les prescriptions légales et la doctrine sur la vente et la transmission testamentaire des *res aedibus iunctae*, en se fondant sur les termes du sénatus-consulte de 122, ainsi que sur l'autorité d'un rescrit contemporain. Ces deux paragraphes sont intéressants en ce qu'ils documentent des cas d'échanges immobiliers entre particuliers à l'occasion de dispositions *mortis causa*. Ils attestent d'abord que dans les faits ce ne sont pas tous les types de matériaux de construction qui sont en jeu, mais bien des matériaux précieux.

Se fondant sur le principe qu'on ne peut disposer des matériaux en œuvre dans un bâtiment que si l'on est propriétaires du bâtiment «de provenance» et du bâtiment «de destination», Ulpien décline plusieurs cas. Dans le premier cas, le transfert de matériaux se déroule d'une partie d'un même complexe immobilier vers une autre et le même testament prévoit la division de la propriété sur chacune de ces parties; dans le deuxième, le destinataire des matériaux reçoit par le même testament une autre demeure dans laquelle employer les matériaux; dans le troisième, le bâtiment de provenance est possédé, selon le testament, en copropriété par le propriétaire du bâtiment de destination; enfin, dans le quatrième cas, le testateur sépare les matériaux du bâtiment de provenance, qu'il laisse à un légataire, mais les destine à une demeure qui restera la propriété de son héritier. Les deux cas exposés au paragraphe 4 sont les plus clairs. La situation de copropriété ou bien le fait que l'échange ait lieu au bénéfice de la *pars hereditaria*, c'est-à-dire à l'intérieur du patrimoine, par opposition à la partie léguée qui en est aliénée, pourraient expliquer que l'on puisse mettre en cause l'application du sénatus-consulte. Les deux cas exposés au paragraphe 3 sont plus complexes. Dans le premier, comme nous le verrons dans la deuxième partie, c'est parce que les deux bâtiments (*binae aedes*) forment un tout au départ et parce que les deux actes de disposition sont simultanés que l'échange pourrait être admis; dans l'autre, c'est parce que le transfert de

matériaux a lieu au bénéfice d'une personne qui reçoit par ailleurs une demeure qui se trouvait dans le même patrimoine d'origine.

Ainsi les quatre cas exposés sont-ils quatre cas limites dans lesquels on pourrait affirmer que soit avant soit après la mise en application du testament, matériaux et bâtiments font partie du même patrimoine. De fait, si le jurisconsulte est assez restrictif dans son interprétation, il ne nie pas toute validité au legs, puisque, dans certains cas du moins, l'héritier chargé de son application devra verser au légataire une compensation en espèces correspondant à la valeur des matériaux légués et inséparables[38]. Une telle solution nous paraît fort significative et constitue une différence importante par rapport aux dispositions des *S. C. Hosidianum* et *Volusianum*, qui déclaraient nul l'acte de vente[39]. Si, de cette façon, le légataire trouve satisfaction, n'en ressort que mieux ce que nous pensons être l'intention du sénatus-consulte de 122 : empêcher que des héritiers se trouvent grevés de legs conduisant à la dévalorisation des propriétés immobilières qui leurs sont laissées. Les sénatus-consultes julio-claudiens pouvaient prendre sens comme des mesures de régulation du marché de l'immobilier à travers une limitation des mutations destinées à la récupération d'objets précieux; le sénatus-consulte d'Hadrien, s'il obéit à des principes similiaires, relève avant tout du droit de la famille. L'étude plus approfondie des différentes catégories d'objets constituant l'équipement et l'apparat d'un *praedium urbanum*, comme nous allons le voir, vient corroborer cette hypothèse, en montrant que ce qui fait la valeur économique et sociale des *praedia urbana* désignés comme *domus* est justement la présence d'objets et de matériaux immobilisés.

Au demeurant, il faut donc distinguer, d'un côté, des dispositions, attestées dans le cadre des communautés locales[40], mais dont l'application à Rome même n'est pas prouvée, qui soumettent à contrôle public et à prestation de garanties la démolition des immeubles et, de l'autre, des dispositions – relevant des droits de la vente et des successions – instituant un contrôle étroit sur la séparation entre l'immeuble et ses

[38] Principe rappelé par Ulp. 21. *Ad Sab*. (*Dig.* 30.1.43.pr.).

[39] Procchi 2001, p. 413-414 et n. 6-8, d'après Paul. 54. *Ad ed*. (*Dig.* 18.1.52.pr.), estime que la nullité est envisagée seulement *a latere uenditoris*, c'est-à-dire que la transaction n'est pas mise en cause, mais que le vendeur coupable perd tout droit au prix de vente, ce qui revient à partager l'amende entre acheteur et vendeur.

[40] On voit, chez Plin. *Ep.* 10.70(75), le gouverneur prendre en charge le dossier d'une *domus* laissée à l'Empereur Claude, mais dont une partie devait être louée, d'après la volonté du testateur, au profit de la ville de Pruse. La cité a laissé se ruiner la demeure. Pline suggère le don ou la vente du terrain à la cité, afin qu'elle y construise des bains publics. Un rescrit d'Alexandre Sévère à Aper, le 26 mars 224 (*C. Just.* 8.10.3) délègue au gouverneur la décision sur l'opportunité de faire restaurer une *domus* ruinée ou bien de la transformer en jardin, mais l'invite à statuer d'après la coutume locale et avec l'accord des magistrats locaux et des voisins.

matériaux, seulement dans le cas où l'un et les autres se trouvent destinés à deux patrimoines différents. Ainsi, aucune prescription légale n'empêche un propriétaire d'agencer à sa guise les meubles et immeubles composant son patrimoine ou ne fige, dans le droit, la perpétuité de la relation meuble / immeuble. Tout au plus la liberté de destruction rencontrera-t-elle, dans les cités, les demandes de garanties, justifiées par la salubrité publique et par la sécurité des riverains, dont font état les chartes municipales. Dans ces conditions, s'institue, comme nous aurons l'occasion de le voir plus précisément, un rapport d'attache entre l'immeuble et les matériaux qui y sont mis en œuvre qui n'est pas sans ambiguïté. Car, si la législation sénatoriale et impériale offre une tutelle à cette attache, ce n'est pas pour rendre pérenne un rapport réel, mais toujours aussi dans le cadre d'un rapport qui est avant tout personnel : au moment d'un changement de mains.

Des objets placés sous un régime d'attache à perpétuelle demeure

La réglementation publique envisagée ci-dessus a donné lieu à une jurisprudence portant sur la définition de ce qui doit être défini comme *res aedium*. Ces objets entrent dans un rapport d'attache à perpétuelle demeure avec l'immeuble : ils ne peuvent en être séparés au moment de la dévolution testamentaire.

Les conduites de plomb raccordées au réseau public

Dans leur sens le plus évident, les *res aedium* sont, bien entendu, les matériaux constitutifs de l'édifice ou qui sont mis en œuvre dans le bâtiment de manière pérenne, en particulier parce qu'ils sont fixés matériellement. Il s'agit de l'ensemble du matériel de charpente et des tuiles (*tignum* et *tegulae*)[41]. Dans un sens second et déjà dans un rapport d'incorporation moins fort, sont compris dans les *res aedium* des éléments utiles au parachèvement du bâtiment, au clos et au couvert (huisseries, système de fermeture) ou bien à son alimentation en eau. C'est aussi le cas de certains éléments qui ne servent qu'occasionnellement, mais restent à demeure dans l'immeuble. Entrent donc dans cette catégorie des objets qui sont immobilisés, soit parce que leur lien matériel avec l'immeuble ne saurait être rompu sans dommage pour celui-ci ou pour eux-mêmes, soit parce que ces objets n'ont de fonction que quand ils sont mis en œuvre dans l'immeuble, soit encore parce qu'ils garantissent l'intégrité du bâti.

Toutefois, dans un dernier sens, cette catégorie paraît s'étendre à

[41] Pour le sens de *tignum*, élargi en fait à l'ensemble des matériaux de construction, Melillo 1964, p. 30-36.

des éléments qui, étant «attachés à perpétuelle demeure» par la volonté du *paterfamilias*, finissent par être considérés comme partie intégrante de l'immeuble non pas en tant qu'*aedificium* mais en tant que *domus*.

Un exemple significatif, en ce sens, est celui des éléments constituant un réseau d'adduction d'eau. Dans la mesure où la plupart de ces éléments sont enterrés plutôt que fixés, ils n'ont pas toujours été automatiquement considérés, en tant que *res aedium*, comme des immeubles par destination. Au I^er^ siècle, Labéon semble admettre que certaines conduites de plomb puissent être mises en œuvre de manière momentanée dans l'immeuble[42] et, quelques années plus tard, Proculus semble laisser encore aux propriétaires la possibilité de récupérer au moment d'une vente l'ensemble du réseau d'adduction d'eau, sans faire mention des dégâts matériels que cela pourrait provoquer dans l'édifice. Cette solution paraît encore admise au début du II^e^ siècle par Celsus, même si ce dernier considère que le réseau hydraulique privé reste tacitement attaché à l'immeuble, sauf à ce que le contrat stipule qu'il est excepté de la vente[43]. Le principe d'un rattachement tacite du réseau d'adduction à l'immeuble même semble être admis définitivement par Ulpien à l'époque sévérienne[44].

On peut proposer une explication en termes de doctrine du droit à cette divergence des juristes. Ainsi, l'exemple du réseau d'adduction d'eau domestique a permis à S. Riccobono de dégager ce qui semble être un courant d'interprétation propre aux juristes de l'école proculienne, tendant à reconnaître un droit de retrait des accessions au moment du changement de propriétaire, pourvu que l'accession conserve une autonomie physique, c'est-à-dire aussi une utilité en soi et pourvu que la séparation ne provoque aucun dommage au principal[45]. Cette interprétation constituerait une lecture plus modérée et plus rationnelle des prescriptions anciennes de la Loi des XII Tables sur le *tignum iunctum*, distinguant, en matière de construction, les *caementa*,

[42] Lab. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.17.7). Un autre passage de Labéon, au livre 4 des *Posteriores*, conservé dans l'*Epitome* de Javolenus (*Dig.* 18.1.78.pr.) évoque le cas de conduites d'eau (*fistulae*) dont il est dit nommément dans le contrat de vente qu'elles passent à l'acheteur, Labéon n'admettant pas de les considérer comme des pertinences.

[43] Proc. *in* Cels. 8. *Dig.* (*Dig.* 19.1.38.2).

[44] Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.13.31; 15.pr.; 17.8); Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.24) et Ulp. 70. *Ad ed.* (*Dig.* 43.20.1.43).

[45] Riccobono 1917, p. 330-336 et sur les textes concernant le réseau d'adduction, p. 316-318, part du principe que le *ius tollendi*, qui vient en contradiction avec la législation décemvirale sur le *tignum iunctum*, est une élaboration du droit de la compilation, mais annoncée déjà dans le droit classique, venant surimposer à la prescription des XII Tables, conservée comme cadre formel, une reconnaissance complète du droit de revendication des matériaux par leur propriétaire, tout en laissant au propriétaire de l'immeuble la liberté de préférer une compensation en espèces. Mais Kaser 1971, p. 437 et 1975, p. 295-296 identifie déjà ce *ius tollendi* dans la jurisprudence classique.

qui, en tant qu'ils concourent à l'existence même de l'immeuble, ne sauraient en être séparés, d'un certain nombre d'éléments meubles, sur lesquels, en raison de leur autonomie physique, pourrait s'exercer une forme de possession autonome par rapport à celle exercée sur l'immeuble comme entité[46]. S'expliquerait ainsi la concordance des opinions de Labéon, Proculus et Celsus et leur opposition à celle d'Ulpien, enregistrant dans son commentaire à l'*Édit*, une stabilisation de la doctrine. En effet, l'école sabinienne, qui finit par imposer sa conception dans le droit classique, applique beaucoup plus strictement le principe de l'affectation perpétuelle de l'accessoire au principal, refusant en particulier de prendre en compte comme critère le type de relation matérielle de l'un à l'autre. Dans les faits, d'ailleurs, la jurisprudence admet que l'ensemble du réseau de conduites relié au château d'eau public, donc même les conduites courant sous la rue et en dehors de la maison, font partie de la propriété[47].

S'il est difficile de donner une explication univoque à ce qui semble être une évolution historique de la doctrine, il reste que les éléments de l'adduction d'eau ont une signification symbolique, dans la mesure où le raccordement d'une demeure au réseau public est un signe du statut social de son occupant. La jurisprudence rencontre ici, de manière problématique, les règles du raccordement au réseau public d'adduction. En effet, à en croire Frontin, sous le règne de Trajan, les concessions aux particuliers sont, à Rome du moins, un privilège – *beneficium* – accordé à titre individuel et viager par l'Empereur, par un prélèvement consenti sur la *communis utilitas*[48]. La concession, y compris dans les thermes privés ouverts au public, étant renouvelable à chaque changement de propriétaire, même par transmission successorale[49], on conçoit que le réseau d'adduction ait dû en théorie rester

[46] Riccobono 1917, p. 302-306, essentiellement d'après Serv., Lab., Proc. *in* Paul. 14. *Ad Sab.* (*Dig.* 41.1.26.pr.) et Lab. *in* Pomp. 30. *Ad Sab.* (*Dig.* 41.3.30.1). On trouve chez Iav. 9. *Epist.* (*Dig.* 41.3.23.pr.-2) une réflexion sur la possession des immeubles et sur le délai d'usucapion, qui n'est pas le même pour les matériaux pris en tant que tels et pour l'*aedes* comme *uniuersitas*, complexe de matériaux.

[47] Maganzani 2004, p. 191-197, pour une reprise de ce dossier.

[48] Petrucci 1996, p. 175-176 et p. 193-194 donne des attestations sur le caractère payant de certaines concessions. On serait tenté de mettre en relation le principe énoncé par Lab. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.17.7) du caractère temporaire de certaines conduites avec la réorganisation de la *cura aquarum* par Auguste, faisant de la concession un bénéfice reçu de l'Empereur (Front. *Aq.* 99).

[49] Front. *Aq.* 107.1-4. *Ius impetratae aquae neque heredem neque emptorem neque ullum nouum dominum praediorum sequitur. Balneis quae publice lauarent priuilegium antiquitus concedebatur, ut semel data aqua perpetuo maneret. Sic ex ueteribus senatus consultis cognoscimus, ex quibus unum subieci. Nunc omnis aquae cum possessore instauratur beneficium.* (Trad. : une concession d'eau obtenue ne passe ni à l'héritier ni à l'acheteur ni à aucun autre nouveau propriétaire du domaine. Jadis, un privilège était accordé aux bains ouverts au public, stipulant que, une fois concédée l'eau, elle le fût à perpétuité. C'est ce que nous

amovible. Cependant, une telle pratique n'était pas sans conséquences matérielles, d'autant qu'une partie des conduites couraient dans l'espace public pour rejoindre un *castellum*[50]. À cette raison purement matérielle, qui explique la stabilité du réseau d'adduction d'eau dans une demeure malgré les changements de propriétaire, s'ajoute probablement une raison patrimoniale : si les concessions étaient regardées comme individuelles par le service de la *cura aquarum*, le renouvellement devait être *de facto* automatique et passer aisément aux héritiers ou, si la *domus* était vendue, constituer un élément contribuant à ajouter à sa valeur marchande, non pas en raison de la valeur même du réseau de conduites, mais parce que sa présence qualifiait socialement la *domus*.

Plus qu'une discordance, il y a en réalité une différence radicale de point de vue entre le droit « administratif » synthétisé par Frontin et le droit des biens transmis par les *prudentes*, comme le montre l'extrait suivant de Papinien.

Papinianus, 3, *Responsa* (*Dig.* 19.1. *De actionibus empti uenditi* 41)

Pr. *In uenditione super annua pensitatione pro aquae ductu intra domum Romae constituto nihil commemoratum est. Deceptus ob eam rem ex empto actionem habebit. Itaque si conueniatur ob pretium ex uendito, ratio improuisi oneris habetur.*

intra *Mommsen :* infra *F* ‖ constituto *Mommsen :* -tum *F*

Pr. Dans un acte de vente, on n'avait pas fait mention de la taxe annuelle pour l'adduction d'eau établie dans une demeure à Rome. La personne trompée à ce sujet peut recourir à l'action relative à l'achat. C'est pourquoi, si on parvient à un accord au sujet du prix après recours sur la vente, on tient compte des charges imprévues.

À première vue, ce témoignage semble en désaccord avec celui de Frontin, puisque le raccordement au réseau, à Rome, est présenté comme un droit à la fois payant et réel, non personnel[51]. Cela dit, déjà

apprennent les anciens sénatus-consultes, dont j'ai cité un exemple. De nos jours, tout bénéfice de l'eau est attribué au possesseur). On notera la communauté entre la fin de ce passage et le passage d'Ulpien (*Dig.* 43.20.1.43) cité n. 51, p. 82-83.

[50] L'expression d'Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.15.pr.) : *fistulae* (…), *quamuis longe excurrant extra aedificium* désigne justement les conduites qui, bien que se trouvant matériellement dans un *solum alienum*, pourraient être regardées comme faisant partie de la propriété de l'*aedes* où elles aboutissent. Il est d'autant plus intéressant dès lors que ne soit pas reconnu à ces conduites exactement un statut de *res aedium*, mais qu'on recoure pour les qualifier au statut ancien des *ruta et caesa*, pour expliquer que ne s'applique pas à ces conduites la règle *superficies solo cedit*. Saliou 1994, p. 137-138 et Petrucci 1996, p. 174-175 et p. 182-194 commentent l'interdit particulier, l'*edictum quo ex castello* (Lenel 1901, 2, § 251, p. 227) permettant la prise en compte dans le droit des rapports entre bénéficiaires d'un *ius aquae* et un tiers devant assurer le passage de la conduite sous sa propriété.

[51] Principe qui est admis aussi dans le cas de certains domaines ruraux par Ulp. 70. *Ad*

Frontin n'envisage pas que les concessions puissent être accordées à un locataire ou à un *habitator* de l'immeuble, mais seulement à une personne jouissant de la *possessio*[52] : si les concessions sont personnelles, elles présupposent quand même un droit de propriété ou du moins d'usage durable sur l'immeuble concerné. Et surtout, le jurisconsulte n'a pas besoin de préciser que l'acheteur demandera au service compétent la prolongation de la concession.

Derrière l'apparente évolution historique dans le droit relatif aux raccordements privés au réseau, il est tentant de lire l'influence des pratiques de transmission, qui feraient passer d'un individu à un autre, avec les propriétés et en même temps que l'ensemble de leur apparat ornemental, les éléments nécessaires au raccordement à l'adduction publique.

Ornatus. Le décor, élément constitutif de la demeure

Dans le même sens, la catégorie des *res aedium* rassemble des éléments meubles dont le statut est très particulier en ce que, s'ils sont, par leur fonction, assimilables à des matériaux de construction, en tant qu'objets de décor ils ne sont *a priori* pas nécessaires à la pérennité de l'immeuble. Ces éléments sont désignés en tant que catégorie comme l'*ornatus* ou les *ornamenta* de la demeure. Ils ne sont jamais légués à part, mais sont traités comme les *res aedium*[53]. C'est justement parce qu'elle est constituée dans une perspective patrimoniale que la catégorie des *res aedium* dépasse une acception purement matérielle de l'immeuble pour prendre une dimension symbolique : les *ornamenta* concourent à faire du bâtiment une *domus* et il existe une réelle volonté chez les jurisconsultes de préserver ce statut au travers des actes de destination *mortis causa*.

On observe ainsi qu'Ulpien, dans son commentaire comparé de Sabinus et de la législation sur les *res aedibus iunctae*, prévoit l'application du sénatus-consulte de 122 à des objets aussi disparates que marbres, colonnes, tuiles, éléments de charpente, huisseries, bibliothèques fixées au mur, conduites, réservoirs, statues et vases servant de

ed. (*Dig.* 43.20.1.43) : *Quod praediis datur, persona extincta non extinguitur, quod datur personis cum personis amittitur ideoque neque ad alium dominum praediorum neque ad heredem uel qualemcumque successorem transit*. (Trad. : Quand les domaines sont bénéficiaires de la concession, celle-ci ne s'éteint pas avec la personne; quand ce sont les personnes, la concession s'éteint avec elles et, pour cette raison, elle ne passe pas à un autre propriétaire des domaines, ni à un héritier ni à un successeur, quel qu'il soit.)

[52] Front. *Aq.* 107, *cf.* n. 49, p. 81-82.

[53] Si, dans un passage retranché de son cas d'origine, Pomp. 10. *Epist.* (*Dig.* 50.16.245.pr.) semble vouloir distinguer les *ornamenta* des *res aedium*, c'est qu'ils concourent non à la perfection du bâtiment en tant que tel, mais seulement à la *uoluptas* du propriétaire.

fontaine, statues en œuvre dans la maçonnerie ou à demeure dans la maison sans y être fixées, tableaux de chevalet et bas-reliefs[54]. Ainsi le critère de l'engagement matériel dans le bâti, qui est le principe premier, le cède-t-il à celui de la «perpétuelle demeure», la liaison objective à l'idée de destination subjective. Le véritable critère d'immobilisation de ces ornements devient alors un critère d'ordre symbolique : leur rôle dans la constitution du statut social de la maison et derrière lui, la volonté du *paterfamilias*.

Cela apparaît très clairement dans un passage d'Ulpien, concernant le statut des représentations figurées.

Ulpianus, 21, *Ad Sabinum* (*Dig.* 30.1. *De legatis et fideicommissis* 41)

12. *Quid ergo in statuis dicendum? Si quidem inhaerent parietibus, non licebit, si uero alias exsistant, dubitari potest. Verum mens senatus plenius accipienda est, ut si qua ibi fuerunt perpetuo, quasi portio aedium distrahi non possint.* 13. *Proinde dicendum est nec tabulas adfixas et parietibus adiunctas uel singula sigilla adaequata legari posse*.

perpetuo F^{em} : -a *F MKK*

12. Que faut-il dire alors des statues? Bien entendu, si elles sont fixées au mur, il ne sera pas permis (d'en disposer séparément du bâtiment), mais si elles existent de manière indépendante, on peut avoir des doutes. Il faut cependant donner tout son sens à l'esprit du Sénat, de sorte que si elles sont dans le bâtiment de manière permanente, elles ne peuvent être retirées, comme si elles étaient une partie de l'édifice. 13. Pour cette raison, on doit déclarer que ni les tableaux fixés et adjoints au mur ni les reliefs indépendants, insérés dans le mur[55], ne peuvent être légués séparément.

De manière paradoxale, Ulpien en vient, dans sa recherche de l'esprit même de la législation sénatoriale, à considérer que les statues qui se trouvent dans la maison, mais restent physiquement indépendantes, entretiennent un rapport plus étroit avec l'immeuble que les statues en œuvre dans la maçonnerie. En effet, là où n'existe pas un lien matériel, ce qui motive l'attache à la demeure, c'est la volonté

[54] Liste donnée par Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.41.9-13). Riccobono 1917, p. 314-315 explique cette application d'une doctrine unique à des matériaux et des objets entretenant avec le principal des rapports très divers par la primauté de l'école de Sabinus sur un courant d'interprétation institué par Proculus, cherchant à reconnaître au propriétaire un droit de séparation de certains matériaux autonomes physiquement, comme les tuiles et les colonnes.

[55] Il est difficile de déterminer ce que désigne *sigillum*. D'après Callebat – Gros – Jacquemard éd., *a. l.* et n. 2, p. 107, Vitr. 2.7.4 distingue les *statuae*, qui désignent les sculptures en ronde-bosse, des *sigilla*, qui sont les frises figurées. Le même terme est employé par Vitruve pour désigner les frises des temples (3.5.10, Gros éd., *a. l.*), les figures animant les rinceaux dans la peinture (7.5.3-4) et – cette fois-ci assurément pour la ronde-bosse – les automates (9.8.5-7 et 10.7.4). *Adaequata*, de toute façon obscur, pourrait faire penser à des reliefs de pierre ou de terre cuite insérés dans la maçonnerie.

même du *paterfamilias*, voire une tradition familiale qui a placé là les statues à perpétuité, de sorte que s'articulent immobilisation permanente de l'objet et respect de la volonté personnelle du testateur. Dans le texte, les statues qui ne sont pas engagées dans le bâti sont considérées *quasi portio aedium*, comme un élément constitutif de l'immeuble et du point de vue des objets désignés, les expressions *res aedium* et *pars / portio domus* sont interchangeables, sinon que le terme *domus* désigne clairement le rôle de ces objets dans la qualification sociale et familiale de la propriété, dans ce qui fait d'une *aedes* une *domus*[56]. Nous verrons dans la troisième partie que certains ornements statuaires exposés dans ou devant la demeure comme des monuments familiaux ont pu bénéficier d'une forme de régime d'attache à perpétuelle demeure[57].

Ce rattachement des *ornamenta* aux *res aedium* s'explique par référence à une conception de l'objet d'art ou précieux comme élément d'un programme décoratif cohérent, plus que comme objet autonome esthétiquement. La catégorie de l'*ornatus* n'est donc pas structurée comme notre catégorie moderne des objets du décor[58]. L'objet d'art (statue, tableau peint) n'y est pas différencié du matériau noble (marbres en placage, colonnes). L'idée que l'objet tient sa valeur de sa participation, comme élément d'un programme décoratif, à un projet portant sur l'ensemble du bâtiment et de l'adéquation entre sa forme et sa fonction n'est pas un principe nouveau dans l'esthétique à Rome. C'est elle, par exemple, qui éclaire le sens attribué par Vitruve au terme *ornamentum*, quand il l'emploie pour désigner l'entablement des temples au livre 4 du *De architectura*[59]. P. Gros a montré que le terme *ornamentum* «s'applique à la beauté rationnelle (mise en ordre)» et que «loin d'être une adjonction gratuite, un décor surajouté et non néces-

[56] Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig*. 33.7.12.23) emploie le même terme de *portio* pour qualifier les statues fixées dans le bâtiment, en référant la définition à Papin. 7. *Resp*., mais semble placer les statues libres dans la *supellex*. On peut supposer qu'il s'agit là d'ornements de plus petite taille et transportables. Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig*. 33.7.12.36) n'admet dans le *fundus instructus* que des *imagines* relevant de l'ornementation. Astolfi 1969, n. 171, p. 56-57 croit pouvoir retracer un processus historique qui ferait passer les objets de décoration de la catégorie de l'*ornatus* dans celle des *res aedium* et y voit le résultat de la diffusion du luxe à Rome. Mais les deux définitions sont parallèles dans le texte d'Ulpien et relèvent non d'une évolution de la doctrine, mais d'une réflexion sur des cas particuliers aujourd'hui perdus.

[57] *Cf*. p. 512-514.

[58] Cela dit, la catégorie des «effets mobiliers à perpétuelle demeure», définie dans l'art. 525 du *Code Civil* français comprend de même des éléments meubles mis en œuvre dans le bâti. Une formule comme «les glaces d'un appartement sont censées mises à perpétuelle demeure, lorsque le parquet sur lequel elles sont attachées fait corps avec la boiserie.» (*Code civil* 1995-1996, A. Lucas éd., Paris, 1995) renvoie à un type d'immeuble daté historiquement et derrière lui à une conception proprement patrimoniale de la demeure.

[59] Vitr. 4.1.2 et 4.2.1.

saire, l'*ornamentum* a une valeur signifiante, dans le domaine symbolique ou dans le domaine structurel»[60]. Or Vitruve affirme que les mêmes principes d'ordonnancement, de *distributio*, s'appliquent à l'architecture domestique qu'à l'architecture religieuse, dans l'idée que la *domus* doit traduire dans sa structure et dans chacune de ses parties la position sociale de ses propriétaires[61].

Mais la mise en œuvre des *ornamenta*, leur attachement, dans l'usage et même dans le droit, à une structure bâtie, ne sont pas non plus sans conséquence sur le marché de l'immobilier, puisqu'ils font de la demeure une réserve de capital, de valeurs mobilières immobilisées. C'est ce qui apparaît très clairement, à propos du droit de la vente, dans un passage de Paul prenant acte d'une conséquence logique de la réglementation empêchant la séparation d'un immeuble et de ses matériaux *negotiandi causa*. Par une inversion du rapport principal / accessoire, les *ornamenta* deviennent alors couramment la véritable raison d'être de la transaction portant sur la demeure.

Paulus, 33, *Ad Sabinum* (*Dig.* 18.1. *De contrahenda emptione* 34)

Pr. (…) *Nec refert, quanti sit accessio, siue plus in ea sit quam in ipsa re cui accedat an minus. Plerasque enim res aliquando propter accessiones emimus, sicuti cum domus propter marmora et statuas et tabulas pictas ematur.*

Pr. (…) La valeur de l'accession n'a pas d'importance, qu'elle soit supérieure ou inférieure à la valeur du bien dont elle est l'accession. En effet, pour la plupart des biens, il arrive parfois que nous les achetions pour leurs accessoires, ainsi lorsqu'une demeure est achetée pour ses marbres, ses statues, ses tableaux peints.

Cette brève remarque constitue un témoignage essentiel sur les principes structurels régissant le marché de l'immobilier à l'époque impériale. Ainsi l'estimation marchande des *ornamenta* n'est-elle pas séparée de leur mise en œuvre collective au sein d'un ensemble cohérent dont l'immeuble est le cadre. Il n'est pas dit que l'acheteur évoqué par Paul s'empresse de démembrer la *domus* achetée ou s'il le fait, ce sera pour recomposer un ensemble décoratif dans une autre *domus* en sa possession et non – au risque de contrevenir à aux dispositions des *S. C. Hosidianum* et *Volusianum* – pour les vendre au détail.

[60] Gros éd., p. 48-49.

[61] Principe énoncé par Vitr. 1.2.9 (Corso – Romano – Gros éd., 1, p. 86-87) et développé au livre 6.5.2 (Corso – Romano – Gros éd., 2, p. 947-948, pour une mise en perspective avec l'idéologie politique et l'évolution survenue entre les dernières décennies de la République et l'époque augustéenne), *cf.* p. 509-511, pour d'autres considérations sur ce texte.

Dès lors, on comprend mieux la raison d'être des différentes dispositions émises sur les *res aedibus iunctae*, en les référant non pas tellement aux matériaux en général qu'aux matériaux précieux et à fonction ornementale en particulier. Si leur valeur intrinsèque pouvait être supérieure à celle de l'immeuble dans lequel ils se trouvaient employés, l'édifice se trouvait d'autant déprécié que, avec son apparat ornemental, il perdait sa qualification sociale de *domus*, il redevenait *aedes*. Dès lors, les ventes ou les legs séparant de fait l'un et l'autre ou bien contenant des clauses prévoyant le démantèlement pouvaient apparaître aux juristes comme des actes non conformes à l'équité. On notera cependant que les deux sénatus-consultes que nous avons commentés, dans la mesure où ils prévoient que le prix de revente des matériaux excède le prix d'achat du bâtiment, envisagent une vente à grande échelle : on peut imaginer que la vente d'un ou deux éléments, ne menaçant pas l'existence même de l'édifice, ne pouvait faire l'objet de poursuites.

Pour conclure sur les notions de *res aedium* et d'*ornatus*, la législation et la jurisprudence d'époque impériale nous donnent une définition très particulière de la valeur des immeubles urbains. En particulier, il est intéressant de noter que la doctrine sur les *res aedium* concerne aussi bien le droit de la vente, donc le marché de l'immobilier, que le droit des successions, donc les éventuelles stratégies de transmission de la partie immeuble du patrimoine. De sorte que l'acception patrimoniale des immeubles n'apparaît pas réduite à la sphère de la famille[62]. Dans cette première acception, la *domus* pourrait correspondre à un type particulier de propriété, dans lequel la richesse se trouve immobilisée, ce qui prendrait place dans une théorie de la ville et de la résidence urbaine comme espace de dépense et de pétrification de revenus provenant d'une autre origine[63]. L'étude de la définition de l'*instrumentum domus* et de la *domus instructa* peut accréditer et nuancer cette hypothèse en ce que ces catégories sont celles de l'équipement proprement économique du domaine.

Domus instructa. Transmettre un mode de vivre

L'*instrumentum* d'une propriété est constitué par l'ensemble des « éléments affectés au service et à l'exploitation », pour reprendre une expression de notre droit. Toutefois, en droit romain, ces éléments ne font pas partie des immeubles par destination ou, du moins, ne suivent

[62] Les extraits de l'annexe 2 proviennent autant du titre 19.1 du *Digeste*, relatif à l'*emptio uenditio* que du titre 33.7, relatif à la notion de domaine *instructus* ou *cum instrumento*.

[63] *Cf.* n. 67, p. 23, pour des renvois bibliographiques.

l'immeuble que si le propriétaire en exprime le souhait en léguant le *praedium* équipé de son *instrumentum*. La catégorie de l'*instrumentum domus* devrait alors donner les indications les plus précises sur la fonction économique de la demeure, en ce qu'elle est le pendant de l'*instrumentum fundi* ou de l'*instrumentum tabernae*. Comment une telle catégorie peut-elle prendre sens dans le contexte de la propriété urbaine et que peut-on en déduire sur une exploitation de la *domus* comme source de revenus?

*Spécificité du legs de l'*instrumentum domus

L'examen des références à l'*instrumentum domus* produit, dans cette optique, un résultat de prime abord très décevant pour notre objet. En effet, ne sont énumérés dans cette catégorie que des objets destinés, selon le terme employé par le juriste Cassius, dans la deuxième moitié du I^er^ siècle, à la tutelle de la demeure[64], c'est-à-dire à la garantir des variations climatiques, des intempéries et des incendies, ou bien à assurer son entretien. C'est pour cette raison aussi que l'on compte dans l'*instrumentum* un certain nombre d'éléments de rechange aux *res aedium*[65]. La définition originelle de l'*intrumentum domus* est donc d'ordre purement pratique et utilitaire, même si certains juristes peuvent l'élargir à des objets de décor ou de confort minimal[66]. Ainsi, alors que, pour les fonds ruraux, l'instrument est précisément ce qui permet l'exploitation agricole du domaine, pour les *domus*, l'*instrumentum* est seulement ce qui assure la préservation des matériaux et objets précieux en œuvre dans le bâtiment contre la destruction par le feu, par l'eau ou ne serait-ce que par les outrages du temps. Il est intéressant de noter – et nous reviendrons sur cette question – que sont absents de la jurisprudence sur l'*instrumentum domus* des éléments comme l'équipement des *tabernae*, des *pistrina*, des *balnea*, dont on sait qu'ils faisaient partie de l'immeuble et qui a première vue étaient susceptibles de contribuer à ses revenus[67].

On pourrait en déduire que la valeur d'une demeure urbaine est estimée avant tout sur celle de l'*aedificium* même : léguer ou vendre une *domus cum instrumento* serait garantir au bénéficiaire le clos et le couvert de l'immeuble dans lequel sont engagées des valeurs mobilières. Mais cette acception serait trompeuse, parce qu'elle ne tiendrait pas compte de la réalité des pratiques de transmission testamentaire. En effet, il n'y a pas, dans le *Digeste*, d'exemple de demeure vendue ou

[64] Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.16).

[65] Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.25).

[66] Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.17.4) et Papin. 7. *Resp. in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.23), pour des pièces d'étoffe.

[67] *Cf.* p. 118-124.

léguée *cum instrumento*, mais la clause la plus couramment utilisée est celle de *domus instructa*. En cela, le travail de résumé et d'abstraction qu'ont connu les œuvres des grands jurisconsultes bien avant la compilation de Justinien peut produire une impression trompeuse. S'il existe bien une catégorie de l'*instrumentum domus*, dans la casuistique, l'*instrumentum* n'est jamais le seul groupe d'objets légués avec la *domus*, mais fait toujours partie d'un ensemble plus large, la *domus instructa*.

Le contenu de la domus instructa legata

Absence d'une notion d'*insula instructa*

Cette question est l'occasion d'établir une première différence entre les domaines urbains définis comme *domus* et ceux définis comme *insula*. Si la constitution d'une *aedes* en *domus* apparaît comme l'agrégation de valeurs matérielles, sociales et symboliques sur une structure portante qu'est l'*aedes*, un seul passage du *Digeste* évoque la question de l'*instrumentum* d'une *insula*.

Ulpianus, 32, *Ad edictum* (*Dig.* 19.1. *De actionibus empti uenditi* 17)

5. *Item quod insulae causa paratum est, si nondum perfectum est, quamuis positum in aedificio sit, non tamen uidetur aedium esse*. (…) 10. *Ea, quae ex aedificio detracta sunt ut reponantur, aedificii sunt, at quae parata sunt ut imponantur, non sunt aedificii*.

5. De même, ce qui a été destiné à une *insula*, avant achèvement des travaux, même s'il se trouve déjà déposé dans le bâtiment, ne fait cependant pas partie de l'immeuble. (…) 10. Ce qui a été retranché à un bâtiment pour y être replacé ensuite fait partie du bâtiment, tandis que ce qui a été destiné à y être mis en œuvre n'appartient pas au bâtiment.

L'insertion de cet extrait dans le titre relatif à l'*emptio uenditio* laisse à penser qu'il s'agit de la vente d'une *insula* alors qu'elle est encore en travaux, situation différente de celle du legs d'une *insula instructa*, dont on ne trouve pas d'attestation dans le *Digeste*. Les objets en question sont des matériaux de construction ou bien des éléments contribuant au clos et au couvert de l'immeuble et destinés à devenir *res aedium*. Ulpien fait donc la différence entre des matériaux qui ont déjà été mis en œuvre dans le bâtiment et qui, même s'ils ont été déposés pour une brève période de travaux, sont *res aedium* par leur destination et des éléments qui ont été entreposés dans le bâtiment pour y être mis en œuvre, mais ne sont pas encore *res aedium* au moment de la vente. L'*aedificium* restant inachevé, la simple présence des matériaux à proximité ne constitue pas, aux yeux du jurisconsulte, une indication suffi-

sante que le propriétaire les destinait à cette construction. Le fait que l'immeuble en question soit désigné comme *insula* ne détermine en rien une réponse particulière. Ce qui est, en revanche, significatif est que, dans la riche casuistique sur la transission testamentaire ou par la vente des *insulae*, cet unique passage soit relatif à la dotation mobilière d'une *insula*. Cet argument *e silentio* pourrait appuyer la thèse d'une opposition entre la *domus* immeuble chargé d'une symbolique sociale et familiale et l'*insula* immeuble exploité uniquement pour son rapport. Mais l'absence de dotation mobilière d'une *insula* s'explique plutôt à nos yeux en ce que les deux termes désignent moins deux types d'architecture différents – on aurait dans ce cas plutôt deux casuistiques parallèles – que deux manières de désigner la propriété urbaine. Comme nous le verrons plus avant, dans le droit de la vente et des successions, c'est plutôt quand il est question de la garantie de l'intégrité de l'immeuble qu'il est question d'*insula*, dans un sens assez proche de celui d'*aedes*. En revanche, le mot *domus* désigne, plus encore qu'un immeuble, un domaine urbain, investi de fonctions économiques, mais aussi de valeurs sociales et familiales.

Le mobilier (*supellex*), équipement du père de famille

Certains juristes, principalement de l'école sabinienne, considéraient que, lorsque le legs était formulé comme celui d'un *fundus instructus*, son contenu était plus large que celui d'un *fundus cum instrumento* et comprenait ce qui avait été affecté au fonds pour pourvoir à l'équipement personnel du père de famille (*omnia quae eo collocata sunt, ut instructior esset paterfamilias*)[68]. Le legs d'un domaine «équipé» contenait tous les éléments relevant de la catégorie de la *supellex*. Ainsi, dans la jurisprudence, alors qu'il est relativement peu question de ce que peut être l'*instrumentum* d'une demeure, c'est la définition de son mobilier qui était objet de débat. Or, la définition communément admise de la *supellex* en faisait une forme d'*instrumentum* personnel, à l'usage quotidien du père de famille. La *supellex* se définit alors comme un complexe librement composé par son propriétaire et pouvant, évidemment selon sa richesse, contenir des objets de plus ou moins grande valeur[69]. De ce fait, la *supellex* est une forme de catégorie négative,

[68] La différence entre *fundus cum instrumento* et *fundus instructus* est développée par Ligios 2001, p. 91-98. Une définition du *fundus instructus* se trouve chez Sab., Cass. et Vit. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.27). Des exemples se trouvent chez Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.28; 32 et 34), Cels. 19. *Dig. in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.31), Nera. 4. *Epist. in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.35, pour le mobilier, le vin stocké, les esclaves destinés à la culture du fonds et à la garde de la villa, mais aussi au service du maître de maison) et Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.39 et 41).

[69] La *supellex* d'un domaine peut être léguée séparément de l'*habitatio*, d'après Mod. 9. *Resp* (*Dig.* 33.10.13.pr).

composée de l'ensemble des objets d'usage quotidien, par opposition à tous les objets et meubles précieux, formant chacun une catégorie à part, y compris dans la comptabilité et dont le propriétaire peut vouloir disposer de manière indépendante, sans les attacher à des domaines[70].

Les problèmes que pose cette acception apparaît clairement dans un débat entre des *iuris periti* de la fin de la période républicaine, arbitré par le juriste Celsus, sous le règne d'Hadrien[71].

Celsus, 19, *Digesta* (*Dig.* 33.10. *De supellectile legata* 7)

Pr. *Labeo ait originem fuisse supellectilis, quod olim his, qui in legationem proficiscerentur, locari solerent, quae sub pellibus usui forent.* 1. *Tubero hoc modo demonstrare supellectilem temptat : instrumentum quoddam patris familias rerum ad cottidianum usum paratarum, quod in aliam speciem non caderet, ut uerbi gratia penum argentum uestem ornamenta instrumenta agri aut domus. Nec mirum est moribus ciuitatis et usu rerum appellationem eius mutatam esse : nam fictili aut lignea aut uitrea aut aerea denique supellectili utebantur, nunc ex ebore atque testudine et argento, iam ex auro etiam atque gemmis supellectili utuntur. Quare speciem potius rerum, quam materiam intueri oportet, supellectilis potius an argenti, an uestis sint.* 2. *Seruius fatetur sententiam eius qui legauerit aspici oportere, in quam rationem ea solitus sit referre. Verum si ea, de quibus non ambigeretur, quin in alieno genere essent, ut puta escarium argentum aut paenulas et togas, supellectili quis adscribere solitus sit, non idcirco existimari oportere supellectili legata ea quoque contineri. Non enim ex opinionibus singulorum, sed ex communi usu nomina exaudiri debere. Id Tubero parum sibi liquere ait : nam quorsum nomina, inquit, nisi ut demonstrarent uoluntatem dicentis? 'Equidem non arbitror quemquam dicere, quod non sentiret, ut maxime nomine usus sit, quo id appellari solet. Nam uocis ministerio utimur. Ceterum nemo existimandus est dixisse, quod non mente agitauerit'. Sed etsi magnopere me Tuberonis et ratio et auctoritas mouet, non tamen a Seruio dissentio non uideri quemquam dixisse, cuius non suo nomine usus sit. Nam etsi prior atque potentior est quam uox mens dicentis, tamen nemo sine uoce dixisse existimatur. Nisi forte et eos, qui loqui non possunt, conato ipso et sono quodam* καὶ τῇ ἀνάρθρῳ φωνῇ dicere existimamus.

2. 'Equidem – agitauerit' *ait Tubero (Martini 1971, p. 161; Scarano Ussani 1979, p. 178)* : *ait Celsus (Astolfi 1974, p. 376-377)*

[70] Cette définition négative n'est pas propre à Tubero *in* Cels. 19. *Dig.* (*Dig.* 33.10.7.1) mais à l'école de Servius, Astolfi 1969, p. 286-288; on la trouve chez Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.10.1.pr.) et Alf. 3. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 33.10.6.pr.) : *Supellectilis eas esse res puto, quae ad usum communem patris familias paratae essent, quae nomen sui generis separatim non haberent. Quare quae ad artificii genus aliquod pertinerent neque ad communem usum patris familias accommodatae essent, supellectilis non esse.* (Trad. : Je pense que font partie de la *supellex* les choses destinées à l'usage habituel du père de famille et qui ne possèdent pas de nom de catégorie qui leur soit propre. C'est pourquoi, celles qui appartiennent à une catégorie particulière d'objets fabriqués et qui ne sont pas assemblées en vue de l'usage commun du père de famille ne font pas partie de la *supellex*).

[71] Sur ce texte très célèbre, la bibliographie est considérable. Riccobono 1933-1934, p. 350 considère la fin du passage, depuis *nisi forte*, comme une glose, mais accepte le texte dans son ensemble.

Pr. Labéon dit que l'origine du mobilier, *supellex*, se trouve dans ce qu'on avait jadis l'habitude d'allouer aux personnes qui devaient partir en légation pour s'en servir sous leur tente, *sub pellibus*. 1. Tubero tente de définir la *supellex* comme une sorte d'équipement du père de famille, composé des objets destinés à son usage quotidien et qui ne tombent pas dans une autre catégorie, par exemple, la *penus*, les objets d'argent, les tissus, les ornements ou l'équipement d'une terre ou d'une demeure. Et il n'est pas étonnant que, en même temps que les mœurs de la cité et l'usage, le contenu attaché au terme ait évolué : car on utilisait, pour le mobilier, la terre, le bois, le verre et enfin le bronze et de nos jours, l'ivoire, l'écaille, l'argent et désormais, l'or et même les pierres précieuses. Pour cette raison, c'est plutôt le type[72] des objets que leur matière qui doit être examiné, pour déterminer s'ils appartiennent plutôt au mobilier qu'aux objets d'argent ou bien aux tissus. 2. Servius reconnaît qu'il convient d'examiner l'intention de qui a légué et dans quel compte il avait l'habitude de porter ces objets. Mais si une personne avait l'habitude d'inscrire dans le mobilier des objets qui, sans aucune ambiguïté, appartenaient à une autre catégorie, par exemple, la vaisselle de table en argent ou les vêtements d'hiver ou les toges, ce n'est pas pour cette raison qu'on doit estimer que ces objets doivent être compris dans le mobilier légué. Car ce n'est pas sur des acceptions individuelles, mais sur l'usage commun, que l'on doit entendre le sens des mots. Pour Tubero, cela n'est rien moins qu'évident : car, dit-il, à quoi servent les mots, sinon à démontrer la volonté de celui qui parle? «Pour moi, je ne pense pas que quiconque emploie un mot pour désigner une autre chose que ce qu'il entend, d'autant moins quand il a utilisé le terme couramment employé pour désigner cette chose. Car nous utilisons la parole comme un instrument. Par ailleurs, on ne doit pas imputer à quiconque une parole qui ne corresponde pas à ce qu'il avait dans l'esprit». Mais, même si le raisonnement et l'autorité de Tubero ont beaucoup de poids à mes yeux, je ne suis pas en désaccord avec Servius, quand il dit qu'on n'a jamais vu personne désigner une chose sans recourir au terme qui lui correspond. Car si l'intention de qui parle est, par rapport à sa parole, antérieure et déterminante, on ne doit pas considérer que quiconque puisse s'exprimer sans parole. À moins de considérer que, dans le cas des personnes qui ne peuvent parler, l'effort même et le son, même inarticulé, tiennent lieu de parole.

Ælius Tubero, pour la définition de la *supellex*, avait proposé une définition synthétique fondée sur le critère de l'usage personnel. Cette définition apparaît comme une tentative de dépasser une acception purement analytique, sous forme de liste d'objets, pour dégager un critère applicable à d'autres cas d'espèce similaires. On pourrait constater une forme de contradiction interne dans la méthode de Tubero, puisque, s'il propose une définition synthétique, plus bas dans le même passage, Celsus lui attribue le postulat d'une primauté absolue de la volonté particulière du défunt. En effet, pour Tubero, même si le

[72] Talamanca 1977, n. 578, p. 202-204 suppose l'équivalence de *genus* et de *species* dans le texte, non une hiérarchisation catégorie / classe, qui se rencontre pourtant dans le vocabulaire juridique.

testateur fait entrer dans la catégorie de la *supellex* des objets que l'usage commun n'y place pas, son intention l'emportant sur les termes qu'il emploie, on devra déduire, en l'espèce, l'extension de la *supellex legata* à partir de la seule volonté écrite du testateur. Or, les deux démarches ne sont sans doute qu'apparemment contradictoires et bien plutôt complémentaires, logiquement et quasi chronologiquement, dans la mesure où une des caractéristiques de la méthode jurisprudentielle est de déduire de chaque cas d'espèce un critère susceptible de s'appliquer non plus seulement au *casus* particulier mais à d'autres comparables. La méthode des *prudentes* se définit donc comme un travail de médiation et d'aller et retour entre les règles du droit et les situations concrètes, conduisant à l'élaboration, par cristallisation à partir d'une série d'exemples, d'une règle pratique[73]. De la sorte, la description du processus historique d'enrichissement du mobilier quotidien peut tout aussi bien être un élément du *responsum* de Tubero que du commentaire de Celsus[74]. En effet, de la même façon que le juriste doit être attentif à donner tout son sens à la volonté particulière du testateur, de même, dans sa recherche pratique d'une synthèse des différents cas particuliers, il prendra en compte l'usage du temps, qui n'est jamais que la «somme» des usages particuliers. En l'occurrence, avec le temps, se trouvent attirés dans la catégorie de la *supellex* une série d'objets qui non seulement, conduisent à dépasser le premier sens étymologique, mais aussi suscitent des recoupements avec d'autres catégories reconnues comme typiques des legs. Ce texte apparaît en cela l'exacte contrepartie, dans le domaine du droit, de la réflexion historique et éthique sur l'enrichissement progressif de Rome à la faveur des conquêtes, depuis la deuxième moitié du II^e^ siècle av. J.-C. et jusqu'à la fin du I^er^ siècle ap. J.-C.[75]. Attention à l'expérience particulière et construction d'un critère général ne sont donc que deux moments d'une même démarche dialectique.

C'est pourquoi le critère élaboré par Tubero est essentiellement pratique et opératoire; il se présente comme une structure vide, puisque l'*usus cottidianus* reste spécifique à chaque *paterfamilias*[76]. Ainsi, Tubero en vient à définir la *supellex* négativement, comme ce qui n'entre dans aucune autre *species*, le terme désignant les catégories en

[73] La méthode de la jurisprudence est analysée par Boyer 1965, p. 395-404 et surtout Vacca 1989, p. 53-75, à propos du rôle de Sulpicius Servius.

[74] Scarano Ussani 1979, n. 185, p. 179, reprenant la bibliographie, note l'impossibilité de se prononcer sur l'un ou l'autre.

[75] Sur cette question, nous renvoyons plus particulièrement à Romano 1994, à propos du luxe dans les constructions privées. Nous renvoyons à Coudry 2004 sur les lois somptuaires jusque sous Tibère et leur interprétation.

[76] Au nom de l'usage quotidien, Lab. *in* Proc. 5. *Epist.* (*Dig.* 32.1.86.pr.) refuse d'admettre dans le legs de *omnia quae in domo sunt*, ce qui s'y trouve par hasard ou ce qui en est absent par hasard.

usage chez le testateur telles qu'elles structurent justement l'inventaire de ses biens et telles qu'il les reprend dans son testament, lorsqu'il lègue des objets par catégories. Sur ce point, Tubero et Servius se montrent en accord. Pour Servius, le recours aux *rationes*, c'est-à-dire à un document écrit émanant du testateur, rend compte de la volonté de ce dernier telle qu'elle s'exprimait dans son usage quotidien[77]. Le classement dans les différentes rubriques des livres de compte apparaît alors comme la projection écrite des catégories de pensée du testateur. Dès lors, les catégories comme *supellex* ou *uestis* n'ont pas une existence objective dans la doctrine juridique, mais se définissent de manière subjective dans la pratique comptable des particuliers.

Le désaccord entre les deux juristes et l'arbitrage de Celsus en faveur de Servius interviennent sur la limite à donner à l'interprétation de la *uoluntas* par rapport à l'usage commun, c'est-à-dire, sur l'importance à accorder à l'expression par rapport au contenu de la volonté. Contre Tubero, Celsus suit Servius lorsque ce dernier considère que la *uoluntas* ne peut prévaloir que dans les limites d'un usage commun des termes[78]. La fin du passage constitue un glissement du débat sur le terrain de la philosophie et précisément des rapports entre contenu de pensée et langage. De l'*usus cottidianus* appliqué à l'organisation du patrimoine, la controverse est déplacée vers l'*usus communis* appliqué à l'emploi d'une terminologie. L'opinion de Tubero est interprétée comme une conception purement instrumentaire du langage, qui serait entièrement structuré par son contenu actuel de pensée, tandis que Servius – et après lui Celsus – reconnaît au langage un rôle structurant sur la pensée, de sorte que l'emploi de la parole suppose une adhésion implicite aux catégories communément admises du discours[79]. Cependant, là encore, il y a moins contradiction que complémentarité entre les points de vue des deux juristes. En effet, là où Servius conditionne l'expression même d'une volonté à la capacité d'utiliser le langage arti-

[77] L'expression *in rationem referre* appartient au lexique de la comptabilité. Gröschler 1997, p. 199-245 montre que l'expression (*acceptum*) *in rationem* (*re*)*ferre* est employée pour tout enregistrement d'une entrée, qu'elle liquide une dette ou constitue une créance. Des termes voisins se trouvent chez Alf. 4. *Dig.* (*Dig.* 40.1.6.pr.) et Pomp. 4. *Ad Muc.* (*Dig.* 15.1.49.2), dans le cas de relations financières entre un esclave jouissant d'un pécule et son maître.

[78] Un passage de Iav. 3. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.10.10.pr.) rapporte la même interprétation négative chez Ofilius, Cascellius et Labéon, à propos de l'inscription par un testateur de ses tissus dans son mobilier.

[79] Les fondements philosophiques du passage sont analysés par Astolfi 1969, p. 180-181 et Scarano Ussani 1979, p. 181-183 et 1997, p. 38, qui le rapproche de la doctrine du stoïcisme moyen définitissant l'usage commun comme norme du bien parler. Dans le même sens, Ulp. 23. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.6.3.1) fait apparaître comment Celsus, interprétant la volonté d'un testateur, fait entrer les amphores dans un legs de *uinum* qui ne les mentionne pas, en se fondant proprement sur l'usage commun qui utilise «amphore» comme une unité de mesure du vin.

culé et à l'adhésion implicite à des catégories définies par un usage commun, Tubero donne le primat à l'expression individuelle de la volonté comme re-sémantisation de cet usage commun. Or, comme on l'a vu, la démarche même de la jurisprudence est le produit d'une dialectique, fondée sur la répétition et le dépassement permanent de ces deux temps : d'une part, la constitution d'une règle pratique et non dogmatique à partir de la synthèse des actes individuels, de l'autre la rédéfinition, l'enrichissement, le déplacement par l'acte individuel d'une pratique collective.

En définitive, l'absence d'unanimité et de rigidité dans l'acception de ces grandes catégories structurant les usages particuliers, les pratiques comptables et les dispositions testamentaires est à l'origine de tout un pan de la jurisprudence. Mais c'est aussi le jeu, au sens mécanique du terme, entre ces différentes catégories, l'absence de limites nettes, qui laissent la place à l'expression de la subjectivité des particuliers, aussi bien parce que l'organisation comptable devient le reflet de l'état d'une fortune et d'une position sociale, que parce que la distribution du patrimoine est considérée comme l'expression de la *uoluntas* de son titulaire.

De ce fait, donner une interprétation historique de l'ensemble de la jurisprudence relative à la dotation mobilière des *praedia urbana* est difficile, dans la mesure où il n'est pas possible de déterminer en quoi elle reflète ou au contraire induit des comportements et des valeurs. Il semble, du moins, que les particuliers ont souvent préféré transmettre meubles et objets en les associant au bâtiment dans lequel ils se trouvaient plutôt que par *species*, par catégories. La preuve en est qu'il n'existe qu'une seule référence dans le *Digeste* au legs d'un *instrumentum* seul[80] et aucune au legs d'une *supellex* indépendamment de la *domus* où ils se trouvaient employés. Dans ces conditions, la *supellex*, si elle se définit comme l'ensemble des objets qui, du vivant du testateur, se trouvaient destinés à son usage personnel, reste le plus souvent, à travers les changements de mains, attachée aux différents *praedia urbana* auxquels elle était affectée. On peut parler alors d'une forme de « réalisation » de ce qui constituait jusqu'alors le signe d'un statut personnel. Cependant, l'absolue liberté laissée à un particulier d'organiser de son vivant les domaines composant son patrimoine immobilier et leur dotation respective atteste une appropriation de ces éléments mobiliers et ornementaux. Ainsi, comme nous l'avons vu pour les *res aedium*, la transmission de la propriété telle qu'elle était

[80] Il s'agit d'un passage de Papin. 7. *Resp. in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.45), où on remarquera cependant qu'il n'est pas dit explicitement que la *domus* elle-même ne doit pas revenir à la légataire. De même, chez Peg. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.16) l'allusion au legs de l'*instrumentum domus* est très générale et il est peu probable qu'il s'agisse d'un legs d'*instrumentum* seul.

utilisée par son propriétaire produit un renversement paradoxal : même si la *supellex* se définit selon un critère de l'usage quotidien et personnel, dans la transmission testamentaire elle n'est pas attribuée à des individus, mais affectée à la *domus* elle-même. Il en résulte que le legs d'une *domus instructa* est celui d'une maison telle qu'elle était habitée par le *dominus*.

Ce principe incite à la vigilance dans la lecture des extraits de jurisprudence conservés dans le *Digeste*. Les désaccords apparents entre les juristes sur le contenu exact de la *domus instructa* s'expliquent moins par des querelles d'école que par la très grande diversité de fortune et de position sociale des testateurs. Des affirmations, comme celle qu'on lit chez Papinien[81], que les tables d'ivoire et les livres n'appartiennent pas à la *supellex* n'ont pas de valeur dogmatique : elles sont le résultat d'un travail de compilation qui a séparé l'*opinio* du *casus* auquel elle répondait, conduisant les romanistes à constater l'absence de cohérence interne de la doctrine rassemblée dans le *Digeste*, faute de pouvoir retrouver le sens réel de l'*opinio*, en la référant non à des opinions parallèles mais à son *casus* d'origine.

Cette caractéristique propre à nos sources et à une certaine méthode d'interprétation du *Digeste*, qui ne peut que constater les divergences sans toujours pouvoir les expliquer, apparaît dans le passage suivant de Modestinus.

Modestinus, 9, *Responsa* (*Dig.* 33.10. *De supellectile legata* 8)

Pr. *Cum quidam uxori suae legauerat domum cum iure suo omni et instrumento et supellectili, quaerebatur, an uideretur et argentum escale et potorium legato contineri. Respondit, si quid in supellectili argentum est, deberi, escale autem uel potorium non deberi*, [*nisi hoc quoque testatorem sensisse legatarius doceat.*]

Pr. Un testateur avait légué à sa femme une demeure avec tous les droits qui lui étaient attachés, son équipement et son mobilier. On demandait si la vaisselle d'argent, de table et à boire, devait être considérée faire partie du legs. Il répondit que, s'il y avait quelque objet d'argent dans le mobilier, il était dû à la légataire. Mais la vaisselle de table et à boire en argent n'était pas due, [à moins que le légataire pût prouver que le testateur l'avait voulu ainsi.]

Ce texte présente l'intérêt de conserver quelques éléments du *casus* originel, en ce qu'on connaît la nature des rapports entre testateur et légataire, mari et femme. La *domus* léguée pourrait – mais la compilation nous prive de ces éléments essentiels à la pleine intelligence du cas – correspondre à la volonté d'assurer à la veuve le maintien de son train de vie, sans lui laisser des éléments patrimo-

[81] Papin. *Resp. in* Ulp. 20 *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.43), *cf.* p. 145-147 pour un commentaire de ce passage.

niaux «utiles», comme des fonds ruraux; ce raisonnement se fonde cependant sur le présupposé que la veuve ne soit ni *heres instituta* ni destinataire d'autres legs. Quoi qu'il en soit, la réponse de Modestinus sur la présence d'objets d'argent dans le legs peut être interprétée de deux façons, selon que l'on comprend l'expression *in supellectili* comme désignant le contenu réel de la demeure ou comme la catégorie de la comptabilité du propriétaire. Dans le premier cas, Modestinus accepterait la simple présence dans la *domus* comme un critère suffisant pour fonder l'appartenance des objets d'argent à la *supellex*, mais déclarerait ce même critère non valable pour la vaisselle. Une catégorisation *a priori* l'emporterait alors sur l'interprétation de la volonté du testateur, ce qui n'est pas en soi complètement impossible. Dans la seconde interprétation, plus convaincante à nos yeux, Modestinus renverrait l'arbitre aux catégories selon lesquelles le testateur inventoriait ses biens, pour déterminer s'il distinguait *supellex*, *argentum* et *argentum escale et potorium* ou s'il confondait l'une ou l'autre de ces catégories. Cette interprétation suppose que les inventaires domestiques comportaient non seulement une description de l'objet permettant de l'identifier, mais aussi sa localisation dans tel ou tel domaine et son classement dans telle ou telle catégorie, ce qui permettait à l'arbitre de fonder sa décision. Le problème posé par la définition de la *supellex* vient du fait qu'en tant que «catégorie négative», elle ne formait pas un ensemble cohérent et stable et ne pouvait être inventoriée aussi précisément que des objets plus précieux, d'où les ambiguïtés amenant à la consultation des *iuris periti*. Enfin, quelle que soit la façon dont on interprète l'*opinio* de Modestinus, la dernière phrase est intéressante. Elle appartient à une catégorie de commentaires laissant ouverte une interprétation contraire au *responsum*, qui sont généralement considérés comme des gloses tardives[82]. Sans doute, mais une telle incise prouve que, jusque dans le droit de la compilation, le cas individuel et concret l'emporte sur l'autorité des *prudentes*. Ainsi, il est loisible au légataire de montrer que la vaisselle d'argent faisait partie de la *supellex* du testateur : et comment cela se pourrait-il sinon par le recours à ses *rationes*, prouvant que cette vaisselle était inventoriée non pas à part, mais en même temps que d'autres éléments en usage quotidien?

[82] Pour ce passage de Modestinus, Astolfi 1969, p. 162-163 et n. 17, p. 162 critique comme une interpolation la fin du texte depuis *nisi hoc quoque*, en raison du masculin *legatarius*, mais propose de voir dans cette phrase, plus qu'une glose byzantine, un commentaire de droit post-classique destiné à enregistrer une évolution historique admettant la vaisselle de table en argent comme un élément de la *supellex*.

Réflexions conclusives sur la comptabilité dans les domaines urbains

Il est un point qui mérite d'être développé, en revenant au passage de Celsus relativement à la *supellex* commenté ci-dessus et en le mettant en parallèle avec l'extrait des *Réponses* de Papinien définissant une *domus*[83]. Dans les deux cas, en effet, l'arbitre est amené, pour déterminer la *uoluntas* du testateur, à se référer à ses documents comptables, ses *rationes*. C'est qu'à propos de la dotation mobilière du domaine tout autant que des dépendances immeubles, l'évidence matérielle était trompeuse.

Un texte d'Ulpien vient illustrer ce fait, en éclairant aussi les modes d'investigation des juges.

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 34.2. *De auro, argento, mundo, ornamentis, unguentis, ueste uel uestimentis et statuis legatis* 19)

8. *Lectum plane argenteum uel si qua alia supellex argentea fuit, argenti appellatione non continetur, si numero argenti habita non est, ut in iunctura argentea scio me dixisse, quod non in argentario paterfamilias reponebat. Sed nec candelabra, nec lucernae argenteae uel sigilla, quae in domo reposita sunt, uel imagines argenteae argenti appellatione continebuntur, nec speculum uel parieti adfixum uel etiam quod mulier mundi causa habuit, si modo non in argenti numero habita sunt.*

8. Un lit, s'il est d'argent, ou tout autre meuble en argent n'est pas contenu dans la catégorie de l'argenterie, s'il n'est pas enregistré dans l'argenterie, ainsi qu'il me souvient l'avoir dit pour un harnais d'argent[84] que le père de famille ne rangeait pas dans le meuble destiné à l'argenterie. Mais ni les candélabres, ni les lampes d'argent, ni les statuettes qui sont déposées dans la demeure, ni les représentations figurées en argent ne seront contenus dans la catégorie de l'argenterie, ni un miroir, qu'il soit fixé au mur ou même qu'il ait servi à une femme pour sa parure, à condition toutefois qu'ils ne soient pas enregistrés dans l'argenterie.

Ce passage d'Ulpien reflète la manière dont le juriste se détermine dans la recherche d'un équilibre entre deux principes contradictoires : d'une part, la tradition de définition de grandes catégories reconnues dans la comptabilité et dans la jurisprudence (ici l'*argentum* et la *supellex*) et d'autre part, l'attention accordée à la pratique propre du testateur. *A priori*, la position même de l'objet dans la demeure, tradui-

[83] Papin. 7 *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.3-6).

[84] Le sens de *iunctura* pose problème. Chez Vitruve, il s'agit d'un raccord de murs, d'après Callebat-Fleury 1995, p. 111, dérivation du sens plus général de jointure, interstice. Le texte d'Ulpien ne peut cependant se référer qu'à un objet. Le seul sens attesté paraît être celui de harnachement d'un cheval, dans SHA *Ver.* 5.4 et *Paul. Sent.* 3.6.91 (*interpretatio*), notamment.

sant l'usage qu'en faisait l'occupant, permet ainsi son rattachement à telle ou telle catégorie. Ulpien distingue donc les objets d'argent rangés dans un meuble spécifique et dont l'usage est donc exceptionnel[85] des objets présents dans les pièces d'habitation de la demeure[86]. Si les premiers constituent, du fait même qu'ils se trouvent dans l'*argentarium*, par métonymie, l'*argentum*, les autres se rattacheront à différentes catégories, soit le mobilier, soit les *res aedium*, pour le miroir fixé au mur, soit les objets de parure féminine (*mundus muliebris*). Ce texte semble suggérer que le juge devait, d'une certaine façon, avoir accès à la demeure même pour pratiquer une expertise. Toutefois, l'expression *numero haberi* pourrait aussi faire allusion à un autre critère de l'expertise : l'enregistrement des différents éléments meubles dans les inventaires domestiques. En effet, la position d'un objet dans une maison ne pouvait constituer un élément de preuve bien solide pour un arbitre, aussi le recours aux inventaires domestiques donnait-il une indication plus sûre de l'usage et de la destination du *paterfamilias*[87].

Il convient dès lors d'examiner brièvement ce que les textes juridiques nous disent des formes mêmes de l'organisation comptable des *domus*. Dans l'optique qui est la nôtre, en effet, un point à élucider est celui de l'autonomie économique et comptable de chaque domaine urbain. En outre, sans entrer dans le débat sur les rapports entre cité et territoire[88], nous pouvons nous demander jusqu'à quel point les sources juridiques illustrent la fonction d'organisation assumée par

[85] L'étude de la répartition de l'*instrumentum domesticum* dans des demeures de Pompéi, proposée par Allison 1997 et 2006, pour la *Casa del Menandro* de Pompéi et Allison 2004 (voir notre compte rendu dans la *RA*, 2005-2, p. 414-417) se heurte malheureusement à la spécificité d'un habitat en pleine restructuration en 79 et évacué en catastrophe durant l'éruption. Le trésor d'argent provenant de la *Casa del Menandro* (I.10.4) était conservé dans une caisse de bois située dans une des pièces souterraines du quartier occidental de la demeure (Painter 2001, p. 12-13; Allison 2006, p. 89-94), mais Maiuri 1933, 1, p. 248 (et p. 218 pour un plan) observe qu'au moment de l'éruption la maison était sans doute encore en travaux, conclusion reprise par Allison 2006, p. 404.

[86] De ce fait, Mommsen propose de corriger *reposita* en *exposita*, plus satisfaisant du point de vue du sens, mais qui ne semble pas suggéré par la tradition manuscrite. Cette définition est à rapprocher de celle du mobilier dans un passage d'Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 34.2.28.pr), où une distinction est établie, toujours dans un legs d'objets d'argent, entre ce qui relève de l'usage quotidien du testateur (*quod uictus sui causa paratum paterfamilias ad cottidianum usum parasset*) et les objets destinés aux occasions solennelles (*quo ipse non temere uteretur, sed commodare ad ludos et ad ceteras apparationes soleret*). Le *Digeste* atteste la pratique d'entreposer le mobilier et les objets les plus précieux dans un *horreum*, qui peut appartenir à une propriété du sujet, chez Scaev. 24. *Dig.* (*Dig.* 40.7.40. pr.) et Ulp. 4. *Ad ed.* (*Dig.* 2.13.6.pr.) ou bien qui peut n'être qu'une cellule louée dans un *horreum* appartenant à un tiers, chez Paul. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 1.15.3.2). Dans la villa, le mobilier le plus précieux est entreposé dans une pièce spéciale, fermée à clé, d'après Col. 12.2.2.

[87] Une constitution de Constantin sur les biens urbains des pupilles souligne le rôle de la domesticité dans la surveillance des inventaires domestiques (*C. Th.* 3.30.3.2a = *C. Just.* 5.37.22.2a), *cf.* notre commentaire p. 532, sur ce point.

[88] *Cf.* n. 67, p. 23, à ce sujet.

certains domaines urbains, en particulier comme lieu de rassemblement de données comptables provenant de l'ensemble d'un territoire.

Les formes et les fonctions de la comptabilité privée dans les différentes zones de culture romaine sont un sujet complexe et très disputé, en raison du caractère peu homogène et fragmentaire de sources qui, de toute façon, n'abordent jamais cette question directement. Dans la bibliographie la plus récente semble cependant se confirmer la thèse que la comptabilité des particuliers ne formait pas une entité. En effet, non seulement les diverses affaires d'un *dominus* étaient gérées de manière indépendante et faisaient l'objet d'une *ratio* propre, dont on ne sait pas dans quelle mesure il était possible de l'articuler avec d'autres *rationes* dans un bilan unique, destiné à établir un solde pour l'ensemble du patrimoine; mais aussi, à différents types de rapports d'affaires correspondaient différentes manières de tenir les comptes[89]. Cet éclatement du patrimoine en différentes entités comptables et l'absence d'homogénéité entre les pratiques individuelles sont d'ailleurs illustrés par le débat sur la définition de la *supellex* et sur l'objectivité ou la subjectivité des catégories juridiques.

Toutefois, du point de vue de l'organisation comptable, le texte de Celsus concorde avec d'autres passages du *Digeste* pour confirmer que les différents éléments mobiliers du patrimoine paraissent organisés, dans le testament, en grandes catégories, *species*[90], qui reprennent les catégories de la comptabilité[91]. Elles semblent avoir été composées sous forme d'inventaires dans lesquels les éléments ajoutés étaient enregistrés progressivement comme des *accepta*, les propriétaires conservant une grande liberté dans la composition de ces listes, selon leur acception de chacune de ces grandes catégories[92]. Toutefois, il n'est pas

[89] Une réflexion sur l'éclatement des comptes des particuliers entre plusieurs types d'affaires et plusieurs responsables choisis parmi les esclaves et les affranchis se trouve chez Thilo 1980, p. 150-161; Giliberti 1984, p. 26-32 et Gröschler 1997, p. 258 et p. 296-297.

[90] À côté de Tub. et Serv. *in* Cels. 19. *Dig.* (*Dig.* 33.10.7.pr.), chez Paul. *Instr. sign.* (*Dig.* 32.1.99.pr. et 5), le terme *species* désigne une sous-catégorie par rapport à *genus*. Divers passages du *Digeste* attestent la constitution, dans le testament, de listes d'esclaves, prenant la forme soit d'un classement par type d'activité, dans lequel ne figure pas nécessairement le nom de chaque individu, soit d'un inventaire nominal, dans lequel ne figure qu'en deuxième place l'activité de l'esclave, Iav. 3. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 34.5.28(29).pr.). On trouve des exemples de legs par catégorie chez Paul. *Instr. sign.* (*Dig.* 32.1.99.4-5) et Papin. 16. *Quaest.* (*Dig.* 31.1.65.pr.). Une liste complète des différentes fonctions d'exécution urbaines mentionnées dans le *Digeste* est donnée par Morabito 1981, p. 83-85.

[91] Un passage de Scaev. 23. *Dig.* (*Dig.* 40.4.59.pr.) prouve que ces listes figuraient déjà dans les *rationes*, puisque le juriste commente le legs de servantes *quarum nomina in rationibus meis scripta sunt*.

[92] Les expressions employées sont : *in rationem referre* ou *adscribere* + dat. chez Lab., Ofi. et Casc. *in* Iav. 3. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.10.10.pr.) et *adnumerare inter* + acc., chez Paul. *Instr. sign.* (*Dig.* 32.1.99.pr.).

complètement impossible que ces listes aient mérité le nom de *rationes* en raison de leur caractère plus dynamique que de simples inventaires. En effet, dans la mesure où on enregistrait semble-t-il aussi les dépenses (*expensa*)[93], il se pourrait que des «postes budgétaires» aient été accordés à chacune de ces catégories[94]. On pourrait alors faire l'hypothèse que chaque acquisition ait été enregistrée à la fois, en tant qu'objet comme *acceptum* et, en tant que somme dépensée comme *expensum*[95]. Ainsi s'expliquerait qu'on renvoie le juge à la consultation des *rationes* pour déterminer si différentes parties d'une *domus* ont été achetées *uno pretio*, c'est-à-dire comme une entité déjà constituée : une seule donnée chiffrée figurait alors, dans les comptes, pour une série de propriétés[96]. En outre, la présence, dans les comptes, d'une estimation en espèces de l'ensemble du patrimoine est présupposée par l'organisation des *professiones*, des déclarations fiscales, sur lesquelles étaient évalués le cens et le montant imposable des biens des particuliers[97].

[93] Nous nous appuyons sur Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.3-6) et Iav. 3. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 33.10.10.pr.) : *Qui uestem omnem et res plurium generum supellectilis expenso ferre solitus erat…* (Trad. : Une personne avait l'habitude d'enregistrer ses tissus et des choses appartenant à diverses catégories dans les dépenses de mobilier…).

[94] Un passage du commentaire du Pseudo Asconius à Cic. *Verr.* 1.60 (Stangl éd. 1912, 1, p. 238, l. 21-24) décrit la manière dont on tenait la comptabilité domestique : *Moris autem fuit unumquemque domesticam rationem sibi totius uitae suae per dies singulos scribere*, [*in*] *quo appareret, quid quisque de reditibus suis, quid de arte fenore lucroue seposuisset quo die, et quid item sumptus damniue fecisset* (Trad. : Il était d'usage que chacun tînt quotidiennement pour lui par écrit le compte de sa maison, pendant toute sa vie, faisant apparaître ce que chacun avait mis de côté de ses revenus, de son activité, de ses prêts d'argent, de ses gains, chaque jour, ainsi que tout ce qu'il avait fait de dépenses et de pertes). Mais le texte est d'interprétation difficile : outre qu'il est rapporté à un passé indéterminé, la suite du passage montre que le scholiaste comprend mal ce qu'il décrit, puisqu'il confond la comptabilité avec le principe juridique des obligations littérales, tombé en désuétude avant le II^e^ siècle. Surtout, il décrit les *aduersaria*, c'est-à-dire l'enregistrement au jour le jour des actes financiers plutôt que les *rationes* périodiquement élaborées à partir de ces brouillons. Les *aduersaria* sont étudiés par Thilo 1980, p. 162-170, essentiellement à partir de la documentation cicéronienne.

[95] Cette organisation pourrait faire penser à celle du *codex accepti et expensi*. Andreau 1987, p. 615-626, pour caractériser la spécificité du *codex rationum* du banquier, dans lequel figurent les comptes qu'il entretient avec ses clients, le distingue du *codex accepti et expensi*, qu'il considère comme le «livre de caisse» tenu par tous les particuliers, tandis que Gröschler 1997, p. 246-258, préfère une acception du *codex* comme une liste, mise en ordre chronologique, de l'ensemble des opérations financières des particuliers, y compris celles qui ne modifient pas l'encaisse.

[96] Suétone, caractérisant la *luxuria* de César (*Jul.* 47), explique qu'il ne faisait pas figurer dans ses comptes (*sic ut rationibus uetaret inferri*) les objets d'arts qu'il avait achetés en raison de leur prix, ce qui indique qu'à côté de chaque objet figurait une estimation de la somme dépensée pour l'acquérir.

[97] L'organisation des *professiones* a été étudiée par Nicolet 1976, p. 27-46 et 1987, auquel répond Lo Cascio 1997a. Liv. 39.44.2-4 fait allusion à la décision de Caton, lors de sa censure de 184 av. J.-C., de surestimer, pour établir une contribution exceptionnelle, les objets de luxe (*ornamenta*, *uestis muliebris*, *uehicula*, *mancipia*) déclarés par les particuliers.

Très problématique et pourtant essentielle pour notre objet est la façon dont figurait dans les inventaires l'affectation de différentes pièces de mobilier ou différents esclaves aux différents domaines, urbains et ruraux. À côté des cas dans lequels on disposait séparément de l'élément immeuble (*domus*) et de son contenu (*instrumentum*, *supellex*, *ornatus etc.*), c'était en effet la pratique courante que de léguer ensemble le fonds et son contenu (*domus cum instrumento*, *domus instructa*). Dans le premier cas, le testateur disposait séparément des différentes catégories d'objets et de personnel, réparties entre ses différentes propriétés, sous forme de *legatum instrumenti*, *legatum penoris*, *legatum uini*, *legatum ligni*, *legatum argenti*, *legatum auri*, *legatum eius quod uxoris causa paratum est*, *legatum librorum*, *legatum supellectilis*, *legatum familiae etc.*[98] Dans le second, le testateur disposait de chacune de ses propriétés en leur attribuant une dotation, dans l'idée que se perpétue la forme, mais aussi la fonction, du domaine quand il serait passé au légataire ou à l'héritier. Par ailleurs, dans la perspective de l'ensemble d'une succession, les deux systèmes pouvaient s'articuler, lorsque le testateur, d'un côté, organisait la transmission des différentes catégories d'objets en sa propriété *sub specie* et de l'autre, réglait particulièrement le destin de certaines propriétés rurales et urbaines, avec ce qui s'y trouvait. Pour que le legs de fonds équipés – en particulier d'une *domus instructa* – fût possible[99], il faut donc admettre que, d'une manière ou d'une autre, les héritiers, les légataires ou les arbitres pouvaient trouver, dans l'organisation même des comptes du *paterfamilias*, l'indication du domaine dans lequel figurait l'objet. Cela est vrai en tous cas pour les catégories d'objets que la jurisprudence avait fini par admettre comme éléments obligés de l'*instrumentum* du *fundus* ou de la *domus*.

On peut donc faire deux hypothèses : soit, dans les comptes, figurait, à côté de chaque objet ou de chaque esclave, le nom du domaine dans lequel il se trouvait, soit, pour chaque domaine, existaient des inventaires particuliers. De fait, des passages du *Digeste* attestent qu'un certain nombre d'éléments meubles, de denrées consommables ou de sommes d'argent se trouvaient non pas – ou non pas seulement – dans un inventaire général, mais étaient enregistrés dans les *rationes* propres à chaque domaine. Dans les domaines ruraux italiens, les produits venus sur le domaine étaient, semble-t-il, enregistrés par listes séparées, formant chacun une *ratio* faisant apparaître les quantités vendues et sur celles-ci les sommes déjà perçues et le reliquat à percevoir[100]. À

[98] D'après les différentes catégories distinguée par Astolfi 1969, à partir des rubriques des livres 33 et 34 de la compilation.

[99] Sur ce type de legs, Astolfi 1974, p. 374-387.

[100] Un passage du *De agricultura* de Caton illustre la multiplicité des comptes à l'intérieur d'un même domaine (Cat. *Agr.* 2.5 : *rationes putare argentariam, frumentariam, pabuli causa quae parata sunt, rationem uinariam, oleariam…*). En l'occurrence, l'*argentum* désigne

partir de ces inventaires et de sa propre observation, le maître pouvait prévoir à court terme les achats, les ventes et les travaux à faire, sans qu'il nous appartienne de nous prononcer sur le rôle des *rationes* dans l'élaboration de véritables stratégies d'investissement[101]. Mais, dans la mesure où le point de vue des agronomes est celui de l'exploitation, non de la propriété, il n'offre qu'un éclairage très limité. Il semble toutefois que l'on puisse reconstituer une structure du même type, dans l'Égypte romaine, à partir des archives d'Heroninos, qui ne sont cependant que les brouillons des *rationes* à proprement parler. Le système comptable de l'ensemble du domaine d'Appianus, dans le nome Arsinoïte, si précis fût-il, fonctionnait d'abord à l'échelle de chaque subdivision. En effet, tel que D. Rathbone le reconstitue, le mode de gestion permettait d'établir très précisément et d'optimiser les coûts de production mensuels dans chacune des φροντίδες, sans conduire nécessairement à un raisonnement en termes de rentabilité. Toutefois, ce qui compte pour nous est que ce système reposait sur une remontée des registres comptables – sous la forme mensuelle élaborée par le φροντιστής, mais sans doute à un rythme annuel[102] – vers l'administration centrale, qui se tenait à Arsinoè, dans le chef-lieu du nome, là où Appianus possédait une résidence. D'après l'étude de Rathbone, l'administration centrale exerçait non seulement une responsabilité sur les ventes des produits de chaque φροντίς, mais aussi sur la redistribution des produits entre différentes φροντίδες, en particulier par l'organisation des transports internes. De sorte que chaque φροντίς n'avait de réelle autonomie que du point de vue de l'organisation de la production, en particulier de la main-d'œuvre, mais qu'elle s'intégrait dans un fonctionnement économique à une échelle plus large[103]. Si particulière que soit l'administration de l'Égypte, est-il impensable que, de la même façon, l'ensemble des propriétés sises sur le territoire d'une même cité ou dans une même région, aient pu, ailleurs dans l'Empire, se trouver

probablement l'argent monnayé. Chez Afr. 9. *Quaest*. (*Dig.* 40.4.22.pr.), à propos de la reddition de comptes d'un esclave préposé à la *ratio argenti*, l'enjeu porte d'abord sur la *pecunia* du testateur, mais aussi sur des objets (*uasa*).

[101] Nous renvoyons aux réflexions de Macve 1985 sur ce point.

[102] Les sources font état de formes abrégées des comptes, les *rationum breuiaria*, mentionnées chez Suet. *Gal*. 12.3 et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.8.26.pr.) et d'inventaires, la *synopsis bonorum*, chez Ulp. 35. *Ad ed*. (*Dig.* 27.9.5.11).

[103] Rathbone 1991, p. 366-369 et p. 378-379. On gardera bien entendu à l'esprit qu'on ne saurait poser *a priori* une équivalence entre pratiques italiennes et égyptiennes, en particulier parce que le système comptable dépend probablement étroitement de la structure de la propriété. Rathbone 1991, p. 396-398 tout en identifiant l'existence d'une comptabilité des espèces à l'échelle de chaque φροντίς, destinée à déterminer la balance comptable mensuelle, considère que la fonction première du complexe système comptable en vigueur dans les domaines d'Appianus était de surveiller l'état des stocks. Andreau – Maucourant 1999, p. 71-74 ont toutefois montré qu'on ne saurait parler de bilan comptable dans les archives d'Heroninos.

dépendre d'un centre administratif unique, peut-être une demeure urbaine? Nous tenterons d'apporter un premier élément de réponse à cette question dans le développement qui suit, en nous interrogeant, à la fois, sur l'autonomie de chaque *domus* du point de vue économique et comptable et sur sa fonction de centre d'organisation de l'ensemble d'un patrimoine. Pour articuler inventaires généraux et inventaires particuliers, l'hypothèse la plus économique est de supposer que les *rationes* par domaines étaient rassemblées en une unique comptabilité générale et que de cette façon chaque élément figurait à la fois dans les comptes de la demeure où il se trouvait et dans les comptes généraux. Une forme de hiérarchie verticale aurait ainsi existé faisant remonter les informations comptables depuis les domaines vers la comptabilité centrale du maître[104].

C'est dans cette direction que nous poursuivrons notre enquête, en passant cette fois à l'autre volet de la dotation des domaines urbains : la dotation servile. À travers l'examen de l'affection de la *familia*, on touche en effet directement à l'exploitation économique des propriétés et à la place qu'elles occupent dans le patrimoine.

[104] Giliberti 1984, p. 26-32 parle d'une hiérarchie verticale (entre les différents responsables) et horizontale (suivant la dispersion des domaines dans diverses régions) de la comptabilité. On lit, en outre, chez Varron (Var. *R.* 1.22.6) : *Instrumentum et supellectilem rusticam omnem oportet habere scriptam in urbe et rure dominum* (Trad. : Il convient que le propriétaire possède un inventaire écrit de tout l'équipement et de tout le mobilier rustique à la campagne et en ville). Ce passage pourrait indiquer que deux copies des inventaires étaient conservées, une dans le domaine rural, une autre dans la *domus*, cette dernière tenue par le *dominus*, tandis que l'autre l'aurait été par le *uilicus*. Cette précaution se comprend du fait que Varron justifie la tenue de ces inventaires par la nécessité de contrôler les détournements du *uilicus*. Cels. 19. *Dig.* (*Dig.* 33.10.7.pr.) semble évoquer comme deux inventaires particuliers l'*instrumentum agri* et l'*instrumentum domus*.

CHAPITRE III

LA *FAMILIA URBANA*. INSTRUMENTS SERVILES D'UNE ÉCONOMIE DOMESTIQUE

Dans le présent chapitre, nous nous proposons de poursuivre l'analyse de l'organisation des rapports économiques à l'intérieur de la *domus*, toujours du point de vue de la transmission testamentaire, mais en examinant l'autre composante de la dotation de la propriété : la domesticité.

En effet, le legs d'un *fundus instructus* s'étend aussi à la *familia* servile affectée au fonds et qui contribue, pour les domaines ruraux, à son exploitation et à sa gestion. De ce fait, l'étude de la composition de la *familia urbana* et de son mode d'affectation aux domaines dans lesquels elle exerce devrait permettre de déterminer dans quelle mesure les *praedia* urbains sont conçus comme des exploitations autonomes économiquement, au même titre que les domaines ruraux. Il convient, à ce propos, de distinguer, autant que faire se peut, ce qui relève de la pratique du testateur *de uiuo* et ce qui relève de sa volonté testamentaire : le legs d'une partie de son personnel domestique avec une *domus* indique-t-il que le testateur désire maintenir en l'état les rapports économiques qui se tissent dans le cadre de la *domus*?

Nous procéderons pour cette étude en deux temps. Il s'agira d'abord de définir la *familia urbana* et de déterminer si, parmi les esclaves affectés à des domaines urbains, il s'en trouve qui ont une fonction économique avérée, ce qui tendrait à indiquer que, parmi les revenus des *praedia urbana*, figurent les bénéfices des activités de production et de commerce ou des activités financières dont ils sont le cadre matériel. Dans un second temps, renversant en quelque sorte la perspective, nous étudierons plus précisément le devenir des personnels auxquels est déléguée la gestion des propriétés urbaines. Il s'agira alors de comprendre dans quelle mesure les relations économiques et financières que le *paterfamilias* noue dans chacune des cités où il possède des propriétés sont – au moment de la succession – pérennisées et «attachées» à ces propriétés et dans quelle mesure, au contraire, elles sont mises en cause.

La domesticité en dotation des domaines urbains

Ambiguïtés de la définition de la familia urbana

La définition de la *familia urbana* donnée par les juristes reflète les différentes fonctions qu'elle assume auprès des pères de famille. Ainsi, l'affectation à certains domaines d'esclaves dont l'activité peut être une source de revenus pour leur propriétaire indiquerait clairement la fonction économique de ces domaines. Or, l'ambiguïté du statut de la *familia urbana*, en particulier de son affectation soit à un domaine soit à la personne même du *dominus*, illustre la valeur économique spécifique des domaines urbains.

En effet, à travers les contradictions de la jurisprudence, se lit une tension entre la fonction de la *domus* comme domaine au même titre que d'autres et la spécificité de son organisation comme centre des rapports patrimoniaux organisés par le *paterfamilias* qui y réside. D'un côté, les différentes affaires du *dominus* sont déléguées à des intermédiaires et de l'autre le père de famille attire vers lui – et partant vers sa résidence – des informations administratives et comptables, aussi bien que des liquidités provenant de ses domaines ruraux et de ses entreprises. Nous touchons là à un des points essentiels de la définition de la *domus* dans les textes juridiques : tout en désignant un cadre matériel, une *aedes*, le terme tend à adopter un sens abstrait, pour signifier aussi bien les rapports familiaux qui se nouent autour du *paterfamilias* que l'ensemble de son patrimoine. Nous voudrions montrer dans cette section que cette ambiguïté conduit à définir comme *domus* avant tout le lieu où se tient le *paterfamilias*, le centre d'un réseau de relations familiales et économiques structurées par l'exercice de la *patria potestas* et du *dominium*, bien plus encore qu'un immeuble.

Le propre de la *familia* rurale est que chacun de ses membres est attribué à un fonds particulier, comme élément de son *instrumentum*. L'affectation au fonds se caractérise par le séjour régulier de l'esclave dans celui-ci; elle est considérée comme une manifestation de la volonté du propriétaire qui emploie la compétence du *seruus* à l'exploitation du domaine. Tel est du moins le principe d'interprétation des *prudentes* quand le legs porte sur un domaine rural, un *fundus instructus*, un *instrumentum fundi* ou bien est formulé avec une clause du type *ea quae ibi sunt*[1].

[1] Une casuistique, synthétisée par Kehœ 1997, p. 99-100, se développe autour de la détermination du fonds auquel l'esclave est attribué. Ulp. 4. *Disp.* (*Dig.* 28.5.35.3) rapporte une opinion d'un Mucius à propos des esclaves de passage dans le fonds, qu'ils y aient été envoyés en service momentané, relégués ou bien qu'ils soient en transit. Voir aussi

Des ambiguïtés existent, en revanche, en ce qui concerne les domaines urbains, en raison de l'acception même de la notion d'*urbanitas* dans le droit. En effet, si la catégorie de *rusticus* se définit par l'adéquation entre une fonction de production agricole et une affectation comme instrument à une exploitation agricole, en revanche, l'*urbanitas* caractérise dans le langage juridique un rapport qui n'est pas circonscrit au cercle des murs de la cité et désigne plus un type de service qu'une position spatiale. C'est ainsi que certains esclaves affectés à des domaines ruraux n'en sont pas moins inscrits dans la *familia urbana*[2]. L'existence dans les propriétés agricoles d'espaces destinés à apporter tous les éléments de l'*urbanitas* a conduit la jurisprudence à ne plus fonder la distinction entre *familia urbana* et *familia rustica* sur la distribution entre domaines urbains et ruraux, mais sur le type d'activité, *non loco sed opere*[3].

Dès lors, dans le cas du legs d'un *fundus instructus*, on voit des esclaves qui contribuent non à l'*utilitas* mais à la *uoluptas* être inclus dans ce qui passe au légataire. Si fragmentaire soit la documentation juridique conservée dans la compilation, elle permet cependant de reconstituer un processus historique d'enrichissement et de diversification progressifs de la définition du personnel servile relevant de l'*instrumentum fundi*, sous l'influence simultanée de la diversification des activités de production dans les domaines ruraux et du développement du luxe dans la *pars urbana* des villas[4]. En effet, les interprétations plus étroites de la fin de la période républicaine tendent encore à exclure d'abord de l'*instrumentum fundi* les jardiniers (*topiarii*) et les préposés à la partie non agricole du domaine (*saltuarii*)[5], tandis que les serviteurs chargés des bêtes ne sont admis que si ces dernières sont utilisées pour

Paul. *Instr. sign.* (*Dig.* 32.1.99.3); Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.37-38) et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.6) et 16. (?) *Resp.* (*Dig.* 33.7.27.pr.-1).

[2] C'est aussi une conception admise dans le langage quotidien, avec la notion de *pars urbana* de la villa. Par ailleurs, une inscription de la *Via Nomentana*, se présentant comme une affiche de publicité pour des thermes privés ouverts au public, présente le service offert par ce *balneum* suburbain comme urbain par sa qualité : *In* [*hi*]*s praedis Aure*/*liae Faustinianae* / *balineus lauat*(*ur*) *mo*/*re urbico et omnis humanitas* / *praesta*/*tur* (*CIL* 14.4015).

[3] Définition que l'on trouve chez Paul. *Instr. sign.* (*Dig.* 32.1.99.pr.); Lab. 4. *Pit. a Paul. Epit.* (*Dig.* 33.10.12.pr.), distinction attribuée aussi à la *penus* et à la *supellex* et Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 50.16.166.pr.). Une constitution de Dioclétien et Maximien à Eutychia, datée d'Anchialos, le 8 avril 294 (*C. Just.* 5.71.16) applique le même critère à la différence entre *praedium urbanum* et *suburbanum*. Kolendo 1994 propose un essai de définition des revenus propres aux *suburbana*.

[4] La jurisprudence sur les esclaves urbains attachés au fonds rencontre celle sur l'*instrumentum uillae*, subdivision de l'*instrumentum fundi* : la notion étroite de *l'instrumentum uillae* défendue par Alf. 2. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 33.7.16.pr) s'oppose à celles de Treb. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.5) et Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.13) et 13. *Resp* (*Dig.* 33.7.19.1).

[5] L'admission dans l'*instrumentum fundi* des éléments propres à la *pastio uillatica* n'est pas non plus immédiate, d'après Astolfi 1969, p. 7-8.

la production de fertilisant naturel[6]. Au début du IIe siècle, en revanche, les *saltuarii*, chargés de la surveillance des récoltes et des limites de la propriété, sont admis dans l'*instrumentum fundi* par Neratius[7].

Dans des textes plus tardifs, c'est tout un personnel «urbain» qui appartient au fonds.

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 8)

Pr. *In instrumento fundi ea esse, quae fructus quaerendi cogendi conseruandi gratia parata sunt, Sabinus* Libris ad Vitellium *euidenter enumerat. Quaerendi, ueluti homines qui agrum colunt, et qui eos exercent praepositiue sunt is, quorum in numero sunt uilici et monitores; praeterea boues domiti et pecora stercorandi causa parata, uasaque utilia culturae, quae sunt aratra, ligones, sarculi, falces, putatoriae bidentes et si qua similia dici possunt. Cogendi quemadmodum torcularia corbes falcesque messoriae, falces fenariae quali uindemiatorii exceptoriique, in quibus uuae comportantur. Conseruandi, quasi dolia, licet defossa non sint, et cuppae*. 1. *Quibusdam in regionibus accedunt instrumento, si uilla cultior est, ueluti atrienses, scoparii, si etiam uir*idar*ia sunt, topiarii, si fundus saltus pastionesque habet greg*um *pecorum*que *pastores saltuarii*.

pr. quali – comportantur *post* corbes *ego dubit*
1. uiridaria *ego ut semper (OLD, p. 2072) :* uirdiaria *MKK* ‖ gregum pecorumque pastores *ego* : greges pecorum pastores *MKK*

Pr. Dans l'équipement d'un fonds se trouve ce qui a été mis en place pour la production, la récolte et la conservation des produits, selon une énumération très parlante de Sabinus, dans le *Commentaire à Vitellius*. Pour la production, c'est le cas des hommes qui cultivent la terre et de ceux qui les forment ou qui leurs sont préposés, au nombre desquels se trouvent les intendants et les instructeurs; en outre, c'est le cas des bœufs domestiques et du petit bétail utilisé pour la fumure et des instruments utilisés pour la culture, parmi lesquels les araires, les houes, les sarcloirs, les faux, les fourches qui servent à tailler et les autres instruments de ce type que l'on peut énumérer. Pour la récolte, il s'agit par exemple des pressoirs, des corbeilles, ainsi que des faux destinées à la moisson et à faner, comme celles qui sont destinées à la vendange et à la cuillette, dans lesquelles on transporte les raisins. Pour la conservation, tous types de jarres, même si elles ne sont pas enterrées et de cuves 1. Dans certaines régions s'ajoutent à l'équipement, lorsque la villa est plus raffinée, des gens comme les responsables de l'atrium, des balayeurs et s'il y a même des espaces verts, des jardiniers et si le fonds comporte des bois et des pâtures, des pasteurs pour le gros et le petit bétail et des gardes forestiers.

Ainsi, Ulpien admet que le personnel d'entretien et même des *atrienses* fassent partie d'un *fundus instructus*. La reconnaissance de ces

[6] Alf. 2. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.60.3).

[7] Nera. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.4), suivi par Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.15.2), alors que Labéon exclut de l'*instrumentum* le *saltuarius* préposé à la surveillance des limites (*finium custodiendorum causa*).

derniers comme éléments de l'équipement du fonds marque combien la *uilla* est devenue, à la fin du II^e^ siècle, au même titre que la *domus*, un point d'ancrage des relations sociales dans un territoire[8]. Cependant, Ulpien précise bien que cette interprétation large de l'*instrumentum*, sans rien de dogmatique, ne fait que traduire le cas d'espèce. De même qu'on ne trouve *saltus* et *pastiones* que dans certaines régions, de même, la présence d'une domesticité urbaine dépend de la qualité de la partie résidentielle du domaine[9].

L'attache de la familia urbana *à la personne du maître de maison et ses limites*

Il est évident que les textes juridiques, dans ce domaine, ne montrent pas toute la variété des situations concrètes et que l'affectation à un domaine particulier d'un personnel qualifié et coûteux n'était à la portée que des personnes les plus aisées, les autres préférant le garder attaché à leur personne. En effet, si certains esclaves urbains pouvaient suivre le fonds, la jurisprudence établit que la *familia urbana*, loin d'être affectée automatiquement – en tant que catégorie – au domaine dans lequel elle se trouve, est souvent détachée de tout domaine pour rester liée à la personne même du *paterfamilias*[10]. De même que l'on a vu que la *supellex* se définissait comme *instrumentum patris familias*, de même, la *familia urbana* est définie comme suite personnelle du *paterfamilias*. En revanche, dans la dévolution successorale, alors que la doctrine juridique illustre comment la *supellex* servant à l'usage du *paterfamilias* suivait généralement la *domus* léguée *instructa*, la *familia urbana* faisait l'objet le plus souvent d'une destination particulière.

Ainsi, deux passages relevant du droit des successions et plus précisément de la définition de la *familia urbana* permettent d'entrevoir l'existence, à l'intérieur du patrimoine dans son ensemble, d'une *pars urbana*, attachée à la personne même du testateur, qui se définirait

[8] Bodel 1997, p. 26-32 développe ce thème à propos de la villa des Volusii à *Lucus Feroniae*.

[9] Carlsen 1995, p. 34-35 illustre la richesse de la domesticité en étudiant le personnel d'une villa impériale d'Antium, d'après une inscription de son *collegium* funéraire, dans la première moitié du I^er^ siècle (*CIL* 6.8639 = 10.6637).

[10] Principe énoncé par Alf. 2. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.60.1) : *Seruis et ancillis urbanis legatis, agasonem mulionem legato non contineri respondi, eos enim solos in eo numero haberi, quos paterfamilias circum se ipse sui cultus causa haberet* (Trad. : alors que les esclaves urbains des deux sexes avaient été légués, j'ai répondu que les esclaves chargés des chevaux de selle et des bêtes de trait n'étaient pas contenus dans le legs. En effet, n'étaient comptés parmi eux que ceux que le père de famille tenait lui-même autour de lui pour l'entretien de sa personne). Le passage des *Paul. Sent.* 3.6.58, rattachant automatiquement la *familia urbana* à une *domus instructa* constitue un exemple des généralisations de ce manuel tardif.

comme une part «improductive» ou dont les valeurs sont celles de la *uoluptas*, des *beneficia* et du prestige social.

Scaeuola, 16, *Digesta* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 27)

Pr. *Praedia maritima 'cum seruis qui ibi erunt et omni instrumento et fructibus qui ibi erunt et reliquis colonorum' nutritori suo legauit. Quaesitum est, an serui piscatores, qui solebant in ministerio testatoris esse et ubicumque eum sequi et urbicis rationibus expungebantur nec mortis testatoris tempore in praediis legatis deprehensi fuerant, legati esse uideantur. Respondit secundum ea quae proponerentur non esse legatos.*

Pr. Un testateur avait légué à son précepteur des domaines maritimes «avec les esclaves, tout l'équipement, tous les produits qui s'y trouveront et les arriérés des colons». On demanda si des esclaves préposés à la pêche qui se trouvaient d'ordinaire au service du testateur, le suivaient en tous lieux, étaient contrôlés dans les comptes urbains et n'avaient pas été trouvés au moment de la mort du testateur dans les domaines légués étaient compris aussi dans le legs. Il répondit que, en l'espèce, ils n'étaient pas légués.

Paulus, *De instrumenti significatione* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 99)

Pr. *Seruis urbanis legatis quidam urbana mancipia non loco sed opere separant, ut, licet in praediis rusticis sint, tamen si opus rusticum non faciant, urbani uide*antur. *Dicendum autem est, quod urbani intellegendi sunt, quos paterfamilias inter urbanos adnumerare solitus sit : quod maxime ex libellis familiae, item cibariis deprehendi poterit.* 1. *Venatores et aucupes utrum in urbanis an in rusticis contineantur, potest dubitari. Sed dicendum est, ubi paterfamilias moraretur et hos alebat, ibi eos numerari.*

pr. uideantur *MKK :* -entur *F*
1. moraretur et hos alebat *MKK* : hos alebat et morarentur *Krüger*

Pr. Quand le legs porte sur la domesticité urbaine, certains ne distinguent pas les esclaves urbains par la position mais par l'activité, si bien que, même s'ils se trouvent sur des domaines ruraux, s'ils ne se livrent pas à une activité rurale, ils sont considérés comme urbains. Cependant, il faut dire qu'on doit considérer comme urbains les esclaves que le père de famille a l'habitude de compter parmi les esclaves urbains, ce qui pourra être identifié aisément dans les inventaires[11] de la domesticité et dans les rations alimentaires. 1. On peut se demander si les esclaves préposés à la chasse et les oiseleurs appartiennent à la domesticité urbaine ou rurale. On doit répondre qu'ils sont pris en compte là où le père de famille résidait et où il les nourrissait.

Les deux textes sont comparables quant à leur objet : donner des indications au juge sur la manière de déterminer l'attribution d'esclaves dont l'activité, de pêche et de chasse, se déroule inévitablement dans des domaines non urbains, maritimes ou ruraux. Le contenu de la réponse se fonde sur un principe déjà observé à propos

[11] Pour la traduction de *libellum*, Thilo 1980, n. 128, p. 117.

de la *supellex* : le juge ne doit pas se prononcer en fonction d'une destination «naturelle» de l'objet, mais selon l'usage propre au testateur. Les deux cas présentent une structure identique à celle de la réponse rapportée par Celsus à propos de la *supellex* : la catégorisation théorique, qui est une étape du raisonnement jurisprudentiel, se trouve dépassée par la prise en compte du cas particulier. En effet, le critère traditionnel d'attribution des esclaves non *loco sed opere* est reconnu explicitement, chez Paul du moins, comme inopérant : le type d'activité commanderait de rattacher les chasseurs au *fundus* dans lequel ils exercent ou du moins à la *familia rustica*[12]. Les ambiguïtés sur l'affectation de ce type de personnel s'expliquent, à la lumière du texte de Scaevola, par le fait qu'il est destiné à seconder le maître sur ses différents lieux de chasse et qu'il est de ce fait assimilé à sa suite personnelle. Pour ce qui est des *piscatores*, en outre, dans la mesure où les *piscinae* pouvaient se trouver dans des demeures urbaines et où cette activité hautement lucrative jouait un rôle non négligeable dans la qualification sociale de leur maître comme *piscinarius*, on comprend qu'ils aient pu être comptés dans sa suite personnelle[13]. Entre *familia urbana* et *familia rustic*a, la ligne de démarcation tient sans doute aussi au degré de qualification et donc à la valeur intrinsèque du premier groupe, qui justifie que le *paterfamilias* le garde avec lui et en dispose de manière particulière dans son testament, alors que les esclaves agricoles sont plus aisément assimilés à des objets doués de parole, parmi le reste de l'*instrumentum fundi*.

Un autre point commun à ces deux textes est que, comme dans les passages examinés plus haut de Papinien sur la notion d'*appellatio domus* et de Celsus sur la définition de la *supellex*, le juge est invité à se déterminer par le recours aux *rationes* du *paterfamilias*, entendues comme la traduction, dans des actes écrits, de son usage personnel. De sorte que l'*urbanitas* apparaît constituer une catégorie en soi dans l'organisation de la gestion du patrimoine. Si le texte de Paul ne fait que confirmer l'existence des inventaires du personnel domestique (*libelli familiae*), celui de Scaevola évoque une forme d'organisation plus difficile à définir : les *rationes urbicae*. Étant donné que, dans l'extrait des *Réponses*, Scaevola désigne les esclaves *piscatores* comme appartenant à l'entourage direct du père de famille, ces *rationes* ne doivent pas être entendus comme les comptes des domaines urbains,

[12] Cette solution est admise par Ulp. 20. *Ad Sab.*, se référant à Cassius et Sabinus (*Dig.* 33.7.12.12-13).

[13] Sur cette notion de *piscinarius*, Lafon 2001, p. 196-198. Dans le testament dit «de Dasumius» au moins deux esclaves de cette fonction font partie d'un legs spécial à Dasumia Sychè, identifiée comme la nourrice du testateur (Eck 1978, p. 282-283), en même temps qu'une certaine somme, qu'une partie de la vaisselle de table du défunt et qu'une réserve de *charta* (*FIRA* 3^2, n. 48, p. 135, l. 35-40).

mais comme une comptabilité propre à tout ce qui relève de l'*urbanitas*. D'après ce que nous avons vu, ces *rationes urbicae* pourraient être composées des inventaires d'objets et de personnes dont le *paterfamilias* fait un usage personnel et habituel : il s'agit d'abord des objets de la vie quotidienne (*supellex*) et des esclaves composant la suite du *paterfamilias*. Cependant, les textes de Scaevola et Paul évoquent la consultation, dans les *rationes urbicae*, non seulement des listes d'esclaves, mais aussi des listes de rations alimentaires qui leurs sont destinées, avec leur lieu de distribution. C'est dans cette perspective qu'on peut interpréter le terme *expungebantur* dans le texte de Scaevola. Le mot désigne en général le point qu'on place en marge d'une entrée dans une comptabilité, pour signaler que la personne ou la chose mentionnés ne sont plus le sujet ou l'objet d'une obligation[14]. Il ne peut être ici question d'une obligation, mais le terme pourrait, en rapport avec la distribution de rations alimentaires, désigner la manière dont concrètement était enregistré le versement effectué de cette ration alimentaire à son bénéficiaire. Pour Scaevola, il s'agit d'examiner l'appartenance d'un esclave à un domaine précis et en l'occurrence de l'en exclure, au nom de son appartenance à la *familia urbana*. Dès lors, le juriste renvoie à la part urbaine au sens abstrait de la comptabilité. Pour Paul, en revanche, il s'agit seulement de rappeler que le principe de l'attribution *non loco sed genere* des esclaves doit le céder, dans le cas d'un personnel plus mobile, à la pratique individuelle du testateur. Pour cela, il suggère la mise en regard de plusieurs données, qui ne sont pas nécessairement convergentes : d'abord la détermination du domicile du *paterfamilias*, puis la recherche du lieu où les esclaves recevaient leur pension alimentaire. Deux possibilités alors : soit les esclaves résident avec le *paterfamilias* et sont pris en compte dans les *rationes urbicae*, soit ils résident dans un domaine où ils reçoivent leur pension alimentaire et, dès lors, ils relèvent de l'*instrumentum* servile de ce domaine. Si l'on admet cette interprétation, elle serait cohérente avec l'hypothèse que les domaines avaient aussi une comptabilité indépendante, dont un chapitre portait sur les rations alimentaires des esclaves faisant partie de l'*instrumentum*.

D'autres éléments de la doctrine juridique indiquent que, depuis l'époque républicaine, la jurisprudence établissait une solidarité entre les trois catégories de la *familia urbana*, de la *penus* et de la *supellex*, fondée sur leur communauté de structure et sur l'ambiguïté du terme *urbanus* appliqué à ces trois termes. Un passage de Labéon fait apparaître ainsi clairement que, disposant de ces trois catégories comme d'entités, le testateur pouvait transmettre au bénéficiaire son mode de vie, son accès à l'*urbanitas*, indépendamment de toute propriété. Ce type de legs s'adressait très probablement au conjoint survivant, auquel

[14] Ce sens de *expungere* est étudié par Thilo 1980, p. 129-130.

était garantie, à la charge des héritiers, la continuation des conditions d'existence qu'il avait connues avec le testateur. Un tel type de legs prend son sens dans un système patrimonial dans lequel le conjoint n'est pas systématiquement un relais dans la transmission des biens aux enfants, mais risque au contraire de causer un basculement vers un autre patrimoine (enfants d'un autre lit, agnats du conjoint)[15].

Labeo, 4, *Pithana, a Pauli Epitomatis* (*Dig.* 33.10. *De supellectile legata* 12)

Pr. *Quemadmodum urbanus seruus et rusticus distinguitur non loco sed genere usus, ita urbana penus et supellex ad usum urbanum, non ad locum urbanum* [*aut peregrinum*] *dirigenda est, multumque interest, penus et supellex ea quae in urbe sit an urbana legetur uel promittatur.*

Pr. De même qu'un esclave urbain et un esclave agricole sont distingués non par leur position mais par leur genre de fonction, de même la *penus* et le mobilier «urbains» doivent être répartis selon leur usage urbain, non selon leur position urbaine [ou pérégrine][16] et il y a beaucoup de différence selon que sont légués ou promis la *penus* ou le mobilier «qui se trouvent en ville» ou bien «urbains».

La *penus*, envisagée ici dans un legs ou une promesse entre vifs[17], est définie comme la réserve de denrées de consommation courante, essentiellement alimentaires, destinées à l'entretien du *paterfamilias* et de sa *familia*[18]. Le critère est donc le même que celui qui définit la *supellex* et la *familia urbana*. Les juristes, depuis l'époque républicaine, n'admettent comme bénéficiaires de la *penus legata* autour du légataire que les esclaves de son entourage (*quos circa se habet*), par opposition aux esclaves envoyés servir, en tant que *serui urbani*, dans les villas (*in uillis deputati*) et à ceux qui ont une activité rémunératrice (*qui opus faciunt*)[19]. Il y a donc une association ontologique entre la *penus* et ses bénéficiaires, la *familia urbana*. Mais si la *penus* paraît être par définition

[15] Sur ce point, nous renvoyons à la troisième partie, p. 399-402 et p. 429-437.

[16] Cette leçon ne fait pas sens à nos yeux.

[17] Dell'Oro 1963, p. 161-162 et n. 35 interprète le terme *promittere* comme un engagement entre vifs, dans un contexte de services portant sur domesticité, mobilier ou vivres.

[18] La définition la plus complète est donnée par Q. Muc. 2. *Iur. Civ.* et Sab. *Ad Vit. in* Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.3.pr.), reprise aussi par Gell. 4.1, avec les commentaires d'Astolfi 1969, p. 77-134 et de Dubourdieu 1989, p. 16-21. Le legs de *penus* finit par être assimilable à un legs de pension alimentaire annuelle, pouvant même être remplacée par un versement en espèces, à la charge de l'héritier, d'après Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.4.2).

[19] Définition rapportée par Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.3.6), avec l'*auctoritas* de Q. Mucius Scaevola. Dans la suite du passage, Ulpien commente une objection de Servius à propos d'esclaves conduisant une activité artisanale (en l'occurrence, des tisserands), pour l'arbitrer en faveur de Mucius, en établissant une distinction entre les artisans destinés à l'usage du *paterfamilias*, qui sont comptés sur la *penus* du légataire et les artisans employés à des fins commerciales, *cf.* p. 116-117.

urbaine, la jurisprudence établit une distinction entre une clause portant sur la *penus in urbe*, propre aux domaines urbains et le legs de la *penus urbana*[20]. On retrouve là l'ambiguïté entre le sens local et le sens abstrait de l'*urbanitas*. Cela montre, en outre, que les esclaves attachés aux domaines, qu'ils fussent ruraux ou urbains, devaient figurer sur des listes de rations alimentaires propres à la propriété à laquelle ils étaient affectés.

Un dernier texte de Scaevola vient rendre compte de la difficulté pour le juge à se déterminer dans le cas où des esclaves étaient exploités pour des compétences différentes de manière périodique, émargeant tantôt sur la *ratio urbana*, tantôt sur les comptes du domaine où ils étaient employés.

Scaeuola, 17, *Digesta* (*Dig.* 34.1. *De alimentis uel cibariis legatis* 15)

1. *Testator concubinae mancipia rustica numero octo legauit et his cibaria praestari iussit in haec uerba : 'Eisque mancipiis, quae supra legaui, cibarii nomine ab heredibus meis praestari uolo, quae me uiuo accipiebant.' Quaesitum est, cum uiuo testatore semper mancipia rustica tempore messium et arearum delegata fuerint et eo tempore cibaria ex ratione domini sui numquam acceperint excepto custode praedii, an heres eius quoque temporis,* [*id est messis et arearum*] *et cibaria concubinae pro mancipiis rusticis praestare deberet. Respondit eum, cuius notio est, aestimaturum.* Claudius : *merito. Nam si eodem modo, quo apud testatorem fuerunt et apud concubinam futura legauit, non debeb*untur *eius temporis, de quo quaesitum est, cibaria. Verum si uelut in ministerium urbanum ab his transferentur, debeb*untur.

debebuntur *S :* -antur *F MKK*

1. Un testateur a légué à sa concubine des esclaves agricoles au nombre de huit et il leur a légué les vivres en ces termes : « Et aux esclaves que j'ai légués plus haut, à titre de vivres, je veux que soit assuré par mes héritiers ce qu'ils recevaient de mon vivant. ». La question posée est la suivante : alors que du vivant du testateur, les esclaves agricoles étaient toujours délégués (sur un domaine) au moment où on récoltait et battait le blé et qu'à ce moment ils ne recevaient jamais leurs vivres sur les comptes de leur maître, à l'exception du gardien du domaine, est-ce que l'héritier devait aussi pour ce moment, [c'est-à-dire celui où on récolte et bat le blé], assurer les vivres à la concubine au titre de ses esclaves agricoles? Il répond que celui qui en a la connaissance devra en décider. Claudius (Tryphoninus) : C'est juste. Car si le testateur a légué les esclaves pour qu'ils aient la même fonction chez sa concubine qu'il avaient chez lui, les vivres ne seront pas dus pendant la période dont il est question. En revanche, dans le cas où les esclaves sont transférés des travaux des champs, pour accomplir un service de type urbain, les vivres leur seront dus.

Il s'agit d'un cas de legs d'esclaves à une personne qui ne fait pas partie de la communauté des héritiers et, sous la forme d'un legs *per*

[20] Distinction qui se trouve aussi dans Lab. *in* Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.4.5).

damnationem, de la constitution d'une pension alimentaire pour ces esclaves à la charge de l'héritier. La clause prévoyant que les esclaves puissent jouir des même avantages que ceux accordés par le testateur de son vivant est à l'origine d'un litige. Le cas envisagé donne l'exemple d'esclaves dont la position varie dans le cours de l'année : dans leurs attributions normales, ils sont nourris sur la *ratio* du maître de maison, ce qui suggère qu'ils accomplissent des fonctions de type urbain, probablement dans un domaine de plaisance, tandis que pendant les périodes de majeure activité agricole, ils sont envoyés dans des domaines ruraux, dans et sur lesquels ils sont nourris[21]. Le statut du gardien du domaine éclaire ce que Scaevola entend ici par *ratio domini* et permet de l'assimiler à ce qu'il a désigné ailleurs comme les *rationes urbicae*. En l'occurrence, seul cet esclave continuera à recevoir sa ration alimentaire sur les comptes propres du *dominus*. La réponse de Scaevola et la glose de Tryphoninus restent très ouvertes. Si la légataire est contrainte à poursuivre l'usage du testateur, l'héritier sera dispensé de verser la pension alimentaire pendant les périodes durant lesquelles les esclaves seront aux champs; en revanche, faute d'une mention explicite dans le testament, toute latitude est laissée à la concubine d'affecter les esclaves à un service uniquement urbain, auquel cas, l'héritier aura, en tant que substitut du testateur, la charge permanente de l'entretien des esclaves légués sur sa propre *ratio dominica*.

Si l'on admet les analyses données ci-dessus, on peut en conclure que, dans les comptes mêmes des particuliers, se manifestait une différence, qui n'avait rien d'essentiel ni de définitif, entre, d'un côté, des éléments affectés à la personne même du *paterfamilias* – parmi lesquels figuraient mobilier, esclaves et réserve alimentaire ou financière destinée à l'entretien de ces derniers – et, de l'autre, des éléments mobiliers et serviles affectés à des fonds particuliers – et qui avaient tendance à leur rester attachés au travers des changements de propriétaires. La domesticité dite urbaine, de par ses compétences spécifiques et son prix, faisait souvent l'objet de dispositions testamentaires particulières, qui la détachaient de la *domus instructa*. Il apparaît aussi qu'au sein de ces deux formes d'organisation des ponts étaient possibles, permettant le transfert d'éléments, même à titre temporaire. Toutefois, le legs des éléments « urbains » du patrimoine correspond à une coupe, au sens géologique du terme, opérée par le testateur dans le système de ses biens, selon une ligne de rupture entre les éléments affectés à son service, d'un côté et les éléments produisant une rente par leur force de travail, de l'autre.

Se pose alors le problème du statut des esclaves dont l'activité de

[21] Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.13) emploie le même verbe *deputare* pour évoquer l'appartenance à une *uilla instructa* de tous les esclaves qui y sont employés, qu'ils soient urbains ou ruraux.

production, de commerce, voire de manipulation de liquidités contribuait aux revenus du *paterfamilias*. Il est remarquable, en effet, que la reconnaissance d'une *urbanitas* dans les fonds ruraux produise une forme d'assymétrie essentielle entre les définitions de *familia rustica* et de *familia urbana*, en ce que si *urbanus* désigne toute fonction non agricole, même sur un *fundus*, à l'inverse, les esclaves se trouvant sur des domaines urbains pour y exercer des fonctions produisant de la richesse ne sont évidemment pas comptés dans la *familia rustica*. Quel était alors le statut des esclaves placés dans les propriétés urbaines pour y exercer une activité dégageant des bénéfices économiques? Les revenus de leur activité étaient-ils comptés parmi ceux de la *domus*, comme ceux des esclaves ruraux l'étaient parmi les revenus du *fundus*?

Devenir des esclaves exerçant une activité de production dans la *domus*

L'ensemble de la doctrine juridique atteste que, lors de la transmission testamentaire, les esclaves chargés d'un *negotium* étaient affectés à l'entreprise en tant qu'entité économique, non au lieu d'exercice de l'activité. On n'a pas jusqu'ici mis suffisamment l'accent sur cette donnée essentielle, qui amène à envisager de manière problématique la relation entre l'organisation économique du *praedium* urbain et l'entité qu'il constitue en tant que propriété ou immeuble. Il convient, pensons-nous, de transposer en contexte urbain la différence entre propriété et exploitation observée pour les *praedia rustica*.

Artifices. *Les esclaves artisans*

Une première catégorie d'esclaves urbains pouvant participer aux revenus de leur maître est celle des esclaves artisans. La casuistique à leur propos distingue de manière unanime les esclaves dont la production est destinée au bon fonctionnement du domaine – éventuellement attachés à celui-ci – des esclaves dont l'activité est source de revenus, qui font systématiquement l'objet d'une disposition spécifique.

D'une manière générale, l'ensemble des esclaves portant le titre d'*artifices* ou de *fabri* qui, dans la jurisprudence, sont attachés à un domaine légué, sont des esclaves qui exercent leur compétence pour la maisonnée, à l'exclusion de tout rapport économique et juridique avec des tiers.

On trouve une exemple de cette distinction chez Ulpien[22].

[22] Le passage peut être rapproché d'un autre cas, exposé par Alf. 2. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 33.7.16.2), dans lequel un testateur lègue à sa femme un fonds *ita ut instructus est*, qui est aussi le lieu de résidence du testateur; à ce titre, des servantes chargées du travail de la

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 12)

42. (*Papinianus*) *respondit domo ita, ut instructa esset, cum omni iure suo legata urbanam familiam, item artifices, quorum operae ceteris quoque praediis exhibebantur, legato non contineri. Ostiarii autem, inquit, uel topiarii, diaetarii, aquarii domui tantum deseruientes continebuntur. Sed quod de artificibus ait, falsum est, si eius domus causa parati sunt, licet aliis quoque praediis commodabantur.*

42. (Papinien) répondit que, si une demeure était léguée «telle qu'elle avait été équipée et avec tous les droits dont elle jouissait», la domesticité urbaine, ainsi que les artisans dont les services étaient aussi utilisés dans d'autres domaines, n'étaient pas compris dans le legs. En revanche, les portiers, les domestiques préposés aux jardins, aux appartements privés et à l'eau, pourvu qu'ils aient servi exclusivement dans la demeure, seront contenus dans le legs. Mais ce qu'il dit sur les artisans est faux, s'ils ont été affectés à cette demeure, même s'ils étaient prêtés aussi à d'autres domaines.

Ce passage révèle toute l'ambiguïté de la notion de *familia urbana*, en ce qu'elle ne se trouve pas attachée aussi systématiquement aux domaines que l'est la *familia rustica*. Il y a bien une partie de la *familia urbana* qui n'appartient pas à la suite du *dominus*. Pour Papinien, des esclaves destinés à des fonctions de surveillance, à des espaces précis de la demeure, comme le jardin ou les appartements privés[23] ou à la gestion de l'eau sont attachés aux domaines urbains, de même que des esclaves exerçant une compétence technique particulière (*artifices*) sont affectés à un domaine précis, même si leur compétence pouvait occasionnellement être employée dans d'autres domaines[24].

laine et considérées comme *intrumentum patris familias* passeront à la veuve. Chez Lab. *in* Marci. 7. *Inst.* (*Dig.* 32.1.65.1-3), l'*artificium* désigne une compétence interne à l'économie familiale : celle de cuisinier, de porteur de litière, de tisserand. Le terme de *faber*, chez Treb. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.5), désigne un esclave destiné aux travaux d'entretien de la *uilla* (*qui uillae reficiendae causa paratus sit*) et classé dans l'*instrumentum fundi*; tandis que Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 33.7.19.1) exclut de l'*instrumentum uillae* un esclave qui louait à l'année ses compétences dans la construction (*arte fabrica peritus*).

[23] Nous renvoyons à la deuxième partie, p. 275-281, pour une étude du sens du terme *diaeta* et pour la documentation à Pennacchio 2001. Le titre de *diaetarius* est connu, pour les propriétés impériales, par deux inscriptions funéraires d'affranchis impériaux : *CIL* 6.8643 : *di*(*a*)*etar*[…]/o *ex dom*(*o*) *Aug*(*usta*) et *AE* 1927.136, Royo 1999, p. 236 et p. 243-244, pour l'interprétation topographique de *domus august*(*i*)*ana* au moins jusqu'à l'époque flavienne. On connaît quatre esclaves impériaux portant le titre de *diaetarcha* : *CIL* 6.5196, mutilée; *CIL* 6.8644, *diaetarcho domus Aug*(*ustae*); *CIL* 6.8645, *ex domo Aug*(*usta*) *dia*(*e*)*tarca*; *CIL* 6.8666, où le titre est *diae*(*t*)*ar*(*c*)*ha ex Hortis Annianis* (Chioffi, *s. u. Horti Anniani*, *LTVR*, 3, 1996, p. 53); *CIL* 6.5187 est l'inscription funéraire des deux affranchis des Iulii, un *deaetarches* et un *atriensis*.

[24] Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.14), à la différence de Papinien, cherche à attribuer à un domaine précis même les esclaves employés dans les différents domaines du *dominus*, en se fondant sur ce qui manifeste la préférence du *paterfamilias*. Faute d'une indication claire, Ulpien préfère exclure l'esclave de l'*instrumentum* légué, plutôt que de pourvoir à la division de l'*instrumentum* en quotes-parts utiles.

Les esclaves exerçant une activité dans une taberna

Le fait que des esclaves ayant une fonction de production ne sont pas affectés au domaine urbain où ils exercent pose le problème des relations, dans le cadre de chaque propriété, entre les espaces de production et de commercialisation, d'un côté et la partie résidentielle, de l'autre. À ce titre, l'exemple le plus éclairant est celui des *tabernae* placées dans la demeure.

Pour une définition juridique de la *taberna*

C'est un phénomène incontestable et archéologiquement évident que l'architecture de la demeure urbaine en Italie, depuis la période républicaine et jusqu'à la fin de la période impériale, se caractérise par un entremêlement très étroit d'espaces d'habitation et d'espaces de production et de commercialisation. Cela est vrai de la *domus* à atrium rencontrée à Pompéi, dont les *fauces* sont flanquées de *tabernae* ou encore des rangées de boutiques occupant le rez-de-chaussée des immeuble d'habitation collective à Ostie, mais ce phénomène ne semble pas mis en cause par l'évolution des formes architecturales au Bas Empire[25]. Il constitue même un des traits essentiels de la distribution des groupes sociaux dans la ville romaine, définie généralement par son organisation sans spécialisation sociale des quartiers et au contraire selon un principe «familial». Non seulement, résidence, production et commerce cohabitent également dans tous les quartiers, mais encore les différentes formes de production et de commerce ne semblent pas regroupées par zones dans la cité[26]. En revanche, c'est à l'échelle de chaque habitation et dans le cadre de rapports à la fois familiaux et sociaux, dans les relations entre le *paterfamilias*, ses esclaves, ses affranchis, ses clients, que se définissent la majorité des rapports économiques[27]. De sorte que F. Serrao a pu dire que l'ensemble de la structure économico-juridique de l'entreprise romaine repose à la fois sur le système servile et sur l'organisation de la famille dans un rapport de *potestas*[28]. Même dans une ville comme Ostie, l'organisation d'une partie de la main-d'œuvre en *corpora* n'a pas nécessaire-

[25] Des synthèses archéologiques pour Rome et Pompéi à l'époque républicaine et sous le Haut Empire se trouvent chez Whittaker 1985 et Wallace-Hadrill 2000. Pour les *domus* d'Ostie à partir du III^e^ siècle et leurs rapports avec l'organisation commerciale de la cité, on se réfèrera à Pavolini 1986 et 2002.

[26] Pour Rome, ce thème est développé par Morel 1987, p. 139-142 et pour Pompéi, par Wallace-Hadrill 1991a, p. 251-254. Papi 2002 offre un panorama des espaces de commerce dans la zone du Forum romain et de la *Via Sacra* jusqu'à l'incendie de 64.

[27] Cette thématique de l'entreprise «familiale» se trouve développée dans le recueil d'articles de Serrao 1989.

[28] Serrao 2000, p. 34.

ment concurrencé, au niveau de l'individu, les rapports traditionnels de dépendance économique et sociale[29].

Il ne s'agit pas ici de mettre en cause cette analyse, solidement fondée sur l'ensemble de notre documentation juridique et épigraphique, mais, au contraire, de réfléchir aux conséquences qu'elle peut avoir sur l'économie de la *domus*, cette fois en tant que domaine urbain.

Or, s'il est toujours périlleux de se fonder sur un argument *e silentio*, on ne peut pas manquer de remarquer, d'une part, qu'aucun texte du *Digeste* n'évoque la contribution des revenus d'une *taberna* ou d'aucune entreprise urbaine à ceux de la *domus* dont ces espaces font partie architecturalement et d'autre part, que jamais n'est envisagée la possibilité du rattachement à une *domus* léguée ou vendue «équipée» d'esclaves exerçant une activité de type commercial ou artisanal[30]. De deux choses l'une. Ou bien, il n'y a pas lieu pour une controverse parce que l'on ne saurait envisager la constitution, au terme d'un partage successoral, de deux propriétés différentes sur une *domus* et une *taberna*, de sorte que la boutique «suit» la maison avec son équipement, ses marchandises, son personnel servile. Ou bien, au contraire, *domus* et *taberna* peuvent, dans le cadre de la dévolution testamentaire, connaître un destin différent : soit que l'activité économique et l'ensemble de l'*instrumentum* qui lui est nécessaire reviennent à un tiers, soit que non seulement l'activité mais même les murs soient l'objet du legs, ce qui implique un partage de l'immeuble.

Dans ce domaine, notre acception d'abord archéologique de la *taberna* est à l'origine d'une vision faussée de son statut juridique et des rapports qu'elle entretient, du point de vue patrimonial, avec l'immeuble dans lequel elle se trouve. Appliqué dans le lexique archéologique contemporain à une série d'espaces, le terme a tendance, comme celui d'*insula*, à se figer dans un sens architectural qui ne lui est pas premier. En effet, *taberna* ne désigne pas, dans les textes juridiques, l'espace de commercialisation mais l'organisation même de l'entreprise[31]. Ainsi le terme figure-t-il dans l'édit du préteur définissant l'*actio*

[29] Les conclusions de Tran 2006, p. 396-406 vont dans ce sens.

[30] Aucun des exemples figurant dans le tableau de Morabito 1981, p. 86-87, relatif aux esclaves ou affranchis exerçant des fonctions commerciales ou artisanales, ne se réfère à une *domus*.

[31] Storey 2004, p. 50-51 fait le point sur les sources textuelles désignant la *taberna* comme un espace architectural. La définition rapportée dans le *Digeste*, empruntée à Ulp. 28. *Ad ed*. (*Dig.* 50.16.183.pr.), pose problème : *'Tabernae' appellatio declarat omne utile ad habitandum aedificium, non ex eo quod tabulis cluditur*. Mommsen déplace la négation avant *utile*. Toutefois, en conservant le texte original, la fin de la phrase est admissible du point de vue du raisonnement : le juriste considère que ce n'est pas la technique de construction qui permet une interprétation de la fonction de l'espace mais bien sa destination. La définition comme bâtiment (*aedificium*) et l'usage résidentiel posent évidemment problème. Comme le suggère aussi Ligios 2001, p. 27-32, Ulpien a pu signifier que tout espace désigné comme *taberna* n'est pas nécessairement le lieu d'une *praepositio*. En effet,

institoria et réglementant les rapports entre un patron, la personne, le plus souvent mais pas exclusivement un esclave[32], qu'il a préposée à une activité économique – on parle alors de *praepositus* ou d'*institor* – et un tiers contractant.

Dans les *Institutes* de Gaius, se trouve la définition suivante de l'*actio institoria*[33] :

Gaius, *Institutes*, 4

71. (…) *Institoria uero formula tum locum habet, cum quis tabernae aut cuilibet negotiationi filium seruumue aut quemlibet extraneum, siue seruum siue liberum, praeposuerit et quid cum eo eius rei gratia, cui praepositus est, contractum fuerit. Ideo autem 'institoria' uocatur, quia, qui tabernae praeponitur 'institor' appellatur. Quae et ipsa formula in solidum est.*

71. (…) Quant à la formule institoire, on y a recours quand un particulier a préposé un fils ou un esclave, ou toute personne extérieure à la famille, esclave ou libre, à un commerce ou à tout type de négoce et quand un contrat a été passé avec lui dans le cadre du négoce auquel il a été préposé. Elle porte le nom d'institoire parce que la personne qui est préposée à un commerce est appelée *institor*. Cette formule prévoit également une responsabilité illimitée.

Le principe juridique de la *praepositio* consiste dans l'attribution à un homme de confiance, sur une certaine durée, de compétences précises – en particulier en matière contractuelle – pour la conduite d'un *negotium*[34]. Le contenu de la tâche ainsi confiée est défini dans une *lex praepositionis*, dont la précision importe d'autant plus qu'aux termes

des sources diverses attestent que le terme *taberna* était employé pour désigner les habitations des couches inférieures de la population : Cassiod., *Exp. in Ps.* 14.1 (CCSL, 97, p. 133); Diomedes, *De arte grammatica*, 3 (Keil éd., 1, p. 489, l. 28-32), à propos des *togatae tabernariae*; Don. Ter. *Ad.* 359.2 (Wessner éd., 2, p. 82); Hor. *Carm.* 1.4.13-14; Fest. p. 11 L *s. u. adtibernalis*; Isid. *Orig.* 15.2.43 et V. Max. 1.7.ext.10 (*taberna meritoria*). Pirson 1997, p. 168-169 étudie des traces archéologiques de l'usage résidentiel des *tabernae*, à propos de pièces indépendantes au rez-de-chaussée de l'*Insula Arriana Polliana* de Pompéi (*CIL* 4.138), qui ne présentent pas les seuils traditionnels des boutiques.

[32] Il arrive aussi que l'exploitation soit confiée à l'esclave sur son *peculium*. Un exemple de *taberna* sur un *peculium* se trouve chez Ulp. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 14.4.5.13-16), à propos de l'action en distribution entre les créanciers du pécule de l'esclave insolvable, l'*actio tributoria*. Cette action se distingue de l'*actio de peculio* en ce que le maître n'y dispose pas d'un droit de préemption sur le pécule, s'il a été prouvé qu'il avait connaissance de la *negotiatio* de son esclave (Kaser 1971, p. 606-609). Le § 16 prend l'exemple d'un esclave comptable (*ratiocinator*) employé dans deux commerces de la même marchandise, l'un au Trastévère, l'autre au lieu dit *Ad Bucinum*, localisé dans la Regio IV de Rome (Palombi, *s. u. Bucinum*, *LTVR*, 1, 1993, p. 203). Mais l'esclave n'est peut-être que le comptable des deux boutiques, dont le fonctionnement pourrait être confié à des *institores*.

[33] La formule de l'édit du préteur a été reconstituée de manière hypothétique par Lenel 1901, 1, § 102, p. 298-314.

[34] Nous empruntons à Aubert 1994, p. 5-16 notre définition de la *praepositio*.

de l'*actio institoria* est instituée la responsabilité entière, en matière financière, du donneur d'ordre sur les actes de son *institor* vis-à-vis des tiers ayant contracté avec lui. La *praepositio* établit donc, dans la limite de ce qui est prévu aux termes de la *lex*, une solidarité financière illimitée du donneur d'ordre. Un passage d'Ulpien donne, sous l'*auctoritas* de Labéon, une liste des cas typiques de *praepositio* : gérance d'immeuble (*is, quem quis aedificio praeposuit*), achat de blé (*frumentum coemendum*), placement d'argent (*pecunia faeneranda*), administration d'un domaine rural (*agri colendi*), commerce de marchandises et prises à bail (*mercaturae redempturae faciendae*), banque (*mensa*)[35], gestion de diverses entreprises (*taberna*, négoces de foulon, de tailleur, de pompes funèbres, de maquignon, boulangerie *etc.*)[36]. Dès lors, de même que la *negotiatio* désigne de manière prioritaire sans doute, mais non exclusive, la commercialisation d'objets et de denrées, de même la *taberna* désigne par métonymie l'activité commerciale auquel un dépendant a été préposé, non le local commercial[37].

Spécificité du legs d'une *taberna*

Or, la jurisprudence – du moins telle qu'elle nous est transmise par le droit de la compilation – exclut unanimement de l'équipement traditionnel de la *domus* les esclaves exerçant une *ars* ou un *negotium* contribuant au revenu de leur maître. Cela apparaît dans un texte relativement tardif de Marcianus, mais s'appuyant sur l'autorité de Labéon[38].

Marcianus, 7, *Institutiones* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 65)

Pr. *Legatis seruis exceptis negotiatoribus, Labeo scripsit eos legato exceptos uideri, qui praepositi essent negotii exercendi causa, ueluti qui ad emendum, locandum conducendum praepositi essent. Cubicularios autem uel obsonatores uel eos, qui piscatoribus praepositi sunt, non uideri negotiationis appellatione contineri. Et puto ueram esse Labeonis sententiam.*

Pr. Si les esclaves ont été légués à l'exclusion de ceux destinés au négoce, Labéon a écrit qu'étaient regardés comme exclus du legs les esclaves préposés à

[35] Ce terme désigne de manière générale la pratique professionelle de la banque, d'après Andreau 1987, p. 450 et Petrucci 2003, p. 99-102 et p. 107, avec des renvois à la bibliographie.

[36] Exemples extraits de Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 14.3.5.pr.-11).

[37] J. Reinach, dans son édition des *Institutes* de Gai. *Inst.* 4.71, traduit *taberna* par «comptoir»; Serrao 2000, p. 34 par *azienda* et l'édition de Manthe, p. 363 donne *Gastwirtschaft*.

[38] Dans le même sens, Scaev. 3. *Resp* (*Dig.* 33.7.20.2), où des esclaves employés pour leur travail (*opera*) ne sont pas compris dans le legs d'une *domus instructa*, par opposition avec le personnel servant à l'*habitatio* dans la demeure.

l'exercice d'une activité de négoce, comme ceux préposés à l'achat, la mise en location et la prise à bail. Cependant, on ne doit pas comprendre dans le terme «négoce» les valets de chambre et les esclaves chargés du ravitaillement ou ceux préposés aux pêcheurs. Et je considère comme juste l'opinion de Labéon.

En l'occurrence, le type de legs même est très significatif, en ce qu'il sépare du reste de la *familia* les esclaves *negotiatores*. Cela s'explique par la définition que donne Labéon de la *negotiatio* comme d'une activité pouvant conduire l'esclave à contracter une obligation engageant la responsabilité juridique et financière de son maître. La séparation, dans les legs, entre la *familia urbana* et les *negotiatores* est, en réalité, la conséquence des structures de l'entreprise par délégation à Rome et d'un principe fondamental de la transmission testamentaire qui – dans un système donnant une très grande liberté aux testateurs – définit cependant une distinction nette entre le statut d'héritier et celui de légataire. En effet, même si le testateur pouvait disposer de son patrimoine immobilier, en tout ou partie, unité par unité, un traitement particulier était réservé au jeu de créances, de dettes et d'obligations contractées par le *dominus* : accepter le testament était, pour l'héritier, accepter de se substituer au testateur dans ses engagements financiers[39].

Par ailleurs, les trois types d'esclaves que Labéon exclut de la famille des *negotiatores* occupent, pour les deux premiers du moins, une position significative dans la *domus*, qui pourrait susciter une forme d'ambiguïté. Le *cubicularius*, par sa condition privilégiée et son rapport de confiance avec le *dominus*[40] et l'*obsonator*, en raison de son rôle dans le ravitaillement de la maison[41], peuvent tous deux être amenés à manipuler des sommes d'argent. De la même façon, il pourrait y avoir une ambiguïté sur le responsable des pêcheurs en ce que son titre est celui de *praepositus*. Mais étant seulement habilité à la direction d'une équipe d'esclaves, il est probablement *piscator* lui-même et sa compétence est circonscrite à l'intérieur de la maisonnée. Même si le texte ne le précise pas, ces trois types d'esclaves suivront le destin du reste de la

[39] Les effets de l'acquisition de l'héritage sont étudiés par Voci 1967, p. 659-667 et les recours donnés aux créanciers du testateur contre ses héritiers par Wesener 1993.

[40] Le *cubicularius* relève du personnel attaché à la personne du *paterfamilias* (Ulp. 45. *Ad ed*. (*Dig.* 38.2.14.7); Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 50.16.203.pr.); Petr. 132.2; SHA *Com*. 15.1-2; Suet. *Jul*. 4.1) et se tient dans les appartements de la *domus* (Ps. Quint. *Decl. Min.* 328.pr. : *Iuncta erant eorum cubicula. Quodam tempore audito tumultu in interiore parte domus*; Suet. *Tib*. 21.2). Ayant les fonctions d'un garde du corps, il est aussi chargé des admissions dans le *cubiculum* (Cic. *Verr.* 3.8; *Att.* 6.2.5; Ps. Quint. *Decl. Min.* 328, *passim* part. 12 et Sen. *Const. sap.* 14.1).

[41] L'*obsonator* est chargé de dresser la liste des produits nécessaires à la *cena* et de les acheter (Mart. 14. 218; Pl. *Mil.* 667) et de composer les menus du *dominus* (Sen. *Ep.* 47.8; SHA *Hadr.* 17.4).

domesticité. Le principe dont s'inspire Labéon, resté implicite ou éliminé par la compilation, est de bien distinguer les esclaves ayant une capacité contractuelle par délégation de leur maître, non seulement d'esclaves auxquels peut être confiée la manipulation de sommes sans pour autant qu'ils aient aucune faculté d'obliger leur maître vis-à-vis d'un tiers, mais aussi d'esclaves à qui est reconnue une certaine autorité sur leurs compagnons, mais sans efficacité en dehors de la *familia*.

Symétriquement, l'ensemble de la jurisprudence portant sur le legs de *taberna* est sans ambiguïté : les esclaves et les marchandises, de même que les sommes en espèces qui servent à l'exercice de l'activité, non seulement suivent la *taberna* quand elle est léguée « équipée », mais même semblent être les éléments constitutifs d'un legs spécifique qui est celui de la *taberna instructa*[42].

C'est ce qu'illustre un passage du commentaire de Pomponius à Sabinus.

Pomponius, 6, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 15)

Pr. *Si ita testamento scriptum sit : 'Quae tabernarum exercendarum instruendarum pistrini cauponae causa facta parataque sunt, do lego', his uerbis Seruius respondit et caballos, qui in pistrinis essent et pistores et in instrumento cauponio institores et focariam, mercesque, quae in his tabernis essent, legatas uideri.*

instrumento *add. Kübler*

Pr. Si un testament comporte la formule suivante : « Je désigne un tel légataire de tout ce qui a été fait et de tout ce qui a été destiné à l'exercice et à l'équipement d'une activité commerciale de boulanger et de négociant de vivres », Servius répondit que, par une telle formule, les chevaux de trait qui se trouvaient dans les boulangeries et les (esclaves) boulangers (étaient aussi légués) et que, dans l'équipement de la boutique, étaient légués les gérants et l'esclave chargée du foyer, ainsi que les marchandises qui se trouvaient dans ces commerces.

Pistrinum et *caupona* semblent occuper, dans la phrase, la fonction d'apposition à *taberna*, ce qui illustre alors le sens très large de ce dernier terme. En l'occurrence, elle n'est pas seulement une boutique, mais elle désigne un espace dans lequel les matières premières sont transformées puis commercialisées sous forme de produits finis[43]. La fonction du legs

[42] La jurisprudence sur la notion de *taberna* (*instructa*) *legata*, analysée en détail par Ligios 2001, p. 67-135, se trouve en particulier chez Scaev. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.3); Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.2); Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 33.7.7.pr.); Nera. *in* Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.13.pr.); Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.15.pr.); Marci. 7. *Inst.* (*Dig.* 33.7.17.2); Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.1); Nera. 2. *Resp.* (*Dig.* 33.7.23.pr.) et Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.183.pr.).

[43] Pour une liste d'exemples de *tabernae*, Var. *L.* 8.55; dans le *Digeste*, on trouve des exemples de *taberna casiaria* chez Ari. *in* Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 8.5.8.5); *purpuraria*, chez Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.2); *argentaria*, chez Ulp. 44. *Ad Sab.* (*Dig.* 18.1.32.pr.) et *ferraria*, chez Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.3). L'ensemble de la documentation littéraire et

de *taberna instructa* apparaît alors clairement comme celle de transmettre à son bénéficiaire tout ce qui lui permettra de poursuivre l'exploitation du local commercial et d'en tirer des revenus. Comme pour un fonds rural, le legs comprend donc l'*instrumentum*. Certains legs peuvent alors s'étendre aux esclaves employés comme main-d'œuvre, mais aussi à l'esclave *institor*[44]. En revanche, les juristes reconnaissent des legs dans lequel l'esclave gérant ne figure pas dans l'*instrumentum* de la *taberna* : c'est probablement le cas – de manière non exclusive d'autres situations – lorsque l'*institor* a été libéré par testament[45]. Par ailleurs, Servius semble reconnaître que les marchandises qui se trouvent dans la *taberna* suivent le legs. En revanche, les sommes reçues et dues au terme de contrats déjà passés sont exclues du legs, comme le reste des obligations dans lesquelles est engagé le testateur[46].

Il en résulte que la *taberna*, si elle contribue aux bénéfices financiers du *dominus* et si elle peut constituer un espace de distribution des produits de ses domaines ruraux, n'en est pas moins une exploitation autonome. Ses revenus ne contribuent pas à ceux du domaine où se trouve le local commercial, de sorte que le destin de l'immeuble est complètement séparé de celui du *negotium* dont il est le cadre. De ce fait, du point de vue du droit des successions, s'ouvre désormais le problème de la recevabilité, au regard du droit, du legs d'une *taberna* – entendue cette fois non plus comme fonds de commerce mais comme local – indépendamment du reste de l'immeuble dans lequel elle se trouve[47].

juridique est rassemblé chez Ligios 2001, p. 32-42, en revanche nous rejetterions moins radicalementt que l'a. (p. 42-50 et p. 53-63) la possibilité que le terme *taberna* désigne aussi, selon le type d'artisanat envisagé, un lieu de production non pas seulement de commercialisation. Cette lecture amène Ligios, p. 69-78 à considérer dans le passage de Pomponius les *tabernae*, le *pistrinum* et la *caupona* comme des activités totalement distinctes.

[44] Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 33.7.7.pr.) et Nera. *in* Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.13.pr.) pour le rattachement de l'esclave *institor* de la *taberna* à l'*instrumentum* de celle-ci et Marci. 7. *Inst.* (*Dig.* 33.7.17.2) pour son rattachement à une *caupona* et un *balneum*.

[45] Cette situation semble envisagée implicitement par Nera *in* Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.13.pr.) et Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.1) commentés par Ligios 2001, p. 76-88 et p. 126-128, qui distingue entre le legs très complet d'une *taberna instructa* destiné à la perpétuation du *negotium* et le legs plus réduit d'une *taberna cum instrumento*, qui se limite à un équipement matériel. Un exemple de legs à des *institores* affranchis *ex testamento* se trouve chez Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.3).

[46] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.2) exclut du legs d'un commerce de pourpre équipé, esclaves *institores* compris, non pas la pourpre mais les sommes reçues et à recouvrer sur des contrats de vente déjà passés, même si, en l'occurrence, c'est le fils du testateur qui est légataire.

[47] On trouve, en effet, dans le *Digeste* des exemples de legs de fonds *cum taberna* (Scaev. 17. *Dig.* (*Dig.* 32.1.35.2) et Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5) – dans les deux cas à des affranchis testamentaires) mais aussi de legs d'une *taberna* avec ses murs chez Iul. 1. *Ad Min.* (*Dig.* 33.3.1.pr.) et Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 33.7.7.pr.). Ces passages seront étudiés, du point de vue des structures matérielles de la propriété, dans la deuxième partie, p. 244-249.

GESTION DE LA *DOMUS*, GESTION DU PATRIMOINE

À travers l'examen de la destination du personnel servile, il est possible d'étudier comment les activités financières qui ont la *domus* pour siège et le mode même d'exploitation du *praedium urbanum* sont redéfinis à la mort de chaque *paterfamilias*. On se trouve à la limite entre le sens de *domus* comme propriété urbaine et celui de *domus* comme organisation patrimoniale. Pourtant, ces considérations ne sont pas étrangères à notre sujet, en ce qu'elles permettent de mettre en valeur le degré d'autonomie de chaque domaine, à travers celle de son gérant, y compris en contexte urbain. Le terme *domus* peut, en effet, désigner tantôt une propriété, avec sa comptabilité propre, sa dotation mobilière et servile, tantôt la résidence du *paterfamilias*, le lieu qui, en raison de sa présence même, devient le centre «administratif» de son patrimoine et le cœur d'un réseau de relations sociales.

Le personnel chargé de la gestion des domaines

À côté des esclaves artisans et des esclaves *negotiatores*, le personnel administratif amené à s'engager contractuellement en faveur du *dominus* et à manipuler des sommes d'argent, dans le cadre de la gestion de domaines et en particulier dans l'administration même de la *domus*, forme une catégorie à part. Sans doute, les relations entre le *paterfamilias* et sa domesticité sont-elles définies d'abord par des critères objectifs – qui d'ailleurs ne sont pas nécessairement convergents[48] – comme le statut juridique personnel (esclave, affranchi, libre), le type de relation juridique qui unit le domestique au donneur d'ordre, déterminant son degré d'indépendance financière (*praepositio*, pécule, mandat, contrat de location de services *etc.*), ainsi que la spécificité de la fonction qui leur a été dévolue par le donneur d'ordre (domaine de compétence étendu à tout un patrimoine ou limité à une propriété ou une activité spécifique). Mais la hiérarchie entre les différents responsables de l'administration d'une *domus* se définit peut-être moins en fonction de domaines de compétences étroitement définis, correspondant à une nomenclature précise[49], que comme un réseau de dépen-

[48] On rappellera ainsi que, dans l'administration des domaines d'Appianus en Arsinoïte étudiée par Rathbone 1991, les responsables des φροντίδες, comme les chefs de l'administration centrale, ne sont en rien des dépendants, comme des *uilici* ou des *dispensatores*, mais des ingénus exerçant le même type de gestion concurremment pour différents propriétaires; ils sont eux-mêmes propriétaires terriens et, pour certains, bouleutes d'Arsinoè.

[49] La reconstitution par Giliberti 1984, p. 26-30 d'une hiérarchie ascendante *uilicus*, *actor*, *dispensator*, *procurator* est certainement trop systématique, d'autant qu'elle associe dans un même système des fonctions domestiques (*uilicus*, *dispensator*) et des formes juridiques de responsabilité (*actor*, *institor*, *procurator*). Aubert 1994, p. 183-200 a pointé la

dants et de délégués propre à chaque *paterfamilias* et de toute façon susceptible d'être redéfini dans le temps. Ce réseau nous est difficilement connaissable et dépend à la fois de la richesse et de la complexité du patrimoine[50], du degré d'implication du *paterfamilias* dans la gestion de sa fortune et surtout des relations que le *paterfamilias* tisse avec les personnes à qui il délègue ses pouvoirs de gestion.

Dispensator et *uilicus*, gérants de domaines

On distingue cependant une première catégorie de membres du personnel amenés à manier des sommes d'argent ou à agir sur les inventaires domestiques, sans disposer d'une réelle autonomie financière, soit qu'ils tiennent les comptes, soit qu'ils manipulent à l'intérieur du patrimoine certaines réserves, soit que leur fonction les appelle à faire des dépenses sur ordre de leur maître. Se trouveront parmi eux les esclaves chargés de contrôler les réserves internes de la *domus*, comme l'*atriensis*, dans l'acception de ce terme à l'époque impériale[51], le *cellarius*[52], qui a la charge de la *penus*, les *obsonatores*, délégués au ravitaillement quotidien de la maison[53]. Ce personnel opère dans la *domus* entendue comme propriété, par opposition à d'autres domestiques chargés d'opérations pouvant toucher aux intérêts économiques de leur maître, comme le *tabularius*[54], le *nomen-*

difficulté d'identifier leurs compétences respectives. Pour ce qui est de l'*actor*, Aubert 1994, p. 186-196 le range parmi les esclaves *institores* (ce qui ne l'empêche pas de posséder par ailleurs un pécule) et, en s'appuyant sur l'analyse d'un testament par Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.3), fait l'hypothèse que l'*actor* est responsable des finances du domaine et exerce donc une fonction complémentaire par rapport à celle du *uilicus*. D'autres documents sont donnés par Carlsen 1995, p. 121-142. Mais le terme semble désigner plus une compétence générale, celle d'homme d'affaires d'un particulier, qu'un statut dans la domesticité. Ainsi l'*actus* désigne la gestion d'un *dispensator* chez Paul. 9. *Ad ed.* (*Dig.* 46.3.51.pr.).

[50] On trouve évidemment des éléments de réponse dans l'étude des domesticités des grandes familles dont on connaît les *columbaria* chez Weaver 1972; Boulvert 1970 et 1974 et Treggiari 1975.

[51] Les compétences financières de l'*atriensis*, attestées durant la période républicaine (*cf.* n. 57, p. 127), laissent place sous l'Empire à des fonctions de surveillance (Cic. *Parad.* 38; Col. 12.3.9), d'entretien (Phaed. 2.5, pour une villa impériale; Plin. *Ep.* 3.19.3) et de réception (Apul. *Mund.* 26; Petr. 72.10; mais déjà Pl. *Poen.* 1283). Par son attachement à l'atrium, cet esclave apparaît affecté à un domaine, aussi bien à une *domus* qu'à une *uilla* chez Col. 12.3.9; Phaed. 2.5; Plin. *Ep.* 3.19.3; Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.8.1) et Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 50.16.203.pr.).

[52] D'après Col. 11.1.19 et Pl. *Mil.* 824, la fonction de *cellarius* est d'ordre domestique, puisqu'il s'agit de la gestion de la *penus* (Col. 12.3.9; Pl. *Capt.* 895; Plin. *Nat.* 19.188). Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.9) le regarde comme un esclave affecté au fonds.

[53] Sur la fonction de l'*obsonator*, *cf.* n. 41, p. 122.

[54] Le *tabularius* est le dépositaire de la correspondance de son maître (Apul. *Apol.* 78.6) ou de son testament, d'après Ulp. 68. *Ad ed.* (*Dig.* 43.5.3.3). Il est aussi chargé de faire l'inventaire du patrimoine privé (Sen. *Ep.* 88.10). Mais c'est seulement comme *tabu-*

clator[55], les *cubicularii*[56], personnels de confiance attachés à la personne du *paterfamilias* et maîtrisant probablement la lecture et l'écriture, même s'ils n'entrent pas dans la catégorie des domestiques jouissant d'une autonomie juridique et financière.

Ce sont ces derniers qui nous intéressent le plus ici, en ce que leur capacité contractuelle et financière, qu'elle s'exerce sur un pécule ou sur les biens de leur maître dans le cadre d'une *praepositio*, constitue une forme de fragmentation de la gestion du *patrimonium*. On trouve dans cette catégorie des domestiques aptes à la fois à tenir une comptabilité et à manier des sommes qui leur sont confiées, passant des contrats relevant de l'*emptio uenditio*, de la *locatio conductio* ou de la *faeneratio*. Il s'agit essentiellement des personnels agissant sur les réserves financières du *paterfamilias*, l'*atriensis* dans ses attributions de la période républicaine[57], l'*arcarius*, parfois préposé aux prêts[58] et surtout le *dispensator*[59].

larius public qu'il est responsable d'une comptabilité, chez Amm. 28.1.5; SHA *M. Aur.* 9.8, mais aussi Arc. *Mun. Civ.* (*Dig.* 50.4.18.10) et Ulp. 8. *Omn. trib.* (*Dig.* 50.13.1.6), en contexte municipal.

[55] Le *nomenclator* est chargé d'identifier et d'annoncer les personnes au *paterfamilias* dans la rue (Apul. *Apol.* 59.2; Cic. *Att.* 4.1.5; Cic. *Mur.* 77) ou chez lui (Plin. *Nat.* 33.26; Sen. *Ben.* 1.3.10; *Const. sap.* 14. 1; *Ep.* 19.11; SHA *Hadr.* 20.9-10). Il travaille de mémoire (Sen. *Ben.* 1.3.10; *Ep.* 27.5), mais peut tenir des registres (*libri*) des personnes reçues (Sen. *Ben.* 6.33.4; V. Max. 9.2.1), ce qui s'explique aussi par le fait qu'il tient la liste des personnes admises à la *sportula* (Amm. 14.6.15; Plin. *Ep.* 2.14.6). Enfin, il peut écrire et délivrer des messages pour son maître (Cic. *Q. fr.* 1.2.9; Quint. *Inst.* 6.93). Des occurrences du mot *admissionalis* dans le même sens se trouvent dans SHA *M. Aur.* 12.4, pour un *magister admissionum* et *Alex.* 4.3.

[56] Sur la fonction du *cubicularius*, *cf.* n. 40, p. 122.

[57] Un rôle proprement financier de l'*atriensis* semble attesté surtout pour le II^e^ et jusqu'au milieu du I^er^ s. av. J.-C., Pl. *As.*, *passim*, part. 333-380; *Ps.* 609 et 624-627. Serv. *A.* 9.645 définit l'atrium comme le lieu ancien du dépôt de la fortune du maître de maison (*census etiam omnis illic seruabatur*), sans doute dans l'*arca* et regarde de ce fait *l'atriensis* comme l'ancien chef de la *familia* servile (*in tota familia plurimum posse*). L'évolution du statut est décrite par Aubert 1994, p. 2 et Carlsen 1995, p. 144-147.

[58] Étymologiquement, l'*arcarius* agit sur l'*arca* (Gai. *Inst.* 3.131, à propos des *nomina arcaria*). On le voit préposé aux activités de prêt de son maître et doté d'une capacité contractuelle chez Scaev. 4. *Resp.* (*Dig.* 40.5.41.17). Dans l'administration du patrimoine impérial, on trouve la même figure (SHA *Alex.* 43.4), mais Boulvert 1970, p. 429 distingue le *dispensator*, responsable de la caisse qu'il gère, de ses aides, esclaves non responsables, portant le titre de *serui ordinarii* ou *uicarii* ou encore d'*arcarii*.

[59] Sur le *dispensator*, Weaver 1972, p. 202-206 et p. 250-252; Aubert 1994, p. 196-199 et Carlsen 1995, p. 147-158. Il se trouve au sommet de la hiérarchie servile privée (Cic. *Rep.* 5.5; Mart. 7.71.3; Petr. 29.4 et 30.2; Suet. *Ner.* 44.1 et *Vesp.* 23.3). Il met en ordre les comptes et les présente régulièrement à son maître, d'après Cic. *Hort.* fr. 59 (Müller éd., 4, 3, p. 319); Quint. *Inst.* 6.93; Suet. *Gal.* 12.3 et *Vesp.* 22.4 et Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 50.16.166.pr.). Il est responsable de l'administration de la *pecunia*, c'est-à-dire des sommes d'argent présentes dans la maison et à ce titre fait office de comptable, receveur et payeur, d'après Apul. *Mund.* 26; Juv. 1.91; Macr. *Sat.* 2.4.31; Petr. 30.9; Sen. *Contr.* 1.1.12; Ps. Quint. *Decl. Min.* 345.8 et *CIL* 3.4049, pour un *dispensator* impérial. Sa capacité contrac-

Un texte de Pomponius illustre de manière très claire les problèmes que pose, pour les *dispensatores* et les *uilici*, leur affectation à tel ou tel domaine, dans la mesure où il peut y avoir une contradiction entre la nature de leur activité, «urbaine» quant à la qualité et le lieu où ils l'exercent, indifféremment urbain ou rural.

Pomponius, 6, *Ad Sabinum* (*Dig.* 50.16. *De uerborum significatione* 166)

Pr. *Vrbana familia et rustica non loco sed genere distinguitur. Potest enim aliquis dispensator non esse seruorum urbanorum numero, ueluti is, qui rusticarum rerum rationes dispenset ibique habitet. Non multum abest a uilico attamen urbanorum numero est. Videndum tamen est, ipse dominus quorum loco quemque habuerit, quod ex numero familiae et* cib*ariis apparebit.*

non loco sed genere *F :* non genere sed loco *Mommsen* ‖ a uilico *F :* a uilico insularius *add. Mommsen* ‖ cibariis *Cujas (Paul.* Instr. sign. Dig. *32.1.99.pr.)* : uicariis *F*

Pr. La domesticité urbaine se distingue de la domesticité agricole non par la position mais par le genre. En effet, un économe peut ne pas être enregistré parmi les esclaves urbains, comme c'est le cas de celui qui tient les comptes des biens agricoles et habite (à la campagne). Il n'est pas bien différent d'un intendant de villa, mais il est enregistré parmi les esclaves urbains. Cependant, il faut examiner dans quelle catégorie leur maître lui-même les a placés, ce qui apparaîtra dans la liste de la domesticité et d'après les pensions alimentaires.

Issu de la série des définitions qui clôturent le *Digeste*, ce texte a évidemment été l'objet de réaménagements qui en rendent l'utilisation difficile. Selon un principe d'affectation locale, un *dispensator* exerçant sa compétence dans une *uilla* devait relever de la *familia rustica*[60] et Pomponius n'exclut pas cette interprétation, même si le *dispensator* est parfois rattaché à la *familia urbana*[61]. C'est pour résoudre cette ambiguïté que Pomponius renvoie à l'examen des listes de la *familia* et des *cibaria* pour interpréter la volonté du défunt, invitant le juge à dépasser à la fois le critère de la fonction et celui de la localisation réelle pour ne

tuelle lui permet d'engager son maître, en particulier dans des pratiques de prêt, d'après Ps. Quint. *Decl. Min.* 345.8-10 et 353, *passim* (*dispensatores torti*); *Fr. de iure fisci* 7 et 21; Gai. 2. *Verb. obl.* (*Dig.* 45.1.141.4) et Gai. *Inst.* 3.160. Dès lors, il est un des esclaves dont l'affranchissement peut être soumis à reddition de comptes et restitution du reliquat, comme l'attestent Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 11.3.16.pr.); Pomp. 7. *Ex Plaut.* (*Dig.* 40.7.21.pr.) et Paul. 8. *Ad Plaut.* (*Dig.* 46.3.62.pr.). Aubert 1994, p. 196-199, d'après Iul. 11. *Dig.* (*Dig.* 14.3.12.pr.); Paul. 9. *Ad ed.* (*Dig.* 46.3.51.pr.) et Paul. 8. *Ad Plaut.* (*Dig.* 46.3.62.pr.), indique que le *dispensator* n'a pas généralement le statut d'*institor*, mais qu'il engage directement la responsabilité du *dominus*; il opère cependant parfois au titre d'un *peculium*. Les fonctions de *dispensator* public sont étudiées chez Boulvert 1970, p. 429-433 et Carlsen 1995, p. 147-148 et n. 488-490, p. 148, mais aussi p. 153-158, pour des *dispensatores* impériaux attachés à des *horti* ou des *uillae*, voire des *regiones*, dans les grands domaines.

[60] Mart 6.73; 7.71 et 11.39.

[61] Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 34.2.1.pr.). Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 50.16.203.pr.) refuse de le regarder comme un membre de la suite personnelle du *paterfamilias*.

référer la décision qu'à la pratique particulière du *paterfamilias*. De sorte que l'on ne peut pas dire que les personnels de gestion suivent automatiquement le destin du domaine sur lequel ils exercent leur compétence au moment où celui-ci change de propriétaire.

Bien plus, il semblerait que le système de délégation de responsabilité en matière de gestion du patrimoine conduise, d'une certaine façon, à donner une autonomie à la vie financière qui se déroule dans le cadre de chaque propriété par rapport à la partie du patrimoine qui se trouve sous la responsabilité directe du *dominus*. On distingue alors trois destinations différentes pour les biens, les intérêts et le personnel «urbains» : l'affectation d'une partie du mobilier et de la domesticité à une ou des *domus instructa*(*e*); la distribution sous forme de legs spécifiques de certaines composantes de l'*instrumentum patris familias* et une liquidation de toutes les affaires économiques et financières déléguées à des esclaves de confiance et dont une *domus* étaient le cadre.

C'est ce qu'illustre un texte de Scaevola traitant du partage des compétences dans la gestion d'une *domus* entre un esclave et son maître.

Scaeuola, 15, *Digesta* (*Dig.* 33.8. *De peculio legato* 23)

1. *Testamento codicillisue seruos manumisit et peculia legauit et de Sticho ita cauit : 'Stichum seruum meum liberum esse uolo eique uolo dari decem aureos et quidquid ex ratione loculorum meorum habet. Rationes autem heredibus meis dari uolo. His omnibus, quos hoc testamento manumisi, peculia sua concedi uolo.' Quaesitum est, an quod amplius rationi loculorum in diem mortis erogauit Stichus ex peculio suo, ab heredibus recipere debeat, cum ex consuetudine domus esset, ut quidquid amplius ex suo in ratione loculorum erogasset, dominica ratio ei deberet atque exsolueret. Respondit secundum ea, quae propter consuetudinem proponerentur, id quoque legato peculio contineri, quod ei dominica ratio deberet et solita esset reddere.*

quod ei *Mommsen* : quod et *F* ‖ esset *ego :* erat *MKK*

1. Un maître affranchit des esclaves par testament ou un codicille, leur légua leur pécule et précisa, à propos de Stichus : «Je lègue sa liberté à mon esclave Stichus et je lui lègue dix *aurei*, ainsi que tout ce qu'il détient sur le compte de ma cassette personnelle. Je souhaite cependant qu'il rende ses comptes à mes héritiers. À tous ceux que j'ai affranchis dans le présent testament, je lègue leur pécule.» On demanda si, au jour du décès, tout ce que l'esclave avait dépensé en plus sur son pécule pour le compte de la cassette personnelle de son maître, il devait le recouvrer auprès des héritiers, alors qu'il était dans les habitudes de la maison que tout ce qu'il dépensait en plus, sur son pécule, pour le compte de la cassette fût porté comme dû au compte de son maître et lui fût remboursé sur lui. Il répondit que, selon l'habitude établie dans le cas présent, tout ce qui lui était dû et lui était habituellement rendu sur les comptes du maître était aussi contenu dans le pécule légué.

Ce texte illustre un des modes de délégation de pouvoirs contractuels et financiers : la constitution d'un *peculium*. Le *peculium* se

distingue du principe de la *praepositio* en ce que, celle-ci, tout en concernant majoritairement des esclaves, peut impliquer aussi un affranchi ou un ingénu, tandis que seules les personnes *in potestate* (esclaves, fils) peuvent se voir attribuer un pécule[62] et en ce que, dans le cas du *peculium*, la responsabilité du *paterfamilias* sur les actes de son dépendant est limitée au montant du pécule. En revanche, si le *seruus institor* est un simple préposé et si c'est le *dominus* qui agit réellement comme donneur d'ordre, dans le cas du *peculium*, c'est l'esclave qui est l'entrepreneur[63]. Seront donc opposés les cas où le maître admet une responsabilité entière sur l'affaire qu'il a déléguée à son esclave, parce qu'il en est l'instigateur et qu'il en contrôle toute l'évolution (*praepositio*) et les cas où sa responsabilité est limitée à concurrence d'un capital confié à l'esclave (*peculium*). Cependant, le maître conserve une capacité de contrôle sur le pécule de son esclave, puisqu'il a la faculté de lui en retirer à tout moment l'usage, non sans rester responsable vis-à-vis des tiers, à concurrence des bénéfices qu'il a pu tirer de cette activité (*in rem uersum*). En outre, le pécule est défini comme un registre de comptes (*rationes*) que le maître a délibérément séparé des siens propres[64]. Cette indépendance formelle de la comptabilité se traduit dans le fait que l'affranchissement *ex testamento* de l'esclave disposant d'un pécule est soumis à la reddition de ses comptes, c'est-à-dire à la présentation de l'ensemble des registres pour contrôle et à la liquidation du passif devant les héritiers[65]. La reddition des comptes peut, plus rarement, être la condition de l'entrée en possession d'un legs, lorsque le testateur a laissé à son dépendant, en même temps que sa liberté, l'affaire dont il s'occupait[66].

[62] Dans la doctrine, qu'il s'agisse de *praepositio* ou de *peculium*, la distinction n'est pas faite entre l'esclave et le fils de famille.

[63] La distinction entre esclave préposé et esclave entrepreneur sur son pécule est développée par Andreau 1982 et pour les activités de prêt, 1987, p. 613-615. Serrao 1989, p. 27-28 donne une définition de l'entreprise à responsabilité limitée sur pécule à Rome. Si l'esclave est entrepreneur, en ce qu'il exerce sa capacité contractuelle, son maître reste le seul interlocuteur quand est nécessaire une représentation en justice. On doit opposer radicalement *praepositio* et *peculium*. Des passages apparemment ambigus comme ceux de Gai. 9. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 15.1.29.1) et Paul. 4. *Ad Plaut.* (*Dig.* 15.1.47.pr.) impliquent que la *proscriptio*, c'est-à-dire la déclaration publique par voie d'affichage par laquelle un maître retire à son esclave la capacité de contracter en son nom, ne vaut que pour ce qui relève de la *praepositio*. Aubert 1994, p. 197 fait nettement la différence entre les deux situations juridiques, d'après Pomp. *in* Ulp. 38. *Ad ed.* (*Dig.* 14.1.1.20) : un même esclave peut à la fois être *institor* de son maître et exercer une autre activité sur son pécule.

[64] Définition donnée par Pomp. 7. *Ad Sab.* (*Dig.* 15.1.4.pr.) et Tub. *in* Cels. 6. *Dig.*, repris par Ulp. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 15.1.5.4), commentés par Fabre 1981, p. 271-272.

[65] Des exemples de legs de liberté soumise à la reddition des comptes se trouvent principalement aux titres 33.8.; 40.4, 5 et 7 du *Digeste*, *passim*. Ce type de *legatum sub modo* est analysé par Astolfi 1979, p. 15-34.

[66] Des exemples de legs d'un *praedium* à son gérant en même temps que «tout ce

En l'occurrence, dans le passage de Scaevola, les sommes prélevées par l'esclave sur son pécule sont destinées à venir en aide à son maître, à cours de liquidités pour des dépenses de consommation courante pour la maison, enregistrées ensuite dans la *ratio dominica*[67]. Dans le même ordre d'idées, Ulpien évoque ailleurs l'achat par des esclaves, sur leur pécule, de nourriture et de vêtements destinés au reste de la *familia*[68]. Ces achats sont considérés comme un *in rem uersum*, c'est-à-dire comme un bénéfice direct du *dominus* et font l'objet d'une action particulière. L'*actio de in rem uerso* permet, en effet, aux tiers de faire valoir leur droit dans les cas où un esclave a agi sans instruction précise de son maître, mais où ce dernier a bénéficié directement de cette activité[69]. D'autres cas sont attestés de dépenses liées à la décoration de la maison, parfois sans la volonté expresse du *dominus*, qui ne constituent pas un enrichissement du *paterfamilias* et pour lesquelles les créanciers éventuels ont à leur disposition une procédure *ad exhibendum*[70]. On peut faire l'hypothèse que les esclaves en question, jouissant de la confiance du maître de maison et ayant à leur disposition des liquidités, portaient le titre de *dispensator* ou de *procurator* ou, du moins, assumaient des fonctions de cette nature. En effet, le *dispensator*, qui occupe le sommet de la hiérarchie servile, est défini par Gaius comme l'esclave «auquel est confiée l'administration des sommes en espèces»[71], qu'il s'agisse de gérer des liquidités reçues par son maître à titre de paiement ou de les placer dans des prêts.

Le texte de Scaevola illustre comment, au moment de la reddition des comptes, la capacité de l'esclave à disposer d'une partie du capital de son maître finit par engager d'une certaine façon ce dernier, puis ses héritiers, vis-à-vis de son dépendant. Il ne s'agit en aucune façon d'une obligation contractuelle puisque, par définition, un maître conserve de son vivant toute liberté de disposer du pécule qui, même s'il est confié

dont il devait rendre compte» (*quorum rationem reddere debeat*) se trouvent chez Paul. 2. *Decr.* (*Dig.* 32.1.97.pr.), à propos d'un *actor* jouissant d'un pécule et Tub. *in* Lab. 2. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 32.1.29.4).

[67] L'expression est attestée, déjà au Ier siècle av. J.-C., chez Var. *R.* 2.10.10 (*rationes dominicas pecuarias conficere*); puis chez Ulp. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 11.3.1.5); 29. *Ad ed.* (*Dig.* 15.1.5.4, d'après Tub. et Cels. 6. *Dig.*) et 27. *Ad Sab.* (*Dig.* 40.7.3.2, d'après Serv.).

[68] Pomp. *in* Ulp. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 15.3.3.1 et 7), pour l'achat de blé (*triticum*) destiné aux rations alimentaires (*cibaria*) de la *familia* et entreposé dans le magasin de la demeure (*horreum*) ainsi que de pièces de vêtement. Le § 7 évoque le stockage des denrées achetées par l'esclave *in horreo dominico*.

[69] Définition chez Aubert 1994, p. 64-65.

[70] Pour une définition de cette procédure, *cf.* n. 25, p. 415. Ulp. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 15.3.3.4) évoque l'endettement d'un esclave pour décorer la *domus* de son maître d'enduits peints et chez Ulp. 31. *Ad ed.* (*Dig.* 17.1.10.10) on rencontre un raisonnement similaire pour un *procurator* agissant au-delà de son mandat.

[71] Gai. *Inst.* 1.122 : *serui, quibus permittitur administratio pecuniae, dispensatores appellati sunt.*

à son esclave, reste sa propriété exclusive[72]. De sorte que, là où l'esclave paraît disposer d'une créance sur la cassette personnelle (*ratio loculorum*) de son maître, il ne s'agit jamais que d'un transfert d'un chapitre (le *peculium*) à un autre (la *res dominica*) à l'intérieur d'un unique patrimoine. Pourtant, Scaevola en vient à reconnaître la même valeur opératoire à cette convention interne qu'à une obligation au sens juridique du terme[73]. À travers la mort, le simple usage du père de famille acquiert, aux yeux du juriste, quasiment la force contraignante d'un contrat[74]. Plus précisément, Scaevola reconnaît à l'affranchissement et au legs, qui donnent son autonomie juridique à l'esclave et constituent en sa faveur un patrimoine indépendant à partir du pécule, un effet pour ainsi dire rétroactif, ce qui le conduit à relire les rapports entre esclave et maître comme des rapports entre deux pères de famille indépendants.

On retrouve ici les éléments qui fondaient l'interprétation par Papinien du contenu de la *domus legata*. Ce que Scaevola désigne comme la *consuetudo domus* n'est pas autre chose que l'usage quotidien du père de famille, tel qu'il est attesté par sa pratique comptable, qui acquiert le statut d'une volonté exprimée par testament et fournit une clé de lecture au juriste pour dépasser la situation juridique formelle et saisir dans le droit les rapports économiques et sociaux réels. En

[72] Principe énoncé en particulier par Pomp. 7. *Ad Sab.* (*Dig.* 15.1.4.pr.) et 4. *Ad Muc.* (*Dig.* 15.1.49.2).

[73] L'interprétation que défend Scaevola appartient à une matière très discutée, qu'il ne s'agit pas ici d'exposer en détail, puisque le passage qui nous intéresse, et qui est commenté par Gröschler 1997, p. 260-262, ne fait pas difficulté. Le legs de son pécule ne donnait pas de droit à l'esclave sur les dépenses faites au profit de son maître (*in rationem domini*) et la seule volonté (*nuda uoluntas*) du *dominus* ne suffisait pas à le constituer comme débiteur de l'esclave : il faut qu'une obligation ait été contractée avec un tiers. Sur ces passages, la question des rapports financiers entre esclave et maître et l'idée de la contraction d'une obligation naturelle, on se reportera à Mantello 1979, p. 183-359, à propos de Iav. 2. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 35.1.40.3) et Gröschler 1997, p. 217-224, à propos de Alf. 4. *Dig.* (*Dig.* 40.1.6.pr.).

[74] On pense aussi, dans un registre de philosophie mondaine, à la façon dont Pline décrit ses rapports avec ses esclaves, Plin. *Ep.* 8.16.1-2 : (…) *Permitto seruis quoque quasi testamenta facere eaque ut legitima custodio. Mandant rogantque, quod uisum, pareo ut iussus. Diuidunt, donant, relinquunt, dumtaxat intra domum, nam seruis res publica quaedam et quasi ciuitas domus est*. (Trad. : J'autorise aussi mes esclaves à faire des sortes de testaments, que je respecte comme s'ils avaient valeur légale. Ils font des mandats, des demandes; leurs décisions sont pour moi comme des ordres. Ils font des partages, des donations, des legs – pourvu que ce soit dans le cadre de la maison – car pour les esclaves, la maison est une sorte de communauté publique et quasiment une cité). Les formes de promotion servile à l'intérieur de la maisonnée sont étudiées par Morabito 1985 et 1990, p. 442-443. Pline décrit à la fois la constitution de cellules familiales et de rapports patrimoniaux dans les familles serviles, ce qui suppose la disposition d'un capital, à titre de pécule et la constitution de rapports d'obligation du maître à l'esclave, ici seulement métaphoriques ou fondés sur la *fides*.

l'occurrence, *domus* désigne autant l'organisation patrimoniale au sens large que l'organisation de la vie familiale dans la demeure, puisqu'il s'agit de sommes destinées au financement de la vie quotidienne du maître de maison.

Mais avant tout le texte fait apparaître une opposition structurelle entre, d'un côté, la délégation à des esclaves du fonctionnement quotidien de la *domus* et des différentes formes de *negotatio* qu'elle abrite et de l'autre, l'administration directe par le *paterfamilias* de certaines sommes. Pour cela, ce dernier dispose d'une caisse spéciale, désignée ici par Scaevola comme *ratio loculorum*, mais qui peut être assimilée aux *rationes urbicae* dont il parle dans un passage étudié plus haut[75] et qu'il faut distinguer en revanche de l'*arca*, le coffre-fort dans lequel les particuliers déposent les sommes qu'ils consacrent à des activités financières indépendantes[76]. Les *loculi* désignent, dans le lexique courant, un petit coffre et par métonymie, la cassette personnelle du *paterfamilias*[77], conservée dans sa demeure[78]. Alimentée par des bénéfices quotidiens[79], c'est sur elle que sont prélevées certaines dépenses personnelles ou relevant des obligations sociales du *dominus*, par exemple les sportules distribuées aux clients[80].

On touche, dans ce cas, au sens le plus abstrait de *domus*, définie comme le domaine de compétence réservé du *paterfamilias* sur une partie de sa domesticité et de son patrimoine, par opposition aux activités déléguées à des dépendants ou des tiers libres, dont il tire bien entendu des bénéfices et sur lesquelles il conserve un droit de regard.

Hiérarchie des domaines urbains : plusieurs *domus*, un seul domicile

Un document particulier illustre l'application de la doctrine relative à la *familia urbana* dans la sphère du droit public, pour la définition juridique de la notion de *domicilium*. Mais ce passage permet aussi d'esquisser une acception de la *domus* dans laquelle réside le *paterfamilias* comme le centre administratif de son patrimoine.

[75] Scaev. 16. (?) *Resp.* (*Dig.* 33.7.27.pr.), *cf.* p. 110.

[76] Juv. 1.89-90 met en opposition ces deux termes.

[77] Apul. *Apol.* 61.7-8; Hor. *S.* 1.6.74; Juv. 13.139; Mart. 14.12-13; Ov. *Fast.* 6.749 et *Am.* 2.15.19; Pl. *Men.* 691; Plin. *Nat.* 7.20 et 14.89; Var. *R.* 3.17.4. Chez Front. *Aq.* 118.3, le terme est employé pour la cassette privée de Domitien, dans laquelle entraient des revenus qui auraient dû être versés à l'*Ærarium*, voir aussi Suet. *Gal.* 12.3.

[78] Hor. *S.* 2.3.146; Ulp. 24. *Ad Sab.* (*Dig.* 32.1.52.9).

[79] Var. *R.* 3.7.11.

[80] Hor., *S.* 1.3.17; Juv. 11.38; Tert. *Cult. fem.* 1.9.3; sur les sportules, Juv. 10.46 et inversement l'envoi d'un cadeau par un client à son patron chez Mart. 5.39.7.

Alfenus Varus, 7, *Digesta* (*Dig.* 50.16. *De uerborum significatione* 203)

Pr. *In lege censoria portus Siciliae ita scriptum erat : 'Seruos, quos domum quis ducet suo usu, pro is portorium ne dato'. Quaerebatur, si quis a Sicilia seruos Romam mitteret fundi instruendi causa, utrum pro his hominibus portorium dare deberet nec ne. Respondit duas esse in hac scriptura quaestiones, primam quid esset 'domum ducere', alteram, quid esset 'suo usu ducere'. Igitur quaeri soleret, utrum, ubi quisque habitaret siue in prouincia siue in Italia, an dumtaxat in sua cuiusque patria domus esse recte diceretur. Sed de ea re constitutum esse eam domum unicuique nostrum debere existimari, ubi quisque sedes et tabulas haberet suarumque rerum constitutionem fecisset. Quid autem esset 'usu suo' magnam habuisse dubitationem. Et magis placet quod uictus sui causa paratum est, tantum contineri. Itemque de seruis eadem ratione quaeri, qui eorum usus sui causa parati essent? Vtrum dispensatores, insularii, uilici, atrienses, textores, operarii quoque rustici, qui agrorum colendorum causa haberentur, ex quibus agris paterfamilias fructus caperet, quibus se toleraret, omnes denique seruos, quos quisque emisset, ut ipse haberet atque eis ad aliquam rem uteretur, neque ideo emisset, ut uenderet? Et sibi uideri eos demum usus sui causa patrem familias habere, qui ad eius corpus tuendum atque ipsius cultum praepositi destinatique essent, quo in genere* u*nctores, cubicularii, coci, ministratores atque alii, qui ad eiusmodi usum parati essent, numerarentur*.

et magis placet *MKK* : et penu sui usus causa parata magis placere *coni. Mommsen* ‖ seruos *del. Mommsen* ‖ unctores *MKK :* iunctores *F*

Pr. Le règlement des censeurs sur les droits de douane[81] de Sicile stipulait que : « Pour les esclaves que chacun fait passer chez lui pour son usage personnel, il y a exemption de la taxe douanière ». On demandait si, dans le cas d'esclaves envoyés de Sicile à Rome pour l'équipement d'un fonds, on devait payer ou non la taxe pour eux. Il répondit qu'il y avait deux questions dans cette formule, la première ce que signifie « faire passer chez soi », la seconde ce que signifie « faire passer pour son usage personnel ». Ainsi, il était courant qu'on demandât si chacun pouvait légitimement désigner comme « chez soi » tout endroit où il habitait, que ce fût dans une province ou en Italie, ou bien si chacun n'avait de demeure que dans sa patrie. Mais, à ce sujet, il avait été établi que chacun d'entre nous devait considérer comme sa demeure l'endroit où se trouvaient son séjour et ses livres de comptes et où il avait établi ses affaires. Quant à la signification de « pour son usage personnel », elle soulevait un grand débat[82]. On considère généralement que la notion d'usage ne recouvre que ce qui est destiné à assurer le vivre. On demandait dans le même ordre d'idées, à propos des esclaves, lesquels étaient destinés « à un usage personnel » ? S'agissait-il des économes, gérants d'immeubles, intendants agricoles, préposés à l'atrium, tisserands et même travailleurs agricoles, qu'on avait avec soi pour la culture des terres, dont le père de famille tirait les produits nécessaires à son entretien, enfin de tous les esclaves que chacun pouvait se procurer pour les avoir avec lui et les employer à quelque tâche précise, à l'exclusion de ceux

[81] Le sens de *portus* est ici celui de *portorium*, dont De Laet 1949, p. 19 donne d'autres occurrences. Plus récemment sur la notion, France 2001, p. 309-310.

[82] L'édition MK renvoie en ce point à Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.3.6) et l'édition MKK à Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 34.2.28.pr.).

qu'il pouvait se procurer pour les mettre en vente? Et il répondit qu'à ses yeux un père de famille avait seulement avec lui et pour son usage personnel les esclaves préposés et destinés au soin de sa personne et à son entretien, parmi lesquels étaient comptés les masseurs, les valets de chambre, les cuisiniers, le personnel de table et les autres esclaves destinés à un usage de ce genre.

Cet extrait porte non sur une contestation entre particuliers à propos d'une transmission successorale ou entre vifs, mais sur un litige entre un particulier et l'État, qui a défini le tarif douanier (*portorium*) de la province de Sicile – en l'espèce, depuis l'île vers l'Italie[83]. Le règlement exempte de la taxe l'ensemble du personnel servile attaché à la personne même du *dominus* et destiné à le suivre là où il se rend, en l'occurrence à l'accompagner alors qu'il retourne dans son domicile sur le continent[84]. Désirant jouir le plus possible de l'exemption de taxe, les particuliers défendent une acception large des esclaves destinés à l'usage personnel du père de famille. Ils vont jusqu'à tenter d'y faire entrer des domestiques destinés à l'équipement de domaines ruraux, en mettant en avant le fait que l'activité de cette main d'œuvre servile est la source de revenus nécessaires à leur entretien. À l'inverse, le juriste défend une définition restrictive, transposant dans le droit public une définition de la domesticité empruntée au droit privé. On peut faire un rapprochement suggestif de ce passage avec les *Verrines* de Cicéron, qui ne lui sont antérieures que d'une trentaine d'années : on y voit l'accusateur se fonder sur le registre de la société de publicains à laquelle a été affermé le *portorium* sicilien pour dresser la liste des objets que le gouverneur a frauduleusement ramenés chez lui sans acquitter de taxe[85]. Verrès les a fait passer pour son *instrumentum* et sa *supellex*, ce qui rappelle l'étymologie de ce dernier terme évoquée par Labéon, comme ce que l'État attribuait originellement à ses représentants, pour empêcher sans doute qu'ils ne se laissassent corrompre[86]. De même, les gouverneurs n'étaient pas censés faire des acquisitions dans les provinces[87].

La réponse d'Alfenus Varus se fonde sur l'opposition, déjà rencontrée, entre deux catégories de personnel domestique, d'un côté, la *familia urbana* destinée à la table et à la toilette du père de famille et de l'autre, les esclaves relevant de l'équipement d'un domaine agricole, mais aussi des esclaves urbains employés à des tâches domestiques et à l'administration d'un domaine. Si l'extension de l'exemption à des

[83] Sur cette organisation, De Laet 1949, p. 65-70, pour la Sicile.

[84] Sur les marchandises exemptes d'impôt, parmi lesquelles figurent essentiellement les *instrumenta itineris*, De Laet 1949, p. 427-431.

[85] Cic. *Verr*. 2.176 et 2.183-185. Robert 2007, p. 24-28 a montré que ces exportations étaient sans doute destinées à la vente, ce qui nous rapproche du cas évoqué par Alfenus.

[86] Lab. *in* Cels. 19 *Dig.* (*Dig.* 33.10.7.pr.), *cf.* p. 91-92.

[87] Cic. *Verr*. 4.8-10 et 4.97.

catégories comme les esclaves importés pour être mis sur le marché à Rome ou les esclaves destinés aux travaux agricoles est clairement indéfendable, parce que leur statut est respectivement celui d'une marchandise ou d'un outil agricole, on comprend qu'une interrogation ait pu être portée devant le conseil impérial à propos de catégories de personnel à qui est confiée la gestion économique des domaines, urbains (*dispensatores, insularii*) ou ruraux (*uilici*), la conduite, à l'intérieur de la *domus*, des *negotia* sociaux du *paterfamilias* (*atrienses*), voire une activité de transformation de matières premières à usage domestique (*textores*). L'ensemble de ce personnel, n'accomplissant pas une activité en liaison avec l'agriculture, n'appartient pas à proprement parler à l'*instrumentum fundi* et peut donc être rattaché à la *familia urbana* au sens large.

Cependant, l'acception restrictive que propose Alfenus Varus de la *familia urbana* comme suite du *paterfamilias* s'appuie sur une définition bien précise de la *domus*, dans laquelle les *prudentes* font volontairement abstraction des enjeux patrimoniaux et familiaux. En effet, la première partie de la réponse du juriste reprend une définition de la *domus* comme *domicilium*, domicile. Ce dernier se définit d'abord par opposition avec la *domus* entendue comme lieu de l'*origo* et communauté civique d'origine, sur un critère d'hérédité. Comme l'a montré Y. Thomas, cette définition technique relève d'abord du droit public[88], puisqu'elle permet de définir le statut d'*incola*, de résident, dans une cité et qu'elle a originellement pour fonction de donner un statut juridico-politique aux particuliers quittant leur cité pour pratiquer la *negotiatio* dans d'autres communautés de droit romain[89]. À la suite de la Guerre Sociale, dans le cadre de la réflexion sur la notion de domicile, la doctrine juridique tend à « substituer aux valeurs à la fois concrètes et équivoques (valeurs tout à la fois matérielle, patrimoniale, familiale et sociale) de *domus* la signification purement technique et abstraite et neutre sociologiquement, d'une résidence principale de fait »[90]. Cette définition tend à abstraire le domicile, non seulement des critères d'ori-

[88] Thomas 1996, p. 34-36, suivi par Licandro 2007, a rapproché la définition du *domicilium* donnée par Alfenus de la formule *sedes omnium rerum ac fortunarum suarum* que Cicéron (Cic. *Arch*. 9) emploie quand il défend l'ancienneté de l'appartenance à la cité de Rome de son client Archias, mettant en avant son installation dans la Ville avant l'obtention de la citoyenneté dans le cadre de la *Lex Plautia Papiria* de 89 av. J.-C. Il y aurait là le souvenir d'une formule technique, que Thomas 1996, n. 28, p. 35 date de la période républicaine, précisément de Servius Sulpicius Rufus, que commente Alfenus, tous les deux actifs durant la 2e moitié du Ier s. av. J.-C. Une formule comparable se trouve encore dans un rescrit de Dioclétien et Maximien à Aurelius (*C. Just.* 10.40.7.1) : *Et in eodem loco singulos habere domicilium non ambigitur, ubi quis larem rerumque ac fortunarum suarum summam constituit*.

[89] Thomas 1996, p. 48-49.

[90] Thomas 1996, p. 34-53 sur la notion de *domicilium* et p. 37-38 pour la citation.

gine familiale et civique, mais aussi de l'exercice du droit de propriété, pour le définir au contraire selon la détermination volontaire des particuliers.

L'étroitesse du rapport entre *domicilium* et lieu de la *negotiatio* apparaît dans les *responsa* et constitutions critiquant la revendication par un particulier d'un *domicilium in agro*. Le lexique employé dans les constitutions et *responsa* des III^e^ et IV^e^ siècles relatifs à cette question semble opposer territoire urbain et rural d'une même cité[91], de sorte que c'est le retrait de la vie civique qui est stigmatisé. Déjà les jurisconsultes de la période antérieure insistent sur l'importance, pour attester le rattachement à une communauté civique, de l'implication dans la vie économique et politique de l'agglomération[92], parce qu'inversement ils admettent qu'élire domicile dans un domaine rural n'engage pas systématiquement un *paterfamilias* aux charges publiques de la *ciuitas* où se trouve son domaine.

C'est ainsi que se comprend l'attention apportée par Ulpien à envisager la résidence non pas seulement comme lieu de vie, mais aussi comme mode de relation à l'espace public qui entoure la demeure.

Ulpianus, 2, *Ad edictum* (*Dig.* 50.1. *Ad municipalem et de incolis* 27)

1. *Si quis negotia sua non in colonia, sed in municipio semper agit, in illo uendit, emit, contrahit, in eo foro, balineo, spectaculis utitur, ibi festos dies celebrat, omnibus denique municipii commodis, nullis coloniarum fruitur, ibi magis habere domicilium uidetur, quam ubi colendi causa deuersatur.*

uidetur *add. Mommsen*

1. Si un particulier conduit ses affaires non pas sur le territoire[93], mais toujours dans le municipe, si c'est là qu'il réalise des ventes, des achats, conclut des contrats, si il y fait usage du forum, des bains, des lieux de spectacle, si c'est là qu'il célèbre les jours de fête, enfin s'il jouit de tous les avantages du municipe et d'aucun de ceux des territoires, on considère que c'est là que se trouve son domicile, plutôt que dans le lieu où il réside pour s'occuper de ses terres.

Un des éléments déterminants du *domicilium* est d'être le lieu d'où le *paterfamilias* administre ses affaires économiques (*negotia*) et politico-

[91] Sources chez Ulp. 2. *Opin.* (*Dig.* 50.5.1.2); Valens à Fl. Eutolmius Tatianus, *Praef. Æg.* (*PLRE*, 1, Fl. Eutolmius Tatianus 5, p. 876-878), donnée à Marcianopolis, le 10 mai 367 (*C. Th.* 12.18.1), opposant *urbs* et *ager;* Arcadius à Fl. Eutychianus, *PPO* (*Illyricum* (?), *PLRE*, 1, Flavius Eutychianus 5, p. 319-320), donnée à Constantinople, le 15 déc. 396 (Seeck 1919, p. 291) (*C. Th.* 12.18.2 = *C. Just.* 10.38.1) opposant *ciuitas* et *rus;* Honorius à Fl. Vincentius, *PPO Galliarum* (*PLRE*, 2, Fl. Vincentius 6, p. 1169), donnée à Milan, le 29 juin 400 (*C. Th.* 12.19.1) opposant, dans le cadre de la *ciuitas*, le *cultus urbium* à la *uita agrestis*.

[92] Thomas 1996, p. 43 expose la jurisprudence en ce domaine. Mod. 1. *Exc.* (*Dig.* 50.1.35.pr) insiste sur la résidence dans l'agglomération.

[93] *Colonia* au sens de territoire est étudié par De Neeve 1984a, p. 198-199.

juridiques (*foro utitur*). Dès lors, même si une personne peut résider le plus souvent à la campagne, dans la mesure où le centre urbain voisin reste l'espace privilégié des relations économiques et sociales, le *domicilium* reste par essence urbain, sauf à supposer une personne ayant assez d'autorité pour attirer, dans sa villa et sur ses terres, les relations économiques et sociales qui se jouent généralement dans l'espace civique. Par ailleurs, dans la mesure où c'est la présence durable et choisie du *dominus* dans une propriété urbaine qui lui donne le statut de *domicilium*, la jurisiprudence pose le principe de l'unicité du *domicilium* par opposition à la multiplicité des habitations possibles[94].

Alfenus reconnnaît la possibilité d'identifier dans la pratique même des particuliers l'existence d'une demeure qui est le séjour habituel du *paterfamilias* et dans laquelle convergent l'ensemble de ses archives, en particulier comptables. C'est à partir d'elle aussi qu'il supervise l'ensemble de son activité économique. Dès lors, un déplacement temporaire du *paterfamilias*, de sa domesticité et de sa comptabilité n'amène pas un changement de domicile, mais seulement d'*habitatio*. Le rôle du *domicilium* dans l'affectation politique et fiscale à une communauté civique déterminée contribue à en faire un lieu de résidence durable. Si une telle interprétation peut correspondre à la situation d'un *negotiator*, qui aurait choisi de s'établir dans une autre cité que celle dont il est originaire, en l'occurrence, le juriste l'applique à un *paterfamilias* rentrant à Rome après avoir fait le tour de ses domaines, qui sont autant d'espaces où il est amené à résider temporairement, *negotiationis causa*. En aucune façon, le *paterfamilias* n'a été, à titre temporaire, *incola* de la cité sur le territoire de laquelle se trouve son domaine. En revanche, une distinction est reconnue entre la mosaïque des *praedia urbana* et *rustica* d'un *paterfamilias* et l'unique demeure qui est sa résidence.

De l'ensemble des considérations exposées ci-dessus, il ressort que les domaines urbains désignés comme *domus* constituent des structures économiques complexes : d'une part, ils sont le cadre d'activités de *negotiatio* gérées de manière indépendante; mais d'autre part, le fonctionnement quotidien de la maison peut être délégué à des personnels jouissant d'une certaine indépendance juridique et économique, tandis

[94] Ce principe fait autorité dans le droit de la compilation, comme l'a montré Thomas 1996, p. 38-39. Les seuls cas où des juristes défendent encore, dans le droit classique et post-classique, l'idée d'une pluralité de domiciles sont ceux où il n'est pas possible de déterminer, parmi deux ou plusieurs cités, celle dans laquelle l'intéressé exerce la majorité de ses *negotia*, ainsi chez Paul. 45. *Ad ed*. (*Dig.* 50.1.5.pr.) : *qui pluribus locis ex aequo negotietur* et Ulp. 2. *Opin.* (*Dig.* 50.1.6.pr.) : *si utrubique ita se instruxit, ut non ideo minus apud alteros se collocasse uideatur*, même si Cels. 1. *Dig. in* Ulp. 2. *Ad ed*. (*Dig.* 50.1.27.2) défend l'idée que, même si un individu est *instructus duobus locis aequaliter*, on peut toujours déterminer *ex destinatione animi* une résidence privilégiée.

que le *paterfamilias* se réserve la gestion directe d'une fraction limitée de son patrimoine, ainsi que la supervision d'ensemble. De la sorte apparaît une forme de distinction entre les différents *praedia urbana* d'un particulier et un espace qui est reconnu comme sa *domus*, dans une cité qui est celle où il exerce de manière prioritaire ses prérogatives de citoyen. Au moment de la transmission de la *domus* en tant que propriété, quand ce complexe est redistribué, parmi les éléments qui suivent la *domus* en tant qu'immeuble ne semblent pas *a priori* figurer les activités financières et économiques dont elle est le cadre. Toutefois, l'existence même d'une casuistique sur cette question, que nous allons examiner maintenant, indique que des cas se rencontraient dans lesquels il était difficile au juge de distinguer la *domus* comme propriété de la *domus* comme siège du patrimoine.

Réorganisation des domus *et du patrimoine au moment de la succession*

Il convient, maintenant, de revenir aux clauses testamentaires portant sur le legs d'une *domus instructa*, pour s'intéresser à la casuistique relative aux sommes d'argent et aux documents contractuels se trouvant dans la demeure au moment de la mort du testateur. L'existence même d'un débat sur l'appartenance de tels documents non à l'ensemble des *rationes* destinées à être récupérées et liquidées par les héritiers, mais à des *praedia instructa*, *fundi* ou *domus*, pourrait être le signe que ces domaines tendent à être constitués comme des entités autonomes. Certes, l'examen de ces différents cas indique qu'en principe le destin de la propriété est toujours bien séparé de celui des obligations issues des rapports économiques et sociaux se jouant dans la cité, mais les quelques cas litigieux ou exceptionnels sont particulièrement intéressants.

Cas de distribution testamentaire du patrimoine par régions

Comme nous l'avons vu, la partie financière du patrimoine, qu'il s'agisse d'espèces ou d'obligations, fait l'objet de dispositions particulières. Ainsi, une série d'extraits du *Digeste* énoncent comme un principe que, lorsqu'un particulier lègue sa *domus instructa*, les documents écrits rendant compte de ses activités financières[95], mais aussi les sommes en espèces qu'on pourra trouver dans le coffre-fort (*arca*) de la *domus* ne reviennent pas au légataire. L'opinion de principe des juristes

[95] On trouve chez Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.pr.) une liste assez complète des différents types de documents composant les archives comptables (*tabularium*) d'un *fundus* : actes d'achat d'esclaves (*complurium mancipiorum emptiones*) et de fonds (*sed et fundorum*), documents contractuels (*et uariorum contractuum instrumenta*), ainsi que des registres de créances (*praeterea et nomina debitorum*).

en la matière est unanime : ce n'est pas parce que la *domus* est léguée *instructa* que le légataire peut avoir aucune prétention sur les documents comptables ou les sommes destinées à être placées qu'on trouvera dans la demeure à l'ouverture du testament et, de la sorte, se substituer au défunt dans sa position économique et sociale[96].

Celsus, 9, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 79)

1. *His uerbis : 'Quae ibi mobilia mea erunt, do lego' nummos ibi repositos, ut mutui darentur, non esse legatos Proculus ait. At eos, quos praesidii causa repositos habet, ut quidam bellis ciuilibus factitassent, eos legato contineri. Et audisse se rusticos senes ita dicentes pecuniam sine peculio fragilem esse, peculium appellantes, quod praesidii causa seponeretur.*

1. Proculus déclare que, dans la clause suivante : «Je lègue les élements meubles en ma propriété qui se trouveront là», les liquidités mises là en dépôt, pour être placées dans des prêts, ne sont pas léguées. En revanche, celles que (le testateur) a mises en dépôt par sécurité, comme cela a été très souvent le cas durant les guerres civiles, celles-là sont contenues dans le legs. (Il dit en effet) avoir entendu des vieillards de la campagne dire que manier de l'argent sans pécule est risqué, entendant par pécule ce qui est mis de côté par sécurité.

Proculus, vers le milieu du I^er^ siècle ap. J.-C., évoque les réactions des particuliers durant les guerres de la fin de la République, soit une génération avant la sienne, en citant une sentence de sagesse populaire. Même si les circonstances politiques expliquent un réflexe de thésaurisation, la conservation de ce passage dans la compilation atteste qu'une telle pratique n'est pas inconnue sous l'Empire – de fait, l'archéologie en donne des témoignages – mais surtout que certains juristes pouvaient considérer que l'argent dormant dans un domaine, ici rural, connaît une forme d'immobilisation, ce qui justifie qu'il passe avec le domaine. En outre, ce passage, mis en perspective avec d'autres exrtaits du *Digeste*, indique que les liquidités issues de la vente des produits du domaine n'étaient pas systématiquement expédiées vers la *domus* du maître de maison, mais qu'elles étaient conservées – dans des proportions impossibles à chiffrer pour nous – dans le coffre du domaine, sans doute comme des liquidités nécessaires à la marche de l'exploitation, mais aussi pour être placées autour du domaine[97].

[96] Pour l'ensemble des témoignages, Giliberti 1984, p. 63-70; les documents conservés dans les *domus* sont évoqués chez Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.86.pr.); Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.1) et Paul. 2. *Ad Vit* (*Dig.* 33.7.18.14). Seul un passage des *Paul. Sent.* 3.6.59 comprend expressément dans le legs de «tout ce qui se trouve dans la demeure», les garanties données par les débiteurs (*cautiones debitorum*) et les *rationes seruorum*, mais sans aucun contexte casuistique, le texte a peu d'intérêt.

[97] Des cas de présence dans les fonds ruraux d'un registre de créances, le *kalendarium*, ou de sommes destinées à être placées sont envisagés par Scaev. 16. *Dig.* (*Dig.* 32.1.34.3);

Mais on trouve d'autres manifestations d'un tel phénomène, dont les implications sont économiques tout autant que juridiques, par exemple dans le même livre 7 des *Réponses* de Papinien, dont provient tout l'argumentaire sur l'*appellatio domus*.

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 12)

45. *Papinianus quoque libro septimo* Responsorum *uxori, cui uir omnia, quae in domo erant, ab herede filia praestari uoluit, cautiones debitorum emptionesque seruorum non uideri legatas respondit, nisi, inquit, ex alia parte et de seruis eum cogitasse apparuerit,* [*scilicet ut eorum seruorum ei legasse uideatur emptiones, quos et ipsos uoluit ad eam pertinere*.][98]

45. Papinien, au livre 7 des *Réponses*, répond que, lorsqu'un mari a voulu que sa fille, héritière, fasse parvenir tout ce qui se trouvait dans sa demeure à sa femme, les garanties laissées par les débiteurs et les actes d'achat des esclaves ne lui sont pas légués, à moins, dit-il, qu'il apparaisse dans une autre partie du testament que le testateur étendait aussi le legs aux esclaves, [c'est-à-dire qu'il soit établi qu'il a légué à sa femme les actes d'achat de ceux des esclaves dont il a souhaité qu'ils lui revinssent en personne.]

Le passage de Papinien constitue, en réalité, une application particulière du principe de séparation entre le destin de la partie foncière et de la partie financière du patrimoine, corrigée cependant par l'attention portée au *casus* spécifique. R. Astolfi a explicité la situation donnant lieu à la réponse de Papinien : selon toute probabilité, le testateur est décédé après avoir conclu l'acte d'achat, mais avant d'être entré en possession des esclaves en question, qu'il a légués à sa veuve comme équipement de la *domus*. Le problème se pose de l'interprétation de la clause *omnia quae in domo sunt*. Dans une interprétation littérale, faute d'être présents physiquement, les esclaves ne sont pas dus à la légataire. Papinien, dans un interprétation plus favorable, admet la transmission des contrats à titre de substitution et de garantie du droit de propriété de la veuve, à condition toutefois que le testateur ait, dans la partie du testament concernant la *familia*, établi sans ambiguïté qu'il désirait que les esclaves en question revinssent à sa veuve. De sorte qu'est respectée l'interprétation traditionnelle de la formule *omnia quae in domo sunt* comme un legs *per uindicationem* portant sur le contenu réel de la demeure, propriété du testateur à sa mort et non sur une

Pomp. 2. *Ad Sab*. (*Dig.* 32.1.44.pr.); Afr. 6. *Quaest*. (*Dig.* 32.1.64.pr.) et Paul. 2. *Ad Vit*. (*Dig.* 32.1.78.1). Giliberti 1999 a étudié la place des prêts dans les revenus des domaines ruraux.

[98] La fin du passage, depuis *scilicet* est sans doute une glose au moins superflue, voire nuisible à l'intelligence du *responsum*. Si le testateur a, dans le même testament, prévu le passage des contrats à sa veuve à titre substitutif, le jurisconsulte n'a pas à donner d'interprétation du *casus*, mais seulement à suivre une *uoluntas* sans ambiguïté.

créance[99]. En revanche, les garanties données par les débiteurs du testateur et plus précisément les contrats dans lesquels sont énumérées ces garanties ne sont pas destinés à la légataire.

Comment comprendre alors qu'un légataire ait pu défendre l'attraction par le domaine des rapports d'obligation financière dont il est le cadre?

Une première raison qui pouvait amener un défendeur à revendiquer les actes constitutifs de créances se trouvant dans la demeure qui lui était destinée tient sans doute à une simple ambiguïté lexicale. En effet, quand la demeure était léguée *instructa* ou *cum instrumento*, le légataire pouvait considérer que tous les éléments désignés comme *instumenta* lui revenaient. Or les créances étaient désignées tantôt comme des *nomina* tantôt justement comme des *instrumenta debitorum*[100].

Plus profondément, cette ambigüité tient à la technique même de gestion des sommes que les particuliers plaçaient en prêts à intérêts. Cette pratique, qui constituait en soi une activité proche de l'entreprise pour certaines personnes désignées comme *faeneratores*, était en réalité une source de revenus pour la majorité des propriétaires fonciers. Les témoignages les plus nombreux semblent identifier la gestion de l'*arca* domestique comme une des fonctions du *dispensator* et ce dernier paraît agir sur un capital limité aux sommes se trouvant dans ce coffre. Une des formes juridiques que prend le prêt à intérêt est celle des *nomina arcaria*. L'obligation entre le débiteur et son créancier y est constituée par l'acte même de soustraction de la somme au coffre du créancier pour être délivrée au débiteur, par opposition avec les cas où c'est un jeu d'écritures qui constitue l'obligation. Or, dans les quelques documents originaux que nous possédons sur les *nomina arcaria*, le contrat mentionne explicitement la *domus* qui a été le cadre de la transaction[101]. Ainsi, dans les archives des Sulpicii, la formule enregistrant dans les comptes du prêteur la transmission de la somme à l'emprunteur est *petiit et accepit domo ex risco*, mais on trouve aussi *ex arca*[102]. La désignation du cadre matériel s'explique par la nature réelle de l'obligation et éclaire par contrecoup la tentative chez certains légataires de soutenir

[99] Astolfi 1969, p. 38-39.

[100] Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.1); Paul. 2. *Ad Vit.* (*Dig.* 33.7.18.14) et Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 35.2.94.pr.), commenté p. 453-455, p. 479 et p. 636.

[101] L'exemple le plus éclairant provient de deux documents des archives des Sulpicii datés d'avril 43 ap. J.-C. (*TPSulp.* 60) et appelés *Tabulae Titiniae Antracidis* (ou *Tabulae Eupliae* dans les études plus anciennes). Elles ont été republiées et interprétées comme exemples de *nomina arcaria* par Camodeca 1988-1989 et 1999a, 1, p. 152-154 et 2003, p. 90-92.

[102] *TPSulp.* 60, tab. III, pag. 5, l. 5-6, Camodeca 1988-1989, p. 5 et 1999a, 1, p. 151 et p. 152-154.

que les liquidités, voire les registres de créances, aient pu faire partie de la *domus*, puisque les transactions lui étaient directement rattachées.

Mais cette relation étroite entre la *domus* et les relations financières qui s'y déroulent n'est pas seulement d'ordre formel. Elle peut correspondre à une véritable fonction de la *domus* comme centre de relations financières et économiques de son propriétaire sur un territoire. Dans la mesure où le même type de casuistique existe aussi pour les domaines ruraux, il n'y aurait pas là de différence notable entre *praedia rustica* et *urbana*.

Une indication en ce sens est donnée par l'examen du testament d'un citoyen romain du municipe de *Gades*-Cadix, en Bétique.

Scaeuola, 22, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 41)

6. *Legauerat per fideicommissum Maeuiis ita : 'Et quidquid in patria Gadibus possideo'. Quaesitum est, an, si quam suburbanam adiacentem possessionem haberet, haec quoque ex causa fideicommissi Maeuiis debeatur. Respondit posse ad hanc quoque uerborum significationem extendi. Item quaesitum est, an, si* kalendarii, *quod in patria sua uel intra fines eius defunctus exercuit, instrumenta in domo, quam in patria sua habebat, reliquit, an id quoque* kalendarium *propter uerba supra scripta Maeuiis ex causa fideicommissi deberetur. Respondit non deberi. Item quaesitum est, an pecunia, quae in arca domi Gadibus inuenta esset, uel ex diuersis nominibus exacta et ibi deposita, ex fideicommisso debeatur. Respondit supra responsum.*

kalendarii *ego ut semper (OLD,* p. 989*) :* calendarii *MKK*

6. Un particulier avec fait un legs à des individus nommés Maevii en ces termes : «Et tout ce que je possède à Gadès, ma patrie.» On demanda si, le testateur possédant une propriété suburbaine avoisinante, celle-ci aussi était due aux Maevii au nom du fidéicommis. Il répondit qu'on pouvait étendre jusque là le sens des termes employés. On demanda ensuite si les documents relatifs aux activité de prêt que le défunt exerçait dans sa patrie ou sur son territoire et laissés par lui dans la demeure qu'il possédait dans sa patrie devaient passer aussi au titre du fidéicommis aux Maevii, en raison de la clause testamentaire rapportée ci-dessus. Il répondit que non. On demanda ensuite si l'argent qui avait été trouvé dans le coffre-fort de la demeure de Gadès ou qui avait été reçu sur d'autres créances et déposé là était dû au titre du fidéicommis. Il répondit que la réponse était la même que précédemment.

En l'espèce, le legs ne porte pas sur un immeuble mais sur l'ensemble des possessions du testateur dans sa cité d'origine. Le même Scaevola traite d'un autre cas où plusieurs *praedia* situés sur un même territoire ont été laissés par une grand-mère à son petit-fils et, dans ce cas, admet le passage au légataire des créances inscrites dans le registre légué avec le domaine, conformément à la volonté de la testatrice[103].

[103] Scaev. 16. *Dig.* (*Dig.* 32.1.101.pr.) étudie aussi un legs à une fille d'un ensemble de propriétés se trouvant en Syrie.

Scaeuola, 16, *Digesta* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 6)

Pr. *Nepoti legauerat quae certa regione praedia habuerat 'ut instructa sunt', cum uino, grano, kalendario et adiecerat haec uerba : 'Quidquid erit cum moriar in illa regione et quidquid in quacumque specie erit in illa regione, uel quod meum erit'. Viua testatrice unus ex debitoribus condemnatus uiuente testatrice satis non fecit. Quaesitum est an, quod ex sententia iudicis deberetur ad nepotem pertineret. Respondit, nihil proponi cur non deberetur.*

et quidquid *del. MKK* ‖ in illa regione uel *del. MKK* ‖ uiua testatrice *del. MKK*

Pr. Une femme avait légué à son petit-fils les domaines qu'elle possédait dans une certaine région, tels qu'ils étaient équipés, avec le vin, le grain, les registres de débiteurs et avait ajouté la clause suivante : « Tout ce qui se trouvera dans cette région à ma mort et sera ma propriété, quelle que soit la catégorie à laquelle il appartienne. » Un des débiteurs, alors qu'il avait reçu un commandement de payer du vivant de la testatrice, ne lui avait pas donné satisfaction. On demanda si ce qui était dû, d'après la sentence du juge, sur la créance, était dû au petit-fils. Il répondit que les termes du testament n'interdisaient en rien que cela lui fût dû.

Au premier abord, ces deux textes semblent apporter une sorte de contrepoint à l'ensemble de la jurisprudence sur le *domicilium*, en ce qu'ils témoignent de l'étroite relation entre la demeure et le territoire de la cité où elle se trouve, non seulement pour ce qui est des échanges de produits, mais aussi pour les activités proprement financières qui les complètent.

Dans le premier texte, la première question posée au jurisconsulte porte en somme sur ce qu'on doit entendre par cité et la réponse proposée associe d'abord le centre urbain et le territoire et comprend dans le legs la demeure urbaine, mais aussi une propriété suburbaine du testateur. Vient ensuite la question sur ce que deviendront les documents de prêt et les sommes contenues dans le coffre-fort de la maison. C'est la formule *quidquid in patria Gadibus possideo* qui crée une ambiguïté et explique que les légataires puissent revendiquer la partie des archives relative aux activités de prêt (*kalendarium*) pratiquées dans la cité ou sur son territoire, ainsi que les sommes contenues dans le coffre et utiles à la constitution de *nomina arcaria*. Autrement dit, les légataires défendent une acception de la *domus* qui n'est pas seulement matérielle et se fondent en cela sur la clause : léguer la demeure serait transmettre non seulement un immeuble, mais aussi un système de rapports financiers – et, avec eux, sociaux – dont la *domus* serait le théâtre et le centre de référence[104]. Toutefois, la réponse donnée n'est

[104] Un extrait de Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.8.26.pr.) traite du legs d'une *domus* en même temps que d'une certaine somme d'argent utilisée dans des prêts à intérêts, mais sans qu'on puisse être assuré que le capital ou les livres de comptes se trouvaient dans la demeure.

pas novatrice : en tant que preuves et éléments de rapports d'obligations, les archives et les sommes ne passent pas au légataire, si le testateur ne l'a pas précisé. On peut s'étonner alors que, dans le second texte, alors que la question posée et la clause employée (*quidquid erit cum moriar in illa regione in quacumque specie*) ne sont pas très différents, le même Scaevola donne une tout autre réponse. Mais en l'occurrence la testatrice à indiqué expressément que les registres de prêts contractés à l'échelle de la région devaient aussi revenir au légataire, ce que le citoyen de Gadès n'avait pas eu la prudence ou pas eu l'intention de faire. Dès lors, on entrevoit la variété des pratiques testamentaires relatives aux patrimoines immobiliers : si certains immeubles peuvent faire l'objet de dispositions portant sur la seule propriété, d'autres se voient parfois affectés d'une dotation mobilière et domestique de contenu variable, pouvant aller jusqu'à assurer à leur bénéficiaire un train de vie identique à celui du testateur[105]; d'autres encore sont légués comme un complexe de propriétés, à l'échelle d'une cité ou d'une région[106].

Transmettre la *domus* pour transmettre l'entreprise familiale?

Un passage d'Ulpien commentant Papinien semble suggérer que le legs d'une *domus* et de tout ce qui s'y trouve peut s'étendre au réseau de relations économiques et financières qui se nouent autour d'elle. De même que de nombreux legs d'un fonds *ita ut instructus est* permettent de transmettre le domaine comme une unité comptable autonome et même une entité économique indépendante[107], de même la *domus* pourrait aussi être transmise avec le système financier dont elle est le centre.

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 12)

43. (*Papinianus*) *respondit domo ita, ut instructa est, legata mensas eboreas et libros non contineri.* [*Sed et hoc falsum est. Nam omne, quidquid in domo fuit, quo instructior ibi esset paterfamilias, continebitur, supellectilem autem patris familias instrumentum esse nemo dubitat. Denique Neratius libro quarto* Epistularum *Marcello*

[105] Kehœ 1997, p. 97-98 interprète aussi dans ce sens l'ensemble de la casuistique sur le *fundus instructus legatus*.

[106] On trouve chez Ulp. 10. *Ad ed.* (*Dig.* 22.1.37.pr.) un débat sur le calcul des intérêts, en fonction de paramètres régionaux, dans le cas d'un prêt effectué *domi*, sur la caisse domestique.

[107] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.pr.) étudie le legs d'un *fundus instructus* comprenant, de la volonté même du *paterfamilias*, en même temps que les arriérés des colons, l'*apotheca* et donc les réserves de produits qui y sont engrangées et le même Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.3), commenté par Jakab 2002, étudie le legs *per praeceptionem* à un affranchi héritier d'un fonds et de tout son contenu. Dans ce cas, le juriste semble admettre le passage aux destinataires des produits du domaine qui ont déjà été vendus et des créances sur cette vente.

fratri suo respondit et uestem domus instructae legato contineri.] *Maxime, inquit, in proposita specie. Proponebatur enim, qui legauerat, argentum et rationes excepisse. Nam qui haec, inquit, excepit, non potest non uideri de ceteris rebus, quae in ea essent, sensisse. Sed et ipse Papinianus eodem libro* Responsorum *ait patrem mercatorem ac faeneratorem, qui duos filios totidemque filias heredes instituerat, ita legasse : 'Filiis maribus domum meam instructam do lego darique iubeo'. Merces et pignora an contineantur, quaeri posse. Sed facilem iudici uoluntatis coniecturam fore ceteris patris facultatibus examinatis.*

43. (Papinien) répondit que, dans le cas d'une demeure léguée telle qu'elle était équipée, les tables d'ivoire et les livres n'étaient pas contenus. [Mais cela est faux : car tout ce qui se trouvait dans la maison destiné à améliorer l'équipement du père de famille sera contenu dans le legs et personne ne doute que le mobilier soit l'équipement du père de famille. Enfin, Neratius, au livre 4 de ses *Lettres*, répondit à son frère Marcellus que les tissus aussi sont contenus dans une demeure équipée.] D'autant plus, dit-il, dans le cas envisagé : car la personne qui avait formulé le legs avait déclaré formellement en exclure les objets d'argent et les livres de compte. Car, dit-il, on ne peut pas concevoir que la personne qui prévoit l'exclusion de ces objets n'ait pas pensé précisément aux autres choses qui font partie de la même catégorie. Mais Papinien lui-même, au même livre des *Réponses*, dit qu'un père qui exerçait l'activité de marchand et de prêteur et qui avait laissé pour héritiers deux fils et autant de filles avait fait le legs suivant : « Mes enfants mâles, je les désigne légataires et leur fais don de ma demeure équipée. » On peut demander si les marchandises et les gages (des débiteurs) sont contenus dans le legs. Mais il sera facile au juge de se représenter la volonté du testateur en examinant le reste des biens du père.

Telle qu'elle est reproduite dans la compilation, la première opinion de Papinien, rapportée *in medias res*, n'a guère de sens et la critique attribuée à Ulpien est réduite à l'énoncé d'un principe théorique sur la notion d'*instrumentum patris familias*, appuyé par l'autorité de Neratius, mais dans un *responsum* absolument étranger au cas en question. Pour cette raison, on se trouve très probablement en présence d'un centon réalisé par les compilateurs. En revanche, nous suggérons de rendre une cohérence au passage en articulant la phrase (*Papinianus*)… *contineri* avec la fin du passage *Maxime*… *sensisse*. Il apparaît alors que Papinien construit un raisonnement en se fondant sur un argument *a fortiori* : si, dans d'autres parties du testament, le défunt a pourvu à la destination particulière du mobilier d'argent et des livres se trouvant dans la *domus*, il s'ensuit que, bien qu'il ne le dise pas explicitement, le sort du mobilier d'ivoire peut légitimement être défini d'après celui du mobilier d'argent et les livres de comptes être traités comme les autres documents écrits[108]. En l'occurrence, le jurisconsulte

[108] L'ambiguïté pourrait tenir au sens de *libri* et *bibliotheca*, qui désignent aussi bien une librairie qu'un ensemble d'archives, comme le suggère Gros 1996, p. 363-368, à

énonce une opinion en rupture avec la jurisprudence sur la *supellex*, mais conforme à la volonté du testateur.

Ulpien examine ensuite un second passage des *Responsa* de Papinien, dans lequel le juge est invité à la même interprétation par extrapolation de l'espèce particulière à la catégorie supérieure. L'acception de la *domus instructa* est en effet, dans ce cas, plus étendue que l'acception traditionnelle, puisque la singularité du *casus* légitime une interrogation juridique sur la transmission, en même temps que de la *domus*, des rapports financiers qui s'y déroulent. Le cas examiné présente deux circonstances justifiant cette exception. D'une part, les deux fils du défunt sont à la fois les légataires de la *domus* et les héritiers, de sorte qu'ils sont appelés à assumer les obligations de leur père. D'autre part, l'activité même du père de famille incite Papinien à une réponse qui tranche avec la jurisprudence.

Pour bien comprendre la spécificité de cette interprétation, il convient de la confronter à d'autres extraits conservés par les compilateurs du même livre 20 du *Commentaire à Sabinus*. Ces passages sont destinés à illustrer la doctrine traditionnelle excluant de l'*intrumentum* les produits destinés à la vente.

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 12)

28. *Proinde si fundus sit instructus legatus et supellex continebitur, quae illic fuit usus ipsius gratia et uestis, non solum stragula, sed et qua ibi uti solebat, mensae quoque eboreae uel si quae aliae, item uitrea et aurum et argentum. Vina quoque si qua ibi fuerint usus ipsius causa, continentur et si quid aliud utensilium.* 29. *Sed si qua eo congesserat non usus ipsius causa, sed custodiae gratia, non continebuntur. Vina etiam, quae in apothecis sunt, non cedent. Et hoc iure utimur, ut quae ibi paterfamilias quasi in horreo habuit, haec non contineantur*. 30. *Celsus quoque libro nono decimo* Digestorum *scribit fructus ibi repositos, ut uenirent uel in alium usum quam fundi conuerterentur, instructo fundo non contineri*. (…) 35. *Neratius quoque libro quarto* Epistularum *Rufino respondit instructo fundo et supellectilem et uina et mancipia non solum ad cultum custodiamue uillae, sed etiam ut ipsi patri familias in ministerio ibi essent, legato cedere*. (…). 39. (*Papinianus*) *respondit instructis hortis legatis etiam uina, quae ibi fuerunt, quo dominus esset instructior, contineri. Aliud esse, si horrea ibi habuit, unde instruebatur uel in urbe uel in aliis praediis.*

28. Par ailleurs, si un fonds est légué équipé, seront contenus dans le legs le mobilier qui se trouve dans le fonds à l'usage (du père de famille), mais aussi les tissus, non seulement les tapis, mais tous les tissus dont il se servait quand il se trouvait là, ainsi que les tables d'ivoire ou d'une autre matière, et le mobilier de verre, d'or ou d'argent. Le vin aussi qui se trouvait là pour l'usage personnel

propos des différentes bibliothèques de Rome. À la suite des recherches récentes sur le Forum de Trajan, Meneghini 2001, p. 248-251 a mis en valeur le rôle comme archives juridiques de la *Bibliotheca Ulpia*, substitut fonctionnel et architectural de l'*Atrium Libertatis* (Coarelli, *s. u. Atrium Libertatis*, *LTVR*, 1, 1993, p. 133-135).

(du père de famille) sera contenu dans le legs, ainsi que toute autre provision. 29. Mais ce que (le père de famille) avait stocké dans le fonds non pas pour son usage personnel, mais pour le mettre à l'abri, ne sera pas contenu (dans le fonds légué équipé). Et le vin qui se trouve dans la cave ne suit pas ce legs. Et nous avons pour règle que ce que le père de famille avait déposé dans le fonds comme dans un magasin ne soit pas contenu dans le legs. 30. Celsus aussi, au livre 19 du *Digeste*, écrit que les produits déposés dans le fonds mais destinés à la vente ou à tout autre usage que celui du fonds même ne sont pas contenus dans le legs du fonds équipé. (…) 35. Neratius aussi, au livre 4 de ses *Lettres*, répond à Rufinus que, à un fonds légué équipé, appartiennent le mobilier, le vin, les esclaves non seulement s'ils sont destinés à l'entretien et à la garde de la villa, mais même ceux qui sont destinés au service du père de famille lui-même. (…) 39. (Papinien) répondit que, si des jardins avaient été légués équipés, le vin qui s'y trouvait pour contribuer à l'équipement du propriétaire était contenu dans le legs. Il en va autrement s'il y avait là des magasins qui servaient à son équipement en ville ou dans d'autres domaines.

L'ensemble de ce passage constitue clairement un centon de différents exemples, issus du livre 20 du commentaire d'Ulpien à Sabinus, mais très vraisemblablement rapprochés par les compilateurs byzantins. Les 47 paragraphes qui composent la *lex* 12 du titre 33.7 du *Digeste* sont composés par les compilateurs sur une trame thématique peu contraignante. L'ensemble des paragraphes évoquent en effet les produits de la terre et les êtres animés – esclaves compris – se trouvant sur le domaine, à propos de leur appartenance à l'*instrumentum*[109]. Dans cette optique, plusieurs réponses se rapportant au vin sont présentées. Le rapprochement des textes conduit à illustrer la doctrine traditionnelle en matière de fonds *instructus* : il comprend ce qui est nécessaire au fonctionnement du fonds (*instrumentum fundi*) et à l'habitation du père de famille (*instrumentum patris familias*), mais pas les produits destinés à la vente (*merces*) et qui, à ce titre, entrent dans un rapport d'obligation qui concerne – sauf volonté particulière – l'héritier. À propos de la différence entre les quantités de vin relevant de l'*instrumentum* et celles à considérer comme *merces*, apparaît la double dimension des espaces de stockage (*horrea*, *apotheca*) de la propriété : si leurs murs font partie de la même propriété que le fonds, si leur contenu peut être – au moins en partie – composé des produits du fonds, pourtant, à l'exception de ce qui est destiné à la consommation courante du père de famille et de sa *familia urbana*, les biens qui s'y trouvent stockés relèvent d'un rapport juridique et économique qui ne concerne en rien la gestion du fonds. Ils peuvent, en effet, se trouver engagés dans un rapport d'obligation, au titre du droit de la vente, de la location ou bien de la gestion des affaires d'autrui. Ils peuvent aussi appartenir à l'*instru-*

[109] Les § 15 à 28 constituent une forme de digression sur la question de la *supellex*.

mentum d'un autre domaine, comme le montre la citation de Papinien au § 39[110].

La spécificité de la réponse de Papinien citée par Ulpien, à propos de la *domus* du marchand et financier, tient à la fois à la position sociale spécifique du testateur et au fait que le fonds en question est un fonds urbain, une *domus*. *Mercator* et *faenerator* désignent moins une activité professionnelle qu'un type de revenu dominant chez le défunt. S'il est avant tout marchand et financier, sa *domus* est le siège de sa principale activité et on est en droit de se demander si son choix de ne la léguer qu'à ses deux héritiers mâles ne pourrait pas correspondre à une volonté de voir se perpétuer sous le même nom cette activité. La question ne porte pas sur l'ensemble des archives et documents contractuels du testateur mais seulement, d'une part, sur les garanties données par les personnes ayant contracté auprès de lui des prêts et d'autre part, sur les marchandises dont il fait commerce et qui se trouvent déposées dans sa *domus*. Il ne s'agit pas de relever certains héritiers – en l'occurrence les filles – des obligations financières qui leur incombent, mais seulement de déterminer la position socio-économique des fils en leur laissant l'immeuble qui était le siège de l'activité «professionnelle» de leur père. Papinien n'exclut en aucune façon cette interprétation. Il la soumet toutefois à une mise en perspective avec l'ensemble du patrimoine du *paterfamilias*, sans préciser ce que le juge pourra tirer de cet examen. Il est probable que l'analyse de la composition du patrimoine du testateur devra permettre de déterminer, par exemple, s'il possédait d'autres *domus*, dans d'autres cités, ou bien des propriétés rurales et de la sorte, quelle place les activités de *mercator ac faenerator* qu'il menait dans la *domus* en question tenaient dans l'ensemble de ses revenus. Dans l'hypothèse où la *domus* a bien une fonction prédominante dans la vie de son propriétaire, la constitution d'un prélegs sur celle-ci, évitant l'indivision entre tous les héritiers au profit d'une transmission aux seuls mâles, peut légitimement être interprétée comme une intention du testateur de disposer d'une manière spécifique d'une *domus* essentielle au statut de la famille. Il ne s'agit pas de dire que les femmes ne peuvent pratiquer les mêmes activités de *negotiatio* et de *fenus;* mais le testateur a pu souhaiter éviter de les voir passer, avec sa demeure, au nom de ses gendres éventuels. Cette interprétation reste cependant

[110] Inversement, des pièces de mobilier appartenant à la *domus* mais déposées dans un *horreum* pour des raisons de sécurité au moment de la mort du testateur suivent la *domus* léguée, d'après Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.8) et Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.40), si l'on préfère la leçon *hortis* à *horreis*, attesté dans les moins bons manuscrits. Dans ces deux cas, de même que chez Iav. 2. *Ex Cass.* (*Dig.* 32.1.84.pr.), on ne peut déterminer si le magasin constitue une autre propriété que la demeure ou bien s'il en fait partie, alors que chez Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.39), des *horrea* situés dans des *horti* conservent des éléments provenant de l'équipement d'autres domaines, urbains en particulier, du testateur.

hypothétique et elle n'empêche que la plus grande partie de la documentation contenue dans le *Digeste* atteste plutôt la liquidation des activités financières du *dominus* à sa mort[111].

Trois textes méritent cependant d'être mis en rapport avec ce passage et pourraient suggérer que certaines *domus* possédaient un statut particulier, tenant à la spécificité de l'assise économique de leur propriétaire.

Il s'agit d'abord d'un extrait du *De architectura* de Vitruve, dans lequel ce dernier illustre le principe d'adaptation de l'architecture et du décor de la demeure à la position sociale de son propriétaire. À cette occasion, à côté des orateurs publics et des responsables politiques, Vitruve évoque d'autres catégories : d'un côté, des personnes qui entreposent dans leur *domus* urbaine des produits de la terre, pour les mettre en vente; de l'autre, des personnes conservant des sommes d'argent considérables dans leur demeure, qui était aussi le lieu de leur activité. Vitruve identifie parmi elles les publicains, mais aussi les *faeneratores*, employant le même terme que Papinien.

Vitruuius, *De architectura*, 6.5

2. *Qui autem fructibus rusticis seruiunt, in eorum uestibulis stabula, tabernae, in aedibus cryptae, horrea, apothecae ceteraque, quae ad fructus seruandos magis quam ad elegantiae decorem possunt esse, ita sunt facienda. Item feneratoribus et publicanis commodiora et speciosiora et ab insidiis tuta.*

2. Pour les personnes qui dépendent des revenus agricoles, il faudra construire, dans les vestibules de leurs demeures, des étables et des commerces, dans le corps de bâtiment, des caves, des magasins, des resserres et toutes les autres choses qui peuvent être plus utiles à la conservation des produits qu'aux exigences de l'élégance. Puis, pour les financiers et les publicains, des espaces plus commodes et de plus belle apparence, mais garantis contre les attaques.

Le texte de Vitruve rend compte du fait que la spécificité des activités du propriétaire pouvait avoir des conséquences sur l'architecture de sa demeure, de sorte que la transmission de cette maison prédisposait son nouveau propriétaire à un certain mode de vivre. Toutefois, la représentation donnée par Vitruve de la *domus* des personnes qui vivent du commerce de leurs produits correspond plus à l'idéal d'une correspondance parfaite entre position sociale et architecture qu'à une description ou même à un plan type adapté à une «catégorie profes-

[111] Andreau 1985, p. 184-185 et 1990 a montré que les entreprises financières ne sont généralement pas poursuivies sur plusieurs générations et que les activités du *dominus* sont liquidées, devant les héritiers, par l'esclave qui en avait la responsabilité. Si D'Arms 1981, p. 65-71 évoque différents cas de familles dont la richesse est attestée sur plusieurs générations, cela n'implique pas nécessairement la continuité dans les formes juridiques que prennent ces *negotia*.

sionnelle »[112]. Les différents espaces énumérés par Vitruve, pour la conservation et la mise en vente des marchandises, ne sont évidemment pas propres à la demeure d'un *mercator*. De même que le commerce n'est pas une activité exclusive mais une composante plus ou moins importante des revenus des élites, de même Vitruve ne décrit pas une maison type, mais des aménagements spécifiques sur un modèle de *domus* commun.

Le texte de Vitruve prend tout son sens quand il est comparé avec l'extrait suivant, conservé dans le *Digeste* à travers le commentaire de Paul, mais issu, comme le passage d'Ulpien commenté plus haut, d'un commentaire au *Droit civil* de Masurius Sabinus[113]. De sorte que, du point de vue chronologique, les trois extraits ont une origine commune remontant à la première moitié du I^er^ siècle ap. J.-C. Le texte de Paul, qui n'est malheureusement pas référé à un domaine précis, traite de nouveau de la *penus* et plus précisément de son identification dans le cellier du testateur au moment de l'entrée en vigueur du testament. Les deux textes se caractérisent par une certaine communauté de lexique, mais surtout de point de vue et ce qu'on pourrait appeler une même « sensibilité sociale ».

Paulus, 4, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.9. *De penu legata* 4)

2. *Item si quis solitus sit fructus suos uendere penum legauerit, non omnia quae et promercii causa habuit, legasse uidetur, sed ea sola, quae in penum sibi separat. Quod si promiscue uti solebat, tunc quantum ad annuum usum ei*us *sufficeret familiaeque eius ceterorumque, qui circa eum sunt, legato cedet. Quod fere, inquit Sabinus, euenit in personis mercatorum aut quotiens cella est olei et uini, quae uenire solebant, in hereditate relicta*.

eius sufficeret *Mommsen :* ei sufficeret *F*

2. En outre, si une personne qui a l'habitude de vendre ses produits a légué la *penus*, on ne doit pas considérer qu'elle a légué aussi tout ce qu'elle destinait à la vente, mais seulement ce qu'elle mettait de côté dans sa *penus* pour son propre usage. Si elle avait l'habitude de ne pas les distinguer, le legs est évalué d'après ce qui était nécessaire à sa consommation annuelle, ainsi qu'à celle de sa famille et des autres personnes qui forment son entourage. Cette situation se trouve parfois, dit Sabinus, dans le cas des marchands, ou chaque fois qu'il y a un cellier destiné particulièrement à l'huile et au vin, dont le testateur faisait régulièrement commerce, qui est resté dans la part des héritiers.

Le *casus* envisagé par Paul est justement celui de l'investigation par un juge du contenu d'un magasin qui, en l'occurrence, semble être

[112] Veyne 1976, p. 131-141 a bien mis en valeur le fait que la qualification sociale, dans la société romaine, ne tient pas au type d'activité dont les individus tirent leurs revenus, mais à leur engagement dans la vie publique.

[113] Masurius Sabinus, au livre 2 de son *Droit civil*, est cité par Gell. 4.1.23, sans doute dans une forme abrégée.

l'unique magasin de la propriété, puisqu'il contient à la fois les réserves destinées à la consommation courante de la *domus* et les marchandises destinées à la vente[114]. La citation de Sabinus pourrait évoquer le legs par un *mercator* de sa *domus instructa* et la nécessité, pour le juge, de faire la part entre la *penus*, qui peut suivre la demeure léguée ou encore être destinée à un tiers et les *merces*. Paul ne propose pas, en l'espèce, de comprendre les marchandises dans la *domus* léguée. On peut aussi penser au legs d'une pension alimentaire à un certain nombre de bénéficiaires avec une clause de type *Titio praestari uolo quae uiuus praestabam*. Dans ce cas, l'identification de la *penus* permet d'évaluer l'obligation à la charge des héritiers, auxquels revient, par ailleurs, la propriété où se trouvent les marchandises. S'il n'est pas possible de faire la différence, d'après les comptes ou *de visu* entre les deux types d'objets, Sabinus tranche pour une évaluation en espèces de la *penus* sous forme de pension annuelle.

Là encore, il semble qu'au moins à partir du I^er^ siècle, l'activité de *mercator* ait été dans une certaine mesure identifiée dans des comportements spécifiques. Le témoignage de Vitruve, sans qualifier explicitement le sujet de *mercator*, en donne une définition très approchante de celle de Sabinus, comme de quelqu'un qui fait commerce de ses *fructus*, c'est-à-dire des produits de ses propres domaines[115], mais aussi et surtout des marchandises qu'il a lui-même achetées. Cette activité ne détermine un type social que dans la mesure où elle est menée sur une échelle importante, qu'elle n'a pas pour complément une activité publique au service de la cité ou de l'État et qu'elle devient la principale source de revenus, de même que, de la *faeneratio* pratiquée comme revenu complémentaire à la *faeneratio* comme entreprise, il y a un changement d'échelle plus que de structure[116]. Or, il n'est pas sans signification que, lorsque les pratiques mercantiles prennent une place centrale, le centre de l'activité ne se trouve plus dans les domaines

[114] La définition la plus complète de la *penus* est donnée par Q. Muc. 2. *Iur. Civ.* et Sab. *Ad Vit. in* Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.3.pr.). Diverses sources attestent l'existence d'un local destiné à ces denrées, la *cella pen*(*u*)*aria*, Cic. *Verr.* 2.5; Cic. *Sen.* 56 (où elle est distinguée de la *cella uinaria* et de la *cella olearia*); Suet. *Aug.* 6.1; Var. *L.* 5.162 et, de même, dans les textes juridiques, Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.9.3.8 et 11), qui parle d'un *horreum penuarium*. Gell. 4.1.17, reprenant des définitions juridiques et se fondant sur l'oppostion entre *in promptu* et *penitus*, montre que ces denrées sont destinées à un usage domestique mais pas immédiat, de même que Pl. *Am.* 156 évoque une *cella prompt*(*u*)*aria*. Dans le même sens, chez Serv. *A* 1.703, la *penus* est le lieu de conservation des denrées sur la durée et se distingue du *cellarium*, où sont entreposées seulement des denrées destinées à une consommation immédiate.

[115] Ce n'est en aucun cas l'apanage d'une «profession», puisque, dans les traités agronomiques, il est envisagé que tout propriétaire terrien puisse vendre une partie de ses récoltes, comme chez Cat. *Agr.* 2.6 : *quae supersint ut ueneant*.

[116] Andreau 1987, p. 28-29 : «Les notables qui ont des activités financières n'étaient pas tenus à des horaires fixes et c'est dans leur maison qu'ils se livraient à ces activités; les publicains importants aussi. (…). Des mots comme *feneratores* ou *publicani*, qu'emploie par exemple Vitruve, ne sont pas des noms de métier; ils désignent une action, une situation».

ruraux où sont produits les *fructus*, mais dans une *domus* urbaine, dans laquelle sont rassemblées des marchandises, celles venant des domaines du *dominus* sans doute, mais aussi celles achetées pour être revendues au moment opportun.

Enfin, un dernier texte de Paul mérite d'être cité, en ce qu'il donne un complément à l'ensemble des passages étudiés sur le statut particulier de certains éléments du patrimoine immobilier lorqu'ils ont été le cadre d'une activité de *negotiatio*.

Paulus, 2, *Ad Vitellium* (*Dig.* 34.2 *De auro argento mundo ornamentis unguentis ueste uel uestimentis et statuis legatis* 32)

4. (*Scaeuola*), *cum quaereretur de tali legato : 'Hoc amplius filia mea dulcissima e medio sumito* sibique *habeto ornamentum omne meum muliebre cum auro et si qua alia muliebra apparuerint', cum testatrix negotiatrix fuerit, an non solum argentum, quod in domo uel intra horreum usibus eius fuit, legato cedit, sed etiam quod in basilica fuit muliebre : respondit, si testatrix habuit proprium argentum ad usum suum paratum, non uideri legatum quod negotiandi causa uenale proponi soleret,* [*nisi de eo quoque sensisse is qui petat probet*.]

sibique *Mommsen :* tibi – *F*

4. On interrogeait Scaevola à propos d'un legs formulé en ces termes : «Que ma fille très aimante reçoive en prélegs tous les ornements féminins qui m'appartiennent, y compris en or et tout ce qui sera considéré comme d'usage féminin.» On lui demandait, alors que la testatrice exerçait une activité commerciale, si non seulement les objets d'argent, qui se trouvaient dans la demeure ou dans un magasin, pour son usage personnel, suivaient le legs, mais aussi tous les objets d'usage féminin qui se trouvaient dans une basilique. Il répondit que, si la testatrice avait des objets d'argent qui lui appartenaient, pour son usage personnel, on ne devait pas considérer pour autant que ce qu'elle avait l'habitude de proposer à la vente dans le cadre de son négoce suivait le legs, [sauf si le demandeur prouvait que la testatrice avait aussi cela à l'esprit.]

En l'occurrence, une mère lègue à sa fille, qui est aussi un de ses héritiers, l'ensemble de ses objets de parure et de l'*instrumentum muliebre* qu'elle possède. La résolution du cas renvoie aux principes relevés plus haut : le juge fait la différence entre les objets destinés à l'usage personnel et les objets pris dans un rapport de commercialisation, mais une ambiguïté vient de ce que la testatrice exerce en même temps la *negotiatio* sur des objets d'usage féminin. La spécificité de la réponse de Scaevola consiste dans le rejet d'un critère de détermination fondé sur la position des objets au profit du seul critère de l'usage personnel ou commercial, ce qui ne peut être établi qu'à la suite d'un examen de la comptabilité de la défunte[117]. Certains objets peuvent se

[117] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.9.7.pr.) applique le même principe dans le cas du legs de

trouver en dehors de la *domus* – être entreposés dans un magasin ou une *basilica argentaria*[118] – et n'en être pas moins comptés comme des objets d'usage personnel.

Ainsi il semble exister une documentation rendant compte de la spécificité de la fonction de certaines *domus* selon la nature des revenus et la position sociale de leur propriétaire. Il apparaît que les jurisconsultes et à leur suite les juges, dans leur attention à l'application de la *uoluntas* du défunt, pratiquaient eux-mêmes une lecture des documents comptables et testamentaires leur permettant d'adapter leur *responsum* au rang et au mode de vivre du testateur, chose que le commentateur actuel du *Digeste* ne peut faire que de manière hypothétique, faute de disposer de tous les actes permettant de reconstituer l'ensemble du patrimoine. Mais les derniers exemples étudiés constituent des cas limites, qui ne démentent pas la tendance générale de la jurisprudence à bien séparer les valeurs mobilières et la domesticité affectés à la *domus* de revenus tirés des esclaves, des sommes d'argent, voire des marchandises qui se trouvent sur le domaine.

En conclusion, le *paterfamilias* dispose de la *pars urbana* de son patrimoine, en particulier de la domesticité servile, pour partie en lui donnant la liberté en même temps qu'une forme d'autonomie économique, pour partie en l'affectant à des *praedia* légués *instructa* et pour partie enfin, en la destinant par catégories à des bénéficiaires privilégiés. Dès lors, l'association, dans le cadre d'un même *praedium* urbain, de différentes activités économiques semble destinée à être redéfinie à chaque changement de propriétaire. Le moment de résolution que constitue le décès du *paterfamilias* conduit à une division du patrimoine, en particulier par l'affranchissement (évidemment non systématique et limité par la loi)[119] des esclaves chargés de sa gestion et par le legs à leur bénéfice de la part de comptabilité du testateur dont ils avaient la charge. De cette façon, un certain nombre de membres du personnel chargé du fonctionnement de la *domus*, comme nous l'avons vu pour certains esclaves auxquels avait été confiée une *taberna*, acquérant l'indépendance juridique, se trouvent détachés du domaine qu'ils administraient ou dans lequel ils exerçaient leur négoce.

Ainsi, même si, dans quelques cas exceptionnels, la *domus* du testa-

penus : il ne faudra pas donner au légataire le seul contenu du *cenaculum* occupé par le testateur, mais aussi ce qui pourrait se trouver dans un *horreum* situé ailleurs, pourvu que soit respecté le critère de l'usage personnel.

[118] Nous empruntons par commodité l'expression à la topographie de Rome, où elle désigne très probablement le portique réalisé sous le règne de Trajan pour articuler le nouveau forum avec celui de César, Morselli, *s. u. Basilica argentaria*, *LTVR*, 1, 1993, p. 169-170.

[119] Les limites imposées par l'État aux affranchissements sont détaillées par Fabre 1981, p. 41-67.

teur pouvait être considérée par tel jurisconsulte presque comme le siège de son activité «professionnelle», il apparaît qu'en règle générale, les particuliers séparent très précisément le destin de l'immeuble et celui des activités économiques qu'il accueillait de leur vivant. De sorte que le jeu de relations entre domaines ruraux et domaines urbains mises en place par le testateur dans telle cité voire telle région ne survit pas au partage testamentaire. Sans doute, sur ce point, chaque succession diffère-t-elle, mais il ne fait pas de doute que les relations économiques instituées par un *paterfamilias* avaient tendance être redéfinies à la fois par la redistribution de la partie obligataire du patrimoine, par l'affranchissement d'un certain nombre d'esclaves gérants et par la répartition des propriétés immobilières et foncières. Le legs des propriétés foncières groupées dans une même région pouvait servir à transmettre le cadre et le fondement d'une position sociale, mais le légataire devait les redéfinir par un nouvel apport de capitaux. Ces conclusions rejoignent celles formulées dans le chapitre précédent, pour mettre en valeur la spécificité des *praedia urbana* désignés comme *domus*. Contrairement à ce que laisse légitimement supposer une étude centrée uniquement sur les architectures[120], dans une perspective économique, la liaison entre la partie résidentielle et les dépendances de la demeure, ses *tabernae* et *officinae*, n'est pas directe. La différence semble alors se creuser entre partie résidentielle et espaces de rapport à l'intérieur des domaines et du patrimoine urbain, mais – c'est là l'essentiel – selon une ligne de partage qui ne distingue pas deux catégories de domaines, *domus* et *insula*, mais qui, si l'on peut dire, passe «au travers de» chaque propriété.

Toutefois, le passage des *Responsa* de Papinien étudié en introduction, non seulement associe directement avec un immeuble désigné comme *domus* l'idée de *pensiones*, de revenus locatifs, mais aussi fait de l'*insula* un des éléments de la *domus* en tant que domaine[121]. Il nous faut donc, pour compléter la définition de la propriété urbaine comme forme de placement de capital et source de revenus, remonter avant la dévolution testamentaire aux pratiques quotidiennes du maître de maison. Pour définir plus précisément les formes de la rente immobilière, nous recourrons à une autre *sedes materiae* du corpus juridique. En définissant les formes de la location urbaine, toujours selon un paradigme d'opposition *domus* / *insula*, nous tenterons de vérifier l'hypothèse formulée ci-dessus que *domus* et *insula* ne représentent pas d'abord deux formes de *praedia* ou d'*aedificia*, mais deux formes d'exploitation de la rente du sol et de l'immeuble urbains.

[120] C'est le présupposé de Wallace-Hadrill 1991a.
[121] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.96. 3-6).

CHAPITRE IV

DOMUS ET *INSULA* COMME «IMMEUBLES DE RAPPORT»

Nous sommes donc conduit à étudier la nature des revenus tirés des domaines urbains et plus précisément à examiner si la *domus* se distingue de l'*insula* selon la nature de la rente qu'elles produisent. Point fondamental, les textes que nous avons analysés dans les deux chapitres précédents font ressortir que les seuls revenus enregistrés comme étant proprement ceux de la propriété urbaine proviennent de la mise en location partielle ou complète du domaine, puisque les activités financières et celles relevant de la *negotiatio* conduites dans des *tabernae* constituent autant de comptabilités autonomes.

Le caractère rentable des *praedia urbana*, sans distinction entre *domus* ou *insula*, semble admis comme principe dans le droit romain, comme le montre un passage d'Ulpien dans lequel il est rappellé que la personne qui, en tant qu'héritier, recourt à la *petitio hereditatis* pour obtenir sa part contre une personne qui la détient injustement, peut réclamer non seulement des biens meubles et immeubles du patrimoine, mais aussi le manque à gagner sur la rente des propriétés urbaines durant tout le temps qu'elles lui ont été enlevées[1].

Ulpianus, 15, *Ad edictum* (*Dig.* 5.3. *De hereditatis petitione* 27)

1. *Sed et pensiones, quae ex locationibus praediorum urbanorum perceptae sunt, uenient, licet a lupanario perceptae sint : nam et in multorum honestorum uirorum praediis lupanaria exercentur.*

1. Mais aussi les loyers perçus de la location des domaines urbains s'ajouteront (à ce qui sera restitué), même s'ils ont été perçus de lupanars. Car on recherche souvent les revenus de la prostitution même dans les domaines appartenant à des hommes de bien.

L'intérêt principal de ce passage est de type social et peut se rapporter au sujet de cette étude : il montre que les revenus de la pros-

[1] Dans le même sens, un rescrit de Gordien à Herasianus, daté du 12 fév. 239 (*C. Just.* 3.32.5) rappelle qu'une personne à qui a été restitué un héritage peut revendiquer les loyers d'une *domus*.

titution, même s'ils pouvaient faire frapper d'infamie le proxénète[2], étaient, du point de vue du droit des biens, parfaitement admis et semble-t-il, courants, même dans les demeures de personnes de qualité. En l'occurrence, il ne s'agit cependant pas de revenus tirés directement des esclaves appartenant au domaine, soit d'une activité économique propre à la demeure, mais de revenus indirects issus de la location d'une partie du domaine comme lupanar. Là encore, la demeure abrite une forme d'entreprise, sans que le propriétaire en soit nécessairement le donneur d'ordre, ce qui pouvait le faire échapper à l'infamie.

Nous nous trouvons amenés à examiner un double présupposé de la recherche sur les formes d'habitat à l'époque tardo-républicaine et impériale : d'une part, que *domus* et *insula* se distinguent comme une «maison de maître» d'un «immeuble de rapport» et d'autre part, que cette différence se traduit dans des typologies architecturales nettement différenciées. Or cette opposition correspond plus à projection des modes d'habiter en France et en Italie dans la première moitié du XX^e^ siècle qu'aux catégories en vigueur dans la Rome impériale[3]. Dans l'historiographie sur la notion d'*insula*, les fouilles d'Ostie, illustrées par les essais de G. Lugli et surtout de G. Calza[4], dans les années 1910-1940 et complétées par les dégagements survenus de manière contemporaine à Rome[5] ont, dans un premier temps, conduit à figer les termes *domus* et *insula* dans un rapport d'opposition. Il est facile de porter un jugement rétrospectif sur des travaux dont la qualité est indéniable; toutefois, il n'est pas inutile de rendre compte des présupposés d'une telle lecture, à un moment où il s'agissait de définir des typologies architecturales et d'arbitrer le débat sur «l'origine de l'*insula*», mais

[2] Sur la prostitution comme activité annexe des *tabernae* et *balnea*, Ligios 2001, p. 104-106.

[3] C'est cette acception qui fonde chez Pavolini 1986 l'interprétation de l'«apparition» des *domus* à Ostie à partir du milieu du III^e^ siècle ou chez Guidobaldi 1986, pour un phénomène identique et contemporain à Rome, *cf.* nos réflexions p. 6-10. L'ouvrage de Pirson 1999 et déjà Wallace-Hadrill 1991b, p. 214-225 proposent une lecture de certaines demeures de Pompéi dans l'optique du marché de la location et tendent à nuancer une opposition trop radicale entre *domus* et immeuble de rapport.

[4] Nous ne reprenons ici que les étapes les plus importantes d'une bibliographie tournée aussi vers la vulgarisation. À partir des premières fouilles d'Ostie, en particulier celles de la *Casa di Diana* (I.3.3-4) (Calza 1916 et 1917a) et de l'*Insula dei Dipinti* (I.4) (Calza 1920), Calza élabore, de manière très suggestive, une théorie de la prééminence de l'*insula* à l'époque impériale (Calza 1916 et 1917b), en même temps que de sa modernité (Calza 1923). Les réflexions de Boëthius 1937 et 1960, part. p. 170-188, de même que celles de Lugli 1941 et Calza – Gismondi – Lugli 1941, p. 159-165, se placent encore dans la même optique.

[5] Par exemple, les «Marchés de Trajan», ou l'*insula* de la *Via Giulio Romano*, au pied de l'*Ara Coeli* (Priester 2002, p. 47-114). Manacorda – Tamassia 1985, p. 119-165 donnent un bilan sur les fouilles menées à Rome dans les années 1870-1930.

aussi de défendre une certaine idée de la «modernité de l'*insula*», en liaison avec une lecture idéalisée de la cité d'Ostie à l'apogée de l'Empire[6]. Ce n'est que dans un second temps que des nuances ont pu être introduites, à partir de l'archéologie même, à propos notamment de la richesse du spectre social dans les immeubles construits à Ostie au II^e^ siècle[7]. En revanche, si l'on remonte aux définitions plus anciennes, fondées essentiellement sur les sources écrites, l'opposition *domus* / *insula* en termes sociaux et familiaux est certes apparue très tôt dans l'historiographie – ce qui se conçoit en ce qu'elle n'est pas sans fondement dans les témoignages antiques mêmes – mais elle est conçue de manière bien plus nuancée que dans les définitions postérieures[8]. En effet, G. Calza, bien représentatif en cela d'une acception de l'immeuble collectif qui est aussi celle de son contemporain Lampedusa, cité en préambule, construit une opposition systématique entre la *domus* et l'*insula* sur trois critères convergents. En termes d'architecture, au développement en extension de la *domus* s'oppose le développement en élévation de l'*insula* et, de manière corrélative, à la distribution interne comme une entité de la première répond la division en appartements de la seconde. Du point de vue juridique, l'occupation de la *domus* par son propriétaire contraste avec l'exploitation de l'*insula* comme immeuble de rapport divisé en cellules locatives. Enfin, dans une perspective socio-économique, la *domus*, demeure d'un

[6] Les deux thèmes du rationalisme et de la modernité prennent certainement une forte connotation idéologique dans le contexte historique des grandes fouilles menées par Vaglieri en prévision de l'Exposition Universelle, qui devait se dérouler à Rome en 1942. La gestion de Vaglieri est évoquée par Olivanti 2002. Marcucci 2007 met en valeur le jeu d'influences réciproques entre l'interprétation des immeubles d'habitat collectif d'Ostie, proposée par G. Calza et I. Gismondi, qui se fonde sur les idées de romanité et de modernité et les réalisations des architectes contemporains, en particulier dans le quartier romain de *La Garbatella*. De manière très significative, cette théorie de la modernité revient, à l'autre extrémité du spectre politique, dans la lecture inspirée des thèses marxistes de Pasini 1978.

[7] Dans ce domaine, les travaux de Frier 1977 et 1980, p. 4-46, à partir de l'exemple des immeubles d'Ostie, ainsi que Pavolini 1986, introduisent une rupture essentielle.

[8] L'opposition «maison de maître» / «immeuble de rapport» se trouve dans la bibliographie la plus ancienne chez Forcellini 1839, 2, p. 552; Preller 1846, p. 86-87 et Jordan 1878-1907, 1, 1, p. 537. Dans la littérature en Français, on trouve, pour définir l'*insula*, «maison de louage» chez G. Humbert, Ch. Lécrivain *in* Daremberg & Saglio, *s. u. insula*, 1900, 3, 1, p. 547 et «maison de rapport» chez Cuq 1915, p. 280. La définition du Daremberg & Saglio est d'esprit juridique et relativement nuancée, puisque les auteurs soulèvent l'hypothèse du partage de la propriété dans les *insulae* comme «une sorte de propriété utile, analogue au droit de superficie établi sur le sol d'autrui» (p. 546). La définition de De Ruggiero, *s. u. insula*, *DE*, 4, 1, p. 62-63, qui insiste sur le sens urbanistique du terme, n'oppose pas systématiquement *domus* et *insula*. Ce sont les ouvrages de Carcopino 1939, p. 38-47 et Homo 1951, part. p. 553 qui ont définitivement fixé l'opposition entre *domus*, maison familiale et aristocratique et *insula*, immeuble de rapport. De manière significative, la seule référence bibliographique indiquée par L. Homo est l'article de Calza – Gismondi – Lugli 1941.

groupe familial et de l'aristocratie se différencie radicalement de l'*insula*, destinée à un habitat populaire ou au mieux, pour les immeubles construits à Ostie au IIe siècle, «bourgeois»[9].

Or, le témoignage de Papinien que nous avons commenté plus haut[10] invite, nous l'avons dit, à reprendre complètement l'examen de la documentation textuelle, afin d'évaluer l'ensemble de ces critères de manière critique. C'est l'articulation même de ces critères qui demande à être reprise car, comme nous l'avons dit en introduction, aucune inscription ne vient nous assurer que la *Casa di Diana* (I.3.3-4) et les autres immeubles d'Ostie identifiés par G. Calza, G. Lugli, puis R. Meiggs[11] comme des *insulae* étaient bel et bien désignés par ce terme par leurs propriétaires ni que leur exploitation correspondait à des principes économiques et juridiques que le *Digeste* définit comme spécifiques à l'*insula*. Là encore, il ne s'agit pas de réfuter la thèse que les immeubles construits à Ostie entre le règne de Trajan et le début du IIIe siècle sont une illustration satisfaisante de ce que les sources écrites décrivent comme des *insulae*, mais de tenter de déterminer sur quel critère reposait pour les Anciens la distinction entre *domus* et *insula*.

Une étude systématique de la documentation apportée par le *Digeste* sur les formes d'exploitation locative permet ainsi d'envisager la relation entre statut de l'immeuble (*insula* / *domus*) et mode d'exploitation (habitation en pleine propriété / location) dans le discours juridique. Si cette analyse ne peut prétendre, cela va sans dire, à aucune signification statistique sur la fréquence de la location des *domus* ou des *insulae*, elle donne en revanche des indications valides sur le sens technique accordé aux termes *domus* et *insula*, au regard des questions de location.

Or, si, les textes littéraires, en particulier la satire[12], opposent l'habitation dans une *domus* à la location d'un *cenaculum* comme la traduction dans les modes d'habiter de deux positions sociales différentes, en dehors de la topique littéraire, il ne fait pas de doute qu'aussi bien les *praedia* qualifiés comme *insulae*[13] que les *domus*[14] peuvent faire l'objet

[9] Calza *in* Calza – Gismondi – Lugli 1941, p. 151. Non sans paradoxe, Coarelli 1997, p. 106 reprend à son compte cette définition, alors même qu'il a examiné avec beaucoup de nuances la polysémie du terme *insula*.

[10] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6).

[11] Meiggs 1973, p. 235-252.

[12] *Domus* et *cenaculum* se trouvent opposés chez Petr. 38.10 : *C. Pompeius Diogenes ex kalendis iuliis cenaculum locat; ipse enim domum emit;* Petr. 124.2 : *Vbi quidem paruo deuersorio refecti, postero die amplioris fortunae domum quaerentes*; Mart. 1.108. 1-3 : *Est tibi – sitque precor multos crescatque per annos – / pulchra quidem, uerum Transtiberina domus : / at mea Vipsanas spectant cenacula laurus* et Suet. *Vit.* 7.2 : (…) *tanta egestate rei familiaris, ut uxore et liberis, quos Romae relinquebat, meritorio cenaculo abditis, domum in reliquam partem anni ablocaret.*

[13] Des *insulae* dont l'intégralité est mise en location sont analysées par Marce. 6. *Dig. in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.1); Serv. *in* Afr. 8. *Quaest.* (*Dig.* 19.2.35.pr.) et Nerv. et Proc. *in* Paul. 5. *Ad Plaut.* (*Dig.* 20.4.13.pr.).

[14] Des cas de location complète d'une *domus* sont étudiés par Ulp. 18. *Ad Sab.*

d'une location complète, mais aussi qu'inversement la location partielle, par appartements, ne caractérise pas plus les *insulae*[15] que les *domus*[16].

On doit dès lors chercher à déterminer si, dans chacun de ces modes d'exploitation, le contrat portant sur une *domus* présente des caractéristiques particulières par rapport à celui portant sur une *insula* ou si, au contraire, les deux termes sont employés indifféremment l'un pour l'autre. La question qui se pose précisément est celle de savoir si la mise en location complète ou partielle d'un immeuble est compatible avec la désignation de ce dernier comme *domus*.

Avant de commencer cette analyse, il convient de faire un point sur le rapport de ces deux termes aux mots *aedes* et *aedificium*. Ces derniers apparaissent employés, en même temps que le mot *habitatio*, dans le droit de la location pour désigner de manière générique des immeubles, lorsqu'entrent en contradiction l'exploitation locative et le maintien de l'état matériel du bâtiment[17]. L'existence de ces termes en tiers entre *domus* et *insula* constitue un argument en faveur d'un emploi spécifique des deux autres. Dans ce cas, comme dans l'ensemble du *Digeste*, *aedes* désigne tout type de construction, généralement mais non exclusivement habitative, en tant justement qu'une question juridique porte sur le bâtiment comme complexe de matériaux et sans qu'entrent en jeu les valeurs familiales et sociales attachées au terme *domus*.

(*Dig.* 7.1.13.8); Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.6); Paul. 34. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.24.2); Paul. 22. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.45.pr.); Lab. *in* Ulp. 73. *Ad ed.* (*Dig.* 43.32.1.4); Ulp. 56. *Ad ed.* (*Dig.* 47.10.5.2); Alexandre Sévère à Aurelius Petronius, 1er mars 223 (*C. Just.* 4.65.5); Zénon à Adamantius, *PVC* (474-479, *PLRE*, 2, Adamantius 2, p. 6-7), donné à Constantinople (*C. Just.* 4.65.32) et Justinien au Sénat, donné à Constantinople, le 22 juil. 530 (*C. Just.* 4.65.35).

[15] La location partielle d'une *insula* est évoquée par Ulp. 18. *Ad ed.* (*Dig.* 9.2.27.8 et 11, citant Proculus); Papin. 6. *Quaest.* (*Dig.* 12.6.55.pr.); Lab. 1. *Pith.* (*Dig.* 19.1.53.2), avec un commentaire de Paul; Mel. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.19.6); Ulp. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 19.2.56.pr.) et Caracalla à Flavius Callimorphus, le 6 janv. 214 (*C. Just.* 4.65.3).

[16] Des exemples de location d'une *domus* par appartements se recontrent chez Lab. *Post. in* Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.2.1 et 4.pr.); Scaev. 1. *Resp.* (*Dig.* 8.2.41.pr.); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.15); Scaev. 15. *Dig.* (*Dig.* 32.1.33.pr.) et Caracalla à Flavius Callimorphus, le 6 janv. 214 (*C. Just.* 4.65.3).

[17] Ulp. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 9.3.5.8); Septime Sévère et Caracalla *in* Marce. 6. *Dig. in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.1), avec le terme *insula*; Lab. *in.* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.19.4 et 5).; Alf. 3. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 19.2.30.pr.), avec le terme *insula*; Ulp. 63. *Ad ed.* (*Dig.* 20.1.20.pr.); Pomp. 40. *Var. Lect. in* Marci. *Form. hyp.* (*Dig.* 20.2.2.pr.), avec *habitatio*; Sab. *in* Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.13.6); Paul. 48. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.18.3); Paul. 8. *Ad Plaut.* (*Dig.* 39.2.21.pr.); Ari. et Cass. *in* Ulp. 81. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.28.pr.); Gai. 28. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 39.2.29.pr.) et Ulp. 69. *Ad ed.* (*Dig.* 43.17.3.3 et 7).

Formes et limites de la rente locative tirée des *domus*

Dans une première hypothèse, cohérente avec ce que suggère le droit des successions examiné dans les chapitres précédents, la location d'une *domus* paraît se caractériser par le fait que ce n'est pas seulement un immeuble qui est mis à la disposition d'un locataire, mais aussi une certaine forme de statut social.

C'est ce qu'atteste d'abord un passage dans lequel Paul, envisage le type d'action auquel le locataire d'une *domus* peut recourir contre les préjudices ou les vols subis par les esclaves du propriétaire.

Paulus, 22, *Ad edictum* (*Dig.* 19.2. *Locati conducti* 45)

Pr. *Si domum tibi locauero et serui mei tibi damnum dederint uel furtum fecerint, non teneor tibi ex conducto, sed noxali actione*.

Pr. Si je t'ai loué une demeure et que mes esclaves t'ont causé du tort ou bien ont commis un vol à tes dépens, ce n'est pas au titre de la location que je suis responsable devant toi, mais de l'action noxale.

Dans le cas où ce sont des esclaves du bailleur qui commettent un vol, l'action relative au droit de la location ne peut être invoquée, mais il est directement responsable pour leurs actes, s'ils entraînent la soustraction ou la détérioration de biens matériels[18]. Même si l'opinion de Paul ressort non au droit de la location, mais à celui des obligations, la situation ainsi évoquée fait apparaître que certains contrats de location portaient sur la *domus instructa*, ici équipée d'un personnel servile dont la fonction n'est pas précisée et non sur l'immeuble seul, ce qui illustre l'existence d'un marché de la location de demeures équipées, c'est-à-dire chargées de leur fonction sociale.

L'usufruit sur une domus *et sa mise en location*

Mais nous nous appuierons surtout sur un extrait du livre 18 du *Commentaire à Sabinus* d'Ulpien[19], détaillant les droits de l'usufruitier d'une demeure et envisageant, parmi ceux-ci, l'éventuelle perception de revenus sur la location de l'objet de l'usufruit. À cette occasion, Ulpien décrit véritablement quelles sont les conditions de l'usage d'un *praedium* urbain qualifié comme une *domus*. Le texte que nous commentons figure dans l'annexe 3, p. 599-601.

Le principe du passage est de définir les droits du titulaire d'un

[18] Les *actiones noxales* sont définies par Kaser 1971, p. 163-165.
[19] *Dig.* 7.1.13.4 et 7-8.

usufruit établi sur une *domus*, en particulier en matière d'intervention sur l'architecture et l'usage économique du bâtiment. L'établissement d'un *usus fructus* sur une *domus* se distingue de celui d'un simple *usus*, en ce que le legs d'usage constitue seulement un droit d'habitation et a donc pour objet premier d'établir ou de perpétuer une communauté résidentielle dans la demeure en question, comme nous le verrons dans la troisième partie[20], tandis que l'usufruit donne à son titulaire la perception des revenus du domaine. L'usufruit est donc défini comme un droit réel sur l'objet, destiné à titre viager à un ou plusieurs titulaires après la mort du ou desquels l'objet reviendra en pleine jouissance à l'héritier qui n'a cessé d'être propriétaire, plus précisément nu-propriétaire. Ce texte permet ainsi d'identifier la nature spécifique des *praedia urbana* désignés comme *domus*. Le sens général du passage est que les limites des droits de l'usufruitier se déterminent dans l'exercice «en bon père de famille» du droit réel légué, donc dans le respect de la valeur patrimoniale de la *domus*.

Limites générales des droits de l'usufruitier

En effet, le principe énoncé par Ulpien est que la disposition accordée à l'usufruitier sur l'objet est limitée par le respect de la destination économique et fonctionnelle du fonds. De sorte que, s'il lui est interdit d'entreprendre quoi que ce soit qui puisse réduire la valeur de la propriété, il n'a pas le droit non plus d'en accroître les revenus, si cela exige un changement de la destination du domaine. Ainsi, pour l'immeuble urbain, l'ajout d'ornements est toujours possible, même si c'est au risque de l'usufruitier ou de ses héritiers, qui pourraient ne plus être en mesure de récupérer les éléments engagés dans l'immeuble une fois l'usufruit arrivé à extinction. Il serait *a priori* tentant de considérer que l'application de la jurisprudence sur les immeubles par destination dans les cas d'usufruit ne pose pas problème : le processus continu d'agrégation de matériaux et d'objets précieux n'est pas interrompu pendant la parenthèse que constitue l'usufruit, parce que la demeure se trouve destinée à être restituée aux héritiers et que l'on peut supposer que l'usufruitier – la veuve, par exemple – défend les mêmes intérêts qu'eux. Toutefois, la tentative même conduite par le juriste Nerva de définir les droits de l'usufruitier est au contraire l'indication que des litiges ne manquaient pas de survenir[21]. Ainsi, l'inter-

[20] *Cf.* p. 420-439.

[21] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 7.9.11.pr.) évoque l'obligation faite à une veuve titulaire d'un droit d'usage sur une *domus* de donner une caution aux enfants héritiers du défunt, même si le testament demandait la cohabitation des héritiers et de la légataire, *cf.* p. 433. La *cautio* en question est définie d'après la *cautio fructuaria*, engagement du légataire jouissant d'un droit réel à se conduire en bon père de famille vis-à-vis de l'objet légué, Kaser 1971, p. 451.

vention de l'usufruitier sur la propriété est sévèrement limitée par les jurisconsultes.

Le maintien du statut actuel de la demeure, de sa *qualitas*, est ce qui justifie le refus d'admettre quelque transformation que ce soit dans le bâti. Cela va de soi quand est envisagée la possibilité d'ajouter un étage. Sans doute, les travaux nécessaires, en particulier sur le système de couverture, sont-ils jugés trop importants pour ne pas être mis sous la responsabilité du nu-propriétaire, pour des raisons financières certes, mais surtout juridiques. Les travaux pouvaient en effet donner lieu à une procédure de dénonciation en début de travaux (*operis noui nuntiatio*) de la part d'un voisin craignant un préjudice et conduire le propriétaire à devoir donner une garantie à ce voisin que sa propriété ne subirait aucun dommage durant les travaux (*cautio damni infecti*) ou à conclure avec lui une servitude d'écoulement des eaux ou de garantie de l'illumination naturelle[22]. Or s'il a pu être admis dans le droit classique qu'un usufruitier s'engageât pour un dommage éventuel à la place du propriétaire[23], seul le *dominus* semble s'être trouvé en droit de négocier une servitude en faveur ou à la charge du fonds[24].

Dans ce domaine, la jurisprudence semble ne pas établir de différence, selon qu'il s'agit d'une *domus* ou d'une *insula*. En effet, un passage de Pomponius indique que l'usufruitier d'une *insula* pouvait être amené à s'engager envers l'héritier à ne pas conduire de travaux.

Pomponius, 5, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.1. *De usu fructu et quemadmodum quis utatur fruatur* 19)

Pr. *Proculus putat insulam posse ita legari, ut ei seruitus imponatur, quae alteri insulae hereditariae debeatur hoc modo : 'Si ille heredi meo promiserit per se non fore, quo altius ea aedificia tollantur, tum ei eorum aedificiorum usum fructum do lego.' uel sic 'Ædium illarum, quoad altius, quam uti nunc sunt, aedificatae non erunt, illi usum fructum do lego'.*

insulam *MKK :* insulae usum fructum *Mommsen dubit.* ‖ quo *MKK :* quominus *Kübler* ‖ ea *MKK :* ea ue F^1 e F^2

Pr. Proculus considère qu'on peut léguer une *insula* en la grevant d'une

[22] Ces servitudes ont été étudiées par Saliou 1994, respectivement p. 157-159 et p. 217-228.

[23] Grosso 1958, p. 257-259 et Rainer 1987a, p. 97 et p. 158 exposent la doctrine à ce sujet.

[24] Nera. *in* Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 8.5.2.2), commenté par Lamberti 1996, p. 46-48 et Ulp. 18. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.15.7). D'après Grosso 1958, p. 192-195 et p. 253-254, l'exercice de l'usufruit s'étend à la jouissance des servitudes déjà en place en faveur du fonds, mais les jurisconsultes ne s'accordent pas sur l'accès de l'usufruitier à la *uindicatio seruitutis*. Pour Grosso 1958, p. 264-267, la mise en place de servitudes est un des droits du nu-propriétaire qui peut, dans certaines circonstances, entrer en contradiction avec le plein exercice de l'usufruit.

servitude au profit d'une autre *insula*, restée à l'héritier, de la manière suivante : « Si untel a engagé sa responsabilité devant mon héritier que tel bâtiment ne serait pas surélevé de son fait, alors je le désigne légataire de l'usufruit de ce bâtiment » ou bien de la manière suivante : « Ce bâtiment, sous réserve qu'il ne sera pas surélevé par rapport à son élévation actuelle, j'en lègue l'usufruit à un tel. »

En l'occurrence, le testateur prend la peine de garantir son héritier contre l'initiative du légataire de l'usufruit, en recourant à la figure d'un legs soumis à la non réalisation d'une condition. On ne connaît pas l'opinion de Pomponius sur cette forme de legs, dont Proculus semble admettre la validité. Un problème de droit se pose toutefois, dans le cas où l'héritier est à la fois le nu-propriétaire de l'*insula* en usufruit et le propriétaire de l'immeuble voisin. De deux choses l'une. Ou bien une autre clause du testament lègue la propriété à un tiers, de sorte que les deux *insulae* sont bien deux propriétés différentes ou bien l'héritier reste nu-propriétaire de l'*insula* et dans ce cas, la figure de la servitude est appliquée par analogie, sans qu'en droit il y ait à proprement parler de servitude, en raison du principe *nemini res sua seruit*. Comme nous le verrons dans la deuxième partie, c'est sans doute la deuxième solution qui doit être retenue ici, celle d'un emploi *ad exemplum* des figures de la servitude[25]. Toujours est-il que l'existence même de formes d'engagement à ne pas surélever le bâtiment de la part d'un usufruitier ne saurait attester, malgré les apparences, que ce dernier avait normalement le droit de conduire des travaux dans la propriété. Même si les travaux en question, en ajoutant un étage à l'immeuble, loin de modifier sa destination, ne font qu'augmenter ses *fructus*, le préjudice qui menacerait l'*insula* voisine laissée à l'héritier justifie cette demande d'une *cautio*, qui ne fait jamais que donner un contenu plus précis à l'obligation de se conduire « en bon père de famille ». Les deux clauses examinées par Pomponius ne sont pas destinées à restreindre les droits de l'usufruitier, mais à préciser les limites de ces droits.

Pour ce qui est de la *domus*, le juriste Nerva, suivi visiblement par Ulpien, ne justifie pas seulement l'exclusion de toute intervention dans la distribution des espaces internes pour des raisons de stabilité de l'immeuble ou de prix des travaux, disproportionné par rapport au revenu de l'usufruit, mais par le respect de la *qualitas* de la maison, de sa destination. Changer la distribution des pièces (et modifier en conséquence leur décor), inverser le sens de circulation général dans la maison, ouvrir ou fermer un accès sur la rue, c'est redéfinir la fonction et le statut des espaces domestiques, en particulier du point de vue des relations avec l'espace public. *A fortiori*, sont exclues des mutations radicales dans la fonction de la demeure – ou de parties de la demeure

[25] Nous pensons à Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 8.5.17.pr.), que nous étudions p. 235.

– comme l'aménagement *ex novo* d'un *balneum* ou d'un *pistrinum* ou la plantation d'arbres fruitiers dans le jardin d'agrément et ce même si les revenus de la propriété devaient s'en trouver accrus.

Location complète, location par appartements

Ce texte d'Ulpien apporte la preuve qu'un immeuble peut garder le statut de *domus* tout en étant loué, puisque le juriste admet que l'usufruitier mette en location toute la demeure. Il faut alors renoncer à l'idée qu'une *domus* est nécessairement et normalement occupée par son propriétaire, mais aussi et surtout que la condition de locataire correspond nécessairement à un statut social inférieur. L'exercice des prérogatives d'un *paterfamilias* et des *officia* d'un *domi nobilis* dépend sans doute de la disposition d'une demeure correspondant à son rang mais n'a juridiquement rien à voir avec le statut de *dominus*, de propriétaire du terrain et de l'immeuble.

Quelques exemples littéraires, depuis les derniers siècles de la République[26] jusqu'à une époque plus tardive[27], montrent qu'à Rome même et au sein des ordres supérieurs, on pouvait vivre en location, voire à l'étage d'un immeuble d'habitation collective[28], sans risque de

[26] L'exemple le plus courant est celui des fils *in potestate* obtenant une certaine indépendance de la part de leur père, *cf.* n. 5, p. 407. Cette indépendance de fait ne masque pas l'absence d'autonomie juridique, en matière patrimoniale, exposée par Thomas 1982, p. 540-543. Dans le *Pro Caelio* 17-18 (*cf.* annexe 4, p. 612), Cicéron désigne successivement par *aedicula*, puis par *domus*, l'habitation que loue Caelius dans une *insula* appartenant à Clodius. D'après ce témoignage, à Rome, au milieu du I^er^ siècle av. J. -C., la résidence proche du Forum semble s'imposer pour les personnes menant une carrière publique. Il en résulte, outre un prix très élevé des terrains et des locations, certainement une tendance à voir se constituer des demeures non pas proprement de résidence, mais aux fonctions essentiellement publiques. Le terme *aedicula* désigne, par euphémisme, dans certains cas, un immeuble à part entière, par exemple une maison hypothéquée chez Ter. *Ph.* 663 ou la demeure de M'. Manilius (cos. 149 av. J.-C., Münzer, *s. u.* Manilius 12, *RE*[2], 14, 1, 1928, col. 1135-1139) chez Cic. *Parad.* 50. Le sens d'appartement dans un immeuble collectif peut se trouver chez Pl. *Epid.* 402, où le terme paraît désigner une pièce à l'étage et chez Petr. 90.7, où, malgré l'absence de contexte, on peut penser à un espace à louer. Même si l'habitation de Caelius peut être un appartement dans un immeuble appartenant à Clodius et n'être désignée comme *domus* que dans le sens de *domicilium* indépendant d'un fils de famille, il s'agissait peut-être aussi d'une petite maison dans un grand complexe résidentiel du Palatin, que Clodius aurait mis, fût-ce partiellement, en location.

[27] Vitellius, mettant, d'après Suet. *Vit.* 7.2, sa *domus* en location pour installer sa famille dans un *cenaculum* ne fait que renoncer momentanément à son rang. Suétone (Suet. *Tib.* 35.2) rapporte que l'Empereur Tibère avait effacé de l'album un sénateur qui avait attendu le plus tard possible pour louer une demeure (*aedes*) à Rome. Ce n'est en rien le fait de louer mais celui d'attendre que soit passée la période traditionnelle de renouvellement des baux qui est condamné par le Prince comme indigne du rang sénatorial.

[28] Lorsque Sénèque évoque son habitation *supra ipsum balineum* (Sen. *Ep.* 56.1), le recours à la première personne nous semble plutôt relever d'un *topos* de l'exercice spirituel

se déconsidérer socialement. D'ailleurs, les prescriptions légales sur le domicile des membres des élites locales à Rome et dans les cités de l'Empire n'impliquaient en rien que l'on fût propriétaire de ce *domicilium*. L'attribution aux sénateurs d'un domicile à Rome, relevant plus encore de leur dignité que d'une obligation légale[29], se distingue radicalement de l'obligation imposée, sous l'Empire, aux membres de l'ordre supérieur de placer en Italie une partie de leur patrimoine, obligation qui ne portait d'ailleurs pas spécifiquement sur Rome et ses *continentia*[30]. Dans le contexte de la vie municipale, en Italie et dans les provinces occidentales, les choses pouvaient en aller un peu différemment, puisqu'il n'est pas exclu que la propriété d'un domicile urbain ait pu, comme l'indique le chap. 91 de la charte d'Urso, être requise, en tous cas pour les membres de la curie[31]. Plus encore que de sûreté foncière à leur gestion des affaires publiques, cette propriété devait probablement être destinée à garantir – en servant de *pignus* au sens le plus technique du terme – la participation des membres des curies locales à la vie de la cité[32]. Quelles qu'aient pu être les obligations liées

stoïcien, même si Bruun 1998, p. 106 et n. 44 et Guilhembet 2002, p. 344-345 n'excluent pas une demeure située à proximité de la *Meta Sudans*. Plus probante est la phrase introduisant une anecdote prêtée par le même Sénèque à un contemporain : *Pedonem Albinouanum narrantem audieramus, erat autem fabulator elegantissimus, habitasse se supra domum S. Papini…* (*Ep.* 122.15). Albinovanus Pedo était sans doute un poète, proche d'Ovide et de Martial (*PIR*², 1, 479, p. 81). Syme 1978, p. 88-89 suggère qu'il commanda, en tant que *praefectus*, un corps de cavalerie en Frise, en 15, ce qui indiquerait qu'il était de rang équestre (Devijver 1976, p. 90). Le dénommé S. Papinius pourrait, quant à lui, être Sex. Papinius Allenius (*PIR*², 6, 102, p. 29), *cos*. 36. Or Mart. 10.20(19).6-11 indique que la demeure de Pedo sur l'Esquilin faisait face au *Lacus Orphei*. Rodríguez-Almeida, *s. u. Domus : Albinovanus Pedo*, *LTVR*, 2, 1995, p. 27-28, reprenant son article de 1987, p. 421-423, suggère alors que la description de Martial se rapporte à un immeuble de plusieurs étages dont la façade aurait servi de perspective monumentale à une grande fontaine située au sommet du *Clivus Suburanus* (*FVM* 1981, fr. 10, pl. VII et Coarelli, *s. u. Lacus Orphei*, *LTVR*, 3, 1996, p. 171). Il n'est donc pas strictement impossible que l'exemple illustre des formes d'habitation collective destinées à des personnes de haut rang.

[29] Paul. 41. *Ad ed.* (*Dig.* 1.9.11.pr.); Paul. 1. *Sent.* (*Dig.* 50.1.22.6) et *C. Just.* 10.40.8 (Théodose I à Alexander (?), *praefectus augustalis* (*PLRE*, 1, Alexander 12, p. 42), 18 fév. (?) 390, Seeck 1919, p. 277).

[30] Documentation chez Tac. *Ann.* 12.23.1; D.C. 52.42.6-7; Plin. *Ep.* 6.19.4-6; SHA *M. Aur.* 11.8. Sur la question du domicile des sénateurs, il faut suivre Thomas 1996, p. 49-53, contre Chastagnol 1977 et 1992, p. 164-167 et bien faire la distinction entre l'obligation de placer une partie du patrimoine en Italie, attestée depuis Trajan et l'octroi ès dignité du *domicilium* à Rome. Il est vrai cependant que l'expression employée par Plin. *Ep.* 6.19 4 pour condamner les sénateurs qui font de Rome et de l'Italie un simple *hospitium* semble indiquer que l'achat de terres dans la Péninsule avait aussi pour fonction de fixer la résidence.

[31] *Lex Vrs.* 91 (*RS*, 1, n. 25, p. 405, l. 43 – p. 406, l. 1-7). Le texte de la *Loi de Tarente* (*RS*, 1, n. 15, p. 304, col. 1, l. 26-32), que l'on rapproche de ce dernier (Thomas 1996, p. 49-50) est un peu différent, puisqu'il ne précise par la localisation urbaine ou suburbaine de l'*aedificium*.

[32] *Contra* Thomas 1996, p. 52, nous avons suggéré (Dubouloz 2003a, p. 17-18), à

aux responsabilités politiques, il n'y avait donc pas d'opposition de principe à ce qu'un immeuble exploité en location fût qualifié de *domus*.

Mise en location des tabernae *et des* cenacula *appartenant à la* domus

Ulpien désigne par *meritoria* l'ensemble des espaces à louer dans la *domus*, parmi lesquels peuvent se trouver des espaces d'habitation. L'adjectif *meritorius, a, um*, sans s'appliquer uniquement à l'architecture privée, désigne sans doute possible des services obtenus contre paiement, loués[33]. Dans le contexte du droit des biens, il apparaît soit comme adjectif pour qualifier *cenaculum*, *taberna*, *balneum* ou *stabulum*[34], soit comme substantif au neutre[35]. Nous examinerons donc

propos du système des sûretés foncières, que cet unique immeuble servait comme garantie destinée à assurer la participation aux réunions du Sénat.

[33] Benvéniste 1969, p. 169-170 rapproche *merx, -cis* (marchandise échangée contre de l'argent) et *merces, -edis* (versement d'argent contre un service), sans mettre ni l'un ni l'autre en relation avec *mereo*. Corbier 1980, p. 65-66 et Bürge 1990, p. 113-116 ont, à propos de l'adjectif *mercennarius*, mis en relation le terme *merces* et le rapport de *locatio conductio*.

[34] *Cenaculum meritorium* : Suet. *Vit*. 7.2.; *taberna meritoria* : Isid. *Orig*. 10.182; V. Max. 1.7.ext. 10. Une notice du *LTVR* identifie à Rome un lieu dit *Taberna meritoria* (De Spirito, *s. u. Taberna meritoria*, *LTVR*, 5, 1999, p. 9-10), mais l'élaboration comme toponyme peut susciter des doutes et remonte – au mieux – à une tradition médiévale. L'expression *balneum meritorium* figure chez Plin. *Ep*. 2.17.26, pour opposer le *balneum* de la villa des *Laurentes* aux *balnea* du *uicus* voisin, bains publics auxquels on peut recourir pour ne pas avoir à mettre en chauffe ceux de la villa. Dans le passage de Papin. 7. *Resp* (*Dig*. 32.1.91.4), *cf*. p. 50, les revenus du *balneum* sont désignés comme des *mercedes* et non des *pensiones* : il s'agit alors des entrées, plutôt que d'un loyer reçu sur l'ensemble des thermes. Le *balneum* des *Praedia* de Iulia Felix, à Pompéi (II.4) était quant à lui loué (*FIRA* 3², n. 143b, p. 454 = *CIL* 4.1136) : *In praediis I*[*uli*]*ae Sp*(*urii*) *f*(*iliae*) *Felicis / Locantur / balneum Venerium et Nongentum tabernae pergulae / cenacula ex idibus Aug*(*ustis*) *primis in idus Aug*(*ustas*) *sextas, anno*[*s co*]*ntinuo*[*s qu*]*inque*. / *S*(*i*) *q*(*uis*) *d*(*esiderabit*) *l*(*ocatricem*) *e*(*o*) *n*(*omine*) *c*(*onuenito*). Dans l'expression *Venerium et Nongentum*, le second terme pose problème. Si Castrén 1975, index III, n. 439, p. 236 identifie des Venerii à Pompéi, aucun patronyme ne présente une racine voisine de *Nongent-*. De Albentiis 1989, n. 173, p. 80-81, reprenant la bibliographie ancienne, admet l'hypothèse, pour nous inacceptable, d'une allusion métaphorique aux *nongenti* (Plin. *Nat.* 33.31), ordre chargé de la surveillance des élections à Rome, selon la même logique que l'emploi de l'adjectif *equestria* dans l'inscription de l'*Insula Arriana Polliana* (*cf*. p. 185). *Stabulum* se trouve associé à une forme substantivée de *deuersorium* chez Ulp. 1. *Ad ed*. (*Dig*. 17.2.52.15) et Ulp. 56. *Ad ed*. (*Dig*. 47.10.5.5), pour désigner la location d'une chambre et probablement d'un emplacement pour un cheval, dans une auberge et Ulp. 2. *Omn. trib*. (*Dig*. 50.16.198.pr.), pour désigner des espaces en location dans une *uilla* ou un *uicus*, mais ce dernier texte est certainement manipulé par la compilation. On trouve une association *deuersorium – stabulum* chez Suet. *Vit*. 7.3, pour désigner les lieux où descend le futur empereur en route vers la Germanie. Par ailleurs Ulp. 56. *Ad ed*. (*Dig*. 47.10.5.5) distingue, à propos de la *Lex Cornelia de iniuriis*, d'un côté, le *domicilium* (unique et urbain) et toutes les habitations (diverses et sans localisation précise) et de l'autre les *stabula* et *meritoria*.

[35] On trouve un emploi substantivé chez Papin. 7. *Resp*. (*Dig*. 32.1.91.4) et chez Juv.

maintenant les différents espaces locatifs attestés dans une *domus*, afin de rechercher si le respect de la valeur symbolique et sociale de la demeure a des conséquences sur les formes d'exploitation de ces espaces.

Les *tabernae*, même si elles n'alimentent pas les *rationes* de la *domus* par les bénéfices du négoce qui s'y pratique, peuvent contribuer aux revenus de la propriété lorsqu'elles sont en location. Parmi les quelques exemples de *taberna* en location[36], le plus parlant est un extrait d'Ulpien qui se rattache aussi à la question des droits de l'usufruitier.

Ulpianus, 28, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.1. *De usu fructu et quemadmodum quis utatur fruatur* 27)

1. *Si dominus solitus fuit tabernis ad merces suas uti uel ad negotiationem, utique permittetur fructuario locare eas et ad alias merces et illud solum obseruandum, ne uel abutatur usufructuarius uel contumeliose iniurioseue utatur usu fructu.*

1. Si un propriétaire avait l'habitude d'utiliser des commerces pour ses marchandises propres ou pour le négoce, il est absolument permis à l'usufruitier de les mettre en location, même pour d'autres types de marchandises et il faut veiller seulement à ce que l'usufruitier ne fasse pas un usage abusif, ou portant un dommage ou un préjudice, de l'objet de l'usufruit.

Ce passage détermine les droits de l'usufruitier sur l'exploitation d'une *taberna*, dont il n'est pas interdit de penser qu'elle n'est qu'un élément d'un domaine qui constitue l'objet de l'usufruit. Toutefois, il est très significatif que le juriste n'ait pas à le préciser dans son traitement du *casus*. D'après ce que dit Ulpien, du vivant du testateur, la *taberna* peut servir à la mise en vente de *fructus* qui sont la propriété du *paterfamilias* (*merces suae*) ou de marchandises appartenant à un tiers, dans le cadre d'un négoce indépendant (*negotiatio*). En revanche, l'usufruitier peut, quant à lui, choisir comme mode d'exploitation alternatif la mise en location du local et l'utilisation pour le commerce de marchandises ne provenant pas directement de son patrimoine. Les deux situations ne sont pas obligatoirement contradictoires, dans la mesure où un esclave travaillant sur son pécule et commercialisant des produits issus des domaines de son maître pourrait être en même temps locataire de la *taberna* dans laquelle il exerce.

Quant au terme *cenaculum*, quand son contexte architectural est

3.234, dans la satire sur la vie à Rome, pour désigner des appartements ainsi que, dans un sens particulier, dans SHA *Pesc.* 3.10 et *Tac.* 10.2, pour désigner des lieux de prostitution.

[36] Des exemples de location de *taberna* se trouvent chez Papin. 6. *Quaest.* (*Dig.* 6.1.62.pr.); Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 14.3.5.13), pour le cas d'un esclave *institor* préposé au versement du loyer d'une *taberna* par son maître et Ulp. 44. *Ad Sab.* (*Dig.* 18.1.32.pr.), mais dans le cas de *tabernae publicae* louées selon un système de bail de longue durée, que le titulaire peut céder à un tiers par *emptio uenditio*.

précisé, il est associé aussi bien à la *domus*[37] qu'à l'*insula*[38] ou à des domaines funéraires[39]. Dès lors, il n'est pas possible d'établir un lien direct entre le terme *insula* et une distribution architecturale en élévation sur plusieurs niveaux, divisés chacun en cellules d'habitation à louer, qu'on appellerait les *cenacula*.

Dans une définition malheureusement lacunaire, fondée sur l'étymologie[40], Varron regarde même le *cenaculum* comme un espace propre à la *domus*, sans le référer en rien à l'*insula* :

M. Terentius Varro, *De lingua latina*, 5.162

(…) *Vbi cenabant, cenaculum uocitabant, ut etiam nunc Lanuui apud aedem Iunonis et in cetero Latio ac Faleris et Cordubae dicuntur. Posteaquam in superiore parte cenitare coeperunt, superioris domus uniuersa cenacula dicta; posteaquam ubi cenabant plura facere coeperunt, ut in castris ab hieme hiberna, hibernum domus uocarunt; contraria…*

(…) Le lieu où était pris le repas du soir, la *cena*, était appelé *cenaculum*, comme c'est le cas encore aujourd'hui à *Lanuvium* dans le temple de Junon, dans le reste du Latium, à Faléries et à Cordoue. Une fois que l'on a commencé à dîner à l'étage, l'ensemble des pièces d'étage de la demeure ont été appelées *cenacula*. Et une fois que l'on a commencé à avoir plusieurs pièces pour les repas, de même que dans le camp, l'hiver, *hiems* a donné son nom aux quartiers d'hiver, *hiberna*, de même, on a parlé de l'*hibernum* (la salle à manger d'hiver), de la demeure…

Dans une définition minimale, Festus rappelle que les *cenacula* sont situés à l'étage[41]. On pourrait sans doute supposer que les *cenacula* apparus d'abord à l'étage des maisons se sont développés de manière systématique, justement un peu après le moment où écrit Varron, dans de grands immeubles d'habitation appelés *insulae*. Il ne

[37] Association *cenaculum – domus* : Petr. 38.10; Var. *L*. 5.162; Ulp. 18. *Ad Sab*. (*Dig*. 7.1.13.8); Scaev. 1. *Resp*. (*Dig*. 8.2.41.pr.); association *aedes – cenaculum* : Liv. 39.14.2; Lab. *in* Ulp. 69. *Ad ed*. (*Dig*. 43.17.3.7); association *cenaculum – uilla* : Var. *Men*. 589.

[38] Association *insula – cenaculum* : *FIRA* 3², n. 143a, p. 453-454 = *CIL* 4.138 (*Insula Arriana Polliana*); *FIRA* 3², n. 143b, p. 454 (*Praedia* de Iulia Felix); *CIL* 6.29791 (*Insula Sertoriana*); Ulp. 28. *Ad ed*. (*Dig*. 13.7.11.5, mais le passage pourrait être glosé); Alf. 3. *Dig. a Paul. Epit*. (*Dig*. 19.2.30.pr.) et Scaev. 22. *Dig*. (*Dig*. 33.7.7.pr.).

[39] *CIL* 5.4488; *CIL* 6.23883; *CIL* 9.1938; *CIL* 10.6069 et *CIL* 11.3583.

[40] Isidore de Séville propose une étymologie tirée du grec κοινός, appliquée aussi à *cena* (*Orig*. 20.2.14) et qui ignore complètement le sens d'appartement. Isid. *Orig*. 15.3.7 (Guillaumin – Monat éd., p. 14) : *Coenaculum dictum a communione uescendi, unde et coenobium congregatio. Antiqui enim publice et in commune uescebant, nec ullius conuiuium singulare erat, ne in occulto deliciae luxuriam gignerent*. (Trad. : le terme *coenaculum* vient du banquet en commun, d'où l'emploi de *coenobium* pour désigner une congrégation. En effet, les anciens banquetaient en public et en commun et jamais un repas n'était pris dans la solitude, de peur que les plaisirs de la table, en secret, n'engendrassent la dépravation).

[41] Fest. p. 47 L : *cenacula dicuntur, ad quae scalis ascenditur*.

s'agit pas ici de réexaminer la thèse d'un éventuel rapport d'origine, du point de vue architectural, entre la *domus* et l'*insula*, que l'on a pu supposer pour tracer une continuité entre l'évolution de l'architecture pompéienne après le tremblement de terre de 62 et les *insulae* d'Ostie[42]. Dans tous les cas, des immeubles présentant une élévation importante sont attestés à Rome par les sources littéraires au moins depuis la fin du III^e^ siècle av. J.-C.[43]. En raisonnant donc non pas en termes d'architecture mais d'un strict point de vue lexical, il est bien probable que le terme *cenaculum* n'ait été employé que dans un second temps aux immeubles d'habitation collective, une fois achevé le glissement de sens décrit pas Varron, selon une logique qui rappelle l'évolution du terme «appartement» dans notre langue. En définitive, même si le raisonnement sur les typologies architecturales en termes d'origine et de dérivation, trop systématique et trop abstrait, est selon nous sans valeur du point de vue épistémologique, il n'en reste pas moins que les exemples d'architectures d'Ostie et de Rome attestent l'existence de formules mixtes, associant le raffinement de l'articulation spatiale et la richesse du décor de ce que nous ne manquerions pas d'appeler des *domus*, avec une élévation sur trois niveaux ou plus[44]. Les échanges et croisements entre modèles architecturaux correspondent en réalité bien plutôt à des pratiques qui n'excluent pas qu'un même immeuble soit à la fois – dans notre acception des termes – *domus* et *insula*.

Dans le même sens que les témoignages archéologiques, les textes juridiques confirment que l'existence dans une demeure d'appartements à louer ne met pas en cause sa qualité. Ainsi, à bien lire le texte d'Ulpien (*cf.* p. 599-601), ce que ce dernier rejette n'est pas la mise en location de certaines pièces dans la *domus*, mais sa division complète en appartements à louer, qui ne peut manquer d'avoir une conséquence négative sur son statut social. En revanche, même si cela n'est pas dit explicitement, il est dans la pleine logique de la démonstration d'Ulpien de reconnaître que, si l'usufruitier n'a pas le droit de transformer des appartements de la *domus* en *cenacula*, inversement, lorsque la maison possède des *cenacula* à louer, l'usufruitier ne peut en faire des pièces d'habitation de la *domus*. Non pas que l'usufruitier ait l'obligation légale de mettre en location les espaces prévus à cet usage : s'il perd volontairement les *fructus* qui lui reviennent, cela ne relève pas d'un usage abusif. Du moins l'usufruitier n'a-t-il pas le droit d'exécuter les transformations architecturales – comme la fermeture d'une porte sur la rue et l'ouverture

[42] Pour la bibliographie, *cf.* n. 9, p. 4-5.
[43] Témoignage bien connu chez Liv. 21.62.3 (prodiges de l'année 218 av. J.-C.).
[44] À ce sujet, nous renvoyons à la synthèse de Gros 2001, part. p. 121-134.

d'un passage intérieur – nécessaires à la transformation de pièces à louer accessibles depuis la rue en pièces d'habitation ouvertes vers l'intérieur[45].

La location de certaines pièces de la maison comme *cenacula*, sans transformation architecturale, est-elle envisageable? Si Ulpien ne le dit pas, sa remarque sur l'exploitation du *balneum* tendrait à faire penser qu'on ne doit pas entendre l'expression *per cenacula diuidere domum* de manière uniquement matérielle. En effet, dans les cas où la demeure est déjà pourvue de bains, Ulpien ne considère pas comme un abus des droits de l'usufruitier que de les ouvrir au public, manière admissible d'augmenter les *fructus* du domaine sans en changer la destination et sans faire de travaux. Il pose cependant comme condition que les bains ne soient pas accessibles seulement en passant par les appartements où séjourne le *paterfamilias*. En d'autres termes, Ulpien n'envisage l'ouverture au public que si le *balneum* possède déjà une entrée propre sur la rue. La même chose peut se dire pour la location d'habitations : elle n'est admissible, dans le cadre du respect de la *qualitas* de la *domus*, que dans des espaces ayant une entrée indépendante ou dans une pièce relativement périphérique par rapport aux appartements du *paterfamilias*. Utiliser le péristyle de la demeure comme cour collective et louer les pièces qui ouvrent sur lui est une possibilité parfaitement ouverte au propriétaire, mais ne serait pas admis comme une jouissance «en bon père de famille» d'un usufruit, en ce que cela constitue une modification de la destination de l'objet légué.

Ainsi, dans l'organisation de la propriété caractérisée comme *domus*, le chapitre des entrées propres au domaine est composé uniquement de revenus locatifs sur différentes parties du domaine : *tabernae*, *balneum*, *cenacula etc.* Que la mise en exploitation de ces espaces soit confiée à un esclave, en tant qu'*institor* ou sur son pécule, correspond à un niveau d'organisation différent, secondaire du point de vue de la propriété. Par ailleurs, l'utilisation de certains espaces de la maison comme appartement à louer ne menace que dans une certaine mesure la *qualitas* de la propriété.

[45] Dans son récit sur l'affaire des Bacchanales de 186 av. J.-C., Tite-Live fait allusion à une transformation architecturale de ce type, sans lien bien entendu avec un usufruit, alors que le consul confie à une parente la protection d'une dénonciatrice, Liv. 39.14.2 : *Consul socrum rogat ut aliquam partem aedium uacuam faceret, quo Hispala immigraret. Cenaculum super aedes datum est scalis ferentibus in publicum obseratis, aditu in aedes uerso.* (Trad. : Le consul demande à sa belle-mère de faire évacuer une partie de sa maison pour qu'Hispala puisse s'y établir. On lui donne un appartement situé à l'étage, après avoir bouché les escaliers donnant sur l'espace public et retourné l'accès vers l'intérieur de la maison).

La communauté domestique : locataires ou dépendants?

Mais il y a une autre manière d'envisager le statut respectif des locations dans les *domus* et les *insulae* : déchiffrer derrière la relation contractuelle de location les relations à l'intérieur des immeubles d'habitation, plus précisément rechercher les éventuels liens de dépendance qui peuvent exister entre bailleur et locataire. La relation contractuelle de location peut-elle masquer un rapport de clientélisme ou bien est-elle dépourvue de connotation sociale? Il est évident que la réponse ne saurait être univoque et la jurisprudence sur la *locatio conductio* – tournée vers l'établissement des droits respectifs des deux parties – ne donne pas d'éclairage sur la composition des communautés résidentielles à l'intérieur d'un immeuble.

Un témoignage à ce sujet se trouve, en revanche, dans une série d'extraits du *Digeste* qui traitent des droits d'un légataire ayant reçu non pas l'*usus fructus* mais seulement l'*usus*, l'usage, d'une demeure, c'est-à-dire le droit d'y habiter, sans en percevoir les revenus éventuels. Une des questions qui se pose aux juristes, à ce sujet, est si et dans quelle mesure le bénéficiaire personnel du legs a le droit d'en faire béneficier sa famille et ses dépendants. Dans un passage de son *Commentaire à Sabinus*, dans lequel les compilateurs ont intégré une série d'extraits de Paul sur le même sujet, Ulpien traite ainsi successivement des différents bénéficiaires indirects de l'usage d'une demeure laissée nommément à un homme ou à une femme. Malgré son caractère évident de centon[46], ce texte se distingue par la précision et l'ancienneté des *auctoritates* auxquelles sont rapportés les cas successivement envisagés.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 2)

Pr. *Cui usus relictus est, uti potest, frui non potest. Et de singulis uidendum*. 1. *Domus usus relictus est aut marito aut mulieri. Si marito, potest illic habitare non solum solus, uerum cum familia quoque sua. An et cum libertis, fuit quaestionis et Celsus scripsit et cum libertis. Posse hospitem quoque recipere, nam ita libro octauo decimo* Digestorum *scripsit, quam sententiam et Tubero probat. Sed an etiam inquilinum recipere possit, apud Labeonem memini tractatum libro* Posteriorum *et ait Labeo eum, qui ipse habitat, inquilinum posse recipere.* [*Idem et hospites et libertos suos*.]

solum *add. MKK*

Pr : Le bénéficiaire (par testament) de l'usage peut exercer l'usage, non percevoir les fruits. Il est bon d'envisager chaque cas. 1. L'usage d'une demeure a été laissé (par testament) à un mari ou une femme. Si c'est au mari, il peut y habiter non seulement seul, mais aussi avec ses dépendants. On demanda s'il le pouvait aussi avec ses affranchis et Celsus écrivit avec ses affranchis aussi. Il

[46] Nous renvoyons à Grosso 1958, p. 436-440 et p. 494-503; Scapini 1972 et Garcia-Sanchez 1978 pour l'établissement de la doctrine et des textes de *Dig.* 7.8.

peut aussi recevoir un hôte, comme il l'a écrit au livre 18 de son *Digeste*, opinion qui est aussi celle de Tubero. Mais pour ce qui est de pouvoir recevoir un locataire, je me souviens que la question est traitée chez Labeo dans les *Posteriores* et qu'il dit qu'à condition d'occuper lui-même l'habitation, il peut recevoir un locataire, [aussi bien que ses hôtes et ses affranchis.]

Paulus, 3, *Ad Vitellium* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 3)

Pr. *Et clientes.*

Pr. Et ses clients.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 4)

Pr. *Ceterum sine eo ne hos quidem habitare posse. Proculus autem de inquilino notat non belle inquilinum dici, qui cum eo habitet. Secundum haec et si pensionem percipiat, dum ipse quoque inhabitat, non erit ei inuidendum. Quid enim si tam spatiosae domus usus sit relictus homini mediocri, ut portiuncula contentus sit? Sed et cum his, quos loco seruorum in operis habet, habitabit, licet liberi sint uel serui alieni.*

Pr. Au reste, même ceux-là ne peuvent y habiter s'il n'est pas présent lui-même. Proculus note cependant, à propos du locataire, qu'il n'est pas heureux d'employer le terme « locataire » quand il s'agit de quelqu'un qui vit avec lui. De ce point de vue, même si (le légataire) perçoit un loyer, du moment qu'il occupe lui-même aussi l'habitation, on ne lui reprochera rien. Que dire, en effet, si un homme de médiocre condition se voit laisser l'usage d'une demeure si vaste qu'il se contenterait d'une petite partie? Par ailleurs, il habitera avec ceux qu'il emploie à titre que d'esclaves, qu'ils soient libres ou esclaves d'autrui.

La suite de ce passage sera traduite et commentée dans la troisième partie[47], à propos de ce qu'il nous indique sur l'articulation des structures résidentielles et familiales et sur la signification du legs d'*habitatio*.

Faute de capacité financière propre et pour des raisons de contrôle, les personnes sur lesquelles un *paterfamilias* excerçait sa *potestas* ou son *dominium* étaient bien entendu le plus souvent logées dans sa demeure. L'absence d'autonomie juridique et d'indépendance financière des fils et des esclaves a pour conséquence que c'est le père ou le maître qui acquiert en leur nom, en même temps que tout bien, un droit d'usage personnel qui leur est légué.

Africanus, 5, *Quaestiones* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 17)

Pr. *Filio familias uel seruo usu legato et utile legatum esse existimo et eodem modo persecutionem eius competituram, quo competeret si fructus quoque legatus esset. Itaque non minus absente quam praesente filio seruoue pater dominusue in his aedibus habitabit.*

Pr. Quand un fils de famille ou un esclave est légataire de l'usage, je consi-

[47] *Cf.* p. 420-425.

dère non seulement que ce legs est valide, mais aussi qu'il existera la même possibilité d'engager une poursuite (pour le rendre exécutoire) que si le revenu aussi avait été légué. C'est pourquoi le père ou le maître n'habiteront pas moins dans cette maison si le fils ou l'esclave est absent que s'il est présent.

Ce passage d'un juriste actif au milieu du II^e^ siècle indique la validité d'un legs de caractère aussi personnel que l'*usus* à une personne qui, faute de *patria potestas* voire de liberté, ne peut agir en justice pour s'assurer de l'effectivité de la libéralité dont elle est bénéficiaire et qui même, dans le cas d'un esclave, n'est pas nécessairement autorisée à jouir librement de la chose léguée. Le juriste compare alors l'acquisition du droit personnel à celle de revenus qui passent de droit dans le patrimoine du *paterfamilias* ou du *dominus*, pour conclure que le droit d'usage sera naturellement ouvert au père ou au maître du légataire.

Mais c'est évidemment la question inverse qui se posait le plus souvent : un homme pouvait-il associer ses dépendants au droit d'usage qu'il avait reçu sur une maison? Dans la mesure où le principe qui différencie l'*usus* de l'*usus fructus* est que son bénéficiaire ne peut jouir de la propriété que directement, sans avoir accès à ses revenus, la mise en location de la propriété laissée en usage est exclue par principe. Toutefois, dès l'époque augustéenne, les tenants de l'école proculienne intègrent la question de la perception de loyers dans le cadre plus général d'une réflexion sur la présence des dépendants dans la propriété objet de l'*usus*. Le principe qu'ils suivent – et qui semble encore admis au III^e^ siècle par Paul et Ulpien – est que d'une manière générale les dépendants de statut servile, affranchis et même libres en situation de sujétion économique et sociale ne peuvent résider dans la propriété objet de l'*usus* que si le bénéficiaire du legs occupe lui-même la maison. Ce principe s'accorde avec celui énoncé par Ulpien, dans le cadre de l'*usus fructus*, que l'usage en bon père de famille doit respecter la *qualitas* de la propriété. La présence physique du *paterfamilias* dans la propriété constitue un critère nécessaire, mais aussi suffisant, pour garantir son statut de *domus*. De ce fait, en présence du *paterfamilias*, deux facteurs aussi essentiels que le statut du point de vue de la liberté ou la position contractuelle des personnes occupant l'immeuble perdent de leur importance. Un individu ingénu et citoyen peut bénéficier de l'usage d'un immeuble dont il n'est pas le destinataire direct, parce que le fait même qu'il partage l'habitation avec le légataire de l'*usus* suffit dans certains cas à le placer en position de dépendance sociale, qu'il s'agisse d'une relation de *fides* nouée dans le cadre de l'*hospitium* ou de rapports de clientélisme. Par ailleurs, le fait qu'un dépendant paie un loyer pour l'habitation n'est pas considéré comme une infraction à la gratuité constitutive de l'*usus* parce que, résidant avec le *paterfamilias*, il est d'abord membre de sa *familia* et de manière seulement secondaire *inquilinus*.

En dernier lieu, le partage de l'*usus domus* s'étend à des individus libres louant leur force de travail, des *mercennarii* et à des esclaves loués par leur maître[48], de toute façon des personnes étrangères à la *familia*. Un maître, en tant que donneur d'ordre, doit répondre des actes accomplis par son esclave dans le cadre de sa *praepositio* et engageant des rapports financiers avec des tiers[49]; il est aussi responsable pour les vols commis, au détriment du locataire, par l'esclave qu'il a loué comme *tabernarius*[50]. En revanche, l'esclave opérant dans la demeure d'un tiers se trouve momentanément intégré à sa *familia* et à ce titre peut bénéficier de l'*usus domus* dont son employeur est le légataire. Dans une définition stricte de l'*usus*, il s'agit là d'un cas limite. Car, même si les revenus de la location du travail passent à son maître, le produit du travail de l'esclave bénéficie à celui chez lequel il loge. Mais la présence du légataire dans la *domus* constitue un rapport personnel satisfaisant pour le juriste le principe de l'usage personnel. Inversement, il semble que les jurisconsultes acceptent mal qu'un homme de condition servile réside dans un immeuble laissé en *usus* à son *dominus* en l'absence de ce dernier, parce que, résidant seul, il acquiert *de facto* une forme d'indépendance, par exemple s'il est placé dans l'immeuble pour pratiquer toute forme de *negotiatio*. L'idée que la présence du *paterfamilias* change le statut de l'immeuble et en particulier le statut des dépendants qui cohabitent avec lui est cohérente avec la distinction entre la partie du patrimoine prise en charge directement par le *paterfamilias* et la part dont la gestion est déléguée, entre la partie de la propriété qui est la *domus* du *paterfamilias* et celle qui est confiée à des *praepositi*.

Ainsi, dans certaines circonstances, le *ius honorarium* savait se détacher des règles très strictes du droit des personnes – construites autour de la notion de *potestas* ou des relations contractuelles formelles – pour reconnaître la spécificité de relations concrètes de cohabitation ou

[48] Ulp. 17. *Ad Sab*. (*Dig.* 7.8.4.pr.), commenté par Martini 1958, p. 69-72 et Scapini 1972, n. 56, p. 46, qui rappelle la bibliographie sur ce passage souvent regardé comme interpolé. Pour Bürge 1990, p. 81-89, *contra* Treggiari 1980, p. 52-53, le *mercennarius* est, dans les textes juridiques, l'esclave d'autrui. Il revient ainsi sur Paul. *Poen. pag*. (*Dig.* 47.2.90.pr.) et Marci. 2. *Publ. iud*. (*Dig.* 48.19.11.1), énumérant trois situations dans lesquelles les vols domestiques mineurs n'entraînent pas de poursuites publiques : dans le cas des rapports maître / esclave; des rapports patron / affranchi ou patron / client résidant dans sa *domus* et enfin dans le cas des rapports *conductor* / *mercennarius*, *locator* de sa force de travail (*operae*). Pour Bürge 1990, p. 109-112, on ne saurait concevoir l'exercice d'une juridiction domestique sur un libre, mais cet argument ne suffit pas à réfuter une possible analogie entre la situation d'esclaves et celle de libres dépendants. Ramin – Veyne 1981-1982 donnent des attestations de libres renonçant à leur statut pour devenir *actores*, fonction qui, pour des raisons de responsabilité financière, étaient dévolues à des personnes sans *potestas*.

[49] Ulp. 70. *Ad ed*. (*Dig.* 43.24.5.11).

[50] Paul. 22. *Ad ed*. (*Dig.* 19.2.45.1). Treggiari 1980 étudie les cas de la location d'esclaves d'autrui comme *institores* pour la gestion d'une *taberna*.

d'habitation indépendante. D'une certaine façon, comme le montre le cas des affranchis, la cohabitation ne prend sens qu'au moment où la relation sort des cadres étroits du *dominium* pour entrer dans ceux, plus fragiles, de l'*officium*. Dans ces conditions, la situation économique et sociale réelle des personnes s'exprime, du moins à l'époque impériale, tout autant dans leur situation de résidence que dans leur position juridique.

Dans le passage *Dig*. 7.8.4.pr.-1 commenté plus haut, la majeure partie de la critique moderne considère tout le texte depuis *secundum haec* jusqu'à *contentus sit* comme une interpolation[51]. Elle reflèterait l'évolution de la législation sous Justinien, laquelle, autorisant la mise en location de l'objet concédé en *usus*, tendait à l'identifier avec l'*usus fructus*. Dans cette optique, certains romanistes ont considéré que c'est afin de sauvegarder la spécificité du legs d'un droit d'*habitatio* par rapport à l'*usus fructus* que les compilateurs auraient introduit le critère de la présence obligatoire du *paterfamilias* et l'impossibilité d'un partage de l'immeuble[52]. Toutefois, le montage de textes réalisé par les compilateurs peut refléter une question qui se pose déjà aux jurisconsultes «classiques» – une constitution de Justinien étant venue en définitive donner à l'opinion dominante force de loi[53]. Il est vrai que la référence à l'impossibilité, pour certains usagers, d'exercer leur jouissance sur l'intégralité du domainé légué peut sembler étrangère à une vision «classicisante» du droit, en ce qu'elle invoque non des principes juridiques mais des phénomènes contingents[54]. Toutefois, une telle considération n'est pas sans rappeler les réflexions d'un Vitruve sur le

[51] Grosso 1958, p. 436-441, avec la bibliographie. On invoque aussi, contre la phrase attribuée à Ulpien, un passage de Pomp. 5. *Ad Muc.* (*Dig.* 7.8.22.1), *cf.* p. 287-288. Là encore, le principe selon lequel le nu-propriétaire ne peut revendiquer l'usage des parties inoccupées par l'*usuarius* est certainement le reflet d'un débat classique; plus suspecte est la justification fondant le droit de l'*usuarius* non sur un principe de disposition entière de la chose léguée, selon la *uoluntas* du testateur, mais sur le fait qu'il peut avoir occasionnellement besoin de l'ensemble de la chose.

[52] C'est le thème des articles de Scapini 1972, part. p. 42 et n. 48 et Garcia-Sanchez 1978, p. 175-177, à la suite de Grosso 1958, p. 494-503. D'où la critique apportée dans le passage d'Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.8.pr.), *cf.* p. 621, aux termes *seorsum* et *sine se*.

[53] Il s'agit de la constitution adressée à Iulianus *PPO* (Orient, *PLRE*, 3A, Iulianus 4, p. 729-730), le 1 oct. 530 (*C. Just.* 3.33.13.1).

[54] Albertario 1937, p. 293 et p. 302 considère les critères d'ordre quantitatif comme typiques de la doctrine byzantine. L'expression *frui quidem pro parte possumus, uti pro parte non possumus* attribuée à Paul. 3. *Ad Vit.* (*Dig.* 7.8.19.pr.) ne peut être invoquée comme un argument de principe, en raison de son caractère abstrait. En effet, il existe des cas de legs ou de concession entre vifs d'usage portant seulement sur une partie d'une demeure : Scaev. 1. *Resp* (*Dig.* 8.2.41.pr.); Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.); Papin. 29. *Quaest.* (*Dig.* 39.5.27.pr.) et Scaev. 5. *Resp.* (*Dig.* 39.5.32.pr.). La phrase attribuée à Paul indique seulement que la concurrence des droits sur l'usage est beaucoup plus complexe à arbitrer que la concurrence sur l'usufruit, ce dernier présentant par définition des *fructus* matériels divisibles.

rapport idéal entre rang du *paterfamilias* et *qualitas* de sa *domus*[55]. La casuistique sur la jouissance partielle de l'objet donné en *usus* s'explique aussi par l'origine commune des deux *iura in re* que sont l'*usus* et les *seruitutes :* le défaut d'*usus* est considéré comme un critère d'extinction des servitudes[56].

La location urbaine à l'échelle de l'entreprise

On pourrait alors supposer que – même s'il ne le dit pas explicitement – lorsqu'Ulpien considère que l'usufruitier d'une demeure n'a pas le droit de la louer en la divisant en appartements (*per cenacula diuidere domum*), c'est sa transformation en une *insula* qu'il envisage[57]. Il y aurait bien une différence essentielle entre *domus* et *insula*, qui tiendrait non à l'opposition entre occupation par le propriétaire et mise en location, mais au type de location. Une *domus* pourrait être louée soit comme entité, *quasi domus* pour reprendre les termes d'Ulpien dans le même passage, soit partiellement mais dans le respect du caractère familial de l'habitation.

À cette exploitation locative «orientée» et animée par le statut même de *domus* de l'immeuble, c'est-à-dire par une organisation familiale et sociale cohérente, s'opposerait l'exploitation d'autres immeubles dans une optique de pur profit économique. C'est cette hypothèse qu'il faut maintenant examiner de plus près. Reprenant les études de B. W. Frier[58] sur l'organisation du marché de la location résidentielle à Rome et dans le droit romain, G. Cardascia et P. Du Plessis[59] ont été conduits à définir l'exploitation des *insulae* comme une entreprise. Comme nous allons le voir, nous reconnaissons tout à fait que l'exploitation locative d'immeubles urbains constitue une forme de revenu spécifique, mais nous contestons qu'elle caractérise exclusivement des propriétés désignées comme des *insulae*.

*L'*insula : *un type d'entreprise, plutôt qu'un immeuble*

Pour une définition juridique de l'*insula*

Notons d'abord que l'association entre le terme *insula* et un immeuble d'habitation collective, mis en location par appartements,

[55] Vitr. 6.5.1., commenté p. 509-511.

[56] Ulp. 17. *Ad Sab*. (*Dig.* 7.8.10.pr.) doit rappeler que le droit d'*habitatio* ne se perd pas *non utendo*.

[57] Ulp. 18. *Ad Sab* (*Dig.* 7.1.13.8), *cf.* p. 599-601.

[58] Frier 1977 et 1980.

[59] Cardascia 1982 et Du Plessis 2006b.

n'a rien de systématique. On trouve ainsi chez Vitruve la définition la plus complète et la plus précise de l'habitat collectif sur plusieurs niveaux tel qu'il se diffuse dans la Rome d'Auguste.

M. Vitruuius Pollio, *De architectura*, 2.8

17. *Leges publicae non patiuntur maiores crassitudines quam sesquipedales constitui loco communi; ceteri autem parietes, ne spatia angustiora fierent, eadem crassitudine conlocantur. Latericii uero, nisi diplinthii aut triplinthii fuerint, sesquipedali crassitudine non possunt plus unam sustinere contignationem. In ea autem maiestate Vrbis et ciuium infinita frequentia innumerabiles habitationes opus est explicare. Ergo cum recipere non possint areae planatae tantam multitudinem ad habitandum in Vrbe, ad auxilium altitudinis aedificiorum res ipsa coegit deuenire. Itaque pilis lapideis, structuris testaceis, parietibus caementiciis altitudines extructae contignationibus crebris coaxatae cenaculorum ad summas utilitates perficiunt disparationes. Ergo moenibus et contignationibus uariis alto spatio multiplicatis Populus Romanus egregias habet sine impeditione habitationes*.

Les réglements publics n'admettent pas qu'une largeur supérieure à un pied et demi soit établie sur une parcelle en copropriété; mais tous les autres murs, pour ne pas réduire trop les pièces, sont construits de la même épaisseur. Quant aux murs de brique, à moins d'être de deux ou trois rangées d'épaisseur, avec une largeur d'un pied et demi, ils ne peuvent soutenir plus d'un étage. Mais devant la majesté actuelle de la Ville et le nombre infini de ses citoyens, il est nécessaire de développer une infinité de logements. Ainsi, étant donné que les seuls terrains de plain pied ne sauraient accueillir un telle multitude pour lui garantir l'habitation dans la Ville, les circonstances ont contraint à recourir à des bâtiments en élévation. C'est pourquoi, l'élévation réalisée au moyen de piliers de pierre, de parements de brique, de murs en moellons[60] et la division par des planchers en nombreux étages permettent une distribution en appartements de la plus grande utilité. Ainsi, murs porteurs et planchers de divers types et multipliés sur une grande hauteur offrent sans limite au peuple romain des habitations confortables.

Non seulement, Vitruve ne précise pas que les habitants de ces immeubles sont tous des locataires, mais surtout, en architecte, il en parle comme d'*aedificia*, jamais comme d'*insulae*.

À une époque à peine antérieure, Cicéron oppose Rome *cenaculis sublata atque suspensa, non optimis uiis, angustissimis semitis* et Capoue *planissimo in loco explicata* et ne parle pas non plus d'*insula*[61]. C'est donc que, au moment de caractériser l'architecture et l'urbanisme à Rome, à fin de la République, ni Cicéron ni Vitruve n'associaient directement à

[60] Nous reprenons pour ces termes techniques la traduction de Callebat – Gros – Jacquemard éd., *a. l.* p. 33; dans le commentaire, P. Gros identifie dans les piliers des éléments de construction autonomes en grand appareil et considère que les *parietes caementiciae* correspondent à un blocage, paremenété ici de brique cuite.

[61] Cic. *Agr.* 2.96.

l'habitat collectif le terme d'*insula* et que ce dernier n'avait pas d'abord à leurs yeux une signification architecturale[62].

Si l'on en juge par le sens du terme *insularius* dans les sources juridiques, ce dernier est avant tout un *institor*, de sorte qu'une *insula* désignerait d'abord – comme *taberna* – une forme de *praepositio*, avant d'être un type architectural.

Ainsi, dans un passage de son *Commentaire à l'édit*, Ulpien fait de la délégation de la gestion d'un immeuble à un *insularius* un des exemples typiques de la *praepositio*.

Ulpianus, 28, *Ad edictum* (*Dig.* 14.3. *De institoria actione* 5)

Pr. *Cuicumque igitur negotio praepositum sit, institor recte appellabitur.* 1. *Nam et Seruius libro primo* Ad Brutum *ait, si quid cum insulario gestum sit uel eo, quem quis aedificio praeposuit uel frumento coemendo, in solidum eum teneri.* 2. *Labeo quoque scripsit, si quis pecuniis faenerandis, agris colendis, mercaturis redempturisque faciendis praeposuerit, in solidum eum teneri.*

Pr. Ainsi, quel que soit le type d'affaire pour laquelle on aura créé un préposé, il sera justement désigné comme gérant, *institor*. 1. Car Servius, au livre 1 de son *Commentaire à Brutus*, déclare que si une affaire a été menée avec un *insularius* ou avec tout individu qui a été préposé à la gestion d'un immeuble ou au commerce du blé, (le donneur d'ordre[63]) est tenu responsable pour l'intégralité des actes (de ce dernier). 2. Labéon aussi a écrit que la personne qui a créé un préposé au prêt d'argent, à la culture de terres, au grand commerce ou à la prise de marchés publics est responsable pour l'intégralité des actes de ce dernier.

Si l'institution de la *praepositio* est généralement datée de la fin du II^e^ siècle av. J.-C.[64], le texte indique que, déjà au milieu du I^er^ siècle av. J.-C., période d'activité du juriste Servius Sulpicius Rufus, le droit prétorien considérait la gestion d'immeuble comme une de ses formes traditionnelles[65].

Le rôle exact de l'*insularius* en tant qu'*institor* reste difficile à définir. Dans les textes littéraires, en particulier chez Pétrone, sa fonc-

[62] Les textes de l'annexe 4, p. 611-612 et p. 618-619, commentés p. 330 et p. 184, attestent que ni Cicéron ni Vitruve n'ignorent le mot *insula*.

[63] Les manipulations subies par le texte créent une ambiguïté sur le référant de *eum*, mais aussi bien le § 2 que la définition de l'*actio institoria* dont il est question ici (Aubert 1994, p. 5-6) permettent de comprendre qu'il s'agit du donneur d'ordre.

[64] Aubert 1994, p. 70-100 synthétise l'ensemble du développement chronologique des *actiones adiecticiae qualitatis*.

[65] Le Servius en question est identifié comme Ser. Sulpicius Rufus, consul en 51 av. J.-C, plusieurs fois cité par Labéon (Krüger 1894, p. 193; Kunkel 1967, p. 25). La référence à Brutus est plus problématique. Le seul personnage de ce nom identifié comme *iuris peritus* semble être M. Iunius Brutus, préteur en 140 av. J.-C. (Krüger 1894, p. 74; Kunkel 1967, p. 12 et Bretone 1984, p. 258 et p. 263-264 sur ses *Libri de iure ciuili*).

tion semble parfois limitée à l'organisation des relations internes à l'immeuble[66]; elle est donc comparable à celle d'un gardien (*custos*). Cependant, la notion de *praepositio* suppose une responsabilité engageant le préposé vis-à-vis de tiers, car une action seulement interne à la *familia* et au patrimoine de son maître ne saurait être prise en compte dans le droit civil. Les juristes prennent soin de différencier l'*institor* du simple *custos*, sauf si le propriétaire du *negotium* attribue explicitement au même individu ces deux fonctions dans la *lex praepositionis*[67]. Dans ses grands traits, le rôle de l'*insularius* peut donc être comparé à celui d'un *uilicus*, fonction elle-même attestée en contexte urbain[68], mais dont il n'est non plus pas aisé de bien définir les responsabilités[69]. Dans les domaines ruraux, le *uilicus* devait rendre compte des fruits perçus, mais restait le plus souvent, en particulier faute de savoir lire, cantonné à des tâches d'organisation interne[70]. Ce n'est pas lui qui tenait les comptes, qui de ce fait étaient utilisés d'abord pour contrôler sa gestion[71]. De même que les traités agronomiques recommandent de limiter son intervention à des fonctions d'organisation déjà très lourdes, de même les textes juridiques ne définissent ses attributions normales que comme la perception des *fructus*, c'est-à-dire la récolte et la conservation des produits de la terre. Il ne semble pas entrer dans ses compétences ordinaires, sauf mandat particulier, de gérer la commercialisation de produits du domaine[72] ni d'employer les sommes perçues

[66] Documentation chez Frier 1977, p. 28 et n. 8 et 1980, p. 24-25. Chez Pétrone, les *insularii* font régner l'ordre dans l'immeuble (Petr. 95.8), sous la direction d'un *procurator insulae* (96.4) : les premiers font partie du personnel affecté à l'immeuble, le second réside ailleurs. L'*insularius* apparaît chargé de la surveillance (*custodia*) d'un immeuble (*aedes*) en usufruit pour le nu-propriétaire chez Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.16.1) et il est responsable des précautions prises contre les incendies dans les immeubles, d'après un rescrit de Septime Sévère et Caracalla *in* Ulp. *Off. Praef. Vrb.* (*Dig.* 1.15.5(4).pr.).

[67] Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 14.3.11.6).

[68] Chez Mart. 12.32.23-24, le préposé à la perception des loyers d'une *aedes* est qualifié de *uilicus*. Chez Juv. 3.194-196, un *uilicus* urbain est chargé des réparations dans l'immeuble. Dans une constitution tardive relative à des réunions religieuses illicites, les *uilici* sont tenus responsables pour les activités qui se déroulent dans les *domus urbanae* dont ils ont la charge (*C. Th.* 16.5.36, Arcadius à Fl. Eutychianus, *PPO* (*Illyricum* (?), *PLRE*, 1, Flavius Eutychianus 5, p. 319-320, donnée le 6 juil. 399, de Constantinople).

[69] Les fonctions du *uilicus* sont étudiées chez Aubert 1994, p. 170-173 et Carlsen 1995, p. 33-43, pour les occurrences en contexte urbain. Sur les fonctions de *uilicus* dans la *familia* impériale, on se reportera à Boulvert 1970, p. 433-434. On retiendra l'exemple des *uilici* des *praedia* impériaux chez Suet. *Cl.* 38.4 intervenant pour défendre les locataires contre l'intervention d'un édile.

[70] Col. 1.8.4 (*contra* Var. *R.* 1.17.4, mais le *uilicus* n'y est pas mentionné expressément). Cat. *Agr.* 2.6 évoque cependant les ordres écrits laissés par le *paterfamilias* au *uilicus* quant aux travaux à faire exécuter par le personnel de l'exploitation et aux tâches à affermer.

[71] Var. *R.* 1.22.6.

[72] Paul. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 14.3.16.pr.) distingue les attributions normales du *uilicus*, réduites à la perception des fruits (*propter fructus percipiendos*), des cas où lui est confiée la

sur la vente de ces produits[73]. Si le *uilicus* a pour fonction première de veiller à la récolte et à la préservation des fruits du domaine, l'*insularius* serait de son côté habilité à percevoir les loyers de l'*insula*[74]. En revanche, de même que les textes semblent silencieux sur la capacité du *uilicus* à contracter avec les colons, de même aucun document n'atteste de manière indubitable que l'*insularius* pût être préposé à conclure les contrats avec les locataires. Cela reste probable toutefois, comme nous allons le voir avec l'exemple de l'*Insula Arriana Polliana* de Pompéi, mise en location par un esclave de son propriétaire.

En réalité, dans la mesure où chaque *praepositio* était définie par la volonté du donneur d'ordre, les fonctions d'*insularius* et la gestion des *insulae* en général devaient prendre des formes très différentes. Ainsi une inscription romaine, qui ne semble pas relever de la maison impériale, fait état de la fonction d'*exactor ad insulas*[75] et partant d'une *praepositio* portant sur un ensemble de propriétés urbaines, mais limitée à la perception des loyers. En revanche, dans un texte d'Ulpien relatif à la location d'une *domus*, l'esclave chargé de la perception des loyers est dit *seruus pecuniis exigendis praepositus*, de sorte que sa fonction semble ne pas se limiter aux seules propriétés immobilières, mais porter sur l'ensemble des créances du *dominus* : il peut s'agir d'une sorte de tréso-

commercialisation des marchandises (*distrahendis quoque mercibus praepositum*). Dans le premier cas, l'*actio institoria* ne peut être opposée à son maître contre des contrats passés par l'esclave. Cela ne veut pas dire pour autant que le *uilicus* n'est pas *institor*, mais seulement qu'on ne peut pas solliciter systématiquement la responsabilité du maître sur des actes outrepassant le contenu de la *lex praepositionis* le concernant. *Paul. Sent.* 2.8.2 envisage ainsi le cas d'une *praepositio* portant sur la récolte des fruits, l'organisation de la production et de la commercialisation, ainsi que le prêt des liquidités (*si quis pecuniae faenerandae agroque colendo, condendis uendendisque frugibus praepositus est*).

[73] Col. 1.8.13 : *Neue negotietur sibi pecuniamque domini aut animalibus aut rebus aliis promercalibus occupet; haec enim negotiatio curam uilici auocat neque umquam patietur eum cum rationibus domini paria facere, sed ubi numeratio exigetur, rem pro nummis ostendit.* (Trad. : Il ne doit pas non plus mener des affaires dans son intérêt ni placer l'argent de son maître dans l'achat ou la vente de bêtes ou d'autres choses. Car ce genre d'affaires détourne les soins de l'intendant. Et on ne lui permettra jamais d'entrer en comptes avec son maître, mais, quand on a besoin d'une évaluation au comptant, il montre, au lieu de sommes, des biens).

[74] Papin. 6. *Quaest.* (*Dig.* 12.6.55.pr.) évoque le cas d'une personne se prétendant par dol habilitée à percevoir les loyers de contrats passés *bona fide*. Les locataires de l'*insula* ne peuvent recouvrer leurs loyers, mais le propriétaire acquiert une créance contre le bailleur abusif; en revanche, il y a lieu d'exercer la *condictio indebiti* (Kaser 1971, p. 596-598) si, dans le cadre d'un bail régulier, les loyers ont été perçus par une personne qui n'y était pas habilitée.

[75] *CIL* 6.9383. L'esclave de Livie mentionné dans l'inscription *CIL* 6.3973 pourrait être un *ad insul*(*as*), si l'on développe par un pluriel, comme le fait Priester 2002, p. 238, sur l'exemple de l'affranchi de Claude portant le titre de *supra insulas* (*CIL* 14.2769). En revanche, le titre de *praepositus insulariorum* porté par l'affranchi d'un empereur anonyme (*CIL* 6.8855) correspond à une hiérarchie plus complexe, peut-être de direction du personnel attaché à l'ensemble des *insulae* impériales.

rier général chargé de collecter auprès de différents *praepositi* ou locataires des sommes dues à son maître[76].

Quelles que soient les compétences réelles de l'*insularius*, son statut de *praepositus* permet en tous cas de donner une première définition – et peut-être la seule qui corresponde au sens propre du terme – du type de propriété urbaine défini comme *insula*. Si tant est que soit désignée comme *insula* toute exploitation confiée à un *insularius*, *insula* désignerait tout domaine urbain dont la gestion relèverait de la *praepositio*, c'est-à-dire dans laquelle des loyers seraient perçus et enregistrés par un dépendant ayant reçu du propriétaire une mission spécifique. Comme toute forme de *praepositio*, l'exploitation d'immeubles urbains est une entreprise dont le véritable responsable est le *dominus* donneur d'ordre.

Si telle est la définition d'une *insula*, elle ne présuppose aucune typologie architecturale. Les termes *insula* et *domus* – dans les textes juridiques – ne s'opposent pas d'abord comme deux formes architecturales différentes ni comme deux types des *praedia urbana*. Dans le texte des *Réponses* de Papinien étudié plus haut[77], l'*insula* fait partie de la *domus*. À condition de laisser de côté toute acception architecturale, cela est parfaitement compréhensible : l'*insula* est seulement la partie du domaine où se trouvent des espaces en location dont la perception a été confiée à un *institor*. En revanche, si, dans les autres cas de *praepositio* – par exemple pour les *tabernae* – les revenus du *negotium* sont gérés indépendamment, dans l'exemple étudié par Papinien, ils sont versés au chapitre des entrées du domaine désigné comme *domus*.

Deux *insulae* attestées par l'archéologie

Pour vérifier cette hypothèse, il convient évidemment d'examiner les deux seuls documents nous permettant de mettre en relation de manière quasiment certaine le terme *insula* avec un objet architectural.

– L'*insula Arriana Polliana* de Pompéi (VI.6)

Le premier exemple provient de l'*Insula* 6 de la Région VI de Pompéi[78].

FIRA 3², n. 143a, p. 453-454 = *CIL* 4.138

Insula Arriana / Polliana Cn. Allei Nigidi Mai / Locantur ex i(*dibus*) *Iulis primis*

[76] Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 13.7.11.5).

[77] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6).

[78] De la Reg. VI, ins. 5 provient un grafitto portant l'inscription *M*(*arci*) *Iuni insula sum* (*CIL* 4.4429); le *CIL* ajoute qu'elle se trouvait *prope alterutrum ex duabus ostiis aedium n. 10. 19*. Dans tous les cas, il est impossible d'identifier plus précisément l'extension de cette propriété.

tabernae / cum pergulis suis et c[*e*]*nacula / et equilia tria et domus. Conductor / conuenito Primum Cn. Allei Nigidi Mai ser*(*uum*)

equilia tria *Zangemeister (*CIL *4.138)* : equestria *Preller 1846, n. 1, p. 92; De Albentiis* 1989, p. 78-79 : et uestibula *Mommsen coni. (*CIL *4.138*)

Insula Arriana Polliana, propriété de Cn. Alleius Nigidius Maius. À louer, depuis le premier jour des ides de juillet, des commerces, avec leur mezzanine, des appartements, trois stalles (?) et une demeure. Locataire, s'adresser à Primus, esclave de Cn. Alleius Nigidius Maius.

L'interprétation de cette inscription peinte sur une façade, dont nous ne conservons qu'une transcription, pose divers problèmes. Certes, elle nous offre la possibilité unique d'une confrontation avec les données archéologiques[79], mais l'identification des termes employés dans les architectures conservées amène à s'interroger sur la véritable extension de la propriété. Même si l'acception du terme *insula* comme « îlot urbain » adoptée dans les cadastres archéologiques conventionnels n'est pas absolument sans attestation dans les sources anciennes[80] et même s'il n'est pas interdit de supposer que le propriétaire a choisi ce terme *insula* plutôt que *praedium* pour indiquer que sa propriété était circonscrite par quatre voies urbaines, la définition d'*insula* comme forme de *praepositio* n'impose pas que la propriété ait été étendue à tout le pâté de maisons[81]. Bien plus, l'inscription même suggère un emploi du terme *insula* non dans un sens architectural et urbanistique, mais dans un sens économico-juridique de *praepositio*, puisque le propriétaire renvoie les locataires à un de ses esclaves, dont on peut supposer qu'il a le titre ou la fonction d'*insularius*[82].

Dans une interprétation récente, F. Pirson a proposé de réduire le

[79] Il n'est pas inutile toutefois de rappeler que le lieu de découverte de l'inscription, qu'on suppose être l'angle sud ouest de l'*Insula* VI.6 (entre les entrées 20 et 21) n'est pas absolument sûr, même si De Albentiis 1989, p. 77-78, après reprise du dossier, l'admet.

[80] Chez Vitr. 2.9.16, *cf.* annexe 4, p. 619, mais on se reportera à notre réflexion p. 305-311.

[81] L'analyse fondée sur les techniques de maçonnerie conduite par De Albentiis 1989 permet de restituer en partie le processus d'extension du noyau central qu'est la *Casa di Pansa* (VI.6.1). L'îlot conserve, en contact avec la rue, des espaces indépendants, sans qu'il soit possible de dire si ces espaces ont constitué des propriétés différentes ou des espaces à louer appartenant à une seule propriété.

[82] Reprenant le dossier relatif à l'identification de Arrius Pollio et de Alleius Nigidius Maius, De Albentiis 1989, p. 80-81 suggère un changement de mains postérieur aux bouleversements sociaux suscités par la fondation de la colonie et dû à l'ascension de la famille des Arrii, dont la dernière attestation dans l'épigraphie municipale semble antérieure à 30 av. J.-C., d'après Mouritsen 1988, p. 83. Pour Mouritsen 1988, p. 32-34 et 1997, p. 68-70, Alleius Nigidius Maius, qui atteint les honneurs les plus hauts dans les années 70, est lui-même fils adoptif d'un affranchi, Alleius Nobilis, dont les liens sont attestés avec les familles anciennes des Allei évidemment, mais aussi des Eumachii et des Numistrii.

nombre des espaces en location, en se fondant sur le fait que *cenaculum* ne devrait pas normalement désigner les appartements du rez-de-chaussée (VI. 6.6-7, 9, 10-10a) qui entourent la *Casa di Pansa* (VI.6.1), mais seulement les appartements situés en étage accessibles par les escaliers indépendants (VI.6.8, 18 et 19), tandis que, parmi les *tabernae*, celles ouvertes sur le *Vicolo di Modesto* (VI.6.14, 15 et 16) – faute du pas de porte caractéristique des boutiques – seraient destinées à l'habitation[83]. Dès lors, les appartements du rez-de-chaussée seraient qualifiés non comme *cenaculum* mais comme *domus*, qui peut en effet être entendu au pluriel dans l'inscription[84]. Cette interprétation n'est pas intenable, à condition d'admettre que même la *Casa di Pansa* pouvait figurer dans les espaces à louer de l'*insula* et de renoncer à l'idée – non pas fausse, mais sans aucun fondement textuel – qu'Alleius Nigidius Maius habitait la *Casa du Pansa* et mettait en location les espaces périphériques à sa *domus*. Il convient aussi de renoncer à la reconstitution traditionnelle du texte en *cenacula equestria* et surtout à sa traduction comme «appartements de qualité». Il est impossible, en effet, qu'on ait employé l'adjectif *equester* dans le sens de «bourgeois», *a fortiori* par opposition à «noble», qui s'appliquerait à la grande *domus* VI.6.1. L'ordre équestre – surtout aux yeux des habitants d'une cité de Campanie – ne se distinguait en aucune façon de l'ordre sénatorial comme la bourgeoisie a pu se distinguer de la noblesse dans la France du XIX[e] siècle. Même si, comme nous l'avons évoqué plus haut, le fait d'être locataire n'est pas incompatible avec un rang social élevé, pour autant l'adjectif *equester* qualifie une dignité et ne peut être appliqué à la description d'un appartement. La conjecture *equilia* est donc la moins insatisfaisante, mais le texte reste un *locus desperatus*[85]. Enfin, il est intéressant de noter que les deux *pistrina* qui figurent dans l'îlot (VI.6.4-5 et VI.6.17-21), sans liaison avec la *Casa di Pansa* dans la dernière phase[86], ne sont pas évoqués dans l'inscription. Plusieurs possibilités s'ouvrent : soit le terme *tabernae* désigne aussi les *pistrina* dans une acception juridique de *taberna* comme «négoce»[87], soit ces espaces n'étaient pas considérés comme des éléments de l'*insula* parce qu'ils n'appartenaient pas à Alleius Nigidius Maius, soit ils appartenaient à Alleius Nigidius Maius mais ils étaient confiés à d'autres *institores* et non loués.

Quoi qu'il en soit de l'étendue de l'*insula* par rapport à l'îlot urbain et même par rapport à la propriété de Alleius, on comprend comment

[83] Pirson 1997, p. 170-172. Ce dernier, p. 175-178 fait observer que, dans les *tabernae* 2 et 3, ainsi que dans les appartements 9 et 10 les portes ouvrant dans un premier temps sur la *Casa di Pansa* sont condamnées.

[84] Pirson 1997, p. 172-173.

[85] Pour une reprise de la bibliographie sur cette partie du texte, De Albentiis 1989, p. 78-80, lequel signale que les espaces 18 et 20 auraient pu correspondre à des étables.

[86] De Albentiis 1989, p. 46 et p. 69-70.

[87] D'après Pomp. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.15.pr.).

peut se rencontrer une situation inverse à celle évoquée de Papinien dans les *Réponses*, d'une *domus* dans une *insula*, non plus d'une *insula* dans une *domus*. La première situation est celle d'une habitation qualifiée par son articulation architecturale et son décor pour servir comme *domus* mais faisant partie d'un ensemble d'espaces à louer confiés à un *insularius*; la seconde est celle des espaces locatifs dont la gestion serait confiée à un *insularius* à l'intérieur d'un domaine plurifonctionnel qualifié comme *domus*.

– L'*insula Volusiana* de Rome

Un second exemple, provenant de Rome, celui de l'*insula Volusiana*, permet de mettre en rapport – de manière très hypothétique cependant – des restes architecturaux et une propriété qualifiée comme *insula*.

Deux cippes inscrits provenant de la zone du *Forum Boarium* présentent respectivement une concession de sol public par Auguste entre 27 et 25 av. J.-C. et la confirmation de cette concession en 48, sous la censure de Claude, après contrôle du cadastre[88]. Ce dernier cippe a été trouvé en remploi dans la face interne d'un pilier appartenant à un portique flanquant le côté ouest d'une ruelle menant depuis le *Vicus Jugarius* au *Forum Boarium*. Un rapprochement s'impose avec un cippe contemporain provenant de la zone toute proche de *S. Maria in Cosmedin*. Ce dernier fait état de l'intervention des deux censeurs de 48 pour restituer à l'usage public des portiques occupés abusivement. En même temps que l'on éliminait les empiètements sauvages, des particuliers bénéficiant d'une concession – en l'occurrence une famillle sénatoriale[89] – virent leur droit confirmé.

La mise en série de ces documents invite à comprendre que ce n'est pas toute l'*insula Volusiana* qui a été édifiée sur un sol public, mais seulement un portique construit en avant des boutiques, qui empiète en partie sur la viabilité tout en assurant l'aménagement du trottoir[90]. De fait, l'édifice dont provient l'inscription de l'*insula* – reconstruit dans la 1ère moitié du IIe siècle – se présente comme une double série de *tabernae* ouvrant sur une *via tecta*[91]. La concession peut donc porter aussi bien sur le portique au rez-de-chassée que sur l'élévation de l'*insula* au-dessus de ce portique. Dans tous les cas, cette concession étaient probablement soumise à un *uectigal* ou un *solarium* et entrait

[88] *AE* 1982.64 et 65, *cf.* p. 608, pour le texte.

[89] Un *insularius*, Eutychus, est présent dans le *columbarium* des Volusii sur l'*Appia* daté de la 1ère moitié du Ier siècle (*CIL* 6.7291), d'après Buonocore 1984, p. 80-81.

[90] Nous renvoyons à Saliou 1999, sur de tels aménagements à Pompéi.

[91] Dossier repris par Panciera 1982.

dans un droit comparable à celui des baux emphytéotiques ou superficiaires attestés aussi bien en contexte urbain que rural[92].

Même si l'exemple de l'*Insula Volusiana* correspond apparemment mieux à l'image que nous avons des *insulae*, à l'exemple d'Ostie, ces deux documents suggèrent – et c'est ce que nous nous emploierons à démontrer dans la suite du développement – que *domus* et *insula* ne sont pas d'abord des formes architecturales qui commandent des usages différents, mais que c'est la fonction du domaine urbain qui détermine sa qualification comme *insula* ou *domus*, les aménagements architecturaux n'étant d'une certaine façon que secondaires.

Enjeux économiques et sociaux de la location

Dans une acception purement juridique, une *insula* ne serait donc pas autre chose qu'une propriété urbaine dont la perception des loyers est déléguée à un *institor*, le plus souvent de condition servile. Toutefois, dans la littérature juridique moderne, l'*insula* est caractérisée non pas comme un type de *praepositio*, mais plutôt comme un mode particulier d'exploitation, qui est celui de la sous-location systématique et «professionnelle». Le marché de la location romaine serait ainsi organisé autour d'une pratique – régulière et objet d'une riche jurisprudence – de la sous-location à but lucratif.

La sous-location comme droit

Le témoignage le plus clair dans ce sens se trouve dans deux passages voisins du *Digeste*, le premier tiré de Paul, le second de Claudius Tryphoninus, qu'il convient de réexaminer avant d'envisager la documentation relative à la *domus*[93].

Paulus, 32[94], *Ad edictum* (*Dig.* 19.2. *Locati conducti* 7)

Pr. *Si tibi alienam insulam locauero quinquaginta tuque eamdem sexaginta Titio*

[92] Panciera 1982, p. 93 différencie l'*attributio*, concession d'usage, de l'*adsignatio*, concession de la propriété. La documentation est rassemblée par Camodeca 1999b, p. 13; Nonnis – Ricci 1999, p. 51-53 et p. 57, pour les contextes urbains; Paci 1999, p. 69-72 et Dubouloz 2003b.

[93] Sur l'ensemble des textes relatifs aux obligations respectives du bailleur et du locataire, l'article de Longo 1953 représente le pôle de l'hypercritique, fondé sur l'idée que c'est le droit de la compilation qui développe toute la casuistique sur l'obligation de mise à disposition permanente de la chose louée, alors que le droit classique admettrait seulement un système de retenues sur le loyer.

[94] Même si une correction de 32 en 34 est possible, car ce dernier livre du *Commentaire à l'édit* est celui dans lequel Paul traite des questions de location, Cardascia 1982, p. 379-380 défend l'attribution au livre 32, le premier bailleur pouvant être lié au propriétaire par une relation d'usufruit, de gage ou de mandat et plusieurs passages du livre 32 étant relatifs au mandat.

locaueris et Titius a domino prohibitus fuerit habitare, agentem te ex conducto sexaginta consequi debere placet, quia ipse Titio tenearis in sexaginta.

Pr. Si je t'ai loué pour cinquante une *insula* dont je ne suis pas propriétaire et que tu l'as louée pour soixante à Titius et Titius a été empêché par le propriétaire d'habiter, il est admis que tu dois obtenir, au terme d'une poursuite sur le contrat de location, la somme de soixante, car tu es toi-même redevable de soixante à Titius.

Tryphoninus, 9, *Disputationes* (*Dig.* 19.2. *Locati conducti* 8)

Pr. *Nos uideamus, ne non sexaginta praestanda nec quinquaginta sint, sed quanti interest perfrui conductione, tantumdemque consequatur medius, quantum praestare debeat ei, qui a se conduxit,* [*quoniam emolumentum conductionis ad comparationem uberioris mercedis computatum maiorem efficit condemnationem.*] *Et tamen primus locator reputationem habebit quinquaginta, quae ab illo perciperet, si dominus insulae habitare nouissimum conductorem non uetuisset. Quo iure utimur.*

Pr. On peut se demander si ce qui doit être exigé n'est pas, non pas soixante ni cinquante, mais le montant du bénéfice de la sous-location (si elle avait été menée à son terme) et si le locataire intermédiaire ne doit pas obtenir autant que ce qu'il doit lui-même verser à celui qui a sous-loué auprès de lui, [puisque le profit de la location, évalué par rapport au loyer plus élevé, fait augmenter le montant de la somme à verser comme dédommagement.] Cependant, le premier bailleur pourra déduire les cinquante qu'il aurait reçus du locataire intermédiaire, si le propriétaire de l'*insula* n'avait pas interdit au sous-locataire d'habiter. Tel est le droit en vigueur chez nous.

Le caractère abstrait de ces deux passages exige qu'on les glose pour les rendre compréhensibles.

Quatre acteurs interviennent dans la relation étudiée. Le *casus* porte sur les rapports contractuels entre trois personnes dont la première (*ego* = *primus locator*) est bailleur d'une *insula* dont il n'est pas le propriétaire, la seconde, son locataire (*tu* = *medius locator*) et la troisième, en contrat avec la seconde, un sous-locataire (Titius = *nouissimus conductor*). Le quatrième personnage intervenant est le propriétaire (*dominus*) de l'immeuble. Il n'y a pas de contrat de location entre lui et le bailleur *ego*, ce qui explique qu'il ne soit question à aucun moment dans le texte des dédommagements que pourrait revendiquer ce dernier au titre de la location.

Si, à la suite de l'intervention du propriétaire, le sous-locataire n'a pu occuper l'*insula*, ce dernier peut légitimement réclamer le remboursement du loyer qu'il a versé de manière anticipée à la personne avec laquelle il est en contrat. Il n'est pas surprenant que ce bailleur intermédiaire se retourne alors non vers le propriétaire, mais vers le premier bailleur, car c'est avec lui seul qu'il est en relation d'affaires et de droit. Paul concède au bailleur intermédiaire plus que le simple recouvrement du loyer qu'il a lui-même versé au premier bailleur : en

prévoyant que le premier bailleur verse au locataire intermédiaire le montant du loyer le plus haut attendu, le juriste rétablit un équilibre financier[95]. Le passage de Tryphoninus, difficilement compréhensible en l'état, ne nous semble pas donner une interprétation divergente[96] – peut-être le point de vue est-il déplacé sur la relation entre le bailleur et le propriétaire, et du même coup pose-t-il la question de la responsabilité de ce dernier, qui a empêché la réalisation des engagements réciproques.

Au-delà de la situation juridique, ce texte est surtout intéressant pour nous en ce qu'il éclaire les conditions d'exploitation de l'*insula* et permet de définir le rôle et les intérêts de l'ensemble des acteurs.

Le dernier locataire (*nouissimus conductor*) est qualifié comme *habitator*, occupant de l'*insula*. Si l'on s'en tient à la lettre du texte, il n'occupe pas seulement un appartement, car il verse un loyer non pour un appartement, mais pour l'ensemble de l'*insula*. De deux choses l'une : soit le sous-locataire occupe un *cenaculum* et a pris en charge, en les avançant, l'ensemble des loyers de l'*insula* auprès de son bailleur soit l'*insula* est une maison voire un appartement, ce qui n'est pas exclu si l'on s'en tient à la définition strictement juridique de l'*insula* comme *praepositio*. Dans la première situation, on s'attendrait cependant à voir évoquer à propos du sous-locataire la question du maintien du bénéfice qu'il ne saurait manquer d'enregistrer à son tour sur la perception de chacun des loyers.

C'est la situation du bailleur intermédiaire (*medius locator*) qui a pu faire parler de l'exploitation de l'*insula* comme d'une entreprise. En effet, il joue le rôle d'un intermédiaire entre le propriétaire et les habitants et il réalise une marge de bénéfice. On pourrait penser à une fonction d'agent immobilier dans laquelle l'intéressé serait lui-même partie prenante dans le contrat de location. Cependant, il n'est pas impossible que son rôle consiste aussi à avancer des liquidités au sous-locataire. En effet, l'hypothèse envisagée par Tryphoninus que le locataire intermédiaire n'a pas encore versé la somme due au bailleur est contraire à la pratique admise pour les locations de verser le bail à l'entrée dans les lieux et pourrait traduire, en revanche, le fait qu'ils se trouvent tous les deux « en compte » et que peuvent les unir « plusieurs conventions de même nature, engendrant des créances et des dettes à la charge des deux parties »[97]. L'opération réalisée ainsi par cet inter-

[95] Deux autres textes évoquent des questions de responsabilité dans le cas d'une rupture du contrat : Lab. 1. *Pith.* (*Dig.* 19.1.53.pr.), avec un commentaire de Paul. et Lab. 4. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.58.pr.), tous deux dérivés sans doute d'un même texte original de Labéon relatif à une *insula*.

[96] Frier 1980, n. 60-61, p. 79-80 et Cardascia 1982, p. 375-385 reconnaissent que le texte est peu explicite, mais jugent qu'il va dans le même sens que celui de Paul.

[97] Observation et formule de Cardascia 1982, p. 385-386, qui se fonde sur l'emploi du

médiaire s'approcherait alors d'une opération de crédit. Afin de mettre à disposition d'un bailleur des liquidités, le prêteur entrerait lui-même dans une relation de *locatio conductio* lui permettant d'une part d'enregistrer des intérêts et d'autre part, de se garantir de toute perte en acquérant un droit de gage sur les effets personnels (*inuecta et illata*) apportés par le sous-locataire dans l'immeuble.

La fonction du premier bailleur (*primus locator*) ne peut être identifiée – de manière hypothétique – qu'à travers sa relation avec le propriétaire. S'il agit comme bailleur d'un domaine urbain qui n'est pas le sien et sans être lui-même locataire, il est évident qu'il ne s'agit pas là d'une location *mala fide* et la validité des contrats n'est en rien mise en question[98]. L'hypothèse la plus simple – dont nous ne croyons pas qu'elle ait été proposée jusqu'ici – est sans doute que le premier bailleur a été préposé par un donneur d'ordre à la mise en location de l'immeuble, qu'il soit donc son *institor*, son *insularius*. Cela expliquerait qu'il ne soit pas question d'un éventuel dédommagement à la charge du propriétaire. On peut aussi penser à des figures plus complexes, comme celle d'un *procurator*[99] ou d'un mandataire.

Dans tous les cas, ces textes montrent la complexité des formes d'exploitation de la propriété urbaine, recourant tantôt à un personnel servile et à la figure de la *praepositio*, tantôt à un contrat de *locatio conductio* avec un gérant, tantôt à la combinaison de ces deux figures. De la même façon, le terme *horrearius* désigne tantôt l'esclave mis à la tête d'un entrepôt par son maître, dans le cadre d'une régie directe, tantôt le gérant en relation de *locatio conductio* avec le propriétaire de l'*horreum* et avec ses différents usagers[100]. On pourrait en conclure que l'*insula* se définit, du point de vue de son exploitation en tant que *praedium urbanum*, par une pratique de baux enchâssés portant sur

subjonctif *quae ab illo perciperet* pour déduire que le locataire intermédiaire n'a pas encore versé son loyer au bailleur. Du Plessis 2006b, p. 54-55 attribue un rôle plus actif à cet intermédiaire, qui se chargerait des risques et du quotidien de l'exploitation de l'immeuble.

[98] Nous nous opposons ici à l'interprétation donnée par Frier 1980, p. 79-82.

[99] D'après Aubert 1994, p. 183-186, ce n'est qu'à partir du I^er^ siècle que sont attestés des *procuratores* attachés à un domaine unique, dont Carlsen 1995, p. 161-162 donne des exemples pour certains domaines, impériaux mais aussi privés (Col. 1.6.7 et 23; Plin. *Ep.* 3.19.2). La différence entre *praepositus* et *procurator* n'est pas toujours aisée à sentir, comme le montre l'application d'une *actio ad exemplum institoriae* aux procurateurs et aux affranchis au moins à partir du début du III^e^ siècle, étudiée par Burdese 1971. Un autre passage d'Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.15.8) transmet une opinion de Proculus prévoyant un dédommagement du *procurator* qui a procédé à la location si le propriétaire empêche la réalisation du contrat. La somme attendue porte sur *quod interest,* ce qui implique un intérêt financier du *procurator* à la transaction.

[100] Nous avons exposé dans Dubouloz 2009, p. 281-282 cette théorie issue d'une réflexion collective menée dans le cadre de la rencontre *Entrepôts : administration, personnel, transports*, organisée à Ségovie en novembre 2007.

l'ensemble de la propriété ou sur ses différentes cellules utiles et définissant une comptabilité assez complexe pour qu'elle soit le plus souvent confiée – en même temps que la gestion de la vie quotidienne du domaine – à des personnes de confiance, *institor* ou *procurator*, à la tête d'une équipe d'esclaves[101]. Cette multiplication des baux sur une même propriété est destinée, comme d'autres types d'affermages privés, à assurer des revenus réguliers et sûrs – serait-ce en renonçant à une optimisation des bénéfices. Sans doute, une recherche systématique de la rente immobilière justifie-t-elle le recours à des formes architecturales permettant de multiplier les cellules locatives en réduisant le plus possible l'emprise au sol. Pour autant, nous ne disposons d'aucune documentation permettant de dégager la chronologique d'une dérivation métonymique du terme *insula* depuis un sens juridique vers un sens «réel», architectural.

Spécificité de la sous-location dans les *domus*?

La documentation donnée par le *Digeste* met immédiatement en cause l'idée que le système d'exploitation en sous-location caractérise exclusivement l'*insula*, en faisant apparaître que la mise en exploitation auprès d'un premier locataire qui se fait à son tour bailleur se rencontre aussi dans les propriétés qualifiées comme *domus*[102]. Le texte le plus explicite et le plus aisément comparable aux deux précédents est un passage de Labéon, rapporté par Javolenus[103].

[101] C'est ce que l'on peut lire dans la scène d'auberge du *Satyricon* analysée par Frier 1977, p. 31-32. L'immeuble est désigné comme *insula M. Mannicii* (Petr. 95.3), puis comme *stabulum* (97.1); ce dernier terme se retrouve en 79.5 et 79.7 et désigne, de même que *deuersorium* (81.1 et 82.4), une location à très court terme plus proche du «garni» que de l'appartement. Dans l'*insula* du *Satyricon*, les appartements sont désignés comme *aedicula* (90.7) ou *cellae* (94.4; 94.7; 95.3; 95.5 et 95.7). Alors que les *insularii* sont chargés de faire régner l'ordre dans l'immeuble (95.8), le reste du personnel (*familia*, 95.7) comprend aussi une gardiennne (*custos*, 90.7 et 92.1), à laquelle on commande un repas cuisiné par des *coctores* (95.8) et apporté dans la chambre par un *deuersitor* (95.1, voir aussi 79.6). Le personnel est sous la direction d'un *procurator insulae* (96.4), qui peut avoir aussi le titre de *caupo* (98.1). Pour les usages du terme *cella*, les sources se trouvent chez Storey 2004, p. 52-54.

[102] La sous-location comme entreprise est attestée, pour les *domus*, chez Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 13.7.11.5); Pomp. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.pr.); Lab. 4. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.28.pr.-2) et Lab. *Post. a Iav.* 5. *Epit.* (*Dig.* 19.2.60.pr.). Pour les *insulae*, elle se rencontre chez Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 13.7.11.5); Lab. 1. *Pith.* (*Dig.* 19.1.53.pr.), avec le commentaire de Paul; Paul. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.7.pr.); Tryph. 9. *Disp.* (*Dig.* 19.2.8.pr.); Alf. 3. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 19.2.30.pr.); Lab. 4. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.58.pr.) et Pomp. 13. *Var. Lect. in* Marci. *Form. hyp.* (*Dig.* 20.2.5.pr.-1).

[103] Longo 1953, p. 385-386 élimine comme une interpolation tout ce qui suit *adeo*, alors que la critique traditionnelle ne suspecte que la fin à partir de *nisi si*, Frier 1980, p. 72-73. Un autre passage de Lab. 4 *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.28.pr.-2) présente un sens comparable, mais le texte est un *locus desperatus*.

Labeo, 5, *Posteriores, a Iauoleni Epitomatis* (*Dig.* 19.2. *Locati conducti* 60)

Pr. *Cum in plures annos domus locata est, praestare locator debet, ut non solum habitare conductor ex kalendis* iu*liis cuiusque anni, sed etiam locare habitatori si uelit suo tempore possit. Itaque si ea domus ex kalendis ianuariis fulta in kalendis iuniis permansisset, ita ut nec habitare quisquam nec ostendere alicui potest, nihil locatori conductorem praestaturum, adeo ut nec cogi quidem posset ex kalendis iuliis refecta domu habitare, nisi si paratus fuisset locator commodam domum et ad habitandum dare*.

iuliis *Frier 1980, n. 42, p. 72 :* illis *MKK* ‖ kalendis iuniis *MKK :* -das -nias *MK* -das -lias *Mommsen*

Pr. Quand une demeure a été louée pour plusieurs années, le bailleur doit assurer au locataire non seulement l'habitation à partir des calendes de juillet de chaque année, mais aussi la possibilité de sous-louer à son tour à une personne qui habitera la demeure si et quand il le veut. C'est pourquoi, si la demeure a été en travaux à partir des calendes de janvier et l'est restée jusqu'aux calendes de juin, de sorte que personne n'a pu ni l'habiter ni la faire visiter à personne, le locataire ne devra rien au bailleur, mais bien plus il ne peut être contraint à habiter la maison une fois réparée, à partir des calendes de juillet, à moins que le bailleur ne se soit montré prêt à lui procurer une demeure convenable à l'habitation.

Le texte de Labéon montre sans ambiguïté qu'un immeuble peut être qualifié comme *domus* dans le langage juridique tout en étant exploité en sous-location et même que cette activité, loin d'être seulement une activité annexe concédée au locataire, est un droit[104]. Si l'on ajoute foi au caractère technique de l'emploi d'*insula* chez Paul, en bonne méthode, on doit admettre la même précision à l'emploi de *domus* chez Labéon.

D'après ce dernier, dans le cas d'un immeuble loué pour cinq ans, le bail est considéré plutôt comme une forme de bail à reconduction annuelle tacite, dont la date d'échéance est fixée au 1er juillet de chaque année, date traditionnelle de renouvellement des baux. Selon Labéon, si des travaux empêchent la jouissance de la location pendant six mois à partir du 1er janvier d'une année, le locataire est relevé de toute obligation financière vis-à-vis du bailleur, même si il a pu occuper la maison pendant les six mois suivant son entrée dans les lieux, du 1er juillet au 1er janvier de l'année suivante. Cette opinion s'écarte de la pratique communément admise, pour les baux traditionnels, d'une

[104] Pomp. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.pr.) affirme le droit de sous-location pour le locataire d'une *domus*, tandis qu'un rescrit très général d'Alexandre Sévère, adressé à Lucilius Victorinus, le 25 fév. 224 (*C. Just.* 4.65.6) établit la sous-location comme un droit sauf mention contraire dans le contrat. Du Plessis 2005 a étendu ce principe à la location urbaine. Nous trouvons peu convaincante l'hypothèse d'Amirante 1965 selon laquelle l'expression *locare habitationem*, louer un espace «à l'habitation» diffère de *locare domum* ou *insulam* et caractérise des contrats ne prévoyant pas la sous-location.

remise sur le loyer (*remissio mercedis*) proportionnelle au temps durant lequel le locataire n'a pu accéder à l'immeuble et à la gêne éprouvée[105]. Nous tenterons d'en rendre compte plus bas. Toujours est-il que l'impossibilité de faire visiter l'immeuble à partir du 1er juin – soit durant le mois qui précède le renouvellement des baux – est regardée comme une cause de nullité du contrat, puisque, même si l'immeuble est de nouveau habitable à partir du début du terme suivant, le locataire peut refuser de rentrer dans les lieux.

La distinction entre la situation décrite par Labéon et celle décrite par Paul et Tryphoninus n'est pas aisée à cerner. Dans les deux cas, il s'agit de baux superposés qui portent sur l'ensemble de l'immeuble; dans les deux cas, le bailleur intermédiaire acquiert un droit à la sous-location, dont il tire profit. Un passage d'Ulpien vient rapprocher la désignation d'un *praepositus* et la mise en location d'une *domus* et brouiller la différence entre *domus* et *insula*.

Ulpianus, 28, *Ad edictum* (*Dig.* 13.7. *De pigneraticia actione uel contra* 11)

5. *Solutam autem pecuniam accipiendum non solum, si ipsi, cui obligata res est, sed et si alii sit soluta uoluntate eius,*[*uel ei qui heres exstitit*], *uel procuratori eius, uel seruo pecuniis exigendis praeposito. Vnde si domum conduxeris et eius partem mihi locaueris egoque locatori tuo pensionem soluero, pigneraticia aduersus te potero experiri. Nam Iulianus scribit solui ei posse. Et si partem tibi, partem ei soluero, tantumdem erit dicendum. Plane in eam dumtaxat summam inuecta mea et illata tene*bu*ntur, in quam cenaculum conduxi. Non enim credibile est hoc conuenisse, ut ad uniuersam pensionem insulae friuola mea tenebuntur. Videtur autem tacite et cum domino aedium hoc conuenisse, ut non pactio cenacularii proficiat domino, sed sua propria.*

tenebuntur *MKK :* -antur *Mommsen*

5. On doit considérer liquidée une somme due non seulement si la somme est versée à la personne même en faveur de qui a été contractée l'obligation, mais aussi à toute autre personne selon la volonté du premier, [soit à la personne qui est son héritier], soit à son procurateur soit à un esclave préposé au recouvrement des créances. De là, si tu as pris en location une demeure et que tu m'en as sous-loué une partie et que j'ai liquidé mon loyer auprès de ton bailleur, je pourrai exercer contre toi l'action en restitution des gages. Car Julianus écrit qu'on peut verser le loyer auprès de lui aussi. Et si j'en ai liquidé une partie à toi et l'autre à lui, la réponse devra être la même. Bien entendu, les meubles transportés et apportés par moi ne peuvent être retenus en gage qu'à concurrence de la somme pour laquelle j'ai loué l'appartement, car il n'est pas pensable qu'une convention ait été conclue aux termes de laquelle mes modestes biens serviront de gage pour le loyer de l'ensemble de l'*insula*. Cependant il est évident qu'une convention tacite existe avec le propriétaire de l'immeuble en vertu de laquelle ce n'est pas la convention conclue par l'exploi-

[105] Frier 1980, p. 34-39, mentionnant Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 19.2.27.pr.).

tant des appartements qui profite au propriétaire, mais celle qu'il a conclue lui-même.

Ce passage d'Ulpien est issu du même livre 28 du *Commentaire à Sabinus* que celui définissant l'*insularius* comme une des figures de l'*institor*. Le commentaire d'Ulpien crée un parallèle entre deux situations : d'un côté, celle de la délégation volontaire[106] des pouvoirs contractuels et de gestion caractérisant les rapports d'un *paterfamilias* avec son *procurator* ou un esclave préposé (*seruus institor*) à la gestion d'un *negotium* précisément défini et de l'autre, celle de la mise en exploitation d'une *domus* par l'intermédiaire d'un bailleur. Du point de vue juridique, la relation entre les deux figures n'est que d'analogie, dans la mesure où la *procuratio* et la *praepositio* sont bien différentes d'un contrat de *locatio conductio*. Mais si le parallèle est fait, c'est sans doute qu'au-delà de la différence entre figures juridiques, du point de vue des rapports économiques et sociaux, les deux formes de services ont des points communs. De fait, la suite du passage, depuis *plane*, s'efforce de définir ce qui rapproche ces deux figures. D'une part, du point de vue du sous-locataire, le versement du loyer auprès du bailleur ne suffit pas à constituer une relation contractuelle avec lui, donc le premier bailleur ne pourra pas saisir les meubles du sous-locataire, en cas de défaut de l'intermédiaire. D'autre part, du point de vue de l'intermédiaire, la fin du passage réaffirme son droit à un bénéfice au titre de son propre contrat avec des locataires, même si les loyers sont versés directement au propriétaire.

Les similitudes entre textes relatifs à la *domus* et l'*insula*, les glissements mêmes de lexique dans ce dernier extrait[107], pourraient inciter à supposer que les emplois de *domus* et *insula* dans le *Digeste* n'ont jamais correspondu à une définition technique précise, ou du moins que la différence entre *insula* et *domus* s'est perdue dans le droit de la compilation. Il est vrai que *domus* peut revêtir un sens très général dans le *Digeste*[108] et que, dans le *Code Justinien*, par exemple au titre 4.65 sur la *locatio conductio*, *domus* apparaît fréquemment employé comme un terme générique pour désigner tout type d'immeuble urbain[109], comme

[106] C'est pour cette raison qu'on doit reconnaître comme une glose l'allusion à l'héritier, qui se trouve dans une situation juridique différente, d'après Angelini 1971, p. 132-133.

[107] En effet, là où le début du texte parle de *domus* et de *pars domus* en location, la suite parle d'*insula* et de *cenaculum*, puis d'*aedes*, dans une conclusion plus théorique. *Nec enim…* a tout d'une glose, ne serait-ce que pour des raisons stylistiques, comme la répétition de *hoc conuenisse*, ou le recours au terme *friuola mea*.

[108] Par exemple, Lab. *in* Ulp. 73. *Ad ed.* (*Dig.* 43.32.1.4).

[109] Ainsi dans le rescrit adressé par Caracalla à Flavius Callimorphus, un particulier, le 6 janv. 214 (*C. Just.* 4.65.3). Si le loyer a été réglé, le propriétaire de l'*insula* ne peut exclure le locataire (ou sous-locataire?) d'une *diaeta* que s'il veut récupérer la *domus* pour

cela est bien attesté aussi dans la littérature[110]. Toutefois, deux constitutions de Justinien présentent encore un emploi spécifique du terme *insula*[111]. Dans une optique plus positive, les confusions de sens pourraient alors s'expliquer par le fait que, ces deux *praedia urbana* n'étant pas exploités différemment, dans la doctrine portant sur la *locatio conductio*, on peut donner les mêmes *responsa* à propos des deux types de propriétés. Cela est d'autant plus envisageable que les jurisconsultes se prononcent dans les passages que nous avons examinés du point de vue du droit, non des pratiques.

Cependant, une lecture attentive – mais qu'on doit reconnaître comme très hypothétique – peut éventuellement permettre de distinguer quelques différences entre les cas décrits par Paul et Ulpien. On pourrait en effet supposer que les compilateurs, tout en simplifiant les cas réels qui sont le point de départ de l'opinion du jurisconsulte, n'ont pas éprouvé le besoin d'unifier systématiquement le lexique, de sorte que le *Digeste* garderait comme «fossilisé» le terme originellement employé, tandis que les deux *Codes* ont connu une unification lexicale plus importante, conduisant à la substitution quasi systématique de *domus* à *insula*.

Dans le cas de l'*insula* étudiée par Paul[112], le bailleur intermédiaire n'était en aucune façon intéressé à habiter l'immeuble, mais se contentait de servir, moyennant une marge de bénéfice, d'intermédiaire entre premier bailleur et habitant. Dans le cas de la *domus* évoquée par Labéon[113], en revanche, le bailleur intermédiaire est choisi comme habitant. Par ailleurs, la fin du texte de Labéon semble admettre que si le premier bailleur a donné au bailleur intermédiaire la disposition d'une autre maison pendant les six mois de travaux et si ce dernier a refusé de l'habiter, il peut être considéré comme responsable de la rupture du contrat. Serait ainsi donnée au premier bailleur, dans le cas où – sans faute de sa part – il ne se trouve plus en mesure de mettre à disposition du locataire l'objet loué, la possibilité d'offrir une habitation de substitution. Si, dans une optique hypercritique, l'ensemble de ces développements est rapporté au droit de la compilation[114] et à un état

son usage ou pour travaux ou en cas de comportement fautif du locataire, *cf.* annexe 3, p. 604.

[110] Coarelli 1997, p. 97-98 croit indentifier une tendance à l'assimilation entre *domus* et *insula* dans la langue tardive chez Don. Ter. *Ad.* 578 (Wessner éd., 2, p. 119) et dans SHA *Ant.* 9.1, mais les deux textes attestent au contraire que les deux termes restent en usage parallèlement. Aulu Gelle (Gell. 15.1.2-3), à propos de la fréquence des incendies à Rome, emploie, par souci de *uariatio*, *domus* pour désigner l'ensemble des immeubles de Rome, alors qu'il a qualifié comme *insula* l'immeuble qu'il a sous les yeux.

[111] *Cf.* appendice, n. 86, p. 564-565.

[112] Paul. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.7.pr.).

[113] Lab. 5. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.60.pr.).

[114] Critique rappelée par Frier 1980, n. 259-260, p. 171-172, qui retient le passage

de la doctrine dans lequel la location est regardée comme une obligation de service de la part du bailleur durant toute la durée du contrat non plus comme la mise à disposition d'un objet précisément défini dans la *lex locationis*, la critique plus moderne tend à faire remonter au droit classique ce genre d'accomodement[115]. Dès lors, le régime de la location de la *domus* articule deux objectifs qu'on jugerait *a priori* contradictoires : d'une part, le droit donné au locataire de sous-louer la *domus*, d'autre part, la possibilité laissée au bailleur de substituer à l'objet du contrat un objet équivalant du point de vue de la qualité, de la *commoditas*. Enfin, la location de la *domus* se caractérise ici par un bail dont le terme excède un an et dont les paiements sont échelonnés sur six mois voire un an, sans système de versement d'arrhes : il s'agit plutôt de la mise à disposition durable d'une demeure destinée à devenir domicile que de la construction d'un échaffaudage de relations contractuelles dans la recherche à la fois du profit et de la sécurité[116].

Dans ces conditions, *insula* et *domus* se distingueraient bien du point de vue de la qualité de l'immeuble en jeu et du type de relations familiales et sociales qui s'y noueraient, critères qui ne peuvent apparaître dans le droit de la location, uniforme pour tous les immeubles. Déjà dans le régime de la location apparaît cependant la différence entre une forme d'exploitation dans laquelle la sous-location et la perception d'un bénéfice sont la raion d'être du contrat et une autre dans laquelle c'est une résidence qui est recherchée, sans exclure la sous-location partielle ou totale de l'objet. Dans le cas de l'*insula*, le dernier locataire n'apparaît pas résider en même temps que les divers intermédiaires qui traitent pour lui avec le propriétaire, tandis que l'exploitation de la *domus* semble prévoir la cohabitation du bailleur intermédiaire et du sous-locataire, ce qui laisse la place à des rapports

original quant au fond. Un autre passage d'Ulpien rapporte une opinion de Pomponius admettant que le premier bailleur honore son contrat auprès du bailleur intermédiaire en lui fournissant une habitation de substitution, Pomp. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.9.pr.). Voir aussi Lab. 4. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 19.2.28.2) : il semble que le passage indique que le locataire doit verser le loyer s'il a continué à occuper la *domus* et à la sous-louer, malgré son défaut de construction, mais qu'il peut demander compensation s'il a dû mettre à disposition du sous-locataire sa propre habitation.

[115] Frier 1986, p. 73-74 et p. 170-173. Toutefois l'a. n'identifie pas le phénomène avec l'exploitation de la *domus*, par opposition à celle de l'*insula*, mais avec une location de qualité, entendue comme un service. Cette catégorisation repose sur une opposition de standing entre *lodging-house*, destinée à la partie la moins aisée de la population urbaine et *insula*, au sens de logement destiné à la *middle class*, dont les exemples se trouvent dans les plus beaux *cenacula* d'Ostie, étudiés par Frier 1980, p. 27-34. Mais, du point de vue de l'organisation de l'exploitation, il n'est pas certain que les deux catégories se distinguent très nettement.

[116] Un autre bail de cinq ans pour une *domus* se rencontre chez Paul. 34. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.24.2) et pour les *praedia* de Iulia Felix à Pompéi (*FIRA* 3², n. 143b, p. 454), *cf.* n. 34, p. 168.

de type social ou familial entre l'un et l'autre. Un tel schéma peut amener à suggérer qu'une même propriété soit exploitée comme une *insula* par son propriétaire mais louée comme une *domus* par un de ses locataires. La sous-location de toute la *domus* comme une entité ou comme un complexe d'appartements n'est pas interdite dans le droit de la location; elle constitue cependant une forme de détournement de la destination originale de l'immeuble. Beaucoup plus courants devaient être des cas de sous-location partielle prenant place dans des rapports clientélaires.

En définitive, on peut formuler l'hypothèse, sinon d'une différence essentielle du point de vue du statut de la location entre *domus* et *insula*, du moins d'une grande variété des situations économiques et sociales placées sous une réglementation valable pour tout type d'immeuble. Toutefois, il s'agit d'une différence d'acception de la propriété plus que de typologie architecturale. La présence d'un *institor* à la tête de la gestion du *praedium*, chargé plus précisément de la perception de ses loyers, pourrait alors suffire à différencier l'*insula* de la *domus* : *insula* désignerait toute propriété ou partie d'immeuble confiée à un *insularius*. L'exploitation par un bailleur intermédiaire absent caractériserait de manière secondaire ce système d'exploitation d'une propriété immobilière.

Du point de vue de la différence entre *domus* et *insula*, celle-ci ne se manifeste donc pas dans les règles d'exploitation locative, mais se devine dans les pratiques induites d'une analyse attentive la jurisprudence. Une définition minimale de l'*insula* serait celle de propriété confiée à un gérant ayant le plus souvent le statut de *seruus institor*. Cela ne préjuge en rien de l'architecture de l'immeuble, qui peut lui-même n'être qu'un élément dans un complexe immobilier. Ainsi, différents passages du *Digeste* font état d'une similitude dans les règles d'exploitation en sous-location des *insulae* et des *horrea*[117], voire de leur regroupement dans une même propriété[118]. De sorte que, au même titre que la *domus*, l'*insula* peut se présenter comme un complexe de revenus issus de plusieurs types de bâtiments.

[117] Nous renvoyons sur cette question à Du Plessis 2006a et 2006b, ainsi qu'à Dubouloz 2009. On notera que dans les commentaires sur la charge du préfet des Vigiles, donc des règlements administratfis, *insula* et *horreum* forment un couple chez Paul. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 1.15.3.2 et *Dig.* 19.2.56.pr.).

[118] Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 33.7.7.pr.) : legs d'une *taberna* et d'un *cenaculum* dans une *insula*, ainsi que d'un *horreum*, dont il n'est pas cependant précisé explicitement qu'il se trouve dans le même complexe architectural. Ce texte est étudié dans la deuxième partie, p. 314-316.

CONCLUSION

L'ensemble de la documentation examinée dans cette première partie témoigne de la difficulté qu'il y a à considérer l'entité patrimoniale désignée par le nom de *domus* comme une exploitation constituant un tout autonome du point de vue économique, ce qui semble au contraire caractériser assez bien les *fundi* agricoles. Ou, plus précisément, l'entité patrimoniale portant le nom de *domus* apparaît comme le cadre matériel d'un complexe d'activités : mise en location d'habitations ou de commerces; exercice de la *negotiatio* dans des *tabernae*; pratiques de prêts sur le coffre se trouvant dans la demeure *etc.* À ce titre, la *domus* peut se trouver le centre d'organisation de relations économiques avec le territoire de la cité où elle se trouve et, de manière privilégiée, avec les *fundi* appartenant au maître de maison. Toutefois, ce type de relation n'apparaît que fugitivement dans la documentation juridique propre à la *domus*. Cette dernière met au contraire en valeur à la fois l'indépendance comptable des différentes activités économiques dont la demeure est le cadre et l'existence d'un processus d'enrichissement, aussi bien économique que symbolique, déterminé par l'agrégation progressive au bâti d'un ensemble d'ornements et d'éléments mobiliers comptabilisés comme appartenant à la *domus*. Par ailleurs, seuls des revenus locatifs sont susceptibles d'être versés au chapitre des entrées de la *domus*, qu'il s'agisse du loyer perçu sur des habitations ou des espaces commerciaux ou d'un droit d'entrée dans des bains. Les revenus des *negotia* conduits dans les *tabernae* font en revanche l'objet d'une comptabilité à part.

Deux acceptions de la *domus* tendent ainsi à se faire concurrence dans le droit. D'un côté, dans une acception abstraite de tout cadre architectural et essentiellement personnelle, la *domus* – alors synonyme de *domicilium* – se définit comme le lieu de résidence du *paterfamilias* dont la seule présence attire vers la maison une grande partie de ses revenus et surtout des données comptables remontant depuis les différents domaines composant son patrimoine. Dans cette optique, la réalité architecturale du domaine, son statut de pleine propriété ou de simple location, importent peu à son utilisation comme *domus*. D'un autre côté, dans une acception matérielle, la *domus* apparaît comme un complexe architectural plurifonctionnel dont on n'entrevoit la cohérence dans les sources juridiques qu'au moment de la transmission

testamentaire ou de la vente. L'analyse des données du *Liber Pontificalis* a suggéré qu'une seule propriété pouvait associer une série de revenus urbains provenant d'immeubles ne formant pas nécessairement une continuité architecturale. Au moment du changement de mains, que ce soit dans le cadre du marché immobilier ou du droit des successions, chaque demeure acquiert un instant une autonomie avant d'être de nouveau configurée comme un élément dans un réseau de domaines tissé à l'échelle d'une cité, d'une région, d'une province voire de tout l'empire. Dans le cadre d'un patrimoine immobilier complexe, certaines des demeures seront tour à tour séjour du *paterfamilias* et les autres, sans perdre leur statut, seront réduites – si l'on peut dire – au rang de *praedia urbana* parmi d'autres.

Dans son acception première, l'*insula* n'est pas un type architectural mais un mode spécifique d'exploitation des *praedia urbana*, le terme s'appliquant à toute une propriété ou à une partie de propriété exploitée pour ses revenus locatifs et à ce titre confiée le plus souvent à un *praepositus*. Le sens d'« immeuble de rapport » n'est certes pas absent, mais ne peut valoir comme critère dirimant pour distinguer *domus* et *insula*.

Cependant, si le droit garantit la solidarité entre le bâti et sa dotation en meubles et en esclaves au moment de la succession, le *Digeste* atteste aussi la possibilité de partager les propriétés, aussi bien en quotes-parts idéales – dans le cadre d'une indivision – qu'en parts réelles, au moment de la liquidation de celle-ci. La suite de cette recherche sera donc consacrée, d'une part, à étudier les mécanismes matériels de la division dans le contexte de la propriété urbaine, et d'autre part, à mettre en évidence, comment – sur la base juridique des règles et des pratiques du partage – les particuliers peuvent éventuellement construire des stratégies de la transmission des *praedia urbana*.

DEUXIÈME PARTIE

DIVISION ET COPROPRIÉTÉ DES DOMAINES URBAINS

INTRODUCTION

LA COPROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE À ROME, APPROCHE HISTORIOGRAPHIQUE

Nous l'avons vu, les domaines urbains, pris dans un mouvement lent, sans doute, mais ininterrompu, de changement de mains par cession entre vifs ou par transmission successorale, sont à cette occasion, réorganisés. Nous examinerons dans cette partie la compatibilité entre l'architecture des immeubles d'habitation et une division de la propriété. Peut-on envisager une redéfinition des limites de la propriété, une division en parcelles, comme cela est bien attesté pour les domaines ruraux?

Plus précisément, nous analyserons si et en quoi un développement en élévation sur plusieurs niveaux et en extension sur plusieurs corps de bâtiments limite la division des domaines urbains. Alors qu'en contexte rural il a été admis que certains *praedia* étaient constitués de parcelles discontinues, les *praedia urbana* présentent-ils une correspondance plus étroite entre entité architecturale et entité de propriété?

La nature de notre documentation oriente très étroitement la réponse à cette question des rapports entre structure de la propriété et formes architecturales. En effet, les sources juridiques exposent les litiges survenus lors de la division de la propriété et non lors de son extension par annexion de propriétés voisines, qui n'est pas *a priori* source de contentieux. En revanche, dans les *responsa* traitant des problèmes de l'indivision ou du partage des immeubles, il est possible d'apercevoir différentes étapes de la vie d'un domaine urbain. Le *praedium* apparaît en effet, à ce moment, tel qu'il était avant le partage, tel que le propriétaire – testateur ou vendeur – envisage son devenir et enfin tel qu'il en vient à constituer, en accord avec la jurisprudence et la législation en vigueur, un ensemble de propriétés voisines. Dans ces conditions, il est possible d'analyser, de manière problématique, plus encore que la division, la divisibilité même des domaines urbains et ce selon un double point de vue. Car le point de vue des propriétaires, vendeurs ou testateurs, élaborant éventuellement des stratégies de dévolution de leur patrimoine immobilier comme un ensemble ou par unités n'est pas celui des juges qui, tout en prenant en compte la volonté des testateurs, doivent veiller à ce que les partages soient conformes à la norme et à l'équité.

En effet, l'institution, par testament ou, au contraire, faute de testament, d'une indivision, aussi bien que le partage organisé par le propriétaire, sont conditionnés par une réglementation qui encadre et limite la liberté de dévolution de la propriété. Mais, du point de vue des pratiques, partage et indivision dépendent aussi du rôle attribué aux domaines urbains dans la définition de l'assise matérielle des familles sur le territoire de la cité. La recherche ou l'évitement de la division du domaine témoignent du sens plus ou moins développé du patrimoine familial chez les particuliers : si nous avons pu parler d'un processus d'agrégation de valeurs dans la *domus*, il serait paradoxal de le voir s'interrompre à chaque génération, suite à une division du domaine. Or, dans le droit romain, aucune règle positive n'empêche ni la division d'une propriété entre divers ayants droit, sous forme de quotes-parts idéales ou de parts réelles, ni même l'indivision, qui peut découler soit d'une volonté expresse du testateur soit d'une situation d'intestat. La dissolution de l'indivision, état *a priori* transitoire, a lieu par l'exercice du droit de partage, dans le cadre d'un jugement spécifique en partage du bien commun (*iudicium communi diuidundo*) ou d'une action en division de l'ensemble du patrimoine (*actio erciscundae familiae*). Dans la troisième partie de cette étude, nous chercherons à identifier l'existence d'éventuelles stratégies de la transmission des domaines urbains, en nous interrogeant en particulier sur la pertinence d'un concept de « maison de famille » sur plusieurs générations, dans la société romaine à l'époque impériale.

À l'inverse, dans cette partie, ce n'est pas le point de vue des propriétaires mais celui des juristes, si l'on peut dire, que nous envisagerons, mettant d'abord en évidence le cadre réglementaire à l'intérieur duquel s'inscrit le partage des immeubles, avant d'étudier – à travers des exemples plus concrets – comment les propriétaires se situent par rapports à ces règles.

Le problème qui se pose est plus spécifiquement de mesurer la portée du principe *superficies solo cedit*, qui fait de toute construction une « accession », une pertinence par rapport au terrain sur lequel elle s'élève. Le présupposé sur lequel se fondent la majorité des romanistes pour définir les conditions de propriété dans les immeubles en droit romain est qu'une application stricte de la règle *superficies solo cedit* – encore en vigueur dans le droit de Justinien – empêche *a priori* la division de l'élévation en plusieurs propriétés réparties par niveaux. Il ne pourrait y avoir qu'une seule propriété – fût-elle détenue par plusieurs personnes – sur tout ce qui se trouve sur une parcelle de terrain du ciel au sol, *usque ad caelum et usque ad inferos*, dans un strict rapport d'accession des éléments bâtis par rapport à la parcelle foncière.

Si une lecture aussi radicale se fonde, comme nous le verrons, sur les textes juridiques eux-mêmes, elle n'est pas exempte cependant de

certains présupposés d'ordre méthodologique et idéologique[1]. L'acception de la propriété dans le droit romain développée en particulier par l'école allemande du XIX^e^ siècle, à la suite de F. C. von Savigny dans son ouvrage sur la notion de *Besitz*[2], est datée historiquement. Elle se développe dans un rapport de spécularité avec la définition proposée par le *Code Napoléon*, destinée à faire table rase des formes de propriété dissociée qui avaient connu un très large développement sous l'Ancien Régime[3]. La notion même de «superficie» est, de manière caractéristique, absente des codes civils promulgués en Europe dans la première moitié du XIX^e^ siècle. Elle fait sa réapparition dans les dernières décennies du siècle, en réponse à la permanence de baux emphythéotiques dans l'exploitation de la propriété agraire, d'un côté et, en contexte urbain, au maintien des pratiques de dissociation de la propriété, mais aussi à la diffusion de la division des immeubles par niveaux, figure mal définie dans les premiers *Codes*[4]. C'est seulement dans la jurisprudence des dernières décennies du XIX^e^ siècle et du début du XX^e^ siècle que se définit un statut de la copropriété sur les immeubles prenant son autonomie par rapport à celui de l'indivision familiale[5].

F. C. von Savigny, commentant un passage du *Digeste* sur lequel nous reviendrons[6], part du fait que le droit romain n'admet pas la dissociation du point de vue du *dominium* entre un terrain et les constructions qui s'élèvent sur lui, pour en déduire l'impossibilité de réaliser une propriété multiple, d'aménager un voisinage à l'intérieur des différents niveaux d'un unique immeuble. L'opinion du juriste allemand a fait école, de manière absolument prédominante, jusque

[1] Rainer 1989, p. 348-357 reprend l'historiographie en remontant à von Savigny 1840, p. 260 et p. 290.

[2] Nous renvoyons à l'étude historiographique de Mantello 2002 sur la fortune de l'ouvrage de Savigny en Italie et en Allemagne.

[3] Robaye 1997 expose l'acception de la propriété dans le droit romain qui transparaît dans le *Code Napoléon*. Des exemples d'utilisation d'un droit de *superficies* à l'exploitation des terrains urbains au Moyen Âge et sous l'Ancien Régime se rencontrent chez Broise – Maire Vigueur 1983, p. 110-114; Hubert 1990, p. 265-270 et 1995, p. 197-204, à propos de la traduction de cette forme d'exploitation des terrains dans la constitution de droits seigneuriaux sur le territoire urbain; Carocci 1993b, p. 147-148 et Chauvard 2005, p. 85-95.

[4] Marina – Giacobe 1961, p. 816 constatent le retour d'articles sur la propriété urbaine dissociée et la division horizontale des immeubles dans le *Code civil italien* de 1865, art. 562-564; Ortolani 2000, p. 253-254 pointe les insuffisances de l'art. 664 du *Code Napoléon* en matière de copropriété immobilière.

[5] Beroujon 1995, p. 133-145 et Ortolani 2000, p. 257-274 analysent la constitution progressive d'un régime de copropriété durable sur les immeubles dans la jurisprudence française. Le principe de l'indivisibilité des parties communes, distinguant indivision familiale et copropriété, n'apparaît que dans les années 1870.

[6] Lab. *in* Ulp. 69. *Ad ed*. (*Dig.* 43.17.3.7), chez Von Savigny 1840, p. 225-227, *cf*. notre commentaire p. 238-242.

dans les essais les plus récents, comme ceux de M. Kaser et J. M. Rainer et chez les historiens, puisque F. Coarelli s'en réclame dans un article de synthèse sur le sens du terme *insula*[7]. On le verra, certaines propositions ont été faites pour admettre un régime de division de la propriété par étages dans le droit romain. Cependant, le débat sur cette question ne peut sortir d'une impasse, dans la mesure où les tenants d'une thèse ou de l'autre se saisissent des mêmes documents selon un présupposé différent, mais toujours pour faire référence au principe *superficies solo cedit*[8].

Ainsi J. M. Rainer, dans l'essai certainement le plus autorisé sur la question, traite encore parallèlement la question du partage des immeubles et celle du droit de *superficies*. Le romaniste a reconstitué comment avait été progressivement reconnu un «droit de superficie» (*ius superficiei*), défini non comme une propriété (*dominium*), mais comme une forme de droit réel (*ius in re*) portant sur un bâtiment, indépendamment du terrain sur lequel il est sis. Cette figure juridique complexe s'est élaborée de manière non dogmatique dans le droit prétorien, sans mettre en cause le principe *superficies solo cedit*, défini dès le *ius ciuile*[9]. Bien plus, on pourrait dire que l'affirmation du principe *superficies solo cedit* sert de point de départ à la constitution du droit réel de *superficies*. Cette institution garantit les droits d'un individu sur un immeuble qu'il a été autorisé à construire sur le terrain d'autrui, qu'il soit public ou privé, ou bien dont il a acquis la jouissance alors qu'il était déjà construit. Le versement d'un loyer (*solarium*) en contrepartie de l'usage du sol, ainsi que l'autorisation nécessaire à la construction attestent le caractère contractuel de la relation qui s'institue entre les parties – propriétaire du sol et titulaire de la superficie – dans le cadre d'une figure de *locatio conductio*[10]. Toutefois, l'exercice de ce droit sur la longue durée, non moins que la possibilité reconnue de le transmettre par gage, vente ou succession, ont conduit progressivement – mais déjà dans le droit classique – à ce qu'il soit assimilé à un *ius in re aliena* et à

[7] Kaser 1971, p. 361; Rainer 1989, p. 329-330 et p. 347; Coarelli 1997, p. 104, d'après Cuq 1915. En revanche, Homo 1951, p. 559-560 ne soulève aucune objection de nature juridique à la division d'une *insula* en parcelles de propriété, qu'il trouve illustrée dans *CIL* 6.10248 (*Insula* [-]*alatiana*); *CIL* 6.29791 (*Insula Sertoriana*); *CIL* 4.138 (*Insula Arriana Polliana*, de Pompéi); Gai. 3. *Re. Cott.* (*Dig.* 44.7.5.5) et Papin. 29. *Quaest.* (*Dig.* 39.5.27.pr.).

[8] Parmi les juristes, sur la question de la division de la propriété par étages, les réponses favorables de Pinélès 1911; Serrao 1981, p. 151-153; Palma 1988, p. 226 et Silveira Marchi 1990, traduction abrégée de son livre de 1995, sont desservies par une lecture souvent superficielle des sources.

[9] Sur ce thème, Riccobono 1917, p. 347-353, chapitre «*Ius tollendi* e l'accessione di cose ad immobili»; Maschi 1953b, p. 137-139; Rainer 1989, p. 327-348.

[10] Par ailleurs, l'institution d'un *solarium*, c'est-à-dire la constitution *a posteriori* d'un *ius superficiei*, est reconnue par Ulp. 68. *Ad ed.* (*Dig.* 43.8.2.17) et *Off. cur. rei. p.* (*Dig.* 50.10.5.1) comme manière de réglementer les formes d'occupation abusive de terrains ou de bâtiments publics par des particuliers, Dubouloz 2003b, p. 950-953.

ce qu'il reçoive des garanties juridiques conçues sur le même modèle que celles qui garantissent la *possessio*. Le premier pas dans cette direction est l'apparition dans le droit prétorien d'un *interdictum de superficie* destiné, sur le modèle de l'*interdictum uti possidetis*, à garantir les droits du superficiaire contre l'intervention illicite des tiers. Toutefois, la validité du principe *superficies solo cedit* reste affirmée sans ambiguïté et à plusieurs reprises dans le *Digeste*, sans que soit sentie aucune contradiction avec les pratiques contemporaines. Il n'y a pas contradiction, dans la mesure où le titulaire de la *superficies* n'est pas considéré comme *dominus* de l'élévation.

Or J. M. Rainer reconnaît, mais sans en tirer pleinement les conséquences, que si le droit romain avait conçu une figure juridique autorisant la dissociation – non sur la propriété mais sur la possession – entre le bâtiment et le sol, cette figure ne pouvait pour autant servir à réglementer un partage de la propriété à l'intérieur de l'immeuble même. Car le régime de *superficies* caractérise l'intégralité de l'immeuble dans son rapport au sol et ne saurait donner forme à une répartition des droits entre les différents niveaux d'un édifice.

Sans doute, l'évolution de l'institution du *ius superficiei* dans les droits «post-classique» et byzantin et en particulier son application à la division des immeubles sont objet de débat[11]. Les actes de la pratique attesteraient, déjà sous le Haut Empire en Égypte et au moins au V^e^ siècle, en Syrie et en Palestine, la division de bâtiments en différentes parts réelles, réparties entre les différents niveaux[12]. De la même façon, les droits occidentaux post-classiques auraient reconnu la validité de conventions aux termes desquelles le propriétaire d'un immeuble concédait à un tiers le droit de construire en élévation sur sa propriété[13]. Cet état de fait a posé problème aux romanistes, qui ont tenté de le concilier avec l'affirmation sans ambiguïté de la validité du principe *superficies solo cedit* dans le droit de la compilation. C. A. Maschi considère la dissociation de la propriété à l'intérieur d'un édifice comme une réponse nécessaire, dès l'époque impériale, à l'inadéquation entre le principe *superficies solo cedit* et le développement des

[11] Sitzia 1979 se montre réservé sur la reconnaissance d'une propriété dissociée à travers la figure juridique de la *superficies* dans le droit «post-classique».

[12] Maschi 1953a examine les scholies byzantines du *Digeste* et Rainer 1994 des papyrus égyptiens des I^er^-IV^e^ siècles; Saliou 1994, p. 179 se réfère au traité de Julien d'Ascalon, § 33 (Saliou éd., p. 106), pour la Palestine du VI^e^ siècle. Nous n'avons pas examiné la documentation sur laquelle se fondent ces études.

[13] Levy 1951, p. 49-55 renvoie à la *Lex Visigothorum* 10.1.7 (Levy 1951, p. 94-96), pour la plantation d'une vigne sur le *fundus* d'autrui et à l'*Epit. Gai*. 2.1.4 (*FIRA* 2², p. 242), où sont évoquées en négatif des conventions suspendant l'effet de la règle *superficies solo cedit* et mettant en place une dissociation entre terrain et bâtiment.

immeubles collectifs suscité à Rome par la croissance de la population[14]. Cette thèse est évidemment très suggestive, mais les arguments de l'auteur en faveur d'une application dès le droit classique du *ius superficiei* aux relations entre étages à l'intérieur d'un même bâtiment reposent sur une lecture forcée de sources qui portent sur des situations de droit superficiaire, non pas de division de l'immeuble et qui reflètent une acception de la *superficies* quasiment matérielle, la rapprochant du *dominium*[15].

C. A. Maschi s'appuie en particulier sur un rescrit de Caracalla illustrant, d'après lui, la pratique commune de la division des immeubles par étage dans la partie orientale de l'Empire[16].

(*Imperator Antoninus*) *A*(*ugustus*) *Aristaeneto* (*C. Just*. 3.32. *De rei uindicatione* 2)

Pr. *Si inferiorem partem aedificii, quae solum contingit, ad te pertinere probare potes, eam, quam uicinus imposuit, accessisse dominio tuo non ambigitur.* 1. *Sed et id, quod in solo tuo aedificatum est, quoad, in eadem causa manet, iure ad te pertinet. Si uero fuerit dissolutum, materia eius ad pristinum dominium redit, siue bona fide siue mala fide aedificium extructum sit, si non donandi animo aedificia alieno solo imposita sint.*

P(*ro*)*p*(*osita*) (*ante diem*) (*duodecimum*) *k*(*alendas*) *nou*(*embres*) *Antonino A*(*ugusto*) (*quater*) *et Balbino cons*(*ulibus*)

Imp. Antoninus A. *ed. :* Idem AA *codd.*

Pr. Si tu peux prouver que la partie inférieure de l'édifice, qui touche au sol, t'appartient, il ne fait pas de doute que celle que ton voisin lui a imposée le cède à ton droit de propriété. 1. Mais encore, tout ce qui a été construit sur un terrain en ta propriété, tant qu'il reste en l'état, appartient de droit à toi. En revanche, si le bâtiment a été démembré, ses matériaux reviennent à la première propriété, que le bâtiment ait été construit de bonne ou de mauvaise foi, à condition qu'il n'ait pas été imposé au terrain d'autrui dans une perspective de donation.

Affichée le 21 octobre 213.

Il ne fait pas de doute que le principe d'accession a pour but de garantir le droit du plaignant contre un acte de superposition abusive de bâti à bâti. Il est vrai que le juriste semble se réclamer des règles régissant les rapports terrain (*solum*) / bâtiment (*aedes*) pour arbitrer des rapports élévation (*inferior aedes*) / surélévation (*superior aedes*). Toutefois, le problème de la surélévation ne s'identifie pas avec celui du

[14] Maschi 1953b, p. 143-146 emprunte son tableau du marché immobilier de la Rome impériale à Calza – Gismondi – Lugli 1941.

[15] Maschi 1953a et 1953b, p. 149-150 donne les sources attestant des formes de *dominium* sur la *superficies*, tout en insistant sur le caractère non unifié de la doctrine en la matière.

[16] Maschi 1953b, p. 161-171.

partage de la propriété. En effet, dans cet exemple, qu'il y ait convention ou acte abusif, la construction vient se superposer à la partie inférieure de l'immeuble, qui fait corps avec le terrain, de sorte que l'on retrouve une problématique de la *superficies* et de l'accession[17]. En revanche, dans le cadre de partages par niveaux, comme nous le verrons plus longuement dans le développement, il ne s'agit pas tellement d'affecter des droits de propriété (ou des droits réels) différents et voisins à deux parties d'un même immeuble que de répartir des droits de propriété identiques et concurrents sur le domaine et – c'est là un point essentiel – tant sur l'immeuble que sur le terrain. On peut se demander alors jusqu'à quel point le principe de droit civil *superficies solo cedit* peut effectivement régir les pratiques de division des immeubles. De fait, il est très significatif que les passages du *Digeste* sur lesquels s'appuie F. C. von Savigny pour nier aussi bien l'exercice de la *possessio*[18] que la constitution d'un *dominium* à part entière sur une partie de l'élévation d'un immeuble[19] se rapportent en fait tantôt à des réflexions d'ordre théorique sur l'exercice de la possession, tantôt à des cas de litige sur la propriété, de construction abusive et en aucun cas à une répartition des droits intervenant de manière amiable et sur l'ensemble de l'immeuble. Ces exemples ne portent en réalité jamais sur un rapport *inferior aedes* / *superior aedes* mais toujours sur un rapport *aedes* / *solum*.

[17] Dans notre droit, une des sources de la constitution d'une copropriété sur un immeuble est la possibilité reconnue au propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble de céder à un tiers son droit de surélévation, qu'il se charge lui-même des travaux ou cède son droit à une société de construction. Dans ce dernier cas, le propriétaire du terrain peut aussi obtenir la cession en retour de la propriété d'une partie des étages. Nous rejetons la thèse de Maschi 1953b, p. 149-152 selon laquelle le droit de *superficies* portant sur la surélévation d'un immeuble constitue en droit romain la figure permettant d'organiser la division des *aedificia* par étages.

[18] Von Savigny 1840, n. 4, p. 208-209 se fonde sur Sab. *in* Ulp. 53. *Ad ed*. (*Dig.* 39.2.15.12) : inutilité d'un envoi en possession ne portant que sur une partie de la *superficies*, en ce qu'elle ne donne pas accès à une possession utile; Lic. 1. *Reg*. (*Dig.* 41.3.25.pr.) et Ulp. 29. *Ad Sab*. (*Dig.* 41.3.26.pr.) : impossibilité de dissocier, dans l'exercice de l'usucapion, le sol et la *superficies* et Paul. 74. *Ad ed.* (*Dig.* 44.7.44.1) : nullité des clauses de transmission du *solum* sans la *superficies*.

[19] Von Savigny 1840, n. 2, p. 208 se fonde sur Ulp. 6. *Opin*. (*Dig.* 9.2.50.pr.) : application de la règle *superficies solo cedit* dans le cas de la construction sur le terrain d'autrui; Papin. 7. *Quaest*. (*Dig.* 8.4.17.pr.) : réglementation de la construction d'un mur sur le terrain d'autrui à la suite d'une demande gracieuse (*precarium*) adressée au propriétaire; Gai. 25. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 43.18.2.pr.) : définition des *superficiariae aedes* comme des constructions sur le terrain d'autrui pris à bail et Paul. 15. *Quaest*. (*Dig.* 46.3.98.8) : examen d'un cas d'engagement portant sur la transmission à une personne du terrain à bâtir d'un tiers; la construction d'une *insula* sur le terrain n'est pas considérée comme un changement de destination propre à mettre en cause l'obligation contractée.

Notons que notre propre droit civil fait cohabiter sans contradiction le même principe d'accession et une jurisprudence très articulée sur la copropriété en parts réelles aménagée dans l'élévation d'un immeuble[20]. Au demeurant, la règle *superficies solo cedit* est une règle d'ordre général qui ne s'applique d'ailleurs pas exclusivement aux bâtiments urbains et dont la destination première n'est pas de fixer des restrictions à la distribution de la propriété, mais seulement d'affirmer la primauté de droit du propriétaire d'un terrain sur l'ensemble de ce qui se trouve à demeure sur celui-ci, de sorte qu'il s'agit avant tout d'un des principes essentiels à la définition du rapport principal / accession.

Dans ces conditions, alors que l'on a vu l'importance accordée par les *iuris periti* à une réalisation pleine et entière de la *uoluntas* des testateurs, nous pouvons faire l'hypothèse que – en particulier dans le cadre du droit des successions – des formes de division d'un immeuble par niveaux ont pu être admises. Afin d'examiner cette hypothèse, nous étudierons, dans les pages suivantes, l'ensemble de la documentation relative au partage d'un immeuble.

Le développement se divisera en trois chapitres. Dans un premier chapitre, nous exposerons la doctrine juridique de nature théorique relative au partage de tout type d'*aedificium*, particulièrement dans le cadre des limitations apportées par l'application de la règle *superficies solo cedit*. Dans les deux suivants, nous examinerons, respectivement pour les domaines qualifiés comme *domus* et comme *insula*, la casuistique présente dans la littérature juridique relativement au partage de ces propriétés. Dans le troisième chapitre, à propos des *insulae*, nous examinerons de manière plus approfondie le problème de l'indivisibilité des immeubles en élévation et, recourant aussi à la documentation littéraire et épigraphique, nous nous interrogerons sur l'existence de formes de copropriétés durables sur des immeubles urbains. L'enjeu d'une telle étude n'est cependant pas d'ordre purement juridique. À travers les différentes figures de la division et de l'indivision, on entrevoit en effet à la fois l'organisation familiale et sociale des immeubles d'habitation collective, mais aussi les formes et les conditions de l'accès à la propriété immobilière.

[20] Dans notre *Code Civil* (*Code Civil* 1995-1996, A. Lucas éd., Paris, 1995), l'art. 552 : «La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous» est le premier article de la section portant sur «le droit d'accession relativement aux choses immobilières». Nous empruntons la définition de la copropriété contemporaine, de son organisation et des différents actes qui peuvent la constituer à l'article *Copropriété* du *Dictionnaire permanent de la construction*, Éditions législatives et administratives, Montrouge, 2002, Feuillet 140, part. n. 909-933.

Nous proposerons dans le cours de cette partie des éléments de réflexion sur l'apport possible des sources juridiques à une lecture architecturale et archéologique des structures de la propriété en contexte urbain. Car c'est au nom du principe *superficies solo cedit* que l'on identifie les grands complexes immobiliers d'Ostie, caractérisés par leur élévation sur plusieurs étages, comme des complexes d'appartements en location appartenant à un unique propriétaire[21]. De manière plus générale, c'est l'inscription même des structures de la propriété dans l'architecure qui mérite d'être interrogée.

[21] Lugli 1941, p. 205; Coarelli 1997, p. 104.

CHAPITRE V

LIMITES JURIDIQUES À LA DIVISION DES IMMEUBLES

Comme point de départ à cette étude sur les rapports entre structure patrimoniale et structure architecturale des domaines urbains, il convient d'étudier les principes juridiques régissant leur partage, dans le droit romain.

Alors que nous avons abordé, dans la première partie, les conditions d'exercice de droits réels, concurrents entre eux ou avec ceux d'un nu-propriétaire, sur l'immeuble, c'est la concurrence entre droits de propriété qui est envisagée ici, dans le cadre de la dissolution d'une indivision ou d'un partage survenant au moment de l'entrée en vigueur de la succession ou à la suite d'une vente. Le mode de conservation des différents *responsa* des juristes de l'époque impériale, dans le droit de la compilation, interdit d'y chercher une description détaillée du partage d'un immeuble ou d'un complexe immobilier familial, comme il s'en trouve dans des actes notariés plus tardifs. De la même façon, la compilation ne nous a pas conservé de description précise de la façon dont le partage – qui d'ailleurs ne se traduit pas nécessairement par une cohabitation des copropriétaires[1] – était concrètement effectué, sans que l'on puisse en déduire quoi que ce soit sur la fréquence de ces arrangements.

Dans le droit des successions, indépendamment des modes de transmission adoptés et de l'existence même d'un testament, sauf à ce que le testateur ait veillé à attribuer chacun de ses domaines à un unique destinataire, une même propriété peut se trouver appartenir à une communauté de copropriétaires ou bien être divisée en plusieurs domaines indépendants. Mais, dans la mesure où l'indivision est, par essence, un régime transitoire, les quotes-parts idéales de l'indivision (*partes pro indiuiso*) sont en principe appelées à être réalisées à plus ou moins longue échéance[2]. Les héritiers ou légataires disposant tous d'un droit identique sur la chose – même si les quotes-parts peuvent être de proportions différentes – l'unique mode de résolution des conflits

[1] *Cf.* le cas étudié p. 477-479, mais *cf.* aussi p. 281-287, pour des exemples de communautés d'usagers dans des *domus*.

[2] Gaudemet 1934, p. 374-383.

éventuels est une procédure de partage, portant soit sur l'immeuble seul (*iudicium communi diuidundo*) soit sur l'ensemble de l'héritage (*actio erciscundae familiae*). Toutes les formes de résolution amiable hors partage, internes à la communauté des indivisaires, nous restent dès lors inaccessibles. Dans le cas où une traduction des quotes-parts idéales en parts réelles est matériellement impossible ou préjudiciable à la valeur de l'objet indivis, le juge peut procéder à la vente du bien (*licitatio*), soit à l'intérieur de la communauté des indivisaires (licitation interne) soit au bénéfice d'un tiers (licitation externe) et à une répartition du prix de la vente proportionnellement aux quotes-parts.

Notre objectif sera donc, dans un premier temps, de déterminer si des partages réels d'un immeuble sont attestés et quelles en sont les modalités. Plus précisément, nous examinerons si sont attestées des formes de propriété collective sur un même immeuble qui ne soient plus définies comme des quotes-parts idéales (*partes pro indiuiso*) mais comme des parts réelles sur une entité architecturale. L'application de la règle *superficies solo cedit* au droit de la propriété immobilière connaît-elle des formes d'exceptions ou bien est-elle contrebalancée par une certaine facilité des partages verticaux, du sol au toit?

Préliminaire. Indivision et partage des domaines ruraux

Comme nous l'avons fait dans la première partie, nous commencerons par un bref exposé de la situation des *praedia rustica* au regard des partages de propriété. Il nous permettra de déterminer les règles et pratiques essentielles dans un contexte *a priori* moins problématique, en ce que le développement en extension des fonds rend plus aisée la transformation d'une copropriété en une série de domaines contigus que ne le permet le développement en élévation des immeubles.

La question du partage des domaines ruraux dans le cadre des ventes et surtout de la succession relève autant de l'histoire familiale et sociale que du droit et constituerait en soi un sujet d'étude. En effet, l'idée d'une division des *praedia rustica* pose le problème de la stabilité des patrimoines fonciers en principe nécessaires à la perpétuation du rang de la famille dans le cadre de l'organisation censitaire propre aux communautés de droit romain. C'est ici seulement du point de vue du droit que nous aborderons la question, en particulier parce que la documentation juridique met en valeur l'existence de formes complexes de partage.

En effet, en théorie, il n'existe que deux régimes juridiques de la propriété collective : soit l'indivision, qui correspond à l'attribution à une collectivité du droit de propriété sous forme de quotes-parts idéales (*partes pro indiuiso*) soit la division en parts réelles, ce qui correspond en fait à la constitution d'autant de *fundi* nouveaux éventuellement liés par des servitudes. Or les sources juridiques propres aux domaines

ruraux font état de l'existence d'un troisième statut, celui de *pars pro diuiso* ou de *certa pars*[3]. Il est particulièrement intéressant pour notre objet en ce qu'il caractérise une situation dans laquelle la structure juridique de la propriété ne correspond ni à ses structures matérielles ni à son mode d'exploitation.

Dans un premier cas, le plus courant, sont désignées comme *partes pro diuiso* les parcelles issues de la division du domaine au terme d'une procédure de partage ou d'une vente[4]. L'expression est donc, du point de vue juridique, un abus de langage, puisque chacune de ces *partes*, ces parcelles, constitue désormais une propriété en soi[5]. Toutefois, cette expression est le signe que, du point de vue matériel, la nouvelle propriété garde quelque chose de son statut antérieur de composante d'une entité patrimoniale, en raison des relations étroites qu'elle entretient avec les parcelles voisines. C'est particulièrement le cas lorsque la fragmentation d'un *praedium* conduit à la formation de parcelles enclavées par rapport à la viabilité publique et qui, de ce fait, doivent être liées par des servitudes, de passage en particulier, aux autres *partes pro diuiso*[6]. Dans ce cas, on recourt à la constitution d'un droit de passage au bénéfice des propriétés enclavées et aux dépens des propriétés riveraines de la voie publique, de sorte que, tout en ayant chacune le statut de propriété, ces parcelles sont encore regardées comme les composantes d'une entité, pour des raisons pratiques et juridiques[7].

Dans une autre configuration sont désignées comme *certa pars*, *certa regio* ou *pars pro diuiso* des subdivisions matérielles aménagées sur le domaine commun avant le partage et, pour ainsi dire, hors de celui-ci[8]. La *certa pars* constitue alors la réalisation amiable, *a priori* sans recours au juge[9], entre les titulaires de droits concurrents sur le

[3] Définitions chez Gaudemet 1934, p. 79-80; Kaser 1971, p. 383 et Talamanca 1990, p. 410.

[4] Exemples de division de la propriété : Paul. 15. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.3.23.3), vente; Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.1), étudié p. 223-224; Cels. 8. *Dig. in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.13.17), vente; Papin. 11. *Resp.* (*Dig.* 20.4.3.2) et Lab. 2. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 33.2.31.pr.), disposition testamentaire.

[5] Dans les transactions entre vifs, le passage du statut de parcelle à fonds et réciproquement est évoqué chez Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.24.3), *cf.* p. 36-37 et Ulp. 69. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.60.pr.-2), *cf.* p. 37-39.

[6] Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.1), étudié plus bas, p. 223-224.

[7] Principe énoncé par Paul. 21. *Ad ed.* (*Dig.* 8.1.6.pr.) et Paul. 15. *Ad ed.* (*Dig.* 8.3.23.3).

[8] Cette notion est développée, pour les domaines ruraux, chez Pomp. *in* Ulp. 12 *Ad ed.* (*Dig.* 6.1.8.pr.); Cels. 5 *Dig.* (*Dig.* 8.6.6.1-1a); Papin. 7. *Quaest.* (*Dig.* 21.2.64.3); Ulp. 35 *Ad ed.* (*Dig.* 27.9.5.16); Pomp. 26. *Ad Muc.* (*Dig.* 41.2.26.pr.); Iul. *in* Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 41.2.43.pr.) et Paul. 21. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.25.1).

[9] Si aucune source n'indique explicitement que le jugement ait pu servir à établir des parties utiles sans diviser la propriété, en revanche, il est attesté qu'on faisait appel à l'*arbitrer communi diuidundo* pour aménager l'exercice de l'usufruit collectif, Ulp. 20. *Ad ed.* (*Dig.* 10.3.7.pr. et 10) et p. 218-219.

bien-fonds, du contenu et de la proportion de ces droits. Une telle figure juridique est attestée dans nos sources au moins depuis la deuxième moitié du Ier siècle av. J.-C., puisque Servius semble déjà admettre son existence.

Paulus, 21, *Ad edictum* (*Dig.* 50.16. *De uerborum significatione* 25)

1. *Quintus Mucius ait partis appellatione rem pro indiuiso significari. Nam quod pro diuiso nostrum sit, id non partem, sed totum esse. Seruius non ineleganter partis appellatione utrumque significari.*

1. Quintus Mucius déclare que le terme de «parcelle» désigne une chose en indivision. Car ce qui nous appartient à titre divisé, n'est pas une part mais un tout. Servius, non sans élégance, déclare que le terme de parcelle s'applique à la division et à l'indivision.

Cette division hors partage ne relève pas du *dominium*, qui reste indivis. Il convient donc de faire une distinction entre une *certa pars*, part «utile» définie matériellement et selon l'usage et une *pars pro indiuiso*, pourcentage de propriété. Dans la mesure où la possession n'est pas strictement conditionnée par une occupation physique du domaine par son titulaire, du moins dans le droit de l'époque impériale, la jurisprudence reconnaît l'exercice de la possession sur une quote-part indivise, à condition qu'elle soit estimée comme un pourcentage chiffré de *dominium* sur un domaine rural ou urbain[10]. Bien mieux, ces quotes-parts indivises, non seulement peuvent être défendues en droit comme autant de propriétés autonomes, mais surtout peuvent faire l'objet de diverses transactions *manente communione*, sans qu'il y ait mise en cause de l'indivision[11]. De son côté, la *certa pars* constitue elle aussi un objet valide pour l'exercice de la *possessio*. Mais sa définition introduit, dans une certaine mesure, une forme de dissociation entre *possessio* et *dominium*. Un passage de Pomponius cité par Ulpien expose les conséquences qu'une telle dissociation peut entraîner lors de litiges sur la propriété dont le point de départ est l'accès ou non à la possession.

[10] Gaudemet 1934, p. 153-155 montre que l'*animus possidendi* assure la *possessio* même en dehors de l'occupation réelle. En revanche, l'impossibilité d'exercer le *dominium* ou la *possessio* sur une *pars incerta* ou définie par une clause du type «tout ce qui sur tel immeuble relève de mon droit» est exposée, entre autres, par Pomp. 26. *Ad Muc.* (*Dig.* 41.2.26.pr.) et Ulp. 69. *Ad ed.* (*Dig.* 43.17.1.7).

[11] Exemples de vente, de donation, de legs, de mise en hypothèque d'une *pars pro indiuiso*, dans une propriété rurale : *inter alia*, Cels. *in* Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.13.17), vente; Papin. 11. *Resp.* (*Dig.* 20.4.3.2), gage; Ulp. 5. *Ad leg. Iul. adult.* (*Dig.* 23.5.13.pr.-1), dot et Iul. *in* Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 41.2.43.pr.), achat. L'exercice de l'*operis noui nuntiatio* dans le cadre de l'indivision est évoqué par Pomp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.2.47.pr.).

Ulpianus, 12, *Ad edictum* (*Dig.* 6.1. *De rei uindicatione* 8)

Pr. *Pomponius libro tri*cesimo *sexto probat, si ex aequis partibus fundum mihi tecum communem tu et Lucius Titius possideatis, non ab utrisque quadrantes petere me debere, sed a Titio, qui non sit dominus, totum semissem. Aliter atque si certis regionibus possideatis eum fundum. Nam tunc sine dubio et a te et a Titio partes fundi petere me debere. Quotiens enim certa loca possidebuntur, necessario in his aliquam partem meam esse. Et ideo te quoque a Titio quadrantem petere debere. Quae distinctio neque in re mobili neque in hereditatis petitione locum habet. Numquam enim pro diuiso possideri potest.*

tricesimo *ego* : -gensimo *MKK*

Pr. Pomponius, au livre 36, approuve l'opinion que si un fonds est en copropriété entre toi et moi à parts égales, mais est possédé par toi et par Lucius Titius, je ne dois pas exercer une pétition auprès de l'un et de l'autre sur un quart de la propriété, mais (seulement) auprès de Titius, en ce qu'il n'est pas propriétaire, sur toute la moitié. Il en va autrement si votre possession s'exerce sur des régions définies du fonds. Car, dans ce cas, il ne fait pas de doute que je doive exercer ma pétition sur les parts du fonds aussi bien auprès de toi qu'auprès de Titius. En effet, chaque fois que la possession s'exercera sur des espaces définis, il va de soi que, dans chacun d'entre eux, se trouve une partie de ce qui relève de ma propriété. Pour cette raison, tu dois aussi exercer une pétition auprès de Titius sur un quart. Cette distinction n'a cours cependant ni pour les biens meubles ni dans le cas de pétition de l'héritage. En effet, jamais il ne peut y avoir (dans ces cas,) exercice de la possession sur une partie divise.

Le cas est celui d'un particulier défendant son droit sur un fonds en copropriété possédé indûment par autrui par l'exercice d'une *rei uindicatio*[12]. En l'occurrence, sur les deux possesseurs actuels, l'un est le second copropriétaire non contesté, l'autre occupe abusivement le domaine. Dans un cas d'indivision en quotes-parts idéales et de possession commune, la *petitio* peut n'être exercée qu'à l'encontre du seul possesseur abusif, même si elle porte sur une quote-part de l'ensemble du domaine. En revanche, la figure juridique se complexifie si, à l'intérieur de l'indivision, la possession est exercée sur des parties déterminées du domaine. L'exercice de la possession se fonde alors sur une réalisation amiable et hors-partage du droit de propriété. Le *petitor* revendiquant une quote-part abstraite se montant à la moitié du domaine se trouve ainsi amené à exercer la revendication contre les deux *possessores*. Ce texte montre que, dans le droit classique, l'exercice de la *possessio* – et les droits qu'il confère – sur les biens fonciers peut porter aussi bien sur des quotes-parts idéales, pourvu qu'elles soient définies dans un rapport de pourcentage, que sur des parcelles réelles d'un domaine en copropriété.

[12] Pour une définition de la *reiuindicatio*, Kaser 1971, p. 432-435.

Ainsi, l'exercice de la *possessio* portant sur des régions matériellement définies permet d'éviter qu'un litige n'ait pour conséquence la division. Il prend sens aussi pour la mise en exploitation du domaine, puisqu'il conduit à définir sur le bien-fonds des zones réelles sur lesquelles les copropriétaires exerceront exclusivement leur droit[13].

Une telle répartition a lieu par ailleurs, comme le montre un extrait du *Commentaire à l'édit* d'Ulpien, quand il s'agit de donner efficacité au legs d'un usufruit collectif sur un domaine, c'est-à-dire pour rendre effectif l'exercice d'un *ius in re*.

Ulpianus, 20, *Ad edictum* (*Dig.* 10.3. *Communi diuidundo* 7)

Pr. *Communi diuidundo iudicium locum habet et in uectigali agro. Vectigalis ager an regionibus diuidi possit, uidendum : magis autem debet iudex abstinere huiusmodi diuisione, alioquin praestatio uectigalis confundetur.* (…) 10. *Cum de usu fructu communi diuidundo iudicio agitur, iudex officium suum ita diriget, ut uel regionibus eis uti frui permittat uel locet usum fructum uni ex illis uel tertiae personae, ut hi pensiones sine ulla controuersia percipiant, uel si res mobiles sint etiam sic poterit, ut inter eos conueniat caueantque per tempora se usuros et fruituros, hoc est ut apud singulos mutua uice certo tempore sit usus fructus.*

Pr. Il y a lieu d'exercer un jugement en partage du bien commun aussi sur la terre soumise à redevance. Examinons si la terre soumise à redevance peut être divisée en régions. Le juge doit certes s'abstenir d'une telle division, sans quoi il y aura confusion dans la prestation de la redevance. (…) 10. Quand le jugement en partage d'un bien commun porte sur un usufruit, le juge orientera sa décision de façon soit à permettre aux titulaires d'exercer leur droit sur des régions définies du domaine, soit à affermer à l'un des titulaires ou à un tiers l'usufruit, de façon à ce que les autres perçoivent sans controverse des loyers. Ou bien, quand il s'agit de meubles, il aura aussi la faculté de leur faire conclure une convention aux termes de laquelle ils se garantiront réciproquement un usufruit temporaire de la chose, c'est-à-dire que l'usufruit reviendra à chacun à tour de rôle, pour une durée déterminée.

Dans ce cas, le juge a recours à des procédés identiques à ceux dont il dispose pour le partage de la propriété : soit l'attribution d'aires précises d'exercice de l'usufruit aux titulaires, soit l'attribution – équivalent du point de vue technique à une *licitatio* – à un des titulaires ou à un tiers de tout l'usufruit, contre versement aux autres bénéficiaires d'un loyer, ayant valeur de soultes. Il faut, bien entendu, garder très nette la différence entre la répartition des droits réels sur une propriété

[13] Des exemples de répartition réelle des droits, sans procéder au partage, se trouvent chez Pomp. *in* Ulp. 12. *Ad ed.* (*Dig.* 6.1.8.pr.); Cels. 5. *Dig.* (*Dig.* 8.6.6.1); Ulp. 35. *Ad ed.* (*Dig.* 27.9.5.16); Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 41.2.43.pr.) et Serv. *in Paul.* 21. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.25.1).

ayant un seul nu-propriétaire et la réalisation de parts utiles sur une domaine restant en indivision. La première partie du passage mérite qu'on s'y arrête. Elle envisage la division des domaines dont le statut juridique est celui de l'*ager uectigalis*, qui correspond à toute terre publique mise en location contre paiement d'une redevance[14]. Il ne s'agit pas alors de diviser le *dominium*, qui est celui d'une communauté publique, mais le droit au bail, cessible par la vente ou par testament. Le juriste semble redouter que la multiplication des ayants droit – et partant des personnes soumises à la redevance – ne menace la perception de celle-ci.

Cependant, l'exercice de la possession sur une parcelle déterminée à l'intérieur d'un régime de copropriété peut perdurer et conférer au titulaire de chacune des *partes pro indiuiso* des droits qui se rapprochent de ceux d'un propriétaire unique. De sorte que, dans la pratique et peut-être selon des traditions locales, des domaines ruraux se trouvaient sous un régime de copropriété défini non selon des tantièmes abstraits, mais selon des parts réelles.

Ainsi, dans le droit des servitudes, la jurisprudence a tendance à considérer les *partes pro diuiso* comme autant de domaines indépendants. Un extrait du juriste Celsus établit une distinction selon que c'est le fonds dominant ou le fonds servant qui est divisé en *partes pro diuiso*.

Celsus, 5, *Digesta* (*Dig.* 8.6. *Quemadmodum seruitutes amittuntur* 6)

1. *Si ego uia, quae nobis per uicini fundum debebatur, usus fuero, tu autem* [*constituto tempore*] *cessaueris, an ius tuum amiseris? Et e contrario, si uicinus, cui uia per nostrum fundum debebatur, per meam partem ierit egerit, tuam partem ingressus non fuerit, an partem tuam liberauerit? Celsus respondit : si diuisus est fundus inter socios regionibus, quod ad seruitutem attinet, quae ei fundo debebatur, perinde est atque si ab initio duobus fundis debita sit et sibi quisque dominorum usurpat seruitutem, sibi non utendo deperdit nec amplius in ea re causae eorum fundorum miscentur nec fit ulla iniuria ei cuius fundus seruit, immo si quo melior, quoniam alter dominorum utendo sibi, non toti fundo proficit.* 1a. *Sed si is fundus qui seruierit ita diuisus est, plusculum dubitationis ea res habet. Nam si certus ac finitus uiae locus est, tunc, si per longitudinem eius fundus diuisus est, eadem omnia seruanda erunt, quae si initio constituendae eius seruitutis similiter hic duo fundi fuissent. Si uero per latitudinem uiae fundus diuisus est – nec multum refert, aequaliter id factum est an inaequaliter – tunc manet idem ius seruitutis, quod fundo indiuiso fuerat, nec aut usu detineri aut non utendo deperire nisi tota uia poterit. Nec si forte inciderit, ut semita, quae per alterum dumtaxat fundum erit, uteretur, idcirco alter fundus liberabitur, quoniam unum atque eo modo indiuiduum uiae ius est.*

[14] Sur les *agri uectigales* des cités, Nonnis – Ricci 1999, p. 54-59, pour le dossier épigraphique et Biundo 2004, p. 372-373; sur les *uectigalia* du peuple romain, France 2007, p. 171-173.

1. Si j'ai usé du passage qui était dû à notre copropriété à travers le fonds de notre voisin mais que toi, [dans le délai prescrit] tu n'en as pas usé, as-tu perdu ton droit? Et, à l'inverse, si notre voisin, à qui le passage était dû à travers le fonds dont nous sommes copropriétaires, en a usé à travers ma partie, mais n'a jamais pénétré sur la tienne, ta partie a-t-elle été libérée de la servitude? Celsus répond : si le fonds (dominant) a été divisé en différentes régions entre les copropriétaires, pour ce qui est de la servitude qui était due à ce fonds, la situation est la même que si, depuis le début, la servitude avait été due à deux fonds différents et chacun des propriétaires en fait usage pour lui-même et la perd pour lui-même, faute d'en user mais sur ce point les intérêts de ces domaines ne sont pas autrement confondus; en outre, aucun tort n'est fait au propriétaire du fonds servant, mais, au contraire, le cas échéant, il y gagne, puisque chacun des propriétaires en usant de la servitude le fait dans son intérêt propre, non dans celui de l'ensemble du domaine. 1a. Mais si c'est le fonds servant qui a connu ce genre de division, ce cas pose un peu plus de problèmes. En effet, dans le cas où l'espace du passage est défini et limité, alors, si le fonds a été divisé selon la direction du passage, il faudra en tous points faire comme si, depuis le moment où la servitude a été constituée, on avait eu affaire à deux fonds distincts. Si, en revanche, le fonds a été divisé de façon perpendiculaire au passage – que le partage ait été égal ou inégal n'a pas beaucoup d'importance – alors, le droit de servitude reste identique à ce qu'il était lorsque le fonds était indivis et l'usage ne pourra garantir le maintien ni le manque d'usage amener l'extinction de la servitude que sur tout le passage. Et même s'il se trouve qu'on utilisait un sentier qui ne passe que par un des deux fonds, l'autre ne sera cependant pas libéré, puisque le droit de passage est un et, dans ces conditions, indivisible.

Quand les deux copropriétaires du fonds dominant exercent individuellement leur droit, chacun au bénéfice de sa partie de la copropriété, la jurisprudence en vient à assimiler cette situation avec celle de deux servitudes identiques au bénéfice de deux domaines différents, de sorte qu'un des copropriétaires peut laisser perdre le droit de sa partie par prescription extinctive. Inversement, quand c'est le fonds grevé qui est exploité comme deux propriétés indépendantes, il peut y avoir libération d'une des deux parties, s'il est avéré que le passage ne s'exerce pas sur elle. Dans ce cas, comme dans le premier, le raisonnement se fonde sur la fiction qu'existaient deux servitudes, dont l'une a pu se perdre faute d'usage. Toutefois, d'après Celsus, ce cas ne survient, pour le fonds servant, que si la ligne de démarcation entre les deux parts utiles est parallèle à la voie de passage, tandis que si elle lui est perpendiculaire, évidemment, les deux parcelles sont objets du droit de passage. Une telle réflexion semble indiquer l'existence de situations de copropriété *pro diuiso* sur le long terme, justifiant une redéfinition des rapports de servitude et n'appelant pas nécessairement une division.

Dans les *praedia rustica*, le même terme de *regio* ou *pars* désigne donc à la fois la parcellisation issue d'une division de la propriété et celle qui traduit la répartition de droits concurrents dans une unique propriété, par la définition de parts utiles et sans rupture de l'indivi-

sion. Même si elle purement conventionnelle[15], la division en *regiones* est d'autant plus aisée qu'il existe – comme nous l'avons vu dans la première partie – dans une propriété rurale, des formes de subdivision apparentes sinon naturelles, correspondant aux différents paysages, aux différentes formes de culture ou d'exploitation, mais aussi à l'emprunte laissée par les étapes successives du processus de redéfinition permanente des rapports de propriété sur le terroir[16]. Dans les domaines ruraux, l'indépendance de l'organisation en exploitation par rapport aux structures de la propriété, la concentration même de la propriété et le recours massif à l'affermage devaient sans aucun doute faciliter la perpétuation de situations d'indivision, chacun des propriétaires engrangeant une partie des fruits proportionnelle à sa quote-part. Peut-on concevoir des situations du même type en contexte urbain?

Formes de mitoyenneté issues de la division d'un immeuble

Notre étude des modalités du partage des immeubles urbains s'appuiera sur l'examen d'un dossier juridique constitué à partir des occurrences d'une expression extrêmement significative : celle de *binae aedes*. L'emploi le plus ancien qui nous soit conservé de cette expression dans la langue des juristes provient du livre 2 du *Digeste* de Alfenus Varus[17], actif dans la deuxième moitié du I^er^ siècle av. J.-C. Elle se trouve encore employée chez les juristes de la fin de la période sévérienne. Le distributif peut sans doute être justifié par des raisons lexicales comme substitut du cardinal devant un nom employé exclusivement au pluriel[18]. Mais un passage d'Ulpien atteste que c'est par rapport à *duae aedes* que *binae aedes* prend son sens, pour désigner deux immeubles présentant un rapport de voisinage et même de contiguïté[19]. Dans le même temps, la locution *binae aedes* n'apparaît dans les actes juridiques qu'au moment où l'édifice passe d'une à deux propriétés. Dans ces conditions, si le latin pouvait préférer l'usage du distributif, le terme peut aussi avoir un sens plus spécifique exprimant,

[15] *Regio* désigne une forme de circonscription comptable et administrative issue d'un partage conventionnel d'après Ernout – Meillet 1959, 1, p. 568 et Nicolet 1991, p. 83-85, à propos des *regiones* italiennes.

[16] Paul. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 10.1.4.5-6) présente le cas très intéressant d'un arbitrage sur l'attribution d'une parcelle limitrophe entre deux domaines placés chacun sous un régime d'indivision : la parcelle sera matériellement attribuée à un des fonds, mais, dans le droit, elle s'ajoutera de manière proportionnelle à la quote-part de chacun des copropriétaires.

[17] *Dig.* 8.5.17.pr.

[18] D'après Ernout – Thomas 1989, p. 176, *binae aedes* désignerait deux maisons par opposition à *duae aedes*, deux temples.

[19] *Dig.* 8.4.6.pr.

comme pour les *partes pro diuiso* des domaines ruraux, un état de relation matérielle ou juridique qui se maintient à travers la division de la propriété.

La spécificité du sens de *binae aedes* en termes patrimoniaux est confirmée en outre par l'emploi d'une expression similaire chez Salluste, dans le discours qu'il prête à Catilina en juin 64 av. J.-C. et dans lequel, pour fustiger la *luxuria* de la *nobilitas* sont évoquées ses placements immobiliers :

C. Sallustius Crispus, *Catilina*, 20

11. *'Etenim quis mortalium, cui uirile ingenium est, tolerare potest illis diuitias superare, quas profundant in exstruendo mari et montibus coaequandis, nobis rem familiarem etiam ad necessaria desse? Illos binas aut amplius domos continuare, nobis larem familiarem nusquam ullum esse?* 12. *Cum tabulas, signa, toreumata emunt, noua diruunt, alia aedificant, postremo omnibus modis pecuniam trahunt, uexant, tamen summa lubidine diuitias suas uincere nequeunt'.*

11. «En effet, quel mortel, pourvu qu'il ait le caractère d'un homme, peut supporter de les voir submergés par des richesses qu'ils prodiguent en bâtissant sur la mer et en aplanissant des reliefs et, chez nous, un patrimoine familial auquel manque jusqu'au nécessaire? De les voir mettre à la suite deux demeures, voire plus et nous n'avoir nulle part aucun foyer familial? 12. Ils ont beau acheter des tableaux, des statues, des bronzes, détruire ce qu'ils viennent d'achever, construire de nouveau, enfin user, malmener leur argent par tous les moyens, si grande que soit leur folie, elle ne peut venir à bout de leurs richesses».

La critique de Salluste, sous le masque de Catilina, fait allusion à un phénomène de très intenses mutations en termes d'architectures mais aussi de marché de la propriété attesté à Rome, dans les dernières années de la période républicaine. Dans le texte, l'expression *binae domos* a pour fonction de déjouer une ambiguïté lexicale : elle vient exprimer des rapports de voisinage immédiat, d'extension par achat de la maison voisine ou d'une partie de celle-ci, alors que *duae aut amplius domus* aurait signifié le fait d'accumuler des propriétés distinctes.

L'étude de ce dossier va donc permettre d'aborder de plus près le mode de résolution des problèmes posés par le partage des immeubles mais aussi, à travers lui, d'apercevoir la structure architecturale de certains *praedia urbana*, en particulier au moment de la dissociation de différents corps de bâtiment qui formaient jusque là une seule propriété. L'emploi du terme *aedes* incite d'abord à une approche purement architecturale du phénomène et ce n'est que dans un second temps que analyserons – à travers des textes juridiques plus concrets – l'application de la doctrine aux domaines que sont *domus* et *insulae*.

Partages portant sur l'ensemble de l'élévation

En principe et du strict point de vue du droit, les domaines urbains peuvent faire l'objet du même type de réaménagement que des domaines ruraux, soit par définition de quotes-parts idéales soit par définition de parts réelles. Ce principe est exprimé très ouvertement par Ulpien, à deux reprises.

Il s'agit d'abord d'une sentence rapportée à Labéon et insérée – probablement par les compilateurs – dans la réflexion sur la notion de *locus* étudiée dans la première partie[20].

Ulpianus, 69, *Ad edictum* (*Dig.* 50.16. *De uerborum significatione* 60)

1. *Loci appellationem non solum ad rustica, uerum ad urbana quoque praedia pertinere Labeo scribit.*

1. Labéon écrit que le terme de parcelle ne s'applique pas seulement aux domaines ruraux, mais aussi aux domaines urbains.

Sans doute, on pourrait considérer que le juriste évoque ici les parties non bâties, cours et jardins, des domaines urbains, non pas les architectures si, dans un extrait de son *Commentaire à Sabinus*, Ulpien ne soulignait le caractère courant du partage réel des immeubles urbains.

Ulpianus, 28, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.4. *Communia praediorum tam urbanorum quam rusticorum* 6)

1. *Si quis partem aedium tradet, uel partem fundi, non potest seruitutem imponere, quia per partes seruitus imponi non potest, sed nec adquiri. Plane si diuisit fundum regionibus et sic partem tradidit pro diuiso, potest alterutri seruitutem imponere, quia non est pars fundi sed fundus. Quod et in aedibus potest dici, si dominus pariete medio aedificato unam domum in duas diuiserit, ut plerique faciunt. Nam et hic pro duabus domibus accipi debet.*

1. Si quelqu'un transmet en partie un bâtiment ou un fonds, il ne peut imposer de servitude, parce qu'une servitude ne peut être imposée ni être acquise sur une partie. En revanche, s'il a divisé le fonds en zones dictinctes et en a transmis une partie comme un bien divisé, il peut imposer à l'une ou l'autre partie une servitude, parce qu'elle ne constitue pas une partie d'un fonds mais un fonds en soi. On peut dire la même chose pour les bâtiments, si un propriétaire a divisé, en construisant un mur médian, une demeure unique

[20] *Cf.* p. 37-39. Si, par sa position, la phrase semble une intégration tardive, il n'y a aucune raison d'en refuser la paternité à Ulpien ni surtout à Labéon, en ce qu'elle s'accorde parfaitement avec un *casus* analysé par ce juriste et commenté par Nera. 6. *Memb.* (*Dig.* 39.2.47.pr.) et Lab. 1. *Pith. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.31.pr.), *cf.* p. 232-233.

en deux, ce qui est très courant. Car, dans ce cas aussi, il faut les considérer comme deux demeures.

Ulpien rappelle l'impossibilité, attestée dans l'ensemble de la doctrine du droit, de constituer une servitude en faveur ou à la charge d'une quote-part sur un fonds indivis, ce qui se conçoit à la fois parce que l'exercice d'un *ius in re aliena* exige une *res* physiquement individualisée et parce que, pour instituer sur le fonds un rapport de servitude, en principe le consensus des copropriétaires est exigé[21]. En revanche, au moment où une division matérielle du fonds a lieu, la création de deux domaines indépendants permet d'envisager la constitution d'une servitude[22]. Certes, en l'occurrence, les *partes pro diuiso* résultent de l'aménagement de deux propriétés au sein d'un même immeuble, non pas d'une réalisation de droits concurrents hors partage. Mais nous verrons plus avant que se pose la question d'un rapport de servitude entre les parties d'une même copropriété.

On perçoit les difficultés que pose le partage d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

D'une part, en effet, au moment du partage, les mêmes problèmes d'enclavement par rapport à l'espace public se poseront qu'en contexte rural et surtout, dans le cas où l'immeuble comporte plusieurs étages, la division verticale – théoriquement la seule possible dans une application stricte de la règle *superficies solo cedit* – posera des problèmes matériels. À tel point que l'on pourrait tenir pour suspecte l'affirmation attribuée à Ulpien de la fréquence de ces partages. Ne reflète-t-elle pas du moins un contexte urbanistique d'habitat développé dans le plan horizontal, plutôt que les hauts immeubles de la Rome impériale?

D'autre part, des problèmes se présenteront, dans le cadre d'une division de l'usage et sans partage, si un droit réel est aménagé sur la propriété au profit de plusieurs titulaires non pas sous la figure de l'*usus fructus* mais sous celle d'un simple *usus*. Dans la mesure où l'*usus* se définit comme un jouissance personnelle de l'immeuble et se distingue de l'*usus fructus* par le fait que la jouissance ne correspond pas à la perception d'un revenu, mais à l'occupation personnelle de l'objet, les titulaires ou le juge ne pourront recourir à la mise en location, fût-ce à un des titulaires du droit d'usage. Force sera alors de répartir matériellement sur l'immeuble les droits concurrents, évalués en quotes-parts.

Quelles que puissent être ces difficultés, la documentation juri-

[21] Sur le principe d'indivisibilité des servitudes, Gaudemet 1934, p. 215-217, d'après, entre autres, Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 8.1.2.pr.) et Grosso 1969, p. 151-157.

[22] De la même façon, si un rapport de servitude préexistait à la division du domaine, la division ne le remet pas en cause, même si elle peut en compliquer la réalisation, comme l'atteste Paul. 15. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.3.23.3), pour un domaine rural.

dique semble à première vue illustrer une application stricte de la règle *superficies solo cedit*, impliquant que, si survient un partage dans un immeuble, il s'agit d'un partage vertical, qui concerne tout l'immeuble du sol au toit. C'est ce qu'illustre un passage du livre 7 des *Questions* de Papinien.

Papinianus, 7, *Quaestiones* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 36)

Pr. *Binas quis aedes habebat una contignatione tectas. Vtrasque diuersis legauit. Dixi, quia magis placeat tignum posse duorum esse ita, ut certae partes cuiusque sint contignationis, ex regione cuiusque domini fore tigna nec ullam inuicem habituros actionem ius non esse immissum habere. Nec interest, pure utrisque an sub condicione alteri aedes legatae sint.*

Pr. Un propriétaire avait un bâtiment double couvert d'une unique charpente. Il légua chaque partie à deux personnes différentes. J'ai déclaré que, puisqu'il est bien entendu qu'un élément de charpente peut être la propriété de l'une et de l'autre, en sorte qu'on établisse sur le couvrement une partie définie appartenant à chacun, les éléments de la charpente seraient divisés suivant la limite de la propriété de chacun et ils ne pourraient intenter l'un contre l'autre d'action portant sur l'introduction illicite de matériaux dans la propriété d'autrui. Et il n'y a pas de différence si le bâtiment a été légué sans condition imposée à aucun d'entre eux ou sous une condition imposée à l'un d'entre eux.

Dans une raisonnement pour le moins dense, Papinien part du principe que le toit unique couvrant les deux futures propriétés entre dans le partage, selon la directrice qui marque leur limite commune[23]. Afin de rendre ce partage viable, dans la mesure où, dans la réalité, les pièces maîtresses de la charpente courent sur les deux propriétés, le juge, sans établir à proprement de *seruitus tigni immittendi*, servitude d'appui réciproque, se trouve du moins en position de contraindre les propriétaires à gérer de manière amiable l'entretien du toit[24]. Le juriste semble donc envisager une forme de partage vertical complet du sol au toit, alors même que, du point de vue architectural, le toit constitue

[23] Une expression similaire à *ex regione cuiusque domini* se rencontre à propos des *res* se trouvant à cheval sur le confins de deux fonds et qui, tant qu'elles adhèrent au sol, appartiennent à chacune des propriétés selon leur ligne de partage mais, une fois détachées du sol, ont un statut de chose indivise et peuvent alors seulement faire l'objet d'un *iudicium communi diuidundo* : Paul. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.3.19.pr.) : *e regione cuiusque finium* et Marci. 3. *Inst.* (*Dig.* 41.1.8.pr.) : *pro regione cuiusque praedii*.

[24] Ce type de servitude permettant de réglementer les rapports entre voisins sur une cloison délimitant leur propriété sans être mitoyenne est étudié par Saliou 1994, p. 39-42. La dernière phrase du passage semble indiquer que cette limitation du droit ne doit pas nécessairement être prévue par le testateur, sous forme de *seruitus tigni immittendi*, mais que le juge a toute liberté de l'établir. Pour Riccobono 1896, p. 392 et Saliou 1994, p. 52-53, un mur mitoyen est constitué implicitement.

évidemment une entité. Seront ainsi instituées sur la propriété deux *partes pro diuiso*, tandis que le bâtiment restera du point de vue architectural une entité. Cependant, il est essentiel de noter que l'expression *quia magis placeat* semble indiquer que le partage vertical complet est ici non pas une conséquence inévitable de l'application automatique de la règle de *superficies*, mais le fruit d'une décision du juge correspondant à une pratique, non pas à une norme. De sorte qu'on peut se demander si, dans certains cas, le maintien d'une indivision forcée sur le toit, considéré alors comme partie commune, ne pouvait pas être admis. En effet, la division en parts réelles de la charpente n'est pas sans susciter des difficultés : pour empêcher un des propriétaires d'agir sur son propre bien, mettant par la même en danger la propriété de l'autre, il existe bien entendu des recours, comme l'*operis noui nuntiatio* qui permettait à un voisin de suspendre les travaux entrepris par l'autre, s'ils menaçaient sa propriété[25]. Mais cette procédure conservatoire ne devait pas empêcher les propriétaires de conduire les nécessaires travaux d'entretien, qui supposaient une action concertée des nouveaux voisins et donc, dans les faits, une gestion collective du toit. Nous nous trouvons alors dans une situation où la constitution de *partes pro diuiso* semble avoir une utilité plus juridique que pratique : si, dans le droit, il y a partage vertical complet, dans les faits, une forme de partie commune est constituée.

Une autre situation de partage vertical est étudiée par Ulpien, au livre 28 de son *Commentaire à Sabinus*, que nous avons commencé à commenter un peu plus haut et que nous reprenons *in extenso*. Ce passage confirme l'idée que, non seulement, des partages verticaux peuvent avoir lieu à l'intérieur d'un même bâtiment, mais même qu'ils sont chose courante, comme si le droit devait les admettre plus facilement, afin de compenser l'impossibilité de recourir à une distribution par niveaux de la propriété.

Ulpianus, 28, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.4. *Communia praediorum tam urbanorum quam rusticorum* 6)

Pr. *Si quis duas aedes habeat et alteras tradat, potest legem traditioni*[26] *dicere, ut uel istae quae non traduntur seruae sint his quae traduntur, uel contra ut traditae retentis aedibus seruiant, paruique refert, uicinae sint ambae aedes an non. Idem erit et in praediis rusticis. Nam et si quis duos fundos habeat, alium alii potest seruum facere tradendo. Duas autem aedes simul tradendo non potest efficere alteras alteris seruas, quia neque*

[25] Sur l'*operis noui nuntiatio*, *cf.* p. 257.

[26] Mitteis – Levy – Rabel 1929-1935, 1 (1929), col. 107-108 considèrent qu'ici, comme dans l'ensemble des passages mentionnant la *traditio*, les compilateurs auraient substitué systématiquement *traditio* à *mancipatio*, à une époque de simplification des étapes des différentes procédures de transfert de la propriété, phénomène étudié par Levy 1951, p. 127-137.

adquirere alienis aedibus seruitutem neque imponere potest. 1. *Si quis partem aedium tradet, uel partem fundi, non potest seruitutem imponere, quia per partes seruitus imponi non potest, sed nec adquiri. Plane si diuisit fundum regionibus et sic partem tradidit pro diuiso, potest alterutri seruitutem imponere, quia non est pars fundi sed fundus. Quod et in aedibus potest dici, si dominus pariete medio aedificato unam domum in duas diuiserit, ut plerique faciunt. Nam et hic pro duabus domibus accipi debet.* 2. *Item si duo homines binas aedes communes habeamus, simul tradendo idem efficere possumus, ac si ego solus proprias binas aedes haberem. Sed et si separatim tradiderimus, idem fiet, sic tamen, ut nouissima traditio efficiat etiam praecedentem traditionem efficacem. 3. Si tamen alterae unius propriae sint aedes, alterae communes, neutris seruitutem uel adquirere uel imponere me posse Pomponius libro octauo* ex Sabino *scripsit.*

Pr. Si le propriétaire de deux bâtiments en cède un, il peut, au moment de la transmission, énoncer dans le contrat que celui qui n'est pas cédé serve celui qui est cédé, ou, au contraire, que celui qui est cédé serve celui qui est conservé. Et peu importe que les deux bâtiments soient voisins ou non. Il en sera de même pour des domaines ruraux : un propriétaire de deux fonds peut, lors de la transmission, imposer une servitude à l'un en faveur de l'autre. Mais si deux bâtiments sont transmis en même temps, on ne peut faire en sorte que l'un serve l'autre, car on ne peut ni acquérir une servitude en faveur d'un bâtiment ni la lui imposer, s'il ne vous appartient pas. 1. Si quelqu'un transmet en partie un bâtiment ou un fonds, il ne peut imposer de servitude, parce qu'une servitude ne peut être imposée ni être acquise sur une partie. En revanche, s'il a divisé le fonds en zones distinctes et en a transmis une partie comme un bien divisé, il peut imposer à l'une ou l'autre partie une servitude, parce qu'elle ne constitue pas une partie d'un fonds mais un fonds en soi. On peut dire la même chose pour les bâtiments, si un propriétaire a divisé, en construisant un mur médian, une demeure unique en deux, ce qui est très courant. Car, dans ce cas aussi, il faut les considérer comme deux demeures. 2. Mais encore, si nous sommes les deux copropriétaires d'un bâtiment double, nous pouvons arriver au même résultat, en procédant en même temps à la transmission, que si j'étais moi seul propriétaire du bâtiment double. Et si nous avons procédé à la transmission séparément, la même chose se produira, à condition toutefois que la dernière transmission donne sa pleine efficacité à la première. 3. Mais si, de deux parties (de bâtiment double), l'une a un propriétaire unique et l'autre est en copropriété, Pomponius déclare au livre 8 de son *Commentaire à Sabinus* qu'on ne peut acquérir ni imposer de servitude à aucune des deux.

Le principe du raisonnement, exposé dans le *principium*, est que le propriétaire de deux domaines, qu'il s'agisse de fonds ruraux ou d'immeubles urbains, peut, s'il vend l'un des deux, prévoir l'instauration d'une servitude en faveur ou à la charge de celui qu'il conserve. En revanche, si le propriétaire cède en même temps les deux domaines, il ne peut établir entre eux de rapport de servitude[27]. Au paragraphe 1, le cas envisagé n'est plus celui de deux propriétés (*duae aedes*) mais d'une propriété unique, dont le propriétaire aliène une partie. Comme

[27] Dans le même sens, pour deux *insulae*, Pomp. 10. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.8.pr.).

nous l'avons vu, il ne peut y avoir de servitude dans le cadre de l'indivision en quotes-parts idéales, mais seulement à condition qu'intervienne un partage réel. L'idée est donc qu'il n'est pas possible d'aménager une figure de servitude entre des *partes pro indiuiso* ni même entre des *partes pro diuiso* définies de manière amiable, sans rupture de l'indivision. Les paragraphes 2 et 3 envisagent aussi une vente portant sur une partie d'un édifice et la mise en place d'une servitude entre la partie non vendue et l'autre, sinon qu'en l'occurrence la maison divisée est en copropriété. S'agissant d'une indivision, les propriétaires peuvent disposer ensemble et de manière amiable du bien commun ou bien le vendre séparément, pourvu que dans le dernier contrat se trouve une clause donnant sa pleine efficacité à la mise en place de la servitude. Il en résultera que la copropriété ne sera pas dissoute, mais circonscrite à une partie de la *binae aedes*, l'autre passant à un tiers. Le texte illustre donc le principe que le concours des copropriétaires est nécessaire aussi bien à la vente du fonds commun qu'à l'établissement d'une servitude au profit ou aux dépens de celui-ci. Dans la dernière configuration envisagée au § 3, la complexité des rapports de copropriété rend impossible, aux yeux de Pomponius, la mise en place d'une servitude[28]. À nos yeux, ce dernier passage se comprend mieux si l'on admet que la vente et la constitution d'une servitude n'ont pas lieu avec un tiers, mais entre les deux copropriétaires. Le cas du paragraphe 2 serait donc celui de la division d'une *binae aedes* entre ses deux copropriétaires. Le jurisconsulte propose la fiction d'une cession réciproque (simultanée ou sous forme de clause conditionnelle) des droits, qui permettrait de constituer deux propriétés indépendantes sur chaque partie du bâtiment, susceptibles d'être liées par une relation de servitude[29]. Un tel arrangement n'est pas concevable dans le cas où une des parties serait en copropriété et l'autre non, parce qu'un tel déséquilibre interdirait la cession réciproque de droits sur laquelle se construit la fiction.

Quoi qu'il en soit des enjeux proprement juridiques de ce passage, pour l'historien, il fait apparaître l'existence de formes complexes de propriété à l'intérieur des *aedes*. Dans le cas envisagé aux paragraphes 2 et 3, la division préexiste au partage, elle a une réalité architecturale qui justifie que la propriété soit désignée comme «propriété double», non comme simple copropriété. Dans le *casus* du § 3, même si cela n'est pas explicite, il se pourrait que le propriétaire unique d'une des parties

[28] Le recours à un autre auteur et l'absence de référence à la vente font suspecter que ce dernier paragraphe a été placé à la suite du passage d'Ulpien par les compilateurs.

[29] Cette interprétation nous est suggérée par un passage d'Afr. 9. *Quaest.* (*Dig.* 8.3.33.pr.), dans lequel on voit les copropriétaires d'un fonds double, dit *fundus Titianus et Seianus*, se céder réciproquement leurs parts pour séparer en deux le fonds et constituer une servitude d'irrigation. Voir aussi Pomp. 8. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.8.pr.), p. 308-309.

soit en même temps copropriétaire de l'autre, comme cela peut se trouver suite à la transmission de droits sur un même immeuble sur plusieurs générations[30]. En mettant en regard les deux passages de Papinien et d'Ulpien étudiés ci-dessus, il apparaît que *binae aedes* peut désigner aussi bien un unique bâtiment (comme l'atteste la présence d'une seule charpente) divisé en deux parties du point de vue de l'usage ou de la propriété qu'un complexe de bâtiments autonomes rassemblés dans un unique *praedium urbanum*. Pour autant, l'emploi du terme *regiones* implique pour l'instant que le passage de *partes pro indiuiso* à *partes pro diuiso* n'est envisagé que dans la définition «depuis le sol» de limites matérielles, donc dans le cadre d'un partage vertical et non pas dans une division dans l'élévation, par niveaux.

Jusqu'ici donc, les formes de copropriété complexes qui sont attestées reflètent seulement des situations de partage vertical d'un même immeuble ou complexe immobilier en parts réelles.

La servitude de surplomb comme forme de propriété dissociée?

Toutefois, la doctrine du droit développe de manière très précise une forme d'exception à un partage absolument vertical des immeubles, qui est la définition d'un droit de projection d'une propriété au-dessus du terrain et même de l'immeuble d'autrui, ce que nous appelons une «servitude de surplomb».

Comme nous l'avons vu, une division de la propriété de l'immeuble n'est envisageable que si un jeu de droits et de servitudes[31] réglemente au moment de la transmission ou par œuvre du juge, les rapports entre les deux parties instituées en deux propriétés. Le thème de la mise en place de servitudes au moment du partage de la propriété a fait l'objet de l'intérêt des romanistes, en ce qu'il est un des aspects de la notion de «destination du père de famille». La thèse communément admise, exposée en particulier par S. Riccobono et reprise plus récemment par F. Lamberti[32], est que le droit romain classique ne pouvait admettre la constitution tacite d'une servitude entre deux domaines parvenant à deux propriétaires différents au terme d'un partage successoral. Ni l'état de fait architectural ni la situation objective de «service» dans laquelle se trouvait une partie vis-à-vis

[30] Pour une situation de ce type, *cf.* p. 445-446.

[31] Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 8.2.35.pr.); Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.2-3) et Paul. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.7.pr.) évoquent de manière théorique la mise en place de la servitude, sans la décrire.

[32] Riccobono 1896 et Lamberti 1996, p. 37-44 ont repris les différents courants d'interprétation. Contrairement à son prédécesseur, pour qui la constitution tacite des servitudes est admise dans le droit de la compilation, Lamberti 1996 ne considère pas que le principe de constitution tacite de servitude par destination du père de famille ait été admis avant le Moyen-Âge, pour passer dans le droit moderne et contemporain.

d'une autre, au moment où les deux *aedes* ne formaient qu'une propriété, ne sauraient suffire à constituer de manière tacite un rapport juridique de servitude entre les deux parties, une fois constituées en deux domaines. Cette thèse est le pendant, dans le contexte des rapports entre immeubles, de celle selon laquelle le droit romain «classique» n'admet pas le rapport de pertinence implicite d'un meuble à un immeuble[33]. Même si elle correspond à une acception formelle et *a priori* de la classicité du droit, cette opinion reste à quelques nuances près acceptée[34]. De fait, la nécessité de définir précisément le rapport de servitude, au moment du partage, est rappelée par plusieurs jurisconsultes[35]. Mis à part des questions de garantie réciproque de l'éclairage[36], qui ne nous concernent pas directement, en ce qu'elles ne donnent pas d'indication directe sur les structures de la propriété, les deux types de droits réels principalement évoqués sont ceux qui règlent le statut des espaces aux confins entre les deux propriétés, de part et d'autre du mur de séparation et surtout les servitudes ou plus généralement les droits de passage.

La figure de la *seruitus proiiciendi protegendique*

À la différence de la situation propre aux *praedia rustica*, le partage d'un unique immeuble semble exiger *a priori* la matérialisation des limites des nouvelles propriétés, soit par l'édification d'un nouveau mur soit par la collation à un mur existant du statut de mur périmétral des deux demeures. La question du statut juridique du mur de séparation est, de ce fait, essentielle.

On peut passer plus rapidement sur ce point déjà très étudié. Le mur qui sépare deux immeubles peut soit être la propriété exclusive d'un des deux voisins, au prix alors de servitudes assurant réciproquement aux deux propriétaires la pérennité de sa construction, soit être un *paries communis*, mur en copropriété, dit aussi mitoyen[37]. Dans le cas de la définition de deux propriétés dans un même immeuble, certains textes juridiques amènent à penser que le mur diviseur pouvait acquérir au moment du partage de manière tacite le statut de copropriété. C'est ce que semblerait indiquer en particulier un texte de Javolenus.

[33] Riccobono 1910, part. p. 382 et 1917.

[34] Introduites en particulier par Grosso 1934 et Astolfi 1957. La critique plus récente tend – sans en mettre en cause le fond – à assouplir la thèse de Riccobono, en particulier en nuançant sa position hypercritique à l'égard des sources.

[35] Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 8.2.35.pr.) et Paul. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.7.pr.), *cf.* p. 250-251.

[36] Paul. 3. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.30.pr.), commenté par Rainer 1987a, p. 250-251 et Lamberti 1996, p. 56-59 et Marce. 4. *Dig.* (*Dig.* 8.2.10.pr.).

[37] La doctrine est synthétisée par Rainer 1988, p. 490-491 et Saliou 1994, p. 37-70.

Iauolenus, 9, *Epistulae* (*Dig.* 33.3. *De seruitute legata* 4)

Pr. *Si is qui duas aedes habebat unas mihi, alteras tibi legauit et medius paries, qui utrasque aedes distinguat, interuenit, eo iure eum communem nobis esse existimo, quo si paries tantum duobus nobis communiter esset legatus, ideoque neque me neque te agere posse ius non esse alteri ita immiss*um *habere.* [*Nam quod communiter socius habet, item iure me habere constitit.*] *Itaque de ea re arbiter communi diuidundo sumendus est.*

immissum *ego* : -sas *MKK* trabes *add. Van de Water* ‖ item iure me *Mommsen :* et in iure eum *F*

Pr. Si le propriétaire de deux bâtiments me lègue l'un et te lègue l'autre et s'il se trouve un mur médian qui sépare les deux bâtiments, j'estime qu'il est en copropriété entre nous selon le même droit que si le mur seul nous avait été légué à l'un et l'autre à titre collectif et, pour cette raison, ni toi ni moi n'avons de possibilité de recourir à une action en avançant que l'un n'a pas le droit d'introduire de cette façon des matériaux dans la propriété de l'autre. [Car là où un copropriétaire exerce son droit à titre collectif, il n'y a pas de doute que je puis exercer le même droit][38]. C'est pourquoi, il faut recourir à l'arbitre en partage du bien commun sur cette question.

La situation envisagée est la même que celle étudiée par Ulpien dans le *principium* de l'extrait des *Libri ad Sabinum* analysé ci-dessus[39]. En l'occurrence, le propriétaire, se défaisant en même temps des deux propriétés, n'a pas pu mettre en place de régime de servitude, laissant une ambiguïté sur le régime du mur de séparation et des éléments de charpente qui s'y appuient. En réalité, Javolenus, loin d'affirmer que le mur se trouve faute de définition explicite sous un régime de mitoyenneté tacite, reconnaît seulement que chacun des voisins possède sur le mur un droit qui est comparable à celui de deux copropriétaires. Ce qu'il en sera du régime juridique affecté au mur dépend de la procédure de partage qui permettra ici de définir ce régime[40]. Même si la mise en place d'un régime d'indivision forcée est pensable, l'arbitre pourrait tout aussi bien choisir la *communio pro diuiso* sur deux moitiés ou bien la licitation interne.

Or, de même que la situation du mur de séparation peut être réglementée soit par l'imposition d'un régime de servitude soit par l'exercice du jugement en partage, de même, la doctrine admet que soient établies, pour le respect de la volonté et des usages du propriétaire précédent, des formes de division sur deux parties d'un même immeuble qui ne suivent pas exactement une directrice verticale.

[38] Gaudement 1934, n. 2, p. 266 considère le passage réaménagé par les compilateurs.

[39] Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.pr.), *cf.* p. 226-227.

[40] Palma 1988, p. 204 suppose à tort qu'à la fin du I^er^ siècle le régime d'indivision est «naturel» au mur médian, en s'appuyant sur Gai. 7. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 8.2.8.pr.). Or, dans ce dernier texte, ce n'est qu'en raison de circonstances particulières que le mur est déclaré mitoyen *naturali ratione*.

Il existe en effet un cas ouvertement défini par le juriste Labéon comme une exception à l'acception rigoureuse du partage vertical de la propriété. Le cas nous est connu dans deux versions, l'une relative au droit de la vente, conservée dans le commentaire de Neratius aux *Posteriores*, dans les premières années du II^e^ siècle et l'autre, relative cette fois au droit des successions, provenant du livre 1 des *Pithana* et annotée par Paul[41].

Neratius, 6, *Membranae* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et de suggrundis et proiectionibus* 47)

Pr. *Quod conclaue binarum aedium dominus ex aliis aedibus in aliarum usum conuertit, non solum si contignatio, qua id sustinebitur, orietur ex parte earum aedium, in quarum usum conuersum erit, earum fiet, sed etiam si transuersa contignatio tota in aliarum aedium parietibus sedebit. Sed et Labeo in libris* Posteriorum *scribit binarum aedium dominum utrisque porticum superposuisse inque eam aditu ex alteris aedibus dato alteras aedes seruitute oneris porticus seruandae imposita uendidisse. Totam porticum earum aedium esse, quas retinuisset, cum per longitudinem utriusque domus extensa esset transuersae contignationi, quae ab utraque parte parietibus domus, quae uenisset, sustineretur. Nec tamen consequens est, ut superior pars aedificii, quae nulli coniuncta sit neque aditum aliunde habeat, alterius sit, quam cuius est id cui superposita est.*

oneris *del. Mommsen* ‖ extensa *MKK :* suspensa *coni. Mommsen*

Pr. La pièce, dont, dans un bâtiment double, l'usage a été converti par le propriétaire au détriment d'une partie en faveur de l'autre, appartiendra à cette dernière partie (après la vente), non seulement si le plancher qui doit la soutenir court du côté de la partie au bénéfice de laquelle la pièce est mise en usage, mais aussi si le plancher, transversal, doit reposer entièrement sur les murs de l'autre partie. On trouve en outre dans les *Œuvres Posthumes* de Labéon : le propriétaire d'un bâtiment double avait ajouté sur l'une et l'autre partie un portique, avait donné un accès dans ce portique depuis une partie et avait vendu l'autre, en lui imposant une servitude de supporter le poids du portique. L'ensemble du portique appartient au bâtiment qu'il avait conservé, même s'il s'étendait dans la longueur des deux bâtiments sur une charpente transversale qui, des deux côtés, reposait sur les murs de la demeure qu'il avait vendue[42]. Il ne s'ensuit pas pour autant que la partie supérieure d'un édifice, qui n'est pas liée à un autre et n'a pas d'accès par ailleurs, appartienne à une autre personne que celle à qui appartient ce à quoi elle est superposée.

Ce passage doit être mis en perspective avec deux autres passages, portant sur la même thématique.

[41] Texte commenté par Rainer 1989, p. 354-355 et Saliou 1994, p. 46-47.

[42] On distinguera le premier exemple, portant sur l'échange d'une pièce entre deux maisons mitoyennes, à l'intérieur du bâti, du second, qui traite de l'échange d'espaces en façade sur un espace découvert.

Le premier est un extrait de l'*Epitome* de Paul aux *Pithana* de Labéon et n'est qu'une version abrégée et simplifiée de la situation développée dans le passage précédent.

Labeo, 1, *Pithana a Pauli Epitomatis* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 31)

Pr. *Si cui aedes legatae sint, is omne habebit id aedificium, quod solum earum aedium erit.* PAULUS *: hoc tunc demum falsum est, cum dominus aedium binarum aliquid conclaue, quod supra concamarationem alterarum aedium esset, in usum alterarum conuertit atque ita his usus fuerit. Namque eo modo alteris aedibus id accedet, alteris decedet.*

id *del. Mommsen* ‖ quod solum *MKK :* quoad solum *Hoffmann*

Pr. (Labéon :) la personne qui reçoit en legs un bâtiment recevra tout le bâti qui se trouve sur le terrain[43] de ce bâtiment. PAUL : cela n'est faux que lorsque le propriétaire d'un bâtiment double a converti une pièce qui se trouve au-dessus de la voûte[44] d'une partie du bâtiment à l'usage de l'autre et en a lui-même usé ainsi. Car de cette façon ce qu'il ajoutera à une partie, il le retranchera à l'autre.

Dans un second passage à rapprocher de celui de Neratius, Ulpien revient sur la situation d'un portique d'étage prenant appui sur la propriété voisine.

Ulpianus, 17, *Ad edictum* (*Dig.* 8.5. *Si seruitus uindicetur uel ad alium pertinere negetur* 8)

1. *Competit mihi actio aduersus eum, qui cessit mihi talem seruitutem, ut in parietem eius tigna immittere mihi liceat supraque ea tigna uerbi gratia porticum ambulatoriam facere superque eum parietem columnas structiles imponere, quae tectum porticus ambulatoriae sustineant.*

1. J'ai à ma disposition une action contre la personne qui suspend le bénéfice d'une servitude me permettant d'introduire dans un mur en sa propriété des éléments de charpente et de construire sur ces éléments, par exemple, un portique de circulation et de faire reposer sur le mur des colonnes de maçonnerie qui soutiennent le toit du portique de circulation.

La version de Labéon-Paul est la plus explicite sur l'enjeu juridique du cas. Son classement par les compilateurs parmi les titres consacrés aux legs et fidéicommis est très éclairant, en ce qu'il fait apparaître que les principes du droit des successions et, en l'occurrence, l'importance

[43] Gradenwitz – Kübler – Schulze 1894-1938, *s. u. aedes*, 1, col. 284, l. 27 comprend *solum* comme un substantif. Le commentaire de Paul incite à cette interprétation. Il est tentant alors de remplacer par *in solo* (…) *erit* ou *quod solo* (…) *inhaerebit* .

[44] Ginouvès 1992, p. 148 et Callebat – Fleury 1995, p. 136 pour cette traduction de *concamaratio*, avec l'illustration de Shepherd 1989.

accordée à la spécificité de la destination du père de famille, peuvent, dans des circonstances exceptionnelles, recevoir la primauté sur une règle fondamentale du droit civil comme le principe *superficies solo cedit*[45]. En effet, l'opinion de Labéon, acceptée par Neratius, puis Paul et Ulpien, avant d'être reprise par les compilateurs byzantins, est que l'on peut admettre qu'une pièce située à l'étage d'un immeuble appartienne non pas à la même propriété que le rez-de-chaussée mais à la propriété voisine, qu'elle se trouve donc en situation de projection au-dessus de la propriété d'autrui.

Ainsi, se constitue, dans le droit romain classique, un *ius proiiciendi protegendique*, servitude de surplomb d'une construction au-dessus de la propriété d'autrui qui constitue une des *seruitutes urbanorum praediorum*[46] et qui est conçue comme le développement du *ius tigni immittendi*, droit d'insérer des matériaux dans le mur de la propriété voisine. Si le terme *proiicere* caractérise toute structure suspendue, un balcon (*maenianum*)[47] ou un toit en auvent (*suggrunda*)[48], par lequel s'écoulent des gouttières (*stillicidium*), *protegere* semble s'appliquer plus spécifiquement à la partie saillante d'un toit sur la propriété voisine ou sur l'espace public[49]. Il s'agit donc d'objets architecturaux qui ne prennent pas appui sur le sol ou sur l'immeuble au-dessus desquels ils forment une avancée autrement que par les éléments introduits dans le mur de séparation[50]. Toutefois, la situation dans laquelle les murs de refend de la maison voisine doivent supporter des pièces en projection n'est qu'une complexification de cette figure, déjà admise par Labéon[51]. La figure constitue un *ius in re aliena*, dans la mesure où ce qui, pour l'un, est une extension de sa propriété au-dessus de celle de son voisin représente, pour ce dernier, une limitation de son droit de disposer de son bien. Une *actio negatiua* est mise en place par la juridiction préto-

[45] Thèse soutenue par Riccobono 1896, p. 390-391.

[46] Gai. 7. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 8.2.2.pr.). Cette figure, définie par Rainer 1987a, p. 24-25, se rencontre aussi dans les domaines ruraux. Ainsi Paul. 24. *Ad ed.* (*Dig.* 11.6.6.pr.) donne un exemple d'estimation d'un *mensor agrorum* à propos d'une *seruitus immittendi proiiciendique*, de même que Nera. 4. *Reg.* (*Dig.* 8.3.2.1) considère le *protectum* comme une *seruitus praediorum rusticorum*. Le même terme de *proiectio* désigne une avancée illicite de bornes dans le fonds de son voisin chez Ulp. 71. *Ad ed.* (*Dig.* 43.24.15.1).

[47] Iav. 2. *Ex Post. Lab*. (*Dig.* 50.16.242.1).

[48] Le vocabulaire de Ginouvès 1992, p. 172 ne reconnaît comme termes usités que *suggrundium* (Vitr. 2.9.16), qui désigne un toit en auvent reposant sur des pièces fichées dans le mur et *suggrundatio* (Vitr. 4.2.1), qui désignerait la saillie d'égout, partie du versant du toit en saillie par rapport au nu externe du mur. Saliou 1994, p. 255-256 considère que, dans la jurisprudence, le terme désigne tout élément en saillie par rapport à la façade.

[49] Scaev. 1. *Resp.* (*Dig.* 8.2.41.1); Proc. *in* Ulp. 18. *Ad ed.* (*Dig.* 9.2.29.1) et Ulp. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 9.3.5.6-12), sur l'*actio de positis ac suspensis* en contexte public.

[50] La différence entre *proiectum* et *immissum* est énoncée par Iav. 2. *Ex Post Lab.* (*Dig.* 50.16.242.1).

[51] C'est le sens de Nera. 6. *Memb*. (*Dig.* 39.2.47.pr.).

rienne pour permettre à un propriétaire de s'opposer à son voisin, lorsque ce dernier prétend abusivement disposer d'une servitude de projection dans sa propriété[52]. C'est ce que l'on voit dans le passage suivant d'Alfenus, dans lequel le *proiectum* est illicite, puisqu'il s'agit du fruit d'un mur médian séparant deux *domus*[53].

Alfenus, 2, *Digesta* (*Dig.* 8.5. *Si seruitus uindicetur uel ad alium pertinere negetur* 17)

Pr. *Si quando inter aedes binas paries esset, qui ita uentrem faceret, ut in uicini domum semipedem aut amplius procumberet, agi oportet ius non esse illum parietem ita proiectum in suum esse inuito se.*

Pr. Si un mur qui se trouve entre deux parties d'un bâtiment double présente un fruit tel qu'il avance dans la demeure du voisin d'un demi-pied ou plus, il convient de recourir à une action portant sur l'absence de droit de projeter de cette façon ce mur sur la propriété de l'intéressé contre sa volonté.

Dans ces conditions, quand bien même le mur serait en copropriété, il y aurait possibilité d'exercice d'une *actio negatiua*, propre au droit des servitudes, en raison du fait que le fruit est assimilé à un *proiectum* abusif[54].

Toutefois, dans les deux versions du *casus* analysé par Labéon apparaissent très clairement les conditions particulières imposées à cette entorse à la règle. Elles ne sont pas sans rappeler celles énoncées par Papinien au livre 7 des *Responsa*, pour la définition de l'*appellatio domus*[55].

Le passage de Neratius décrit plus précisément les conditions de possibilité d'une telle dissociation entre propriété de l'étage et propriété du rez-de-chaussée, qui ne doit en aucune façon être assimilée à un dissociation de type «superficiaire» entre propriété du terrain et propriété de l'élévation. Certes, dans la mesure où la situation de projection caractérise aussi bien une partie de l'élévation que tout un bâtiment, il est naturel que les juristes se réfèrent aux règles de l'accession pour la définir. De sorte que ces cas très particuliers de dissociation

[52] Cette action est définie par Grosso 1969, p. 301-303 et Capogrossi Colognesi 1976, p. 501-516. La question débattue par les deux romanistes italiens est celle de l'utilité de l'*actio negatiua* dans des cas où le droit inverse ne peut être configuré comme une servitude. Cette question ne nous concerne pas directement ici, sinon qu'il semble que, sur ce point aussi, les *prudentes* de la première période classique – en l'occurrence Servius et son école – aient admis plus facilement des situations qui n'entraient pas dans une typologie étroite des servitudes. Basile 2001 examine la doctrine relative aux obligations en particulier financières des deux parties dans le cadre de la *seruitus oneris ferendi*.

[53] Commenté par Capogrossi Colognesi 1976, p. 509-512.

[54] Exemple limite développé par Pomp. 31. *Ad Sab*. (*Dig.* 8.5.14.1).

[55] *Dig.* 32.1.91.3-6, p. 50.

de la propriété sur un même immeuble entrent naturellement dans le cadre de la jurisprudence sur le principe *superficies solo cedit*. Pour autant, la partie en avancée sur le terrain d'autrui ne se trouve en aucune façon sous un régime de *ius superficiei*, mais elle relève de la propriété pleine et entière de l'immeuble voisin.

Pour ce qui est des conditions architecturales, il est remarquable que Neratius évoque à peine les contraintes apportées par les modes de construction, alors même que se posent de complexes problèmes de pérennité, étant donné que le plancher de l'espace en surplomb peut reposer sur des murs qui relèvent tous de la propriété voisine. En effet, Neratius admet la situation de projection même dans le cas où l'ensemble des poutres maîtresses du plancher séparant les deux propriétés reposent sur des murs qui appartiennent à la propriété perdant le bénéfice de l'espace supérieur. En d'autres termes, le droit de la propriété dominante, celle qui gagne l'espace en projection, n'est pas fondé sur le fait que les poutres du couvrement reposent en partie sur un mur de cette propriété, fût-il en copropriété avec le voisin[56]. Même si Neratius ne le dit pas explicitement, dans le cas où les murs supportant le plancher appartiennent tous à la propriété servante, celle qui perd la pièce, la destination du propriétaire doit l'amener à grever ces deux murs d'une servitude d'appui pour la charpente (*ius tigni immittendi*) au profit de la propriété dominante et d'une servitude de support (*seruitus oneris ferendi*) pour l'élévation[57].

Dans le cas le plus simple, il s'agit d'un échange de pièces entre deux maisons voisines. De deux choses l'une. Soit les poutres maîtresses du plancher, parallèles au mur de séparation prennent appui entièrement sur la propriété servante soit, perpendiculaires au mur de séparation, elles reposent sur celui-ci. Dans ce cas, si le mur est propriété exclusive de la maison qui perd l'espace supérieur, la situation est identique à la précédente; en revanche, si le mur est en copropriété ou appartient exclusivement à la propriété dominante, le plancher, pour ainsi dire, «commence» dans une propriété pour finir dans l'autre. Neratius tient cependant ces facteurs purement architectoniques pour non pertinents dans la reconnaissance de la figure juridique de projection. Le cas du portique suspendu est apparemment plus complexe mais obéit, en réalité, au même principe. Si les poutres maîtresses du portique courent perpendiculairement au mur donnant sur l'espace découvert, dans la partie du portique qui se trouve

[56] C'est de cette façon que nous interprétons l'expression : *si contignatio* (…) *orietur ex parte earum aedium etc.* : la charpente de l'étage «part» d'un mur qui est la propriété du bâtiment qui acquiert la pièce pour aboutir dans un mur qui appartient au bâtiment qui la perd. Il s'agit d'un cas de projection sur la propriété d'autrui s'appuyant sur des matériaux ayant fait objet d'une *immissio* dans le mur de séparation.

[57] Pomp. 33. *Ad Sab.* (*Dig.* 41.1.28.pr.).

au-dessus de la propriété servante, l'ensemble du plancher repose sur une propriété qui n'est pas celle à laquelle est annexé l'étage. En revanche, si les poutres maîtresses courent parallèlement au mur donnant sur l'extérieur, elles peuvent reposer en partie sur des murs qui appartiennent à la propriété dominante, en particulier sur le mur de séparation des deux propriétés. Là encore, Neratius et Labéon ne considèrent pas qu'il y ait lieu d'établir une différence entre ces deux cas.

Quels sont alors les critères sur lesquels se fondent ces deux jurisconsultes pour admettre un découpage irrégulier de la propriété urbaine?

Labéon donne la priorité à la prise en compte de la volonté du propriétaire dans la définition de l'*aedes* par rapport au principe d'une délimitation verticale de la propriété à l'aplomb d'une limite matérialisée sur le sol. Son interprétation se fonde sur une traduction de la volonté du *dominus* non pas, en l'occurrence, dans des documents comptables, mais dans le bâti et dans son histoire. En effet, la destination du *paterfamilias* se traduit, d'une part, dans les travaux qu'il a menés, simple conversion par ouverture d'une porte dans une cloison et obturation de la porte en correspondance, voire construction *ex nouo* de l'étage. D'autre part et surtout, c'est l'usage de l'espace ainsi transformé qui est essentiel[58]. C'est alors le mode d'accès, l'*aditus*, à la pièce conquise sur le bâtiment voisin qui joue un rôle discriminant. En effet, la propriété en projection sur le sol d'autrui n'est admise que si les espaces en projection ne sont accessibles que par l'immeuble qui en acquiert la propriété. Autrement dit : la propriété en projection n'est reconnue qu'à condition de posséder une «accroche au sol» par un de ses côtés et en aucune façon comme propriété portant uniquement sur un niveau supérieur. Nous pouvons en déduire par ailleurs que, dans le cas où les espaces en projection sont accessibles aux deux voisins, le voisin lésé peut revendiquer l'espace en projection sur sa propriété en démontrant qu'il possède lui aussi un accès par son propre immeuble.

Au premier abord, les critères sur lesquels se fonde la décision de Labéon, tels qu'ils sont développés par ses commentateurs, diffèrent de ceux de Papinien à propos de l'*appellatio domus* en ce qu'ils relèvent d'une évidence matérielle objective, qui n'existe pas quand il s'agit d'examiner une *domus* composée de différents bâtiments. Toutefois, même lorsque la conjonction entre les bâtiments n'est pas seulement

[58] La formule de Paul : *atque ita his usus fuerit* est comparable à celle employée par Iav. 1. *Ex Plaut.* (*Dig.* 31.1.10.pr.) : *si modo testator eam partem non separatim possedit, sed uniuersitati prioris fundi adiunxit*, évoquant le mode de possession de la *pars* transférée à un *fundus* comme signe de la volonté du testateur. L'expression a été regardée par Krüger (MKK) comme une interpolation mais elle est admissible sur le fond, comme le suggère aussi Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.86.1), étudié p. 40-41.

un acte comptable, mais désigne aussi un rapport architectural, en particulier par l'aménagement d'un accès entre le principal et la *pars* qui lui est adjointe, c'est encore à la volonté et à l'usage du testateur que l'on se réfère. Si le juriste examine la réalité architecturale, ce n'est pas parce qu'elle est en mesure d'apporter une contrainte objective, mais seulement comme le reflet d'un mode d'user du bâtiment qui doit être respecté à travers la destination testamentaire.

Cela dit, si l'on retrouve – appliqués cette fois à la division de l'immeuble non plus seulement à celle de la *domus* en tant que domaine complexe – les critères de l'*usus*, de l'*aditus*, de la *uoluntas*, force est d'admettre, pour l'instant, qu'ils peuvent conduire tout au plus à la constitution d'une propriété en projection, non à la division par étages d'un même immeuble.

Différence entre servitude de surplomb et division de la propriété par niveaux

Un autre *casus* étudié par Labéon, transmis par le livre 69 du *Commentaire à l'édit* d'Ulpien, se rapporte à cette question de la propriété en projection sur la propriété d'autrui.

Ulpianus, 69, *Ad edictum* (*Dig.* 43.17. *Vti possidetis* 3)

5. *Item uideamus, si proiectio supra uicini solum non iure haberi dicatur, an interdictum uti possidetis sit utile alteri aduersus alterum. Et est apud Cassium relatum utrique esse* id *utile, quia alter solum possidet, alter cum aedibus superficiem.* 6. *Labeo quoque scribit : Ex aedibus meis in aedes tuas proiectum habeo. Interdicis mecum, si eum locum possideamus, qui proiecto tegetur. An, quo facilius possim retinere possessionem eius proiectionis, interdico tecum sic uti nunc possidetis eas aedes, ex quibus proiectu*m *est*? 7. *Sed si supra aedes, quas possideo, cenaculum sit, in quo alius quasi dominus moretur, interdicto uti possidetis me uti posse Labeo ait, non eum qui in cenaculo moretur. Semper enim superficiem solo cedere. Plane si cenaculum ex publico aditum habeat, ait Labeo uideri non ab eo aedes possideri, qui κρύπτας possideret, sed ab eo, cuius aedes supra κρύπτας essent. Verum est hoc in eo, qui aditum ex publico habuit. Ceterum superficiari*i *proprio interdicto et actionibus a praetore uten*tur. *Dominus autem soli tam aduersus alium quam aduersus superficiarium potior erit interdicto uti possidetis. Sed praetor superficiarium tuebitur secundum legem locationis et ita Pomponius quoque probat.*

5. id utile *MKK (Cujas, Mommsen) :* inutile *F*
6. proiectum est F^2 *:* proiectus est *F MKK*
7. superficiarii *F :* superficiariis *Mommsen* ‖ utentur *ego :* utetur *F MKK*

5. Examinons maintenant, dans le cas où la projection au-dessus du terrain du voisin est déclarée illicite, si les deux voisins peuvent recourir l'un contre l'autre de manière analogique à l'interdit garantissant la possession. On trouve rapporté chez Cassius que cet interdit peut être concédé par analogie à l'un et à l'autre, car l'un exerce sa possession sur le terrain et l'autre, par l'intermédiaire

du bâti, sur l'élévation. 6. On trouve aussi chez Labéon : j'ai quelque chose en projection de mon bâtiment au-dessus du tien. Tu m'opposes l'interdit en ces termes : « Si nous exerçons la possession sur la partie (du bâtiment) qui est couverte par la projection ». M'est-il possible, afin de pouvoir plus aisément me garantir la possession que j'exerce sur la projection, de t'opposer l'interdit dans les termes suivants : « Étant donné que vous exercez la possession sur le bâtiment depuis lequel s'avance la projection »?[59] 7. Mais si, au-dessus d'un bâtiment sur lequel j'exerce ma possession, il se trouve un appartement dans lequel un tiers réside quasiment en qualité de propriétaire, Labéon déclare que moi seul je puis recourir à l'interdit garantissant la projection, non pas la personne qui réside dans l'appartement. En effet, toujours l'élévation suit le sol. Bien entendu, si l'appartement possède un accès depuis l'espace public, Labéon déclare qu'on ne doit pas considérer possesseur du bâtiment la personne qui exerce sa possession sur des espaces enterrés, mais la personne dont le bâtiment s'élève au-dessus de ces espaces enterrés. Cela est vrai dans le cas d'une personne qui a un accès depuis l'espace public. Sans quoi, les bénéficiaires d'un droit de superficie recourront à l'interdit qui leur est propre et aux actions données par le préteur. Cependant, le propriétaire du sol aura toujours l'avantage dans le cadre de l'interdit garantissant la possession contre un tiers aussi bien que contre le superficiaire, mais le préteur garantira les droits du superficiaire en vertu du contrat de location. Opinion qui est aussi approuvée par Pomponius.

Le texte a fait l'objet d'une très riche bibliographie, à la suite de son analyse par F. C. von Savigny, car le § 7 présente l'examen d'un cas particulier dont on a considéré à tort qu'il introduisait une forme d'exception à la règle *superficies solo cedit*, à propos d'un *cenaculum*, c'est-à-dire, d'après le sens traditionnel du terme, un appartement d'étage et qu'il constituait donc une ouverture vers la division de la propriété par étages. La bibliographie la plus autorisée a bien montré qu'il n'en est rien et que le cas envisagé correspond à une situation architecturale exceptionnelle[60].

[59] La première et la deuxième personne du pluriel désignent ici chacune des parties et s'expliquent par la formule même de l'*interdictum uti possidetis*, que Labéon paraphrase et que Lenel 1901, 2, § 247.1, p. 217 reconstitue comme suit : *Vti eas aedes, quibus de agitur, nec ui nec clam nec precario alter ab altero possidetis, quo minus ita possideatis, uim fieri uieto.* (Trad. : Sur les bâtiments en question, étant donné que vous exercez l'un vis-à-vis de l'autre une possession qui n'est fondée ni sur la violence ni sur la tromperie ni sur une concession précaire, j'interdis qu'un acte de violence vienne vous empêcher d'exercer cette possession.)

[60] Le § 7 a été amplement étudié par Cuq 1915, p. 293-294; Riccobono 1917, p. 355-358; Meincke 1971, p. 161-162; Sitzia 1979, p. 39-41; Frier 1980, p. 86-87; Palma 1988, p. 73-75. Serrao 1981, p. 151-153 et Rainer 1989, p. 351-353 suggèrent dans ce texte un premier mouvement vers des exceptions au principe *superficies solo cedit*, Serrao se montrant bien plus radical. Voir aussi Saliou 1994, p. 47-50. Sur les § 5 et 6, moins étudiés, Ciapessoni 1934, p. 46, qui signale un réaménagement de forme, mais semble admettre l'idée du texte; Grosso 1969, p. 182 et Labruna 1971, p. 110-119 et p. 217-223.

Sans remettre en rien en cause les acquis de la critique sur ce texte – par ailleurs non exempt d'interventions de la part des compilateurs byzantins –, il peut ne pas être inutile de l'examiner de nouveau, en le mettant en perspective avec les deux paragraphes précédents, relatifs au *ius proiicendi*. En effet, les romanistes ont généralement traité le paragraphe 7 hors de son contexte, sans considérer que la question envisagée par Labéon est celle de la défense des droits respectifs des deux voisins, en litige dans un cas de projection d'une partie d'un bâtiment sur la propriété voisine. Il ne s'agit pas tellement, en l'occurrence, de déterminer des droits de propriété que de garantir la jouissance durant le temps même du procès. Le recours à l'*interdictum uti possidetis* permet, en effet, à la personne dont les droits sembleront au préteur les plus solides – en particulier parce qu'elle est l'occupant effectif de l'immeuble – de s'assurer contre la partie adverse une jouissance tranquille sur l'objet du litige dans l'attente de la prononciation d'un jugement. Le jugement résultera probablement ici d'une *actio negatiua* exercée par le voisin sur lequel s'avance la projection, mettant en avant un *ius Titio non esse immittendi proiicendiue*.

Les paragraphes 5 et 6 forment un ensemble cohérent, en ce qu'ils envisagent la manière dont les deux parties peuvent défendre leur droit. Cassius semble admettre le recours à une *actio utilis*, sur le modèle de l'interdit *uti possidetis*, aussi bien par le possesseur du terrain que par celui du bâtiment en projection et Labéon envisage la même question, sans que la compilation nous ait transmis sa réponse. Toutefois, dans la formule qu'il conçoit au bénéfice de l'occupant de l'espace en projection, il se fonde sur l'idée d'une « accroche » de la projection dans le sol de la propriété voisine, selon le même principe que celui développé par lui dans le passage étudié plus haut, de sorte que l'on peut supposer que, dans certains cas, Labéon reconnaisait aux deux parties le recours à l'*uti possidetis*[61].

En revanche, au paragraphe 7, Labéon refuse très clairement le bénéfice de cet interdit possessoire à l'occupant d'un appartement en projection au-dessus de la propriété d'autrui. Aussi le cas est-il bien différent : il ne s'agit plus de l'annexion par un immeuble d'une partie de l'étage de l'immeuble voisin, mais du rapport entre deux habitations superposées. La formule *quasi dominus*, généralement regardée comme une interpolation, indique simplement que l'occupant du *cenaculum* se prétend le *dominus* : c'est dans la mesure où il revendique la propriété qu'il peut se prévaloir de la protection de l'*interdictum uti possidetis* et selon toute probabilité sa revendication s'étend aussi à la partie inférieure du bâtiment. Il n'y a pas *a priori* de raison pour donner suite à

[61] Labruna 1971, p. 111-118 suggère, de son côté, en se référant à un principe byzantin de *possessio seruitutis* que, dans le passage original, Labéon n'accordait l'*uti possidetis* qu'au possesseur de la partie du bâtiment en contact avec le sol.

cette demande, sauf dans un cas particulier que Labéon évoque par la suite et dans lequel les rapports entre principal et accessoire sont inversés, sans que soit mis en cause le principe *superficies solo cedit*. Dans le cas évoqué, le terme *cenaculum* est employé pour signifier un appartement situé à un niveau supérieur à celui d'espaces semi-enterrés désignés par le mot κρύπται[62], dans un habitat construit sur un sol en forte pente. En l'occurrence, le fait que le *cenaculum* possède un accès *ex publico*, de plain-pied, constitue une condition nécessaire pour qu'il soit regardé comme une *aedes* à part entière. Aux yeux du propriétaire des κρύπται, le *cenaculum* est une accession à sa popriété, dans une acception abstraite et justement irrecevable du principe *superficies solo cedit*[63]. La description du *cenaculum* comme pourvu d'un *aditus ex publico* ne saurait donc se rapporter ici à des appartements situés à l'étage d'immeubles et disposant de leur escalier sur la rue, comme il s'en trouve à Ostie[64]. En l'occurrence aussi, le juriste se démarque de la situation architecturale objective de superposition pour prendre en compte la réalité de l'usage : même si le *cenaculum* est au-dessus des κρύπται, le premier est un espace principal d'habitation, les secondes un espace accessoire, une dépendance. Ce qui montre, en outre, que le principe *superficies solo cedit* ne constitue en aucune façon une règle appliquée de manière automatique et absolue. Dans l'esprit des compilateurs, l'articulation entre le paragraphe 7 et les paragraphes 5 et 6 pourrait s'appuyer sur le raisonnement implicite suivant : des formes de possessions concurrentes sur l'élévation d'un même immeuble existent bien, dans les cas de projection sur la propriété d'autrui sous forme de *ius proiiciendi;* il ne s'ensuit pas pour autant qu'un niveau d'un immeuble puisse appartenir à une autre personne qu'au propriétaire du sol, faute d'un accès au niveau supérieur par la parcelle voisine. Toutefois, il existe des cas où, contrairement aux apparences, le niveau supérieur d'un immeuble constitue le principal et attire à lui le niveau inférieur, par exemple dans le cas où ce dernier est semi-enterré.

[62] Dans la mesure où un terme grec est employé, il n'est pas impossible que l'exemple développé par Labéon soit basé sur une situation architecturale locale, dans un territoire de droit romain mais où la dissociation de la propriété par niveaux aurait été plus aisément admise. *Cenaculum* pourrait être alors l'équivalent du terme συμπόσιον employé dans les papyrus. La documentation se trouve chez Husson 1983, p. 267-271 et Rainer 1994, p. 371-372 et p. 374, pour les sources papyrologiques et surtout Saradi 1998, p. 34-36.

[63] Dans cette optique, même si le texte ne le dit pas, les κρύπται possèdent très probablement un autre accès que par le *cenaculum* – soit par la rue soit par un immeuble voisin – puisque elles aussi sont revendiquées comme une propriété à part entière.

[64] Saliou 1994, p. 50 propose une interprétation plus ouverte des différentes situations architecturales auxquelles peut corresondre ce texte. Si l'a. envisage la possibilité d'un seul immeuble à deux niveaux dont l'étage supérieur est accessible par un escalier indépendant, l'ensemble de sa démonstration, en même temps que l'illustration qu'elle propose p. 49, correspondent à une situation de forte pente.

La fin du passage, à partir de *ceterum*, est généralement regardée comme un centon des compilateurs, rappelant la spécificité du droit de *superficies*, alors que le régime de propriété et d'occupation du *cenaculum* ne constitue en rien une situation de *superficies* aménagée de manière contractuelle[65]. La situation du superficiaire, en tant que droit de construire sur le fonds d'autrui, trouve son origine dans un rapport d'obligation de personne à personne, régi par un contrat et prenant la forme d'une location. S'il est vrai que ce droit est cessible par la vente ou par dévolution testamentaire, il ne perd pas tout de son origine contractuelle : même si l'*interdictum de superficie* est construit par analogie avec les interdits possessoires, il ne s'identifie pas avec eux. Cet ajout pourrait prendre sens dans le droit de la compilation, à un moment où la règle *superficies solo cedit* a pu servir de moyen pour réglementer des situations de partage par niveaux d'un même immeuble[66], mais nous serions tenté d'en proposer une lecture plus immédiate : les compilateurs ont tenu à rappeler au contraire la spécificité du *ius superficiei*. On peut enfin poser la question – et cette remarque ne vaut pas que pour le seul cas d'espèce qui nous intéresse ici – d'une sélection, par les compilateurs, dans la jurisprudence impériale, de cas qui correspondaient à la situation immobilière du monde byzantin au VI^e^ siècle Des études, fondées essentiellement sur la documentation papyrologique, attestent en effet que la division complexe de la propriété urbaine et l'exploitation locative des immeubles étaient alors des phénomènes courants[67].

Les réflexions sur la projection architecturale au-dessus de la propriété voisine apparaissent concentrées chronologiquement sur le I^er^ siècle ap. J.-C. et émanent, pour l'essentiel, de la personnalité de Labéon. Il est très probable que ce dernier ait pu expérimenter plus librement que ses successeurs des solutions nouvelles, à un moment où les différentes servitudes n'avaient pas fait encore l'objet de leur pleine formalisation[68]. Ainsi, d'après deux extraits du commentaire de Pomponius à Sabinus, il semble que l'école proculienne ait accepté beaucoup plus difficilement les solutions novatrices des Sabiniens.

[65] Rappel de l'ensemble de la bibliographie, unanime depuis Von Savigny 1840, p. 225-227 sur la glose de la fin du passage, chez Labruna 1971, p. 223-224, qui souligne cette rupture thématique et Rainer 1989, n. 77, p. 351-352.

[66] Rainer 1989, p. 353, mais *cf.* nos réserves p. 203-210.

[67] Respectivement Rainer 1994 et Saradi 1998 qui, après avoir, p. 20-30, repris la thématique d'une crise du cadre urbain à l'époque byzantine se traduisant par une modification des usages de la demeure à péristyle, se fonde sur la documentation papyrologique pour illustrer l'exploitation locative de différents espaces appartenant à de grands complexes immobiliers. L'étude ne prend pas en compte la dimension juridique de ces documents.

[68] Pour une réflexion sur la mise en place progressive des différents *iura praediorum*, Capogrossi Colognesi 1976, p. 493-499 à propos de la *seruitus oneris ferendi*.

Pomponius, 33, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 25)

Pr. *Hoc quod dictum est de immissis, locum habet ex aedificio alio in aliud. Aliter enim supra alienum aedificium superius habere nemo potest.*

Pr. Ce qui a été dit sur les matériaux introduits dans la propriété d'autrui n'est valable que dans le cas des rapports d'un bâtiment à un autre. Ce n'est que dans ces conditions en effet que quelqu'un peut exercer un droit sur quelque chose qui se trouve en élévation au-dessus d'un bâtiment appartenant à autrui.

Passage à mettre en relation avec un autre, du même auteur et du même ouvrage.

Pomponius, 33, *Ad Sabinum* (*Dig.* 41.1. *De adquirendo rerum dominio* 28)

Pr. *Si supra tuum parietem uicinus aedificauerit, proprium eius id quod aedificauerit fieri Labeo et Sabinus aiunt. Sed Proculus tuum proprium, quemadmodum tuum fieret, quod in solo tuo alius aedificasset. Quod uerius est.*

Pr. Si un voisin a construit au-dessus de ton mur, Labéon et Sabinus disent que ce qu'il a construit lui appartient en propre. Mais Proculus déclare que cela appartient à toi en propre, de même que passerait à toi ce qu'un tiers aurait construit sur un terrain t'appartenant. Ce qui est fort juste.

C'est dans ce type de texte que l'on sent le travail de simplification opéré par les compilateurs : la disparition de toutes les circonstances spécifiques donne l'allure de principes à des opinions qui répondaient originellement au *casus*. On ne sait pas, en particulier, si la construction est abusive ou si les deux parties étaient liées par un contrat, ce qui est pourtant essentiel. En revanche, nous pouvons admettre que la situation soit celle d'une projection sur la propriété d'autrui. D'un côté, Labéon et Sabinus admettent qu'on puisse exercer un droit de propriété au-dessus du mur d'autrui – c'est proprement la situation à laquelle conduit la structure combinée d'un *ius tigni immittendi* et d'une *seruitus oneris ferendi* – de l'autre, Proculus n'admettrait qu'un seul régime juridique sur le mur, dans toute son élévation, qu'il s'agisse d'une propriété singulière ou au contraire d'une copropriété (dans le cas d'un mur mitoyen). La clausule *quod uerius est* est trompeuse : elle exprime un attachement des compilateurs au principe *superficies solo cedit*, mais qui ne les a pas empêchés de rapporter avec soin la solution proposée par Labéon, dont nous avons vu qu'elle était admise par Neratius, Paul, Ulpien et dont nous voyons ici qu'elle est admise par Pomponius[69]. Ce dernier, en

[69] C'est ce que montre sans ambiguïté le passage Pomp. 33. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.25.pr.). L'expression *quod uerius est* du passage *Dig.* 41.1.28.pr. est clairement une glose.

revanche, n'admettrait la dissociation des statuts de propriété sur un même mur que dans le cadre circonscrit de l'*immissio*, donc d'un voisinage aussi latéral.

Du moins, ces quelques passages attestent-ils que les juristes étaient prêts, par le recours à la servitude de surplomb, à admettre très partiellement une dissociation de la propriété entre les différents niveaux de l'élévation d'un même immeuble.

Rapports de servitude à l'intérieur de l'élévation d'un immeuble

Peut-on aller plus loin? Le raisonnement développé par Neratius sur les formes de propriété en projection invite à examiner de plus près les quelques passages du *Digeste* faisant état de litiges entre les occupants d'une *aedes superior* et d'une *aedes inferior*.

En effet, si le droit romain ignore toute forme de propriété dissociée sur un même immeuble, les occupants de ses différents étages ne peuvent entrer en conflit à propos de questions relatives au bâti. Ou bien l'occupant du rez-de-chaussée est le propriétaire et les litiges entre lui et les occupants de l'étage supérieur ne sauraient dépasser les limites du régime de la *locatio conductio* et des actions en droit correspondantes; ou bien, si les occupants de l'immeuble sont locataires d'un propriétaire ne résidant pas dans celui-ci, ils n'auront pas d'action l'un contre l'autre, mais devront passer par le *dominus* ou son régisseur, afin d'exiger de lui qu'il leur assure la jouissance paisible de la location.

Or ce qui caractérise les textes que nous allons envisager maintenant est que, tout en étant relatifs à des rapports internes à l'élévation d'un immeuble, ils évoquent des actions relevant du droit des biens et des *iura in re aliena*.

Pomponius, 33, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 25)

1. *Si ex tribus aedibus in loco impari positis aedes mediae superioribus seruiant aedibus, inferiores autem nullis seruiant et paries communis, qui sit inter aedes inferiores et medias, altius a domino inferiorum aedium sublatus sit, iure eum altius habiturum Sabinus ait.*

nullis Kübler : nulli *F*

1. Si, de trois bâtiments sis sur un terrain en pente, celui du milieu est grevé d'une servitude au profit de celui du dessus, mais celui du bas est libre de toute servitude et si le mur mitoyen qui sépare le bâtiment du bas de celui du milieu a été surélevé par le propriétaire du bâtiment du bas, Sabinus déclare qu'il est de son droit de le conserver tel qu'il est surélevé.

Iulianus, 1, *Ad Minicium* (*Dig.* 33.3. *De seruitute legata* 1)[70]

Pr. *Qui duas tabernas coniunctas habebat, eas singulas duobus legauit. Quaesitum est, si quid ex superiore taberna in inferiorem inaedificatum esset, num inferiorem seruire oneri ferundo in superioris tabernae legato contineretur. Respondit seruitutem impositam uideri. Iulianus notat : uideamus, ne hoc ita uerum sit, si aut nominatim haec seruitus imposita est aut ita legatum datum est : 'tabernam meam uti nunc est do lego'.*

inferiorem seruire *Krüger :* inferior *F* ‖ legato *MKK :* loco *F*

Pr. Le propriétaire de deux commerces conjoints légua chacun à deux propriétaires différents. On demanda, dans le cas où le commerce du haut aurait des éléments de construction insérés dans celui du bas, s'il était contenu dans le legs du commerce du haut que ce dernier bénéficierait d'une servitude de support grevant le commerce du bas. Il répondit que la servitude était considérée avoir été imposée. Julianus note : on doit cependant observer que cela n'est vrai que si cette servitude a été imposée expressément ou si le legs a été formulé de la manière suivante : «Je lègue mon commerce dans l'état où il se trouve actuellement».

Iauolenus, 9, *Ex Posterioribus Labeonis* (*Dig.* 47.10. *De iniuriis et famosis libellis* 44)

Pr. *Si inferiorum dominus aedium superioris uicini fumigandi causa fumum faceret, aut si superior uicinus in inferiores aedes quid aut proiecerit aut infuderit, negat Labeo iniuriarum agi posse. Quod falsum puto si tamen iniuriae faciendae causa inmittitur.*

Pr. Si le propriétaire du bâtiment du dessous a fait de la fumée pour enfumer son voisin du dessus ou si le voisin du dessus a projeté ou déversé quelque chose dans le bâtiment du dessous, Labéon refuse l'action pour dommage volontaire. Mais j'estime que ce n'est pas juste, si toutefois l'on émet quelque chose chez le voisin dans le but de lui faire tort.

Ulpianus, 17, *Ad edictum* (*Dig.* 8.5. *Si seruitus uindicetur uel ad alium pertinere negetur* 8)[71]

5. *Aristo Cerellio Vitali respondit non putare se ex taberna casiaria fumum in superiora aedificia iure immitti posse, nisi ei rei seruiunt, nam seruitutem talem admittit. Idemque ait et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet. In suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat, fumi autem sicut aquae esse immissionem. Posse igitur superiorem cum inferiore agere ius illi non esse ita facere. Alfenum denique scribere ait posse ita agi ius illi non esse in suo lapidem caedere, ut in meum fundum fragmenta cadant. Dicit igitur Aristo, eum, qui tabernam casiariam a Minturnensibus conduxit, a superiore prohiberi posse fumum*

[70] Commenté par Riccobono 1896, p. 406-407; Grosso 1934, p. 333-334; Astolfi 1957, p. 346-347; Saliou 1994, p. 54 et Lamberti 1996, p. 74-76.

[71] Pour la bibliographie, Labruna 1971, p. 224-227, signalant de nombreuses gloses antérieures à la compilation et Silveira Marchi 1990, p. 267-268.

immittere, sed Minturnenses ei ex conducto teneri. Agique sic posse dicit cum eo, qui eum fumum immittat, ius ei non esse fumum immittere. Ergo per contrarium agi poterit ius esse fumum immittere. Quod et ipsum uidetur Aristo probare. Sed et interdictum uti possidetis poterit locum habere, si quis prohibeatur, qualiter uelit, suo uti.

seruiunt, nam *add. Mommsen*

5. Aristo répondit à Cerellius Vitalis qu'il ne considérait pas conforme au droit d'émettre de la fumée depuis un commerce de fromages dans le bâtiment du dessus, sauf à ce que ce dernier soit grevé d'une servitude en faveur de l'autre, car il admet une servitude de ce type. Le même déclare qu'il n'est pas permis d'émettre de l'eau ni quoi que ce soit d'autre du bâtiment du dessus dans celui du dessous. En effet, chacun a le droit d'agir à sa guise dans sa propriété tant qu'il n'émet rien dans la propriété d'autrui. Or on peut parler d'émission aussi bien pour la fumée que pour l'eau. Donc le voisin du dessus peut agir en droit contre celui du dessous en lui opposant qu'il n'a pas le droit de se conduire de la sorte. Il dit enfin qu'Alfenus écrit que je peux exercer une action en opposant qu'un tel n'a pas le droit de tailler de la roche sur son fonds de sorte que des fragments tombent sur mon fonds. Aristo dit donc que la personne qui a loué auprès de la cité de Minturne un commerce de fromages peut se voir interdire par le voisin du dessus d'émettre de la fumée, mais que les gens de Minturne sont responsables devant lui au titre du bail. Et il déclare qu'on peut exercer une action contre la personne qui émet de la fumée de cette façon : en défendant qu'elle n'a pas le droit d'émettre de la fumée. Donc, à l'inverse, on pourra agir pour défendre ce droit d'émettre de la fumée. Ce qu'Aristo lui-même paraît admettre. Mais on pourra aussi recourir à l'interdit garantissant la possession, dans le cas où une personne se voit interdire d'user de sa propriété comme bon lui semble.

Paul, 15, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 24)

Pr. *Cuius aedificium iure superius est, ei ius est in infinito supra suum aedificium imponere, dum inferiora aedificia non grauiore seruitute oneret quam pati debent.*

Pr. La personne dont le droit est reconnu sur la partie supérieure du bâtiment dispose d'un droit de superposer à son bâtiment à l'infini, pourvu qu'il ne grève pas le dessous du bâtiment d'une servitude plus lourde qu'il ne doit en supporter.

Ces passages sont comparables en ce qu'ils recourent au couple *inferior / superior* pour caractériser deux immeubles ou parties d'immeubles (*aedes*, *aedificium* ou *tabernae*). En matière de droit, ces textes n'apportent rien que nous ne sachions déjà. Les uns illustrent le fait qu'aucune servitude n'est considérée se constituer tacitement au moment du changement de main et que, faute de servitude, chacun des voisins est libre d'agir à sa guise[72]. Pour ce qui est du *ius fumi immit-*

[72] Dans le passage de Pomp. 23. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.25.1) s'articulent deux figures, d'une part, celle de la servitude de non surélévation entre deux immeubles voisins (en l'occurrence absente) et d'autre part, celle de la mitoyenneté du mur qui les sépare.

tendi, ces textes appartiennent à une *sedes materiae* portant sur la distinction entre une gêne acceptable occasionnée par les fumées et autres émanations entre voisins et une gêne – liée à une activité artisanale, en particulier – nécessitant la constitution d'une servitude.

Beaucoup plus problématique est l'interprétation corrélative des relations architecturales entres les immeubles et de leur statut du point de vue du droit de la propriété. À lire les textes en faisant abstraction de toute la tradition romaniste et de tout présupposé, la question ne se pose pas : *superiores* et *inferiores aedes* constituent deux propriétés différentes, condition nécessaire à ce que s'établisse entre eux un rapport de servitude[73].

Plusieurs hypothèses sont alors envisageables pour rendre compte de ces textes.

Si nous nous trouvons effectivement devant deux propriétés différentes, il peut s'agir dans tous les cas envisagés d'immeubles voisins situés *in loco impari*, dans une pente. Ils possédent chacun leur entrée indépendante sur l'espace public, mais se trouvent en position de superposition partielle, qui exige la mise en place d'un rapport de servitude[74]. Cela n'a rien d'impossible, mais seul le texte de Pomponius désigne explicitement un cas de ce genre, tandis que les autres passages suggèrent tout autant une situation dans laquelle une boutique et l'appartement se trouvant au-dessus – ou encore deux appartements superposés – pourraient ne pas appartenir à la même personne[75]. Il faudrait alors en venir à considérer que les expressions *superior* / *inferior aedes* désignent non le rapport de supériorité / infériorité topographique de deux propriétés distinctes, mais, dans le même bâtiment, l'opposition étage / rez-de-chaussée[76]. La syntaxe latine admet en tous

[73] Seul Iav. 9. *Ex Post. Lab*. (*Dig.* 47.10.44.pr.) pourrait soulever un doute, mais il est question du propriétaire du bâtiment du dessous.

[74] Hypothèse défendue par Cuq 1915, p. 289 à propos de Iul. 1. *Ad. Min*. (*Dig.* 33.3.1.pr.), mais dans le cadre d'un argumentaire contre la division de la propriété par étages.

[75] Paul. 48. *Ad ed.* (*Dig.* 39.1.8.pr.) met en relation le voisinage superposé avec une des trois circonstances dans lesquelles est admis le recours à la dénonciation en début de travaux (*operis noui nuntiatio*) : il s'agit de la dénonciation pratiquée par le propriétaire d'un fonds dominant contre un voisin, qui lui a pourtant concédé une servitude, quand celui-ci lui refuse, par des travaux dans le fonds servant, le bénéfice accordé.

[76] Nous avons vu, p. 40-41, à propos de Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 30.1.86.1), que la désignation de deux parties (divisées du point de vue de l'exploitation ou de la propriété) d'un ancien fonds unique faisait intervenir les termes *inferior* / *superior*, dans un cas où il n'y a pas lieu de superposition, sinon d'une légère pente. La mention de *domus superior* par Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.2) reste obscure, en l'absence de tout contexte, mais il ne nous semble pas possible d'en faire un qualificatif de qualité, comme dans l'expression *domus maior*, qu'on trouve chez le même Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr). L'expression est attestée, chez Cic. *Att.* 12.10, de 46 av. J.-C., pour désigner l'étage de sa demeure du Palatin, que l'orateur met à disposition d'un de ses domestiques, pendant qu'il se trouve lui-même à Tusculum : *tota domus superior uacat*.

cas cette traduction de *superior aedes* non comme «l'immeuble du dessus», mais «l'étage de l'immeuble».

Dans une seconde hypothèse, il se pourrait que l'action *negatiua* du type *ius tibi non esse* ne soit pas réservée exclusivement, dans le droit prétorien, à des situations de servitude. Cette idée est défendue par L. Capogrossi Colognesi, pour qui les extraits du *Digeste* qui attestent un emploi externe au régime des servitudes de cette action remontent à une période d'inventivité dans la constitution de figures juridiques, à la fin de la période républicaine – autour de personnalités comme celles de Servius et d'Alfenus Varus – tandis que les différents types de servitudes se seraient codifiés dans le courant de l'Empire[77]. Toutefois, le débat entre romanistes porte sur l'application d'une tutelle juridique caractérisant les servitudes à des situations comparables à des servitudes sans être formalisées comme telles. En revanche, aucun juriste contemporain n'a jamais envisagé, à notre connaissance, que de telles actions fussent valides pour régler des rapports de cohabitation entre un locataire et son propriétaire, voire entre deux locataires d'un même immeuble. Peut-être est-il plus prudent de laisser ouverte la question : l'*actio negatiua* du type *ius tibi non esse* pouvait-elle s'appliquer, par analogie, entre détenteurs non propriétaires d'un bien-fonds, de façon à constituer une obligation personnelle?[78] De fait, dans l'exemple analysé par Aristo, le litige s'inscrit dans des rapports de location, puisque la *taberna* louée appartient à une cité. L'*actio negatiua* est alors opposée par le locataire de la *taberna* du haut au locataire de celle du bas et ce dernier peut se retourner contre la cité bailleur, en démontrant que l'objet de la location n'est pas dans les faits propre à l'usage prévu par le contrat[79]. Mais là encore, on ne voit pas sur quoi se fonde le *ius prohibendi* s'il est invoqué entre des locataires donc entre des individus sans lien contractuel[80]. Une autre possibilité est que les rapports ainsi définis entrent dans le cadre d'un bail à long terme, attesté ailleurs sur des *tabernae publicae*[81], dont le titulaire pourrait, à titre de superficiaire,

[77] Capogrossi Colognesi 1976, p. 501-516, part. p. 503 et n. 4, reconnaît le problème posé par le recours à cette *actio* entre copropriétaires, là où une servitude est impensable.

[78] Certes, d'après Marce. 4 *Dig.* (*Dig.* 8.2.10.pr.), l'usufruitier d'une parcelle enclavée dispose de recours juridiques pour se faire concéder un droit – plutôt qu'une servitude – de passage, mais il y a dans ce cas deux propriétés différentes.

[79] Gai. 10. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 19.2.25.2) illustre le cas où un locataire peut se retourner contre le bailleur si l'appartement (*cenaculum*) est devenu inhabitable, parce qu'un voisin lui a ôté toute prise de jour.

[80] Saliou 1994, p. 268-268 ne fait pas état de dispositions permettant un recours entre locataires.

[81] Ulp. 44. *Ad Sab*. (*Dig.* 18.1.32.pr.) et les autres témoignages recueillis par Camodeca 1999b, p. 12-16 sur ce mode d'exploitation des *praedia* des cités. Une constitution adressée par Julien (Seeck 1919, p. 211) à Ecdicius Olympus, *praef. Ægypti* (*PLRE*, 1, Ecdicius

acquérir un certain nombre de droits réservés à un propriétaire. Mais cela ne fait que déplacer le problème : comment concevoir sur un même immeuble, fût-il grevé d'un régime de *superficies*, qu'un voisin du dessus oppose au voisin du dessous une action relevant du droit des servitudes?[82]

Cela conduit à une dernière hypothèse, qui rompt radicalement avec la doctrine traditionnelle du droit romain et avec les études sur l'habitat à l'époque impériale, puisqu'elle admet ce qui a toujours été nié jusqu'ici : la division de la propriété par niveaux. À ce point de notre réflexion, ajoutons immédiatement : une division sous forme de parts utiles, de *partes pro diuiso*, à l'intérieur même du régime d'indivision. Nous avons vu en effet qu'un tel aménagement amiable était justement, dans les *praedia rustica*, lié à la question des servitudes.

L'ensemble de ces textes produisent un faisceau de présomptions, mais ne suffisent pas à prouver que des immeubles aient pu être divisés en parts réelles réparties dans les différents niveaux de l'élévation. En effet, il pourrait fort bien s'agir de cas de dissociation rez-de-chaussée / étage similaires à ceux évoqués plus haut d'après Labéon, c'est-à-dire réglementés par un *ius proiiciendi*. Par ailleurs, division par étages ne veut pas dire division par appartements, comme dans le régime de la copropriété que nous connaissons. Arrêtons ici la réflexion sur l'idée de division par niveaux de la propriété, pour y revenir plus tard. À ce point du développement, la possibilité de dissociation de la propriété à l'intérieur d'un immeuble est clairement attestée, mais dans la contrainte très stricte qu'il ne peut s'agir que d'une projection d'un bâtiment sur son voisin. À côté d'affirmations apparemment très claires qu'un étage ne peut, de manière isolée, être défini comme une propriété différente des étages supérieurs et inférieurs, il reste qu'une casuistique importante atteste l'existence de rapports de servitudes – qui présupposent différentes propriétés – à l'intérieur d'un même immeuble. Nous développerons plus bas (part. p. 303-319) notre hypothèse de l'aménagement de *partes pro diuiso* dans des immeubles urbains.

Olympus 3, p. 647-648), depuis Antioche, le 2 déc. 362 (*C. Th.* 15.1.9) constitue la reconnaissance du droit de *possessio* de particuliers ayant construit des *domus* sur les *ergasteria publica*, c'est-à-dire des ateliers, si l'on s'en tient à la définition de Husson 1983, p. 84-86 et de Saliou éd. p. 44-45, dans son édition du traité de Julien d'Ascalon. Cela dit, le plus probable est que les constructeurs sont eux-mêmes déjà titulaires d'un bail de longue durée sur les *egasteria*.

[82] Ni Grosso 1969 ni Rainer 1989 ne font mention d'une capacité des titulaires d'un droit de *superficies* à intervenir indépendamment du *dominus* dans le cadre des rapports de servitude.

Droits de passage et propriété enclavée en contexte urbain

Afin d'achever l'étude des formes de partage admises en droit romain dans des immeubles, il convient d'aborder un dernier point essentiel, qui est celui de l'éventuel droit de passage nécessaire pour rendre praticable la division. Sans l'existence de telles servitudes, il faudrait admettre que la partition ne serait envisageable qu'à condition d'aboutir à des parcelles ayant toutes un côté ouvert sur la viabilité publique. Or, un ensemble documentaire provenant du *Digeste* atteste à la fois la constitution de plusieurs propriétés divises sur un même immeuble et la définition de droits de passage, nécessaires dans le cas où les nouveaux domaines ne se trouvent pas tous en bordure de la rue. C'est cette situation d'enclavement de parcelles dans le contexte des domaines urbains et même à l'intérieur des *aedificia* que nous envisagerons maintenant, en distinguant droit de la vente et droit des successions[83].

Servitudes de passage dans le droit de la vente

Le réglement des droits de passage entre parties d'un ancien domaine unique diffère selon que la division est le produit d'une vente ou d'une disposition successorale. En effet, les partages successoraux prennent place, comme nous le verrons plus particulièrement dans l'étude des cas de division de *domus*, dans le cadre de relations familiales envisagées sur la longue durée et sont donc plus susceptibles d'arrangements amiables ou de rééquilibrages par l'intervention du juge. En revanche, dans le droit de la vente, les deux propriétés nouvellement constituées passent *a priori* dans deux patrimoines différents et, dans le cas où une parcelle est enclavée, la validité même de la vente exige l'aménagement dans la *lex uenditionis* des conditions d'accès au fonds par l'instauration d'une servitude.

Le rapport qui se définit n'est donc pas un droit de passage, obligation de personne à personne, mais une servitude, de fonds à fonds. C'est du moins ce que semblent indiquer deux textes, de Paul et de Marcianus.

Paulus, 5, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.4. *Communia praediorum tam urbanorum quam rusticorum* 7)[84]

Pr. *In tradendis unis aedibus ab eo, qui binas habet, species seruitutis exprimenda*

[83] Les rapports entre terrains non bâtis, en particulier les jardins, sis à l'intérieur de l'agglomération relèvent en partie des figures juridiques propres aux *praedia rustica*. Paul. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 10.1.4.10) signale la rareté de l'application de l'*actio finium regundorum* aux terrains non construits en ville, car la plupart du temps les conditions de mitoyenneté la rendent inapplicable.

[84] Texte commenté par Grosso 1969, p. 268-269; Rodger 1972, p. 27-28 et Rainer 1987a, p. 41-43.

est, ne, si generaliter seruire dictum erit, aut nihil ualeat, quia incertum sit, quae seruitus excepta sit, aut omnis seruitus imponi debeat. 1. *Interpositis quoque alienis aedibus imponi potest, ueluti ut altius tollere uel non tollere liceat uel etiam si iter debeatur, ut ita conualescat, si mediis aedibus seruitus postea imposita fuerit, sicuti per plurium praedia seruitus imponi etiam diuersis temporibus potest. Quamquam dici potest, si tria praedia continua habeam et extremum tibi tradam, uel tuo uel meis praediis seruitutem adquiri posse. Si uero extremo, quod retineam, quia et medium meum sit, seruitutem consistere. Sed si rursus aut id, cui adquisita sit, seruitus, aut medium alienauero, interpellari eam, donec medio praedio seruitus imponatur.*

1. uel etiam si iter debeatur : *excl. Rainer 1987a, p. 41*

Pr. Au moment où le propriétaire d'un bâtiment double en transmet une partie, il doit exprimer l'espèce de la servitude (qu'il veut constituer), pour éviter, si l'on déclare qu'il y a servitude de manière générale, que cette clause n'ait aucune valeur, parce qu'on ne sait pas quelle servitude précise a été constituée, ou bien que tout type de servitude doive être imposé. 1. Quand un bâtiment appartenant à un tiers sépare deux bâtiments (appartenant à un même propriétaire), on peut aussi imposer une servitude de l'un à l'autre, par exemple de surélévation ou de non surélévation, ou encore, s'il s'agit d'une servitude de passage, en la concevant de manière telle qu'elle prenne effet si elle a été imposée dans un second temps au bâtiment du milieu, de même qu'une servitude peut être imposée à travers des domaines appartenant à des propriétaires différents même à des moments différents. Cependant, on peut aussi dire, si je possède trois domaines situés dans la continuité les uns des autres et si je te transmets le dernier, qu'une servitude peut être acquise en faveur de ton domaine ou des miens. Mais si (la servitude est acquise) en faveur du dernier domaine, que je conserve, étant donné que celui du centre est aussi le mien, la servitude est valable. En revanche, si, par la suite, je vends le domaine en faveur duquel la servitude a été acquise ou celui du centre, elle est suspendue jusqu'à ce qu'une servitude soit imposée au domaine central.

Marcianus, 3, *Regulae* (*Dig.* 8.2 *De seruitutibus praediorum urbanorum* 35)

Pr. *Si binarum aedium dominus dixisset eas quas uenderet seruas fore, sed in traditione non fecisset mentionem seruitutis, uel ex uendito agere potest uel incertum condicere, ut seruitus imponatur.*

Pr. Si le propriétaire d'un bâtiment double a déclaré que celui des deux qu'il vendait serait grevé d'une servitude (au profit de l'autre) et, au moment de la transmission, n'a pas fait mention de cette servitude, il peut recourir à l'action de vente ou bien exercer une *condictio* pour que la servitude soit imposée.

Le texte de Paul met en parallèle le contrôle de l'élévation et du passage entre propriétés voisines. Dans le cas du contrôle amiable de l'élévation, la servitude *altius non tollendi* peut être valable entre deux domaines séparés par un troisième, pourvu que le propriétaire de ce dernier accepte de limiter volontairement son droit à disposer de sa

propriété[85]. Dans le cas du passage, en revanche, une servitude ne prend ou ne conserve sa validité entre deux domaines non jointifs que si elle grève aussi le domaine qui les sépare[86]. Paul envisage ainsi le cas de transactions portant sur trois domaines contigus rassemblés pendant une période dans les mains d'un seul propriétaire. Le principe énoncé est que le propriétaire de trois fonds contigus peut, au moment d'en céder un, mettre en place une servitude de passage non seulement entre les deux domaines adjacents, mais aussi entre les deux domaines non adjacents, à travers le domaine intermédiaire. Dans le cas où, par la suite, un des deux domaines serait vendu, le rapport de servitude devrait cependant faire l'objet d'une redéfinition. Si c'est le fonds intermédiaire qui est vendu, le propriétaire se doit de préciser qu'il est grevé d'une servitude de passage en faveur du dernier fonds qu'il conserve. Si c'est le fonds bénéficiaire du passage qui est vendu, là encore, c'est au propriétaire de déterminer si le fonds intermédiaire – celui qu'il conserve – est encore grevé de la servitude.

Une question très simple se pose alors : si le testateur ou le vendeur ne définissent pas explicitement les rapports de servitude entre les deux *aedes* constituées en deux propriétés différentes, qu'en est-il de la validité de l'acte de disposition ou de vente? À la vérité, les sources manquent de précision pour permettre de se prononcer. Pour ce qui est du droit des successions, le légataire possède, nous allons le voir, des recours devant le juge pour s'assurer de la réalisation du legs et c'est seulement si l'héritier devait garantir le passage par la propriété d'un tiers qu'existe un risque d'impossibilité, qui amènerait à un dédommagement financier du légataire. Pour ce qui est du droit de la vente, si l'acte ne comprend aucune indication explicite, l'immeuble est en principe transmis libre de toute servitude[87]. Pourtant, le *principium* de l'extrait de Paul semble indiquer – il est vrai en termes peu explicites – que, dans certains cas, une servitude peut être mise en place par arbitrage. Le passage de Marcianus indique, à côté du recours à l'action *empti uenditi* qui implique la nullité de la vente et la restitution des sommes versées, le recours à une action personnelle – une *condictio* – visant à faire reconnaître la constitution d'une créance du fait même de la perception d'un bénéfice sans cause. Si le magistrat reconnaît le bien-fondé de cette action, il pourra alors être amené à imposer la servitude. On a voulu considérer que Marcianus évoquait ici un moyen de défense accordé à l'acheteur lésé, mais le texte indique

[85] Saliou 1994, p. 218-219 donne d'autres témoignages en ce sens.

[86] Iul. 2. *Ad Min*. (*Dig*. 8.3.31.pr.) présente le cas de trois *praedia continua*, domaines ruraux mis en relation par un système de *seruitus aquae*. La question posée est celle de la pérennité de la servitude au travers des différentes transactions. Dans le texte de Paul, il n'est pas absolument assuré, du moins au § 1, qu'il s'agisse de domaines urbains.

[87] Voir aussi Paul. 15. *Ad Sab*. (*Dig*. 8.2.30.pr.).

explicitement le contraire : c'est le vendeur qui, par erreur, a négligé de spécifier la servitude qu'il voulait constituer en faveur de l'immeuble qu'il conservait et qui de ce fait a accordé à l'acheteur plus qu'il ne souhaitait. L'acheteur n'a en l'espèce aucune raison de vouloir imposer une servitude à sa propriété[88]. Cela dit, si l'on admet le recours à la *condictio*, il n'y a aucune raison de le refuser à un acheteur auquel le vendeur se serait engagé à garantir une servitude.

Droits de passage dans le règlement des successions

Un extrait du *Digeste* de Marcellus aborde les mêmes questions que Paul[89]. Il s'agit d'un raisonnement analogique qui met en parallèle les droits et devoirs d'un héritier respectivement vis-à-vis du légataire de la propriété de l'autre partie d'une *binae aedes* et vis-à-vis d'un usufruitier institué sur la *pars hereditaria*, dans le cas où l'autre partie de l'immeuble a été léguée à un tiers. Si différents que soient les deux cas du point de vue juridique, dans la mesure où l'héritier est appelé à se substituer à l'usufruitier après la mort de celui-ci, les deux solutions ne sont pas incomparables. Par ailleurs, la réflexion des juristes sur les questions de droit de passage s'inspire de manière systématique des acquis de la doctrine sur les rapports entre partie en usufruit et partie laissée au nu-propriétaire[90].

Marcellus, 4, *Digesta* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 10)

Pr. *Gaurus Marcello : 'Binas aedes habeo, alteras tibi lego, heres aedes alteras altius tollit et luminibus tuis officit : quid cum illo agere potes et an interesse putes, suas aedes altius tollat an hereditarias? Et de illo quaero, an per alienas aedes accessum heres ad eam rem quae legatur praestare debet, sicut solet quaeri, cum usus fructus loci legatus est, ad quem locum accedi nisi per alienum non potest'. Marcellus respondit : 'Qui binas aedes habebat, si alteras legauit, non dubium est, quin heres alias possit altius tollendo obscurare lumina legatarum aedium. Idem dicendum est, si alteri aedes, alteri aliarum usum fructum legauerit. Non autem semper simile est itineris argumentum, quia sine accessu nullum est fructus legatum, habitar*i *autem potest et aedibus obscuratis. Ceterum usu fructu loci legato etiam accessus dandus est, quia et haustu relicto iter quoque ad hauriendum praestaretur. Sed ita officere luminibus et obscurare legatas aedes conceditur, ut non penitus lumen recludatur, sed tantum relinquatur, quantum sufficit habitantibus in usus diurni moderatione'.*

lego, heres *F :* lego, uel usum fructum earum, heres *Mommsen* ‖ alteri aedes, alteri aliarum *F :* alterarum *MKK (Paul. 3.* Ad Sab., Dig. *7.1.30.pr.)* ‖ habitari *MKK (Paul. 3.* Ad Sab., Dig. *7.1.30.pr.) :* habitare *F*

[88] Interprétation de Lamberti 1996, p. 78-79, qui rappelle en outre que la *condictio incerti* est parfois regardée comme une figure juridique étrangère au droit classique, mais Kaser 1971, p. 599, n. 57 et 62 et Girard 1929, p. 654-655 l'admettent.

[89] Texte étudié par Riccobono 1896, p. 393-397; Rodger 1972, p. 56-76; Rainer 1987a, p. 248-252; Saliou 1994, p. 231 et n. 3 et Lamberti 1996, p. 56-59.

[90] Lamberti 1996, p. 44-56 pour la doctrine.

Pr. Gaurus (demanda) à Marcellus : « J'ai un bâtiment double, je t'en lègue une partie et mon héritier surélève l'autre partie, au détriment de la prise de jour de la tienne. À quelle action peux-tu recourir contre lui? Penses-tu qu'il y ait une différence selon que c'est son propre bâtiment ou celui dont il hérite qu'il surélève? J'aimerais aussi savoir si l'héritier doit fournir un accès par le bâtiment d'autrui à l'objet du legs, comme il est d'usage de le demander quand l'usufruit d'une parcelle est légué, alors qu'on ne peut y accéder que par la propriété d'un tiers ». Marcellus répond : « Quand une partie d'un bâtiment double a été léguée, il n'est pas douteux que l'héritier soit en droit de surélever sa partie, fût-ce au détriment de la prise de jour de celle du légataire. La même réponse vaut dans le cas où la propriété d'une partie est passée à une personne et l'usufruit de l'autre partie est passé à une autre, à la suite d'un legs. En revanche, la question du droit de passage n'est pas en tous points semblable, car, sans possibilité d'accès, le legs de la jouissance est nul, tandis qu'il est possible d'habiter, même quand le bâtiment a été rendu moins lumineux. En outre, quand c'est l'usufruit d'un espace qui est l'objet du legs, on doit aussi y assurer l'accès. Car, lorsque l'usage d'un point d'eau a été légué, le passage vers celui-ci doit aussi être fourni. Mais il n'est concédé de gêner la prise de jour et d'obscurcir un bâtiment légué que dans la mesure où la lumière n'est pas entièrement arrêtée et où on en laisse assez pour suffire à l'usage des habitants pendant la journée ».

Une version abrégée du passage se trouve chez Paul.

Paulus, 3, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.1. *De usu fructu et quemadmodum quis utatur fruatur* 30)

Pr. *Si is, qui binas aedes habeat, aliarum usum fructum legauerit, posse heredem Marcellus scribit alteras altius tollendo obscurare luminibus, quoniam habitari potest etiam obscuratis aedibus. Quod usque adeo temperandum est, ut non in totum aedes obscurentur, sed modicum lumen, quod habitantibus sufficit, habeant.*

Pr. Si le propriétaire d'un bâtiment double a légué l'usufruit sur une de ses parties, Marcellus écrit que l'héritier peut surélever l'autre partie et réduire la prise de jour de la première, car on peut habiter même dans un bâtiment moins lumineux. Il faut cependant y mettre assez de modération pour que le bâtiment ne soit pas complètement privé de lumière, mais qu'il en conserve assez pour suffire à ses habitants.

Les deux thèmes abordés sont le contrôle de la prise de jour des immeubles à travers celui de leur élévation et l'aménagement des droits de passage. Pour ce qui est de la surélévation, en l'absence d'une servitude mise en place au moment du partage, Marcellus reconnaît toute liberté à l'héritier de surélever sa partie ou une autre de ses propriétés, quitte à obscurcir la partie du légataire ou de l'usufruitier, tout en posant le principe d'un degré minimal d'éclairage à respecter[91].

[91] Rodger 1972, p. 61-62 et Saliou 1994, p. 231 admettent comme classique la notion d'un seuil minimal.

En revanche, la compilation n'a pas conservé la réponse de Marcellus à propos du droit de passage : l'héritier a-t-il le devoir de fournir au légataire l'accès à sa partie à travers sa propriété ou la propriété d'un tiers?[92] Dans le cadre de l'usufruit, la réponse de Marcellus est en accord avec la jurisprudence sur la question, relative essentiellement aux domaines ruraux : l'héritier nu-propriétaire peut se trouver contraint d'assurer l'*aditus* à l'usufruitier, parce que l'accès, contrairement à l'éclairage, est une condition *sine qua non* à l'exercice de la jouissance[93]. Cela est vrai évidemment si l'accès passe par la *pars hereditaria*. Mais l'héritier peut se trouver aussi contraint d'assurer le passage par la propriété d'un tiers. Dans un extrait du même Marcellus se rencontre aussi un legs d'usufruit *per uindicationem* permettant à l'héritier nu-propriétaire d'obliger le légataire de l'autre *pars fundi* à accorder le passage à l'usufruitier.

Marcellus, 13, *Digesta* (*Dig.* 33.2. *De usu et usu fructu et reditu et habitatione et operis per legatum uel fideicommissum legatis* 15)

1. *Qui duos fundos habebat, unum legauit et alterius fundi usum fructum alii legauit. Quaero, si fructuarius ad fundum aliunde uiam non habeat quam per illum fundum qui legatus est, an fructuario seruitus debeatur. Respondit, quemadmodum, si in hereditate esset fundus, per quem fructuario potest praestari uia, secundum uoluntatem defuncti uidetur id exigere ab herede, ita et in hac specie non aliter concedendum esse legatario fundum uindicare, nisi prius ius transeundi usufructuario praestet, ut haec forma in agris seruetur, quae uiuo testatore optinuerit, siue donec usus fructus permanet siue dum ad suam proprietatem redierit.*

siue … permanet siue dum *del. Mommsen*

1. Le propriétaire de deux fonds a légué le premier à une personne et l'usufruit du second à une autre. Je demande, dans le cas où l'usufruitier n'a pas d'autre accès au fonds que par le fonds qui a été légué, si une servitude est due à l'usufruitier. Il répond que, de même que, dans le cas où, étant donné que le fonds par lequel le passage peut être assuré à l'usufruitier se trouve dans la part de l'héritier, il est évident que la volonté du défunt prévoit que le passage soit exigé auprès de l'héritier, de même, dans le cas présent aussi, on ne peut permettre au légataire d'exercer une revendication sur le fonds que s'il a au préalable assuré à l'usufruitier un droit de passage, de façon à ce que soit conservée dans les terrains la distribution à laquelle le testateur était parvenu de son vivant, que ce soit pendant la durée de l'usufruit ou à partir du moment où il est revenu au nu-propriétaire.

[92] D'après Rodger 1972, p. 65-66, la propriété en question est sans doute une troisième partie léguée à un autre légataire ou mieux encore une propriété appartenant au seul héritier. De sorte que la question est de savoir si l'héritier doit le passage non seulement par sa partie de la *binae aedes*, mais même par un immeuble voisin.

[93] Principe affirmé chez Lab., Nerv. *in* Marce. *in* Iul. *in* Ulp. 19. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.6.1.pr.-1); Nera. *in* Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 8.5.2.2) et Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.44.9).

La formulation du passage a conduit G. Astolfi à interpréter le droit de passage comme une servitude et à supposer que l'héritier opposerait, au moment de la transmission, une *exceptio*[94]. Plus justement, F. Lamberti[95] a identifié le droit comme un *ius eundi :* une prestation de garantie peut être demandée par le juge au légataire comme une condition à laquelle est subordonnée la transmission du fonds de la part de l'héritier; cette caution sera éventuellement assortie d'une *stipulatio poenae*, aux termes de laquelle, si le légataire se refuse à concéder le passage à l'usufruitier de l'autre partie, il peut se voir frappé d'une condamnation pécuniaire. Dans un extrait du livre 22 du *Commentaire à Sabinus* d'Ulpien, relatif à un fonds rural, alors que le legs de l'usufruit prend la forme d'un *legatum per damnationem*, l'héritier se trouve avoir la charge de racheter le passage à travers une autre partie[96].

Dans le cas des rapports héritier – légataire sur deux parties de *binae aedes*, la réponse de Marcellus est évidemment tronquée par les compilateurs, justement par l'élimination de la mention précise du type de legs auquel a recours le testateur, qui crée des obligations différentes pour l'héritier. De ce fait, apparaît comme une pétition de principe ce qui était seulement le fruit d'une interprétation particulière. Il est probable cependant que Marcellus, raisonnant par analogie, reconnaisse – dans certaines circonstances – à l'héritier le devoir de fournir le passage au légataire. Toutefois, l'analogie même avec l'usufruit amène à considérer ce droit non comme une servitude de fonds à fonds, mais comme une obligation personnelle d'héritier à légataire.

Garanties données entre voisins (*cautio damni infecti*) et structures de la propriété

Un dernier dossier illustre la complexité des domaines urbains dans leur articulation architecturale. Il s'agit du dossier relatif aux formes de garanties, désignées dans le droit comme *cautio damni infecti*, que se donnent des voisins pour des dommages pouvant survenir du fait de leurs propriétés[97].

Un particulier pouvait demander à son voisin de lui donner une garantie (*cautio*) contre un dommage éventuel (*damnum infectum*) dont

[94] Grosso 1934, p. 328 puis Astolfi 1957, p. 349-350 ont critiqué la lecture de Riccobono 1896, p. 397, en faisant valoir que même si, dans le droit classique, il n'y a pas lieu de constitution tacite d'une servitude, la situation de fait est admise dans le droit dans la mesure où le préteur fait en sorte d'assurer l'utilité de la chose léguée.

[95] Lamberti 1996, p. 50-56.

[96] Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.44.9), commenté par Lamberti 1996, p. 49-50.

[97] Définitions chez Rainer 1987a, p. 97-151; Palma 1988, p. 206-218 et Saliou 1994, p. 63-64.

il pouvait être victime en raison d'un défaut (*uitium*) de la propriété – terrain et bâtiment – du premier. Si jamais le voisin refusait de s'engager volontairement, l'autre pouvait alors avoir recours au préteur pour l'exiger. Le propriétaire de l'immeuble mis en cause était appelé à prononcer devant le préteur un formule solennelle (*stipulatio*) dans laquelle il s'engageait vis-à-vis du demandeur à prendre en charge tout dommage qui pourrait survenir. Mais si le défendeur refusait de s'engager, le préteur pouvait, par un premier décret (*missio in possessionem ex primo decreto*), faire entrer le demandeur dans l'immeuble menaçant et lui en accorder la détention (*custodia*). Après un délai, faute de réaction du défendeur, un second décret du préteur (*missio in possessionem ex secundo decreto*) pouvait attribuer la *possessio* au demandeur, lui ouvrant en définitive l'accès à la propriété *in bonis* garantie par l'*actio Publiciana*. Un système similaire de *cautio* par engagement solennel existait dans les cas où un particulier commençait chez lui des travaux susceptibles de gêner chez son voisin le libre exercice de ses droits de propriétaire. Dans ce cas, la personne menacée pouvait suspendre les travaux par une dénonciation solennelle auprès du voisin (*operis noui nuntiatio*)[98]. Ce dernier pouvait alors soit renoncer aux travaux soit s'engager pour le montant des dommages éventuels ou bien à la remise en état. Faute de quoi, le préteur avait la faculté, selon les termes de l'*interdictum ex operis noui nuntiatione*, d'obtenir de la part du défendeur la démolition de l'ouvrage litigieux.

La procédure de la *cautio damni infecti* tient lieu d'un système d'assurance pour les dommages provenant des tiers sans action coupable de leur part, occasionnés donc par leur propriété et non leur personne. Cette institution juridique constitue, avec les servitudes, le mode de régulation des relations de voisinage dans le droit classique. La construction privée est donc, pour l'essentiel, garantie non par des normes extérieures réglant le *modus aedificiorum*, mais par la concurrence, dans les relations de voisinage, entre le droit identique pour chacun des propriétaires à disposer de leur bien[99]. De sorte que l'intérêt public est assuré par un système de contrôle réciproque et d'équilibrage des intérêts particuliers.

Dans notre optique, la jurisprudence en matière de *damnum infectum* provenant d'un immeuble en copropriété ou menaçant un immeuble en copropriété est intéressante pour deux raisons. Tout d'abord, elle pose le problème du caractère idéal des quotes-parts de propriété. Sans doute, dans la mesure où l'engagement portait sur le versement d'une somme d'argent à titre d'indemnité, sa prestation comme son bénéfice pouvaient être envisagés *pro parte* dans le cadre

[98] Définition chez Rainer 1987a, p. 152-225.
[99] Rainer 1987a, p. 99-100.

de l'indivision, même si un copropriétaire pouvait s'engager au nom des autres copropriétaires et obtenir auprès d'eux remboursement des sommes avancées. Mais l'étape de la *missio in possessionem*, dans la mesure où elle prévoyait une mise à disposition réelle de la propriété menaçante et ouvrait la voie à des travaux sur l'immeuble, était-elle compatible avec le caractère purement arithmétique de l'indivision? Par ailleurs, cette question pose de manière corollaire celle de la perpétuation des régimes de copropriété. Les changements de personnes parmi les participants à la copropriété, quand ils découlent d'un envoi en possession, mettent-ils ou non en cause le régime de copropriété?

Envoi en possession (missio in possessionem) *au bénéfice d'une copropriété*

Dans le cas où c'est un groupe de propriétaires qui demande la caution pour un immeuble menacé, la doctrine n'admet pas de proportion entre la quote-part de chacun et la partie sur laquelle s'exercera la *missio in possessionem*. De sorte que, même s'il y a indivision en quotes-parts inégales sur l'immeuble menacé, tous les copropriétaires, s'ils demandent ensemble la caution, seront envoyés ensemble en possession, leur droit s'exerçant concurremment et également[100]. La doctrine sur cette question apparaît – telle que nous la transmettent les sources – unifiée. A. Branca a expliqué cette règle par l'idée qu'en droit classique la *missio in possessionem* présentait un caractère pénal et constituait plus une sanction pour la négligence qu'une prise en compte du risque encourru[101]. Il ne s'agit pas d'évaluer un dommage advenu et si une collectivité de plaignants acquiert sur l'immeuble un droit de possession, voire de propriété, il n'y a aucune raison pour que soit reproduite l'inégalité de l'indivision répondant à une autre logique, de nature patrimoniale.

Dans ces conditions, l'envoi en possession conduit à l'exercice de droits identiques et concurrents entre plusieurs voisins propriétaires de différents immeubles menacés ou entre tous les copropriétaires de l'unique immeuble menacé. La valeur respective des propriétés et des parts n'est alors jamais prise en compte, comme l'indique un passage de Paul.

Paulus, l, *Ad edictum* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et suggrundis et proiectionibus* 5)

1. (…) *Et contra si aliquot sint, qui caueri sibi desiderant et alius pretiosiores, alius*

[100] Gaudemet 1934, p. 258-259, d'après, entre autres, Paul. l. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.5.1); Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.18); Paul. 78. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.27.pr.); Pomp. *in* Ulp. 43. *Ad Sab.* (*Dig.* 39.2.40.4). Iul. *in* Ulp. 43. *Ad Sab.* (*Dig.* 39.2.40.2) semble proposer un autre point de vue.

[101] Branca 1937, p. 149-156.

uiliores habeat aedes, siue unius domus plures habeant dispares partes, tamen non magnitudine dominii quisque, sed aequaliter omnes mittentur in possessionem.

1. (…) Et, inversement, si plusieurs personnes souhaitent recevoir la caution et que l'un possède un bâtiment de plus de valeur, l'autre de valeur moindre ou encore si, sur une demeure unique, plusieurs personnes ont des parts de taille différente, tous doivent cependant être envoyés en possession également et sans tenir compte de l'importance de leur propriété respective.

Un autre passage de *Commentaire à l'édit* de Paul fixe cependant des limites à cette règle du concours des droits en établissant que la caution est évidemment donnée pour la propriété dans l'état où elle se trouve au moment de l'engagement solennel et que le propriétaire de l'immeuble menaçant ne peut pas voir sa responsabilité augmenter directement en proportion de la valeur de l'immeuble menacé.

Paulus, 48, *Ad edictum* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et suggrundis et proiectionibus* 18)

5. *Si is, qui unas aedes habebat, stipulatus fuerit, deinde uicinas comparauerit, an earum quoque nomine, quas post interpositam stipulationem comparasset, promissorem obligaret, quaesitum est. Iulianus scribit uidendum, ne earum dumtaxat nomine cautum habeat, de quibus inter eum et promissorem initio actum fuerit. Cui consequens uideri posse, ut et, cum aedium communium nomine duo socii stipulentur, de eo dumtaxat damno caueri uideatur, quod in parte aedium cuique socio datum fuerit. Siue ergo redemerit alteram partem quis ex his siue adiudicata fuerit, non augeri promissionis obligationem. Pomponius relata Iuliani scriptura dicit non se improbare.* 6. *Si autem res aliquas post stipulationem interpositam in domo habere coeperit stipulator, quae ex ruina uicinarum aedium perierint, agere ex stipulatu potest, licet tunc, cum stipularetur, hae res ibi non fuerint.*

6. ibi *add. Mommsen*

5. Une personne, propriétaire d'un seul bâtiment, a reçu un engagement, puis a acheté un bâtiment voisin. On demanda si il pouvait étendre l'obligation de celui qui avait donné sa promesse à des choses achetées après que l'engagement avait été pris. Julianus dit qu'il faut prendre garde à ce que le propriétaire a reçu seulement caution sur ce dont il a été question dans l'engagement initial entre lui et celui qui a donné sa promesse[102]. On peut considérer qu'il est cohérent avec cette opinion que, quand deux copropriétaires reçoivent un engagement pour un maison commune, la caution ne porte que sur le dommage qui pourrait être causé à chacun des copropriétaires pour sa quote-part du bâtiment. Ainsi, que l'un d'entre eux ait racheté l'autre part ou bien qu'elle lui ait été adjugée, l'obligation contractée par promesse n'est pas augmentée. Pomponius rapporte cet avis de Julianus et dit ne pas le désapprouver. 6. Si, en revanche, après que l'engagement est intervenu, la personne

[102] Les deux sens de *uidendum ne* : «éviter de» / «observer que» sont attestés par Ernout – Thomas 1989, p. 305.

qui a reçu l'engagement a commencé à conserver dans la demeure certaines choses et qu'elles sont détruites par la ruine du bâtiment voisin, il peut entreprendre une action sur l'engagement, même si ces choses n'étaient pas là au moment où l'engagement a été pris.

Appuyé sur les autorités de Julianus et Pomponius, le raisonnement de Paul oppose deux formes différentes d'expansion de la propriété sur un bâtiment. La caution ne peut pas être étendue à d'autres immeubles ajoutés dans un deuxième temps à la propriété. Quand il s'agit d'une copropriété, chaque copropriétaire reçoit la caution pour lui-même, à proportion de sa part. D'après Julianus, quand une des quotes-parts d'un copropriétaire s'accroît au détriment d'un autre, le droit sur la caution ne se transfère pas de manière automatique, de sorte qu'une nouvelle caution doit être exigée. En revanche, il semble admis que, dans le cas de l'accession de biens meubles au fonds, la responsabilité du voisin augmentera de manière proportionnelle à la valeur ajoutée à l'*aedes* par ces *res*.

Envoi en possession sur une copropriété

Dans le cas où c'est l'immeuble menaçant qui est articulé en plusieurs *partes*, la doctrine semble nettement distinguer le régime de copropriété traditionnel, sous forme de *partes pro indiuiso*, du régime spécifique des *partes pro diuiso*.

En principe, l'obligation au versement de la caution n'est pas un acte solidaire. De sorte que chacun des copropriétaires s'engage non pas *in solidum*, pour tout l'immeuble, mais seulement en proportion de sa quote-part[103]. De manière corollaire, on admet un envoi en possession portant exclusivement sur la quote-part idéale du copropriétaire refusant de donner sa caution[104]. Le caractère concret et pratique de l'envoi en possession, qui est destiné à permettre de réaliser les travaux urgents[105], n'entre pas directement et immédiatement en contradiction avec le caractère idéal des parts : dans une copopriété, le résultat concret de la *missio* est de substituer un copropriétaire à un autre. Les travaux seront alors conduits collectivement ou par un seul des *socii* qui, dans ce dernier cas, pourra demander remboursement de ce que le

[103] Gaudemet 1934, p. 254-2555, d'après, entre autres, Paul. 10. *Ad Sab*. (*Dig.* 3.5.39 (40).pr.); Lab. *in* Ulp. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 10.3.6.7); Iul. *in* Paul. 2. *Quaest.* (*Dig.* 11.1.20.2); Ulp. 81. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.24.2); Sab. et Iul. *in* Ulp. 43. *Ad Sab*. (*Dig.* 39.2.40.3) et Paul. 49. *Ad ed.* (*Dig.* 39.3.11.3), passages relatifs à la récupération des impenses quand un des copropriétaires a prêté caution pour l'autre ou les autres.

[104] Paul. 1. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.5.1).

[105] Rainer 1987a, p. 128-130 insiste, en particulier d'après Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.20 et 36) sur l'effet pratique de la première *missio*, qui est de permettre d'empêcher le *damnum*, nuançant la thèse pénaliste de Branca 1937.

langage du droit désigne comme les «impenses». De la même façon, un des copropriétaires peut s'engager pour les autres et obtenir d'eux le remboursement des frais engagés. Nous examinerons plus avant l'éventuel risque que présente, pour la pérennité du régime d'indivision, le recouvrement par un des copropriétaires des impenses qu'il aura faites dans l'immeuble au nom de la communauté des *socii*[106].

Une discussion se fait jour cependant à propos de l'envoi en possession s'exerçant sur des propriétés urbaines particulièrement articulées du point de vue architectural. Elle apparaît dans deux passages de Paul et d'Ulpien faisant référence à des réflexions de Sabinus.

Ulpianus, 53, *Ad edictum* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et suggrundis et proiectionibus* 15)

12. *An uero in totas aedes missio locum habeat, uideamus. Et extat Sabini sententia in totas aedes mittendum. Alioquin si ex superficie, inquit, damnum timeatur, non habebit res exitum, nec profuturum in possessionem eius rei mitti, quam quis possidere non possit aut ei non expediat. Et uerior est Sabini sententia.* 13. *Sed si in plures partes diuisa domus sit, utrum in partem an in totam domum possidendam mitti quis debeat, uideamus. Si tam ampla domus sit, ut et spatia inter uitiosam partem intercedant et eam quae uitium non facit, dicendum in eam solam partem mitti; si uero unita sit contextu aedificiorum, in totam. Itaque et in spatiosis domibus melius dicetur in eam partem domus mittendum, quae uitiosae parti unita est. Ceterum si modica portiuncula aedium amplissimarum uitium faceret, quale erat dicere totas aedes iubendum possidere eum, cui damni infecti non caueretur, cum sint amplissimae?* 14. *Item quid dicemus, si insula adiaciens domui uitium faciat, utrum in insulae possessionem an uero in totius domus posessionem mittendum sit? Et magis est, ut non in domus possessionem, sed in insulae mittatur.*

12. Examinons si l'envoi en possession s'impose sur l'ensemble du bâtiment. Nous conservons un avis de Sabinus selon lequel l'envoi doit porter sur l'ensemble du bâtiment. Dans le cas contraire, dit-il, si le dommage redouté provient de l'élévation, l'affaire ne pourra pas être tranchée et il ne servira à rien d'envoyer quelqu'un en possession d'une chose sur laquelle il ne peut exercer la possession ou bien sur laquelle cet exercice ne lui serve à rien. Et l'avis de Sabinus est très juste. 13. Mais si une demeure est divisée en plusieurs parties, il faut examiner si quelqu'un doit être envoyé en possession d'une partie ou de l'ensemble de la demeure. Si la demeure est si grande que des espaces se trouvent entre la partie défectueuse et celle qui ne présente pas de défaut, il faut conclure qu'on envoie en possession de cette seule part. Mais si les bâtiments sont si imbriqués que la demeure constitue une entité, (il faut envoyer en possession) de l'ensemble de la demeure. Pour cette raison, même dans les vastes demeures, on dira plus justement qu'il faut envoyer en possession de la partie qui constitue une entité avec la partie défectueuse. Au reste, si une toute petite portion d'un très vaste bâtiment est défectueuse, quel est le sens de faire entrer en possession de l'ensemble du bâtiment une personne qui

[106] *Cf.* p. 347-363.

n'a pas reçu de caution contre le dommage éventuel, alors que ce bâtiment est immense? 14. Mais encore, que déciderons-nous si une *insula* adjacente à une demeure a un défaut : faut-il faire entrer en possession de l'*insula* ou de l'ensemble de la demeure? Il vaut mieux que ce ne soit pas de la demeure mais de l'*insula*.

Paulus, 10, *Ad Sabinum* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et suggrundis et proiectionibus* 38)

1. *Si agri nomine non caueatur, in eam partem agri mittendum est, ex qua periculum timeatur eiusque rei ratio haec est, quod in aedificiis partes quoque reliquae a uitiosa parte traherentur, at in agris non idem est. Sed dicendum est, ut in domibus quoque maioribus interdum causa cognita praetor statuere debeat, in cuius partis possessionem is, cui non caueatur, mitti debeat.*

1. Si l'on refuse de donner une caution pour un terrain agricole, il faudra envoyer en possession de la partie du terrain d'où on craint le danger. La raison en est que, dans les bâtiments, les autres parties seraient emportées par la partie défectueuse, mais qu'il n'en va pas ainsi des terrains agricoles. Mais on doit dire que pour les demeures de grande dimension aussi le préteur doit enquêter et déterminer sur quelle partie la personne qui n'a pas reçu la caution devra être envoyée en possession.

La critique suspecte généralement d'interpolation la fin des ces deux passages[107], où il est question des *domus maiores*. Il est indubitable que le § 13 d'Ulpien présente, du point de vue stylistique, des caractéristiques propres au droit de la compilation, ne serait-ce que dans la variation entre les termes *aedes* et *domus*. Toutefois, sur le fond, il n'y a aucune raison de nier que la question ait pu se poser de prendre en compte l'articulation architecturale de la propriété dans la demande de caution et l'envoi en possession. De la même façon, comme nous l'avons vu plus haut, la responsabilité du prestataire de la caution ne s'étend pas aux immeubles ajoutés à la propriété après l'engagement solennel[108]. Il en va de l'équité même : la personne, qui, faute d'avoir reçu la caution, se verrait envoyée en possession, pourrait être amenée à prendre en charge une propriété dont l'entretien serait au-dessus de ses moyens.

En principe, une *missio in totum* s'impose pour les *aedificia*, car tous les éléments de construction y sont solidaires, tandis que, pour les terrains agricoles, il est plus facile d'identifier des zones dangereuses, en particulier d'isoler les risques provenant d'un vice de la partie édifiée (*uitium operis* ou *aedium*) et ceux provenant des terrains non construits

[107] Riccobono 1917, p. 353-354 et Branca 1937, p. 125-126 et p. 155-157.
[108] Paul. 48. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.18.5).

(*uitium loci*)[109]. L'extrait du *Commentaire à l'édit* d'Ulpien rappelle, en se référant à Sabinus, le principe premier d'une *missio* portant nécessairement sur l'ensemble de l'immeuble, alors que la possession sur la seule partie défectueuse pourrait ne pas permettre de réaliser les travaux nécessaires[110]. C'est au nom de cette acception concrète de la *possessio* qu'il est en conséquence parfaitement admissible de faire la distinction entre ce qui relève de la *domus* comme immeuble et de la *domus* comme *praedium urbanum*, éventuellement composé de plusieurs bâtiments et d'admettre une *missio* portant sur une partie de la propriété, terrain et bâtiments.

À ce titre, le § 14 est évidemment particulièrement éclairant. Le terme *domus* désigne, dans ce bref passage, successivement deux choses différentes. Dans le premier emploi, *domus* et *insula* désignent deux *aedificia* distincts mais adjacents et relevant d'une seule propriété. Dans le second emploi, en revanche, l'expression *tota domus* désigne l'ensemble de la propriété composée des deux bâtiments. L'*insula* est donc à la fois un élément du *praedium* et un accessoire par rapport au principal qu'est la *domus*. La réponse du juriste, accordant l'envoi en possession de la seule *insula*, manifeste clairement qu'elle jouit, par rapport au principal, d'assez d'autonomie architecturale pour que son effondrement éventuel n'entraîne pas la ruine de toute la *domus*, tout en étant matériellement en contact (*adiaciens*) avec celle-ci. Ce texte est essentiel à la définition du terme *insula* et renvoie directement au passage de Papinien sur l'*appellatio domus* qui a servi de fil conducteur à la première partie[111]. Même si, en l'occurrence, l'*insula*, tout en étant un élément d'un domaine plus vaste, présente une autonomie architecturale, il n'est pas interdit de considérer – si nous en revenons à la définition première de l'*insula* comme forme de *praepositio* – qu'une *insula* pouvait être une partie d'un domaine, voire d'un immeuble, distinguée en ce qu'elle était confiée à un *institor*. La logique et les avantages d'une exploitation rationnelle de la propriété urbaine ont conduit sans doute à attribuer à l'*insula* une autonomie architecturale, mais ce n'est que de manière secondaire.

On peut donc dire, au vu des quelques exemples étudiés ci-dessus, que le droit romain admet la division de certains immeubles sur toute

[109] Lab. *in* Ulp. 81. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.24.2) et Branca 1937, p. 120-122 pour cette lecture.

[110] Le texte n'est pas sans poser problème. Si Sabinus envisage l'envoi en possession sur la seule élévation (*superficies*), par opposition à l'envoi sur l'ensemble élévation-terrain, alors il n'admet pas qu'il puisse y avoir exercice de la *possessio* sur la *superficies*. Comme l'a montré Rainer 1989, p. 343-345, d'après Ulp. 70. *Ad ed.* (*Dig.* 43.18.1.2), l'interdit garantissant contre un tiers les droits du superficiaire est seulement conçu *ad exemplum interdicti uti possidetis*.

[111] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.5-6).

leur hauteur, du sol au ciel. Les *prudentes* semblent préférer que les parties de l'architecture de l'immeuble qui forment un tout, comme la couverture, soient comprises dans le partage, même si ce dernier ne se manifeste pas matériellement. En revanche, il n'y a pas, à première vue, réellement d'attestation dans le *Digeste* de formes d'indivision durable sur des éléments du bâti, des parties communes (cours, espaces de circulation) ou des espaces de services communs (puits, bains, espaces de représentation), attestées pour des époques plus récentes[112]. C'est la richesse du système des servitudes qui permet de configurer juridiquement aussi bien la propriété enclavée à l'intérieur d'îlots urbains que l'annexion d'une partie de l'élévation de l'immeuble voisin. Mais il est évident que le seul recours aux servitudes ne permet pas une articulation aussi complexe, dans la division de la propriété, que la constitution d'une indivision forcée sur des parties communes.

On peut reconnaître, avec S. Riccobono, que le principe de la constitution tacite et immédiate d'une servitude – en particulier de passage – découlant de la dépendance de fait d'une partie d'un immeuble par rapport à une autre est étrangère au droit romain. Toutefois, le préteur reconnaît aux légataires – dans le cadre d'un *ius honorarium* qui vient assouplir les principes stricts du *ius ciuile* – des moyens de défendre leur droit de passage, de façon à rendre utile le legs[113]. D'autre part et surtout, dans l'idée que le préteur a pour objectif de donner une réalité à la volonté du testateur, une certaine valeur probatoire est reconnue à l'« état de fait » architectural. Si nous revenons à l'extrait du livre 7 des *Responsa* de Papinien[114], mais aussi aux différents passages de Labéon étudiés dans ce chapitre sur la propriété en projection, la position des accès au bâtiment apparaît déterminante dans la décision du jurisconsulte. Non pas que la situation architecturale impose à elle seule, *ipso jure* et de manière implicite, la constitution de servitudes ou de droits de passage, mais parce que la situation architecturale – comme l'organisation comptable – peut être lue comme une des expressions de la volonté du *paterfamilias*. Dans cette perspective, ce qui est vrai des domaines ruraux, pour lesquels le juge s'efforce de respecter le fonctionnement interne et la distribution mis en place par le testateur de son vivant, l'est aussi pour les domaines urbains. La volonté testamentaire est en effet regardée comme une continuation, au-delà de la mort et des partages inévitables, de l'usage du *paterfamilias*. La coutume de la maison détermine l'aménagement architectural –

[112] On pense, sans vouloir pousser trop avant l'analogie, à l'organisation domestique des familles de l'aristocratie dans la Rome des XIII^e^-XIV^e^ siècles, décrite par Broise – Maire Vigueur 1983, p. 121-130 ou des familles bourgeoises, dans les petites agglomérations de la région de Salerne, au début du XVII^e^ siècle, décrite par Delille 1985, p. 95-110.

[113] C'est la manière dont Grosso 1934, puis Astolfi 1957 nuancent Riccobono 1896.

[114] *Dig.* 32.1.91.3-6, *cf.* p. 50.

en particulier la distribution des accès – plus encore qu'elle n'est conditionnée par lui.

Deux remarques peuvent alors être faites pour la lecture des restes architecturaux en termes de structure de la propriété :

La première est que, à ce point de la réflexion, les cas de projection sur le sol d'autrui ne paraissent que des exceptions commandées par l'examen d'un *casus* précis, justifiées par des contraintes spécifiques, en particulier d'accès. Dans tous les cas, la projection n'est admise qu'« à partir » d'un sol voisin, ce qui est bien différent de l'idée d'une propriété entièrement superposée à une autre, et seulement dans le cas où il s'agit de perpétuer un usage qui se manifeste dans l'organisation de la circulation à l'intérieur de l'immeuble.

La seconde remarque est en réalité une question sur le degré de visibilité – de matérialisation architecturale – des structures de la propriété en contexte urbain. L'acquisition d'une des pièces de l'immeuble voisin est un phénomène très visible dans l'archéologie, se manifestant par une ouverture pratiquée dans une cloison en correspondance de la condamnation d'une porte. La combinaison de servitudes de support et de droits de passage pourrait permettre, en théorie, la mise en place de formes de propriété complexes, sans qu'elles se manifestent de manière très pesante dans l'architecture de l'immeuble.

L'objectif des deux sections suivantes est d'éclairer, cette fois non pas à partir de la réflexion théorique des juristes mais de l'examen de cas concrets, les différentes modalités de partage des propriétés urbaines qualifiées comme *domus* et *insulae* et de déterminer, d'une part, jusqu'à quel point partage vertical et jeu de servitudes sont attestés dans la casuistique et, d'autre part, si des formes de copropriété durable sont envisageables en contexte urbain.

CHAPITRE VI

JURISPRUDENCE RELATIVE À LA DIVISION DES *DOMUS*

Dans le présent chapitre, il s'agit d'étudier le devenir de la *domus* lors des changements de mains, par voie de transmission successorale ou d'acte entre vifs. Alors que, dans la première partie, a été envisagée la signification de la destination de certains éléments mobiliers et domestiques attachés au domaine, nous étudierons ce que nous disent les sources juridiques sur les possibilités et les formes de division ou d'indivision des domaines urbains qualifiés comme *domus* entre différents titulaires. À travers les problèmes juridiques concrets de divisibilité même, se dessine alors une image de la réalité architecturale d'une *domus*.

Comme nous l'avons dit, d'une manière générale, le régime de la *communio pro indiuiso* est en soi fragile, dans la mesure où le droit au partage est reconnu à chaque copropriétaire, de sorte que le maintien de l'indivision repose sur le consensus de tous ses participants[1]. Certes, il est possible de disposer par des actes entre vifs ou bien par dévolution testamentaire de quotes-parts indivises d'édifices urbains, sans demander la dissolution du régime d'indivision sur l'immeuble[2]. Toutefois, même si ces actes ne mettent pas en cause *de jure* la copropriété, il est manifeste qu'ils modifient grandement la composition du groupe des copropriétaires et menacent la perpétuation de l'indivision. Même si rien n'oblige les copropriétaires indivis à résider dans la propriété, dans le cas d'une demeure familiale, la pérennité de ce régime collectif n'en restera pas moins soumise à la possibilité d'aménager pour les indivisaires des espaces individuels ou familiaux.

Deux questions se posent donc, que nous envisagerons aussi dans la section suivante pour les propriétés qualifiées comme *insula*. Existe-t-il des figures juridiques qui permettent de pérenniser des situations d'indivision sur un immeuble et ces figures sont-elles aussi destinées à

[1] Gaudemet 1934, p. 374-384 énonce le principe que tout indivisaire peut à tout moment exercer son droit au partage, en particulier d'après Ulp. 30. *Ad Sab*. (*Dig.* 10.2.43.pr.).

[2] Marce. *Resp.* (*Dig.* 17.1.38.pr.-1) : gage sur une *pars domus* par un copropriétaire; Iul. et Cels. *in* Ulp. 25. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.8.6.pr.) : legs d'une *aedes* à titre de pécule et réduction du legs à une quote-part suite à l'intervention du juge.

réglementer la cohabitation des titulaires dans l'immeubles? En cas de dissolution de l'indivision, est-il envisageable que des parts réelles soient aménagées dans la *domus*, conduisant à la mise en place d'un régime de *communio pro diuiso*?

Avant de poursuivre, un point de méthode est nécessaire.

Dans les passages qui vont être examinés dans cette section et la suivante, un problème de différenciation se pose entre des clauses instituant un droit réel viager (*usus fructus*, *usus*) sur un domaine urbain qui resterait la propriété de l'héritier ou encore d'un tiers légataire et un partage de la propriété envisagé d'emblée, *ex testamento*. Notre lecture peut se fonder sur la nature de la réponse du juriste, mais suppose l'exactitude de la lettre du testament qui nous a été transmise. En principe, ce présupposé semble acceptable et même nécessaire, puisque l'enjeu des *responsa* est justement de donner une interprétation, conforme à la *uoluntas* du défunt, des *uerba* dont il a fait usage : si les compilateurs et, avant eux, des commentateurs et abréviateurs ont pu éliminer des éléments de détail, il serait aberrant qu'ils aient mutilé la clause testamentaire au point qu'un legs de droit réel puisse être confondu avec un legs de propriété et ce même si l'enjeu de la question soumise au juriste ne porte pas exactement sur ce point. Or, partant du principe que la règle *superficies solo cedit* interdisait le partage d'un immeuble, la grande majorité des romanistes ont, dans leur interprétation des textes qui vont être envisagés dans la suite, refusé l'idée que le legs prévoyait la division de l'immeuble, pour défendre au contraire des interprétations comme legs d'un droit de *superficies* ou d'un droit réel d'usage ou d'usufruit. Or, dans la clause testamentaire, les expressions *uolo habere*, *possidere uolo* et les autres formules similaires ne peuvent guère indiquer autre chose qu'une transmission de propriété, tandis que la mise en place de droits réels d'usage, d'usufruit, voire de *superficies* exige un formulaire plus précis. De fait, les formules du type *rem illam Titio dari uolo*; *rem illam Titium habere uolo; rem illam ad Titium pertinere uolo*[3] ne suscitent de commentaire, chez les jurisconsultes, qu'au sujet de leur validité à instituer un fidéicommis à la charge de l'héritier[4], mais ne sont jamais considérées par eux comme ambiguës, en ce qu'elles pourraient s'appliquer indifféremment à la constitution d'un droit réel viager ou à une transmission pleine et entière du droit de propriété.

Partant du principe de la fiabilité des formules testamentaires

[3] Dans des cas de legs de propriété, on trouve chez Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5) : *pertinere uolo*; Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.pr.) : *habere uolo*; Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.2) : *dari uolo* et Scaev. 16. (?) *Dig.* (*Dig.* 33.7.27.1) : *dari uolo*.

[4] Nera. 10. *Reg.* (*Dig.* 30.1.118.pr.); Ulp. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.11.4 et 10), pour l'examen de ces formules; Ari. *in* Ulp. 15. *Ad leg. Iul. Pap.* (*Dig.* 33.2.22.pr.), legs du *reditus patrimonii omnibus annis* interprété comme un usufruit.

rapportées dans le *Digeste*, nous pouvons maintenant étudier les différents régimes de propriété attestés pour des *domus*. Après une étude consacrée à des passages plus théoriques portant sur toutes les formes de bâtiments, nous sommes amenés à nous demander si les domaines qualifiés comme des *domus* présentent des spécificités par rapport aux *insulae* en terme de division ou au contraire d'indivisibilité. Seront distingués, d'une part, les cas de division instituée hors partage, en particulier sous forme de droits réels d'usage et d'habitation collectifs et, d'autre part, les cas de division portant sur le *dominium*. Toutefois, dans les deux circonstances, la casuistique sera abordée sous l'angle le plus concret possible, en ce qu'elle nous donne des indications sur la composition et particulièrement sur l'articulation architecturale des domaines désignés comme des *domus*.

Division hors partage et articulation architecturale des *domus*

Dans un premier temps, nous étudierons la distribution architecturale des domaines urbains en tentant de déterminer si, comme dans les *praedia rustica*, existent des formes de subdivisions, favorisant un usage collectif de la demeure. Nous nous appuierons sur une série de documents, pour l'essentiel juridiques, que nous avons regroupés dans l'annexe 3.

Structuration de l'espace domestique d'après les sources juridiques

Les sources juridiques recourent fréquemment, pour désigner les pièces d'habitation d'une maison au terme *diaeta*, souvent employé comme équivalent des expressions *pars* ou *portio domus*. L'étymologie grecque du terme et ses emplois dans les sources littéraires et épigraphiques méritent que nous proposions une analyse lexicale détaillée de ce terme.

La *diaeta* correspond, pour les domaines urbains, à ce que sont les *regiones* dans les domaines ruraux, du point de vue de la fonction[5]. Ainsi, un passage du *Commentaire à l'édit* d'Ulpien offre un développement intéressant sur le sens du terme[6]. Le passage commente le dispositif du Sénatus-consulte Silanien de 10, soumettant au dernier supplice, sans interrogation sur leur culpabilité, tous les esclaves se trouvant sous le même toit que leur maître au moment de son assassinat et ne lui ayant pas porté assistance[7]. Une jurisprudence se déve-

[5] Nous n'étudions pas ici le sens de cabine de bateau, qui se trouve chez Petr. 115.1 et Ulp. 14. *Ad ed.* (*Dig.* 4.9.1.3) : *diaetarii*, personnel d'un bateau.

[6] Ulp. 50. *Ad ed.* (*Dig.* 29.5.1.27) *cf.* annexe 3, p. 601-602.

[7] Kaser 1971, p. 283-285 sur les dispositions générales du sénatus-consulte.

loppe ainsi sur la façon dont on doit entendre «se trouver sous le même toit», qui substitue à une définition architecturale l'idée que tous les esclaves se trouvant à portée de voix seront saisis. Cette adaptation de la jurisprudence aux conditions de la propriété tient compte en particulier de la division en *regiones* des domaines ruraux. La *diaeta* apparaît, dans le commentaire, à la fois comme une entité plus large que la simple pièce définie par quatre murs, donc comme un groupement de pièces et comme un sous-ensemble des trois types de propriétés reconnus, les jardins suburbains (*horti*), les bâtiments du fonds rural (*uilla*), mais aussi la demeure urbaine (*domus*)[8].

Le fait que le terme *diaeta* soit employé pour désigner les appartements dans la *pars urbana* de la *uilla* est une manière d'envisager les influences réciproques entre architectures domestiques urbaine et rurale. Il est surtout l'occasion de s'interroger sur l'articulation architecturale des *domus* en plusieurs bâtiments indépendants.

Les espaces de réception

Nous reviendrons d'abord à l'extrait du livre 18 du *Commentaire à Sabinus* donné par Ulpien, relatif aux droits de l'usufruitier d'une demeure[9]. Le respect de la *qualitas* de la *domus*, exigé de l'usufruitier, demande la préservation des usages de la demeure, en particulier des circulations telles qu'elles ont été établies par le testateur, condition du maintien de la distinction entre les espaces de réception et les pièces d'habitation de la demeure. Nous voudrions nous arrêter quelques instants sur l'organisation générale de l'espace domestique telle qu'elle est décrite par les juristes de la période impériale.

Il est d'usage de considérer qu'à partir du dernier quart du I^er^ s. ap. J.-C., en Italie et particulièrement à Rome, le faste domestique pouvait susciter l'inquiétude ou l'ire de l'Empereur vis-à-vis du propriétaire[10]. Plus généralement, la demeure des aristocraties urbaines verrait son plan se modifier à mesure que les espaces de réception publique et en particulier la séquence vestibule – atrium – *tablinum* tomberait en désuétude[11]. Dans ce contexte, subissant l'influence de la

[8] Ulp. 50. *Ad ed.* (*Dig.* 29.5.1.26 et 30). Le § 30, qui commente plus précisément une *oratio* d'Hadrien sur le même thème, envisage, semble-t-il, avec plus de clémence, le cas des esclaves se trouvant sur le terroir (*regio*) entourant la *uilla*.

[9] *Dig.* 7.1.13.4 et 7-8, figurant dans l'annexe 3, *cf.* p. 162-172, pour un commentaire sur les questions de mise en location.

[10] C'est ainsi que Tac. *Ann.* 3.55.2-3 achève son analyse de la disparition du luxe domestique avec l'avènement de la dynastie des Flaviens. Guilhembet 2002, p. 355 tend à minimiser l'ampleur des confiscations opérées par Néron sur les demeures de membres de l'aristocratie sénatoriale, tant pour des raisons politiques que dans le cadre de son projet de la *Domus Aurea*.

[11] Sur l'évolution du goût dans l'architecture domestique, à la fin du I^er^ siècle, sur le

villa, tant du point de vue des architectures et du décor que des usages, la demeure urbaine se fermerait sur elle-même, tandis que des espaces de réception plus intime, comme les *triclinia*, joueraient un rôle plus important, comme lieux d'une convivialité choisie.

Or, comme l'a montré P. Gros, le passage d'Ulpien sur l'*usus fructus* présente une grande portée historique, en ce qu'il illustre la persistance, sensible aux jurisconsultes jusqu'en pleine époque impériale et, à la faveur de la compilation, dans le monde byzantin encore, d'une «structuration sociale» de la *domus* qui ne saurait se référer uniquement à l'aristocratie sénatoriale ni même à la seule Rome. Le souci apporté aux espaces de réception de la demeure apparaît, chez Ulpien, d'abord dans l'emploi du terme *atrium* et dans la prescription très générale *nec mutare atrium*, qui peut s'entendre aussi bien de l'architecture que du décor. Sans doute, l'atrium dans son acception première a-t-il tendance à disparaître de la demeure italienne très tôt à l'époque impériale et n'est-il que rarement attesté dans les provinces occidentales aux II^e^ et III^e^ siècles[12]. Les demeures qui nous sont parvenues présentent en effet le plus souvent une articulation autour d'un péristyle, sur lequel s'ouvrent aussi bien les espaces de la vie publique que de la vie privée de la maison[13]. Toutefois, l'évolution des formes architecturales, si elle traduit une modification dans le déroulement des pratiques de réception – plus centrées en particulier sur les banquets collectifs dans les grands *oeci* à fonction de *triclinium*, qui occupent parfois la place de l'ancien *tablinum*[14] – ne signifie en aucune façon la disparition de la traditionnelle réception liminaire. Comme l'attestent les textes littéraires, malgré leur caractère souvent topique, les demeures des provinces occidentales, durant la pleine période impériale, n'étaient pas dépourvues d'un espace désigné par leur propriétaire comme un atrium[15] : les vestibules que nous ont livrés les demeures d'Afrique,

modèle de la villa, nous renvoyons aux articles fondamentaux de Zanker 1979 et 1993, p. 21-31 et, sur la possibilité offerte par les villas de développer des programmes architecturaux ambitieux impossibles en ville, à Gros 2001, p. 267 et p. 289-291. Pour les demeures tardives, on connaît le goût qui veut que soient représentées dans leurs espaces de réception les villas dont proviennent l'essentiel des revenus du *dominus*, Veyne 1981.

[12] Gros 2001, p. 93-102 montre sa rareté dans les *domus* d'Italie du Nord, déjà à l'époque tardo–républicaine.

[13] Gros 2001, p. 149-150, p. 164 et p. 172 pour une synthèse sur le rôle du péristyle.

[14] À propos de la nouvelle fonction du *triclinium* dans l'architecture domestique de l'époque impériale, les études de Ellis 1991 et Scott 1997 se veulent un prolongement chronologique de celle de Wallace-Hadrill 1988, mais doivent s'appuyer sur une documentation moins homogène, mêlant architectures urbaine et rurale. Morvillez 1993 présente une analyse plus précise des salles de réception, dans la continuité des théories de N. Duval, part. Duval 1987 niant la spécificité de l'architecture palatiale par rapport aux autres formes d'architecture domestique dans l'Antiquité tardive.

[15] Des scènes de salutation et des emplois du terme *atrium* se trouvent chez les auteurs africains, comme Apul. *Flor*. 22, pour la *domus amplo ornata uestibulo* de Cratès;

parfois dotés d'un ordre intérieur, devaient jouer ce rôle, réalisant dans l'architecture une confusion entre atrium et *uestibulum* dont Aulu Gelle rend compte dans le lexique[16]. Ainsi, P. Gros propose-t-il de lire dans la séquence atrium-*uiridarium* du texte d'Ulpien l'image de cette articulation traditionnelle des grandes demeures des élites romanisées des provinces occidentales : l'entrée solennisée et l'espace découvert entouré de portiques qui constitue le cœur de la *domus*[17].

Toutefois, l'originalité du passage d'Ulpien réside dans l'importance accordée, dans l'évaluation de la *qualitas* de la demeure, aux espaces ouverts sur la rue et aux formes de circulation internes à l'espace domestique. En cela, le texte rend sans doute compte du déplacement des lieux de réception de la demeure et met en avant en particulier le rôle du *balneum*, que Vitruve enregistrait quant à lui parmi les espaces réservés au maître de maison ou à ses intimes[18]. Cette ouverture au public relève probablement d'abord d'une recherche de profit économique, qu'Ulpien ne peut considérer comme un abus de droit s'agissant d'un usufruit. Cependant, les thermes pouvaient à l'occasion servir de point de rencontre entre la sphère de la cité et celle de la famille.

Un autre texte juridique constitue le pendant de ce passage sur l'*usus fructus domus* et illustre bien des pratiques évergétiques de petite envergure mais très significatives à l'intérieur de la *domus*.

Scaeuola, 32, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 35)

3. *Codicillis confirmatis ita cauit : 'Tiburtibus municipibus meis amantissimis quod scitis balineum Iulianum iunctum domui meae, ita ut publice sumptu heredum meorum et diligentia decem mensibus totius anni praebeatur gratis'. Quaesitum est, an et sumptus refectionibus necessarios heredes praestare debeant. Respondit secundum ea quae proponerentur uideri testatorem super calefactionis et praebitionis onus de his quoque sensisse, qui ad cottidianam tutelam pertineant, quibus balineae aut instruuntur aut denique inter solitas cessationum uices parari purgarique, ut habiles ad lauandum fierent, sint solitae.*

quod *add. MKK* ‖ onus *del. Mommsen*

3. Dans un codicille confirmé, on trouve la clause suivante : «Pour mes

Apul. *Met.* 2.4-5, pour l'*ekphrasis* baroque de l'atrium de la *domus* de Byrrhène, à *Hypata* et Tert. *Paen.* 11.4-5. Quant au rôle de la demeure urbaine comme symbole du rang, il est bien attesté, en contexte africain, chez August., Acad. 1.1.2 (CCSL, 29, p. 4), qui s'adresse, en 386, à Romanianus, patron de la cité de Thagaste. Nous renvoyons à Lepelley 1979-1981, 1, part. p. 84 et p. 298-302 pour d'autres attestations et à Thébert 1985, p. 343-350 et Gros 2001, p. 136-196 pour des illustrations archéologiques.

[16] Gell. 16.5, commenté par Lafon 1995 et p. 511-512 du présent ouvrage.

[17] Gros 2001, p. 164.

[18] Vitr. 6.5.1.

concitoyens de Tibur, qui sont très aimants, sachez que le *balneum Iulianum*, qui est conjoint à ma demeure, doit être ouvert au public gratuitement, aux frais et aux soins de mes héritiers, pendant dix mois de l'année». On demanda si les héritiers devaient aussi assurer les frais nécessaires à la réfection. Il répondit que, d'après les termes de la clause, il était évident que le testateur avait prévu que les héritiers se chargeraient, outre les dépenses de chauffage et d'approvisionnement, de ce qui relève de l'entretien quotidien des bains, qu'il s'agisse de leur équipement, mais aussi, dans les périodes annuelles de fermeture, des réparations et des nettoyages habituels, pour les rendre propres à l'usage.

Dans le codicille rapporté par Scaevola, un citoyen de Tibur lègue à sa cité non pas la propriété mais l'usage gratuit d'un *balneum* privé, à la charge de ses héritiers[19]. Si le questionnement porte sur l'ampleur de la responsabilité des nu-propriétaires, la mention du voisinage avec la *domus* du testateur est intéressante. La *iunctio* désigne en l'occurrence probablement un rapport matériel, en particulier l'existence d'un passage de la demeure vers les bains, permettant un usage par le *paterfamilias* et le legs constitue un cas de mise à disposition d'une partie d'une demeure au profit de la cité. En l'occurrence, le fait que les bains soient désignés par un dérivé patronymique qui n'est pas appliqué à la partie résidentielle peut évoquer le résultat de l'association de deux parcelles indépendantes dans une même propriété et confirmer que les thermes ont un accès propre depuis l'espace public. Ce type de témoignage prend sens dans le contexte d'une évolution des formes de la réception publique, substituant aux usages proprement politiques des valeurs plus sociales[20].

Un phénomène du même ordre se manifeste sans doute dans la pratique du banquet collectif tenu dans la demeure[21]. Présentant parfois un ordre intérieur, ainsi qu'une ou plusieurs absides, les salles destinées à ces banquets sont désignées dans certaines sources comme

[19] La possibilité d'accorder un droit réel à une communauté pose problème dans la mesure où cela risque d'aboutir à un usage perpétuel faute d'extinction du bénéficiaire. Gai. 17. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 7.1.56.pr.) rapporte que la solution communément admise alors était de fixer à cent ans la durée maximale de la libéralité.

[20] *Mutatis mutandis*, cette ouverture à la cité des thermes d'une *domus* n'est pas sans faire penser aux *balnea* décrits, en même temps que le four, comme un des éléments caractéristiques des grands complexes domestiques de l'aristocratie de Rome, aux XIII^e^-XIV^e^ siècles, chez Broise – Maire Vigueur 1983, p. 122-123; ces derniers n'excluent pas une ouverture, au-delà de la parentèle rassemblée dans le quartier, à l'ensemble du voisinage.

[21] À propos de l'idéologie du banquet collectif à l'époque impériale, D'Arms 1984 et 1990 met en valeur le transfert des réceptions de clientèle vers les espaces du *conuiuium*. Bek 1983 montre l'importance croissante accordée à la mise en scène du rang du maître de maison dans les demeures de l'époque impériale, alors que, jusqu'au I^er^ siècle, l'articulation architecturale des salles à manger privilégiait un point de vue sur le reste de la demeure. Les deux articles de Dunbabin 1991 et 1996 rassemblent une documentation archéologique à la fois rurale et urbaine.

des *basilicae*[22], ce qui est le signe qu'elles empruntent encore au vocabulaire architectural et à la symbolique des monuments publics ou des palais impériaux. La comparaison avec le palais impérial est explicite dans un extrait de la correspondance de Jérôme, plus précisément dans un passage d'une lettre de Paula et Eustochia à Marcella, correspondance de pèlerinage entre des dames de l'aristocratie romaine[23]. Il s'agit d'opposer les lieux de la vie de Jésus à Jérusalem à la splendeur des palais romains.

Hieronymus, *Epistulae*, 46

11. (…) *Vbi sunt latae porticus? Vbi aurata laquearia? Vbi domus miserorum poenis et damnatorum labore uestitae? Vbi ad instar palatii opibus priuatorum extructae basilicae, ut uile corpusculum hominis praetiosius inambulet*…?

11. Où sont les vastes portiques? où les lambris dorés? où les demeures que parent les souffrances des misérables et les peines des damnés? Où les basiliques construites par des particuliers égalant en richesses le Palais, pour donner un cadre plus précieux aux mouvements du corps humain, cette chose petite et vile…?

Toutefois, ces espaces de réception jouissant de leur entrée indépendante ou bien isolés dans une aile particulière de la maison ne peuvent avoir la même fonction ni la même signification symbolique que des espaces de réception ouvrant sur un péristyle ou un corridor en même temps que les pièces d'habitation[24]. Ces deux formes de distribution de la demeure dépendent évidemment des moyens et du rang de

[22] Luschi 1982 met en valeur la transposition du terme dans le vocabulaire domestique, en particulier chez Serv. *A.* 1.698. On trouvera des attestations archéologiques chez Thébert 1985, p. 319-325, pour d'Afrique du Nord; Guidobaldi 1986, p. 218, pour Rome et Brenk – Pensabene 1998-1999, pour l'identification d'une demeure tardive à Ostie (III.1.4) dans ce qui avait été à tort identifié comme la basilique construite sous le pontificat de Silvestre I (314-325) (*LP*, 1, p. 183). Cette transposition de l'architecture publique vers l'architecture du banquet se trouve déjà en germe à l'époque augustéenne, puisque Vitruve place sa description détaillée des grands *oeci* présentant un ordre intérieur et de plan basilical dans son chapitre consacré aux *triclinia*, qu'il considère encore parmi les *loca propria* (Vitr. 6.3.8-10). Corso – Romano – Gros éd., 2, p. 933-940 donnent un commentaire archéologique du passage.

[23] Sur ces correspondantes de Saint Jérôme, membres de la vieille aristocratie sénatoriale romaine, Cracco Ruggini 1979, p. 113-115.

[24] Guidobaldi 1986, p. 206-209 évoque la présence de grandes salles absidées dans les complexes domestiques tardifs de Rome, par exemple, p. 184-186, la «basilique» de Iunius Bassus, *cos.* 331 (*PLRE*, 1, Iunius Bassus 14, p. 154-155), qui passa au Goth Flavius Theodovius Valila (*PLRE*, 2, Fl. Valila, p. 1147), Maître des milices, lequel en fit don au pape Simplicius (468-483). Pour des documents sur les aspects formels du clientélisme privé au Bas Empire, Krause 1987, p. 8-20 et, pour une description satirique des *admissiones*, les deux digressions sur le Sénat de Rome dans les années 350-380, chez Amm. 14.6.12-15 et 28.4.17.

son propriétaire. La description d'Ulpien introduit une idée de gradation du public vers le privé, qui se traduit, dans la casuistique relative à l'*usus fructus domus*, par l'idée de «seuil de tolérance», séparant un usage «en bon père de famille» d'un abus. Par opposition, chez Vitruve, dans un célèbre passage sur lequel nous reviendrons dans la dernière partie[25], les *loca communia* des grandes demeures de l'aristocratie étaient des espaces construits sur le modèle d'espaces publics; ils ne sauraient avoir desservi en même temps les appartements du maître de maison. Dans les demeures plus modestes, la séparation entre espaces de réception et de la vie quotidienne était moins nette parce que les péristyles et autres espaces de distribution donnaient indifféremment sur les uns et les autres.

Les appartements : *diaetae*

Mais c'est le recours par Ulpien et par d'autres jurisconsultes au terme *diaeta*, pour désigner les appartements de la demeure, qui va nous arrêter.

Comme c'est le cas pour d'autres termes grecs, on serait tenté de faire l'hypothèse que le mot est emprunté au vocabulaire de la *uilla* pour être transposé dans celui de l'architecture urbaine, à un moment où la forme matérielle des domaines urbains évoluerait vers une majeure articulation, sous l'influence du modèle de la villa. Cependant, du point de vue de la chronologie des occurrences, les sources qui nous sont parvenues, nécessairement lacunaires, ne confirment pas nettement cette hypothèse. En effet, le terme semble apparaître, dans le contexte de la villa, dans les dernières décennies du I^er^ siècle. Ansi, les occurrences les plus anciennes sont la description de la villa de Pollius Felix par Stace, au livre 2 des *Silves* et, dans la correspondance de Pline le Jeune, l'*ekphrasis* de sa villa des *Laurentes*[26]. En revanche, le recours à ce terme pour décrire les appartements d'une *domus* chez Nerva le Fils, cité dans le *Commentaire à Sabinus* d'Ulpien, pourrait remonter au milieu du I^er^ siècle[27]. Car ce Nerva, qui fut préteur en 65, est le fils d'un autre *iuris peritus* homonyme, consulaire et *curator aquarum* en activité

[25] Vitr. 6.5.1-2, *cf.* p. 509-512. De fait, le mode même de production du passage juridique incite à rechercher des formes de continuité dans l'acception des fonctions de la demeure urbaine depuis la fin de la période républicaine jusqu'à Byzance, au début du VI^e^ siècle. En effet, le commentaire d'Ulpien prend, au début du III^e^ siècle, ses racines chez Sabinus et Nerva, tous deux actifs durant la période julio-claudienne, donc fort proches chronologiquement de Vitruve. Par ailleurs, le statut même de ces commentaires de *iuris periti* attachés à la cour et appartenant aux élites de l'Empire suggère de prendre en compte leurs aspects idéologiques.

[26] Stat. *Silv.* 2.2.83-86; Plin. *Ep.* 2.17.

[27] *Dig.* 7.1.13.7. Encadrée par deux phrases où Nerva est mentionné explicitement, celle relative à la *diaeta* peut raisonnablement lui être attribuée.

dans les années 20-30 et il est lui-même considéré comme le père du futur empereur, né en 30[28]. Certes, les emplois les plus nombreux, en contexte urbain, se trouvent chez Scaevola et Ulpien, actifs entre le dernier quart du II^e^ siècle et les premières décennies du III^e^ siècle – soit près d'un siècle après la publication des lettres de Pline – mais cela s'explique par la prépondérance de ces deux juristes dans le *Digeste* en matière de transmission patrimoniale.

S'il n'y a pas de certitude en ce qui concerne la chronologie, du point de vue de la connotation, l'héritage du lexique de la villa de plaisance ou, du moins, d'un discours à la fois érudit et mondain tenu par les membres de l'aristocratie à propos de leurs demeures est assez probable. En effet, δίαιτα paraît se rattacher au lexique grec employé dans les descriptions littéraires de villas[29], même s'il ne s'agit pas, en l'occurrence, d'un toponyme tendant à devenir nom commun, mais d'un emploi figuré d'un nom commun grec qui, par glissement de sens, de «genre de vie», «régime»[30], en viendrait à désigner un «espace de résidence», un «séjour»[31]. Par ailleurs, il se pourrait que l'organisation et la désignation de certains espaces du palais impérial de Rome comme *diaeta* ait constitué pour l'aristocratie une incitation à employer ce terme dans le contexte d'une demeure romaine. L'architecture palatiale a pu servir de relais de l'emploi rural à l'emploi urbain. En effet, plusieurs sources désignent différents espaces du complexe architectural du Palatin comme une *diaeta*, dont la plus ancienne concerne un espace portant un nom grec, l'*Hermaeum*, attesté dans la 1^ère^ moitié du I^er^ siècle ap. J.-C. et qui probablement faisait partie d'un jardin[32]. Or le

[28] *PIR*², 2, 1225-1226, p. 291-292; Kunkel 1967, p. 120 et 130.

[29] Pour cette pratique, Grimal 1984, p. 248-273 et Lafon 1981, p. 155-156, relevant des emplois en contexte urbain.

[30] En latin, cet emploi médical du terme translittéré du Grec se trouve chez Cic. *Att*. 4.3.3 (par métaphore).

[31] Le sens du terme *diaeta* est étudié par Grimal 1984, p. 230 et p. 261-264; Bek 1980, p. 174-176; Royo 1999, p. 201-203 et Pennacchio 2001, p. 115-121. L'emploi dans un sens architectural est attesté, dans les sources grecques, dès le IV^e^ siècle av. J.-C. : Ar. *Ra*. 114, plutôt avec le sens d'auberge; Arist. *EN* 1.6.3 (1096^a^. 27), pour désigner tout type d'habitat humain. Une inscription funéraire (*CIG* 3268, Smyrne?) présentant un libellé très voisin des inscriptions romaines mentionne, dans un tombeau familial, la parcelle (τὸν τόπον), la chambre funéraire (καὶ τὴν καμάραν) et l'appartement qui se trouve au-dessus (καὶ τὴν κατ᾽ αὐτῆς δίαιταν).

[32] Suet. *Cl*. 10.2 (*Hermaeum* du palais sous le règne de Caligula); Plu. *Publ*. 15.5 (appartements privés dans le palais de Domitien); SHA *Alex*. 26.9 (*diaeta* construite sous Alexandre Sévère). Papi, *s. u. Hermaeum, LTVR*, 3, 1996, p. 26-27 considère que le contexte évoque un pavillon dans un jardin, d'après l'attestation, dans deux inscriptions, d'un *topiarius ex Herm*(*a*)*eo* (*CIL* 6.9949) et d'un *ser*(*uus*) *Caesaris ex Hermaeo* (*CIL* 6.8663). Une identification archéologique de l'*Hermaeum* dans les restes de la *Domus Tiberiana* a été proposée par Tomei 1992, p. 944-950, mais pour Royo 1999, p. 229, n. 69, les jardins attestés par l'archéologie correspondent à la phase de Néron. Sur la *Diaeta Apollinis* des *Horti Lamiani*, mentionnée sur une borne provenant de l'Esquilin (*CIL* 6.29774), nous

complexe du Palatin constitue un terrain d'expériences architecturales mêlant et dépassant les deux «modèles» de la *uilla* et de la *domus*[33]. Certes, le *consilium* du Prince, dont les *prudentes* étaient très souvent membres, se tenait justement dans le *Palatium*, mais il serait hasardeux de chercher une référence si conjoncturelle : le terme de *diaeta* pouvait en revanche avoir été adopté dans le langage de l'aristocratie, dont sont proches les *iuris periti*[34].

Mais la question d'un emploi originel du terme dans le contexte des villas de plaisance n'est pas seulement un problème philologique : supposer son origine dans la villa amène à se représenter la *diaeta* comme un bâtiment isolé, voire une fabrique au milieu d'un parc. Ainsi, pour P. Grimal, la *diaeta* constitue-t-elle une des «cellules architecturales» dispersées dans les jardins et destinées à en ordonner perspectives et parcours. Elle se caractérise par son isolement du reste des bâtiments, ainsi que par une élévation sur plusieurs niveaux[35]. Toutefois, la représentation de la *diaeta* comme un pavillon isolé constitue sans doute, même pour les *uillae*, une interprétation un peu forcée, en ce qu'elle traduit sous forme de typologie architecturale ce qui est avant tout une typologie de l'usage. Un premier moyen de s'en assurer est de revenir rapidement sur l'emploi du terme dans le témoignage apporté par les deux descriptions de Pline.

Les deux *ekphraseis* de la villa des *Laurentes* (*Ep.* 2.17) et de la villa de Toscane (*Ep.* 5.6) sont deux textes au statut problématique. La réflexion sur ce statut conditionne l'interprétation du lexique qui y est employé et sa traduction architecturale et archéologique[36]. La mention de la *diaeta* joue un rôle particulier dans l'optique adoptée par Pline. En effet, soucieux d'évoquer plus que de décrire, Pline traduit dans le détail des différents espaces une série de valeurs personnelles et sociales, qui sont avant tout celles de la modération et de l'*otium* studieux[37]. Dans les relations entre bâtiment et paysage, Pline met en

renvoyons à Cima – La Rocca 1986, p. 159-163, sans possibilité d'identification archéologique.

[33] Royo 1999, p. 254-275 regarde la zone nord ouest du Palatin jusqu'à la mort de Caligula comme un complexe de plusieurs *domus* n'ayant pas encore été unifiées; voir aussi Gros 2001, p. 231-261, part. p. 244-245.

[34] En revanche, son absence apparente dans le vocabulaire des papyrus (Husson 1983) pourrait garantir une spécificité occidentale du terme.

[35] Grimal 1984, p. 261-264.

[36] Dans la très vaste bibliographie sur les villas de Pline, pour des tentatives d'illustration et de restitution, Culot – Pinon 1982, p. 65-79; Förtsch 1993, pour des tentatives systématiques de parallèles archéologiques, part. p. 48-58 pour les *diaetae*; Gros 2001, p. 314-319.

[37] Pour le motif de l'isolement et ses associations morales, Förtsch 1993, p. 50, part. n. 568 et Royo 1999, p. 201-203, sur le modèle de l'île du palais de Denys à Syracuse (Cic. *Tusc.* 5.59) et sa transposition positive dans la *Syracusa*, pièce d'étage de la *domus* d'Auguste au Palatin (Suet. *Aug.* 72.4 : *Erat illi locus in edito singularis, quem Syracusas et technophyon*

scène un rapport pacifié avec la nature, alors que les villas de la période tardo-républicaine tiraient de puissants effets scénographiques et idéologiques du tour de force technique employé à défier les éléments. L'esthétique de la surprise n'est pas absente de ses descriptions, mais elle se manifeste dans les rapports internes à l'espace bâti, plus que dans la mise en scène du paysage. En effet, la description brouille sciemment les parcours internes au profit d'une série de points de vue divergents, selon un angle partiel, sur la nature ou sur la villa elle-même. Dans cette perspective, la *diaeta* constitue un espace par excellence de la villa, en ce qu'elle représente à la fois un lieu clos de retraite, un espace en miniature dans le plus vaste espace de la villa et un point de vue offrant une perspective privilégiée sur les bâtiments et le paysage alentour.

Dans le détail des textes, lorsque le terme n'est pas qualifié par une description, *diaeta* apparaît quasiment comme un synonyme de pièce, de *cubiculum*, à une nuance de qualité près[38]. Ce n'est que dans des cas exceptionnels – et désignés comme tels – que le terme évoque un pavillon ou du moins une construction autonome. Dans la villa des *Laurentes*, ainsi, une *diaeta* est explicitement décrite comme un bâtiment véritablement indépendant à deux titres : il est situé *in capite*, à une extrémité du jardin[39] et il s'agit d'un bâtiment nouvellement construit par Pline lui-même, contrairement au reste de la villa. Composé d'une série d'espaces ouvrant les uns dans les autres, cet appartement est défini comme le lieu de résidence privilégié du *dominus* et se caractérise par le fait qu'il est habitable de jour comme de nuit, pendant la saison chaude comme l'hiver[40] et qu'il semble résumer en lui tous les points de vue possibles sur la nature et les bâtiments.

Dans la villa de Toscane, quatre *diaetae* apparaissent comme des bâtiments à proprement parler, qui ont pour point commun d'être accessibles par un portique. Il est vrai cependant que la villa située au Sud d'Ostie et la villa de *Tifernum Tiberinum* ne correspondent pas au

uocabat) et dans l'*insula* du Palais flavien (SHA *Pert*. 11.6-7). Le recours au vocabulaire grec pour désigner un lieu de la demeure semble employé, ici, par Auguste lui-même, de manière ironique. Une illustration dans le «théâtre maritime» de *Villa Adriana* se trouve chez MacDonald – Pinto 1995, p. 81-90, qui renvoient aussi au palais d'Hérode le Grand en Palestine, construit dans les dernières décennies du I^er^ s. av. J.-C.

[38] Le sens du terme chez Pline est étudié par Sherwin White 1966, p. 193-194. Des emplois dans le sens de pièce ou groupe de pièces se trouvent chez Plin. *Ep.* 2.17.12 et 15, dans les deux cas pièces situées dans une tour, les premières au rez-de-chaussée, les secondes caractérisées par leur point de vue et désignant peut-être plutôt des appartements qu'une pièce unique; *Ep.* 5.6.27, espaces caractérisés par leur point de vue, peut-être sur plusieurs niveaux (Sherwin White 1966, p. 326); *Ep.* 6.16.14, appartement (?) accessible depuis une cour (villa maritime de Stabies). Chez Sidon. *Ep.* 2.2.11, la *diaeta* est une salle à manger.

[39] Plin. *Ep.* 2.17.20-24.

[40] Ulp. 25. *Ad Sab*. (*Dig.* 32.1.55.3.) évoque une *diaeta* chauffée.

même type architectural. La première se présente sans doute comme un complexe beaucoup plus ramassé, articulé autour d'un jardin et d'une terrasse sur la mer. Dans la seconde, en revanche, malgré l'existence d'un corps central, les bâtiments paraissent distribués le long d'un ou plusieurs portiques. Elle annoncerait en cela, dans les premières années du II^e^ siècle, une tendance à l'éclatement du noyaux résidentiel en différents pavillons distribués le long d'un grand espace découvert bordé de portiques ou cryptoportiques, formule qui caractérise les grandes demeures suburbaines des deux siècles suivants[41]. Ce sont probablement des aménagements de ce type que décrit plus tard Olympiodore comme les véritables maisons des membres de l'aristocratie de Rome[42], rendant compte d'une situation qui a pu être celle des années 411-425, entre le sac d'Alaric et le couronnement de Valentinien III[43]. Si une telle continuité existe bien, le terme *diaeta* pourrait être particulièrement bien venu dans la description de demeures périurbaines et suburbaines de Rome, en ce qu'il rendrait compte de leur distribution en bâtiments indépendants. Chez Pline, une des *diaetae* de la villa des *Tusci*, à laquelle on accède depuis un cryptoportique, met en relation, sur la terrasse supérieure, le corps de bâtiment principal et un espace annexe, l'hippodrome[44]; deux autres forment deux petits pavillons de plusieurs *cubicula* à l'extrémité d'un portique[45]; enfin, une dernière *diaeta* fait, comme dans l'autre lettre, l'objet d'une évocation plus précise[46]. Celle-ci n'est pas complètement isolée du corps de bâtiment principal, puisqu'elle s'ouvre au milieu du portique de façade de la villa, mais elle est distribuée autour d'une cour plantée de platanes, ce qui lui assure le caractère d'un lieu de *secessus* «philosophique». Même si la description est plus succincte, se retrouvent les mêmes caractéristiques de séjour diurne, par la présence d'une salle à manger, et nocturne. La description de ces appartements peut sans doute être regardée comme une transposition, dans le cadre du discours littéraire

[41] Sur la différence typologique entre les deux villas, Gros 2001, p. 318-321.

[42] Olympiodore, fr. 41 (Blockley éd., 2, p. 204) : Ὅτι ἕκαστος τῶν μεγάλων οἴκων τῆς Ῥώμης, ὥς φησιν, ἅπαντα εἶχεν ἐν ἑαυτῷ ὁπόσα πόλις σύμμετρος ἠδύνατο ἔχειν, ἱππόδρομον καὶ φόρους καὶ ναοὺς καὶ πηγὰς καὶ λουτρὰ διάφορα. διὸ καὶ ὁ συγγραφεὺς ἀπεφθέγξατο· Εἷς δόμος ἄστυ πέλει· πόλις ἄστεα μυρία κεύθει (Trad. : chacune des grandes maisons de Rome, dit-on, possède en elle tout ce qu'une cité de bonne taille doit posséder : un hippodrome, des places, des temples, des fontaines et des bains différenciés. Voilà pourquoi l'écrivain déclare : «Une demeure est une cité, une cité cache une infinité de villes»). Le *topos* de la maison urbaine ou rurale comme cité, analysé par Purcell 1987 et Guilhembet 1995, 1, p. 432-434, se trouve, entre autres, chez Ov. *Fast*. 6.637-642; Plin. *Ep*. 2.17.27; Sall. *Cat*. 12.3; Sen. *Contr.* exc. 5.5.; Sen. *Ep.* 90.43; Suet. *Ner.* 39.2; Tac. *Ann*. 15.37.1.

[43] Voir Blockley éd., 1, p. 27-47 sur l'œuvre et la carrière d'Olympiodore, part. p. 32-33 pour une interprétation du sens des passages sur Rome dans les fragments.

[44] Plin. *Ep.* 5.6.28.

[45] Plin. *Ep.* 5.6.31.

[46] Plin. *Ep.* 5.6.20-23.

mondain, des impératifs plus élevés du «souci de soi», caractéristiques de la société romaine impériale[47].

Ainsi, dans ses emplois chez Pline, la seule caractéristique architecturale récurrente de la *diaeta* est de constituer un complexe de pièces formant une entité. L'indépendance architecturale, c'est-à-dire la distribution autour d'un espace découvert central, voire l'absence de liaison avec le corps de bâtiment principal, ne représentent que le terme extrême de cette autonomie. C'est avant tout du point de vue fonctionnel que la *diaeta* se définit comme une entité, même à l'intérieur d'un bâtiment[48]. Elle est, conformément à son étymologie, d'abord un espace de séjour destiné au maître de maison ou à une compagnie intime, parmi d'autres ensembles, comme le quartier des domestiques, les portiques, les jardins, les thermes[49]. Son autonomie peut provenir aussi de ce qu'elle constitue un corps de bâtiment ajouté dans le cadre d'une construction sur plusieurs générations, traduisant un processus d'élaboration de la *uilla* par répétition et variation à partir d'une séquence de base[50].

On peut alors revenir sur le sens du terme dans la jurisprudence[51], afin de mesurer si la *diaeta* s'y définit plus par l'usage particulier que par l'isolement architectural et quelles en sont les conséquences sur les possibilités de partage de l'habitation, voire de la propriété. On trouve certes, dans le *Digeste*, des emplois désignant probablement un pavillon indépendant, quand il est situé dans des *horti*[52]. Mais, le terme semble associé plus couramment soit à des *aedificia*, indifféremment de leur position urbaine ou rurale, soit proprement à une *domus*.

[47] Thèmes développés par Foucault 1984, p. 55-94, sur la notion de «culture de soi» avec les nuances apportées par Hadot 2002, p. 305-311 et p. 323-332.

[48] Dans le récit de la mort de Pline l'Ancien (Plin. *Ep.* 6.16.14), le terme désigne un appartement réservé, en l'occurrence, à un hôte, tandis que, dans la lettre *Ep.* 7.5.1, hors même du contexte d'une *uilla* ou d'une *domus*, il s'agit du groupe d'espaces habités par la femme de Pline.

[49] La structure symétrique des deux lettres *Ep.* 2.17 et 5.6 et le choix opéré dans les éléments décrits ont été mis en valeur par Förtsch 1993, p. 25-29 et surtout Lafon 2001, p. 279-281 et p. 306-313.

[50] Lafon 2001, p. 273-274, sur ce mode d'élaboration des domaines maritimes. Pour les villas des provinces occidentales du Nord, Smith 1997, p. 6 et p. 195-198 y a vu les traces de la cohabitation de plusieurs noyaux familiaux dans une même villa, mais sans pouvoir en apporter la preuve.

[51] Les emplois dans le contexte des monuments funéraires sont peu indicatifs ici : la *diaeta* désigne un espace couvert, parfois articulé en plusieurs pièces autour d'une cour (*CIL* 6.10876), destiné à l'usage des vivants, en particulier à la surveillance de la propriété (*CIL* 6.13823 = *FIRA* 3², n. 84c, p. 271-272; *CIL* 10.3750).

[52] Marce. 7. *Dig. in* Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 24.1.45.pr.) = Marce. *in* Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.43.1), dans ce cas la *diaeta* est aussi une construction nouvelle; Scaev. 9. *Dig.* (*Dig.* 24.1.66.1).

Les emplois juridiques du terme *diaeta* propres à une *domus*, que nous allons examiner plus précisément, peuvent être classés en deux catégories[53] : d'un côté, les exemples relatifs au legs d'un droit d'usage sur une partie de la *domus*[54], de l'autre, les exemples relatifs à la division d'une *domus* en plusieurs propriétés[55]. Il convient de les grouper avec un certain nombre de textes dans lesquels n'apparaît pas le terme *diaeta*, mais une expression comme *pars domus* ou *portio domus*[56]. Dans ces conditions, à travers l'examen de l'articulation d'une *domus*, nous sommes en mesure de préciser un peu sa composition architecturale. En revanche, nous étudierons seulement au chapitre suivant les cas où *pars* / *portio domus* est employée dans le contexte de la division d'une propriété. En effet, la question qui se pose ici n'est pas celle des conditions du partage, mais de l'articulation, de la densité architecturale des domaines urbains et de l'existence de partitions pour ainsi dire naturelles qui faciliteraient un éventuel partage.

Droit d'usage sur une demeure (usus domus)

Des communautés résidentielles et des parties communes

Le premier texte à envisager est l'extrait d'Ulpien étudié dans la première partie, relatif aux droits de l'usufruitier sur une *domus*[57]. D'après le *responsum* assez théorique d'Ulpien, il est évidemment très difficile de déterminer la composition et, pour ainsi dire, la consistance architecturale de la *domus*. Les *diaetae* désignent ici les pièces à vivre par opposition aux espaces de réception réprésentés par l'atrium. Que les *diaetae* ne soient pas en l'occurrence des bâtiments autonomes est cependant indiqué assez clairement par le fait qu'elles puissent être réunies ou séparées : dans ce texte, *coniungere* a le sens d'ouvrir une porte d'une pièce dans l'autre, *separare* celui au contraire de condamner un passage entre deux pièces, tandis que *transformare*

[53] Ulp. 50. *Ad ed.* (*Dig.* 29.5.1.27) et 25. *Ad Sab.* (*Dig.* 32.1.55.3) ne peuvent être classés dans aucune de ces catégories.

[54] Des exemples de legs d'usage et d'usufruit se trouvent chez Ulp. 18. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.13.8); Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.4.pr.); Pompon. 5. *Ad Muc.* (*Dig.* 7.8.22.1.); Scaev. 1. *Resp.* (*Dig.* 8.2.41.pr.); Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.) et Scaev. 5. *Resp.* (*Dig.* 39.5.32.pr.); à compléter par des exemples de location chez Ulp. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 9.3.5.pr.-2), pour un *cenaculum*; Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 19.2.27.pr.), pour un *cenaculum*; Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.15), mise en location de toute la maison et Caracalla à Flavius Callimorphus, le 6 janv. 214 (*C. Just.* 4.65.3).

[55] Des exemples de division de propriété se rencontrent chez Mod. 10. *Resp.* (*Dig.* 31.1.34.2), non susceptible de commentaire architectural; Scaev. 15. *Dig.* (*Dig.* 32.1.33.pr.); Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 32.1.41.1); Marci. *Del.* (*Dig.* 39.2.48.pr.) et Ulp. 50. *Ad Sab.* (*Dig.* 46.4.13.2).

[56] L'équivalence *pars domus* / *diaeta* apparaît chez Ulp. 50. *Ad Sab.* (*Dig.* 46.4.13.2).

[57] Ulp. 18. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.13.7-8). *Cf.* annexe 3, p. 599-601.

désigne des travaux architecturaux plus importants, comme la construction ou la destruction d'une cloison[58].

Un petit nombre de textes du *Digeste* décrivent de manière plus concrète l'imposition d'un droit d'usage collectif ou partiel sur une *domus* et donnent une première série d'indications sur la possibilité d'un partage. De manière très significative, deux d'entre eux se rapportent à une même situation de legs d'usage d'une propriété immobilière à des affranchis. Nous étudierons dans la troisième partie, sous ses aspects patrimoniaux et sociaux, ce type de legs, dont il est couramment rendu compte dans le *Digeste*[59].

Un premier cas de concession d'usage *inter uiuos* d'une pièce d'étage, désignée comme *cenaculum*, à un affranchi est développé par Papinien.

Papinianus, 29, *Quaestiones* (*Dig.* 39.5. *De donationibus* 27)

Pr. *Aquilius Regulus iuuenis ad Nicostratum rhetorem ita scripsit : 'Quoniam et cum patre meo semper fuisti et me eloquentia et diligentia tua meliorem reddidisti, dono et permitto tibi habitare in illo cenaculo eoque uti'. Defuncto Regulo controuersiam habitationis patiebatur Nicostratus et cum de ea re mecum contulisset, dixi posse defendi non meram donationem esse, uerum officium magistri quadam mercede remuneratum Regulum ideoque non uideri donationem sequentis temporis irritam esse. Quod si expulsus Nicostratus ueniat ad iudicem, ad exemplum interdiciti, quod fructuario proponitur, defendendus erit quasi loco possessoris constitutus qui usum cenaculi accepit.*

Pr. Aquilius Regulus, jeune homme, écrivit en ces termes au rhéteur Nicostratus : « Puisque tu as aussi partagé la vie de mon père et que tu as m'as rendu meilleur par ton art du discours et ton dévouement, je te donne et te permets d'habiter cet appartement et d'en avoir l'usage ». Après la mort de Regulus, Nicostratus se voyait opposer une controverse sur l'habitation et, comme il en conférait avec moi, je lui dis qu'il pouvait défendre qu'il ne s'agissait pas là d'une pure donation, mais que Regulus avait rémunéré la fonction de maître par une forme de salaire et que, pour cette raison, il n'était pas évident que la donation dût être nulle à partir de ce moment. Si jamais, après avoir été expulsé, Nicostrate se rend devant le juge, il devra être défendu au moyen d'un interdit conçu par analogie avec celui mis à la disposition de l'usufruitier, la personne qui a l'usage de l'appartement recevant un statut comparable à celui de possesseur.

[58] Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.4.12.pr.) évoque comme motif d'extinction d'un usufruit le cas de la transformation d'une *taberna* en *diaeta* du vivant du testateur, ce qui correspond à la clôture d'une porte sur le rue et à l'aménagement d'une ouverture dans la cloison située en vis-à-vis.

[59] *Cf.* p. 425-429.

Il s'agit d'un des rares cas que la compilation n'a pas soumis à l'anonymat. Il met en scène un jeune homme appartenant à une famille sénatoriale[60] et un rhéteur d'origine grecque[61], suffisamment introduit à Rome pour avoir consulté Papinien. Le texte éclaire sous un angle juridique une pratique bien attestée dans les élites romaines de recevoir dans leur demeure des rhéteurs employés à l'éducation de leurs enfants[62]. Le principe sur lequel raisonne Papinien est celui de la cause de l'attribution de l'appartement, dans l'idée de fournir au rhéteur la possibilité de défendre ses droits après la mort de son protecteur. Il suggère au rhéteur de s'appuyer sur les paroles mêmes de l'*epistula* que lui a adressée son élève de son vivant, pour faire considérer la concession d'un logement non comme une concession gratuite entre vifs, valable uniquement du vivant des deux parties, mais comme une forme d'obligation issue d'une dette contractée envers le *magister*, qui obligerait aussi les héritiers du prestataire. En effet, dans le droit classique, il n'y a donation que si la prestation est étrangère à tout système de contrepartie. La fin du passage ouvre la voie vers une assimilation de l'habitation concédée au rhéteur à un droit viager, un usufruit[63]. On note toutefois que le juriste est très prudent sur l'issue du cas. Par ailleurs, l'appartement est désigné ici par le mot *cenaculum*, dont nous avons vu dans la première partie qu'il était plutôt réservé aux locations : il se peut qu'il soit préféré ici à *diaeta* parce qu'il s'agit d'une habitation disposant d'un accès autonome sur la rue. On ne peut exclure qu'il s'agisse d'une cellule dans un immeuble d'habitation collective.

À ce passage fait écho un autre exemple, cette fois anonyme, développé par Scaevola au livre 5 des *Responsa*, portant sur une *diaeta*. Dans

[60] Les Aquilii Reguli sont attestés, essentiellement par l'épigraphie, au I^er^ siècle, *PIR*², 1, 1002-1005, p. 195-197. Plin. *Ep.* 4.2 évoque déjà des questions successorales relatives à cette famille, plus précisément à l'émancipation, par un Aquilius Regulus connu comme délateur depuis Néron (*PIR*², 1, 1005, p. 196-197) de son fils, afin de lui donner accès aux *bona materna*. À cette occasion sont mentionnés les *horti* de la famille, dans le Trastévère, Papi, *s. u. Horti : M. Aquilius Regulus*, *LTVR*, 3, 1996, p. 54-55.

[61] Nicostratus est identifié par Stegemann, *s. u.* Nikostratos 27, *RE*², 17, 1, 1936, col. 551-553 et la *PIR*², 1, 1427, p. 292-293 comme le sophiste de l'époque d'Antonin T. Aurelius Nicostratus, même si rien n'atteste sa présence à Rome. Un Claudius Nikostratos, platonicien, originaire d'Athènes et précepteur de Marc-Aurèle (v. Fritz, *s. u.* Nikostratos 26, *RE*², 17, 1, 1936, col. 547-551; *PIR*², 1, 945, p. 229) offrirait une autre identification, tout aussi fragile.

[62] Documentation recueillie par Christes 1979, p. 194-201; le statut des esclaves et affranchis lettrés est illustré par Fabre 1981, p. 133 et p. 138-139.

[63] La fin du passage, dans laquelle le mode et le temps changent, assimile l'intention de l'*epistula* à un legs de droit d'habitation. Ce type de legs est étudié par Michel 1962, p. 42-55 et Slapnicar 1981, p. 63-65, sur ce texte. Or, d'une part, les termes de la lettre ne présentent pas une formule de type *do lego*, constituant un legs *per uindicationem* et un droit réel et, d'autre part, le droit ainsi établi correspondrait plutôt à un *usus* qu'à un *usus fructus*. La fin du passage nous semble donc suspecte d'interpolation.

ce cas, à l'inverse du précédent, le juriste se représente la figure juridique strictement comme un don d'usage *inter uiuos* portant sur une partie de demeure, alors que l'intéressé voudrait y voir un legs. Même si la donation prend la forme d'une *epistula*, forme admise – dans certaines limites – pour l'expression d'un fidéicommis, le juriste considère probablement en l'espèce que les caractères formels manquent, ainsi que l'évidence littérale, pour que l'accord ait force d'obligation à la charge des héritiers[64]. L'ambiguïté naît de ce que le donateur a évoqué dans la lettre sa *uoluntas*, terme généralement utilisé pour désigner la volonté testamentaire. Le texte est pour nous intéressant en ce que les *diaetae* y apparaissent comme un ensemble de pièces situées à l'étage, comme c'était le cas dans certains emplois chez Pline ou dans un espace du palais d'Auguste désigné comme *Syracusa*. L'*hospitium* dans lequel se trouvent ces appartements, plus qu'un type de bâtiment, désigne probablement la fonction de la demeure en question[65]. En l'occurrence, *diaeta* désigne non pas un bâtiment indépendant architecturalement mais des pièces isolées par leur situation à l'étage d'un édifice plus grand[66].

Un extrait du livre 1 des *Réponses* de Scaevola présente un troisième exemple de mise à disposition d'une partie d'une demeure urbaine, cette fois dans le cadre d'un legs insituant un droit d'usage viager, comme l'indiquent les termes *quoad uiueret* et surtout *habitatio*.

Scaeuola, 1, *Responsa* (*Dig*. 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 41)

Pr. *Olympico habitationem et horreum, quod in ea domo erat, quoad uiueret, legauit. Iuxta eamdem domum hortus et cenaculum, quod Olympico legatum non est, fuerunt. Ad hortum autem et cenaculum semper per domum, cuius habitatio relicta erat, aditus fuit. Quaesitum est, an Olympicus aditum praestare deberet. Respondi seruitutem quidem non esse, sed heredem transire per domum ad ea quae commemorata sunt posse, dum non noceat legatario*.

Pr. (Un testateur) légua à Olympicus l'habitation et un magasin qui était dans la demeure, aussi longtemps qu'il vivrait. Attenants à cette demeure, il y avait un jardin et un appartement, qui n'avait pas été légué à Olympicus. Mais pour atteindre le jardin et l'appartement, l'accès s'était toujours fait à travers la

[64] *Dig.* 39.5.32.pr., *cf*. p. 604 pour le texte. Pour les problèmes juridiques abordés dans le texte, nous renvoyons à Michel 1962, p. 52-53 et Slapnicar 1981, p. 43-45 et p. 58-59. Qu'il soit relatif au *precarium*, comme le suggère Lenel 1889, 2, col. 313 et ne soit intégré au titre de donations que par les compilateurs ne change pas grand chose à la réponse.

[65] De fait, la particule *in* manque devant *hospitio*, de sorte que le terme pourrait avoir une fonction presque d'apposition à *diaetis :* « Utilise ces appartements à titre d'*hospitium* ». Les *hospitia* apparaissent non comme des bâtiments indépendants mais comme des pièces indépendantes dans la description de la maison grecque chez Vitr. 6.7.4.

[66] Dans la constitution de Caracalla à Flavius Callimorphus, le 6 janv. 214 (*C. Just.* 4.65.3), *diaeta* est synonyme de *cenaculum* et désigne un appartement en location dans un immeuble qualifié successivement d'*insula* et de *domus*.

demeure, dont l'habitation avait été laissée. On demanda si Olympicus devait assurer l'accès. J'ai répondu qu'il n'y avait certes pas de servitude, mais que l'héritier pouvait traverser la demeure pour atteindre les espaces susdits, pourvu de ne pas nuire au légataire.

Là encore, un affranchi se trouve bénéficiaire, à titre viager, de l'habitation dans une demeure. Si concise que soit l'expression, elle indique que l'*habitatio* porte sur l'ensemble de ce qui est désigné comme la *domus* et, selon toute probabilité, que c'est aussi un droit d'usage qui est institué sur l'*horreum* appartenant à la *domus*. Il semble dont que l'*horreum* soit placé sous un régime d'usage personnel, tandis que seul un *usus fructus* permettrait à Olympicus de l'exploiter en mettant ses *cellae* en location. Le legs pourrait avoir permis à l'affranchi de poursuivre une activité professionnelle. Le problème posé par le cas est celui de la façon dont l'héritier, par ailleurs tenu de garantir le droit réel, peut s'assurer l'accès aux parties non comprises dans le legs. La réponse du juriste, telle qu'elle nous est parvenue, est incomplète. Si Scaevola refuse très logiquement de considérer que s'est établi un rapport de servitude de passage, puisque l'héritier reste propriétaire de l'ensemble du domaine, il reconnaît à l'héritier le droit d'accès à sa propriété, mais sans définir la figure juridique qui lui permet de se le garantir[67]. En cela, ce texte n'est pas sans rapport avec les réflexions sur le droit du nu-propriétaire à accéder au domaine en usufruit. Toutefois, dans le cas d'un usufruit, le droit de visite du nu-propriétaire est motivé par l'urgence, pour garantir ses intérêts économiques[68]. Scaevola, en revanche, ne justifie pas ici le droit de passage de l'héritier par une nécessité économique, comme celle de mettre en location le *cenaculum*, ni surtout par une contrainte architecturale qui serait que jardin et appartement ne sont pas accessibles autrement que par le corps de bâtiments. La motivation explicite se fonde non sur des critères architecturaux ou économiques, mais sur la coutume de la maison.

Le texte est très suggestif en tant que témoignage sur l'articulation architecturale de la propriété léguée : elle est constituée d'un espace résidentiel ouvrant sur la rue (*domus*), d'un espace de stockage (*horreum*) et d'un jardin (*hortus*), s'étendant derrière le bâtiment. L'*horreum* se distingue de l'*habitatio* du point de vue fonctionnel, sans qu'il soit réellement possible de déterminer sa relation avec elle en termes d'appartenance éventuelle au même bâtiment ou de circulation. La *domus* apparaît dès lors comme un complexe plurifonctionnel. En revanche, le *cenaculum* étant dit *iuxta domum*, il n'est pas certain qu'il

[67] Grosso 1934, p. 332 suggère une *actio utilis* sur le modèle de la servitude ou une *exceptio doli;* Lamberti 1996, p. 64 suggère très prudemment un recours à la tutelle de l'interdit possessoire.

[68] Lamberti 1996, p. 61-62 et n. 98-99.

fasse partie du corps de bâtiment en façade, mais il est, en tous cas, accessible depuis le jardin. Une dissociation du point de vue de l'usage entre le rez-de-chaussée et l'étage serait parfaitement envisageable, ce qui conduirait à interpréter ici *domus* comme un groupe de pièces d'habitation dans un *praedium* plus vaste. La mise en pratique du legs conduit de toute manière à la définition – sans conséquence juridique et à titre seulement viager – de parties communes, qui sont les espaces de circulation donnant accès à l'appartement et au jardin.

Enfin, le cas de legs d'une *domus* entière à une communauté de destinataires pose aussi des questions de répartition de l'usage. Un extrait du livre 18 du *Digeste*[69] de Scaevola se présente comme une analyse poussée de deux codicilles dans lesquels un particulier dispose de deux propriétés sises très probablement sur le territoire de la cité d'Arles. Le testateur lègue d'abord un domaine rural sur lequel est situé son tombeau à la communauté de ses affranchis, en instituant un système d'accroissement des parts jusqu'au dernier survivant, puis de passage de la propriété à la cité même. Vient ensuite une clause instituant sur une *domus* se trouvant probablement dans la même ville de Narbonnaise une forme de legs qui paraît être un legs d'usage. L'emploi de la formule *habitationes in domo* semble en effet indiquer que les affranchis ne jouissent que d'un droit de résidence viager sur la *domus*, qui reste propriété de l'héritier. Ce dernier est chargé de transmettre l'immeuble à la cité d'Arles, après la mort du dernier des usagers. Pour cette raison, malgré l'ambiguïté du texte, on peut en déduire que les affranchis sont regardés comme responsables du premier fidéicommis, tandis que c'est l'héritier qui doit assurer l'application du second.

En l'occurrence, le codicille établit donc une forme de droit collectif et indivis sur la *domus* en faveur d'une communauté[70], à l'exception de l'appartement du *dominus*, destiné à une affranchie privilégiée. Or l'exercice de ce droit conduit nécessairement à la division de la *domus* en parties affectées chacune à un des légataires. En effet, un legs d'habitation, à la différence d'un legs d'usufruit, ne saurait se traduire que par un usage personnel de la chose léguée et non par un système d'adjudication interne ou externe à une seule personne, au prix du versement compensatoire de soultes correspondant aux *fructus* du domaine[71]. Dans le cas du legs d'un *usus aedium*, le juge n'a donc d'autre possibilité que de définir des *partes pro diuiso* qui soient une traduction la plus satisfaisante possible de la quote-part

[69] *Dig.* 33.2.34.pr., commenté par Di Salvo 1973, p. 268-269 et cité, p. 603.

[70] Gaudemet 1934, p. 172-175 donne des attestations de formes d'usage indivis.

[71] La question de la divisibilité du legs d'usufruit est envisagée par Grosso 1958, p. 327-328 et Humbert 1972, p. 234-237, lequel considère que l'usufruit est admis par les jurisconsultes comme divisible à partir de la 1ère moitié du Ier siècle, en même temps qu'il est admis sur une durée limitée.

idéale revenant à chacun sur le droit collectif. La revendication de la cité d'Arles, future propriétaire de la *domus*, est motivée par un vice de forme du codicille, étant donné que le testateur a omis de mettre explicitement en place le même système que pour le *fundus* de redistribution automatique du droit des affranchis décédés aux survivants. De ce fait, des *partes pro diuiso* de l'immeuble restent vacantes et la cité tente de faire valoir ses droits sur elles par anticipation.

À la vérité, le texte nous donne peu d'indications sur la mise en place concrète de cette division hors partage d'une *domus* en autant de cellules d'habitation. Toutefois, il attire notre attention sur une possible dissociation entre mode d'occupation et qualité de l'immeuble. Sans doute Scaevola admet-il une forme de concurrence entre le legs de l'habitation à la communauté des affranchis et la dévolution particulière de l'appartement (*diaeta*) du *dominus* à l'une d'entre eux[72], tandis qu'il semble que l'héritier nu-propriétaire perde entièrement l'usage de la demeure. Sans doute, cet appartement possède-t-il une forme d'autonomie, dans la qualité de sa décoration, voire comme bâtiment autonome. Toutefois, dans la mesure où une *domus* peut difficilement être composée d'autant de corps de bâtiment qu'il y a d'affranchis, la possibilité même de la mise en œuvre de cet usage collectif implique que chaque pièce ou chaque groupe de pièces (*diaeta*) soient institués comme une cellule résidentielle pour chacun des légataires et que les espaces de circulations et de service jouent le rôle de parties communes.

Concurrence entre titulaire d'un droit réel et nu-propriétaire

Les textes examinés ci-dessus indiquent aussi que l'usage peut être attribué sur une partie déterminée d'une demeure, apparemment sans qu'une division architecturale soit nécessaire, de sorte que les testateurs semblent avoir prévu une cohabitation de différentes cellules familiales dans une même demeure. Cette institution d'un usage sur une partie déterminée d'un domaine a donné lieu à des litiges entre nu-propriétaire et légataire du *ius in re*, comme le montre un passage du commentaire de Pomponius à Q. Mucius à propos d'un *usus domus*.

Pomponius, 5, *Ad Q. Mucium* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 22)

1. *Licet tam angustus sit legatarius, cui domus usus legatus est, ut non possit occupare totius domus usum, tamen eis quae uacabunt proprietarius non utetur, quia licebit usuario allis et aliis temporibus tota domo uti, cum interdum domini quoque aedium, prout temporis condicio exigit, quibusdam utantur, quibusdam non utantur.*

[72] Cela est juridiquement acceptable dans la mesure où il n'y a pas concurrence entre deux institutions différentes, par opposition avec la situation examinée par Scaev. 22. *Dig.* (*Dig.* 32.1.41.1), *cf.* p. 603.

1. Même si la personne à qui a été légué l'usage d'une demeure est de si médiocre condition qu'elle ne peut faire usage de la demeure dans sa totalité, cependant, le propriétaire ne devra pas user des espaces restés inoccupés, car il sera permis de temps à autres à l'usager d'exercer sa jouissance sur la demeure entière, de même que les propriétaires des bâtiments aussi, selon les circonstances, se servent de telle pièce et non de telle autre.

Le juriste affirme que, dans le cas où le droit réel a été imposé sur l'ensemble d'une demeure, l'héritier n'a pas le droit de faire valoir la taille de celle-ci ni la modestie des besoins du légataire pour ne lui céder qu'une partie de la *domus* dont il est nu-propriétaire. Si anecdotique soit-elle, il n'y a pas de raison de suspecter le caractère classique de la question même. Si nous tenons compte, d'après les exemples étudiés ci-dessus, du fait que le legs d'usage ou d'usufruit concernait souvent des affranchis, auxquels correspond assez bien l'expression *angustus legatarius*, il apparaît très clairement que, derrière la situation de droit, se dessinent des enjeux familiaux et sociaux complexes entre l'ancien esclave honoré par le testament et l'héritier de son maître, souvent appelé à se substituer à lui comme *patronus*. De sorte qu'il ne devait pas être rare qu'un *paterfamilias* fît pression sur un affranchi de son père pour occuper la demeure dont le *libertus* avait l'usage à titre viager. Sans doute, les motivations de la réponse attribuée à Pomponius pourraient être suspectées d'interpolation, dans la mesure où elles ne se fondent pas sur une stricte application du droit, mais sur l'examen de critères d'ordre personnel. Toutefois, il n'est pas aberrant qu'on puisse admettre que le nu-propriétaire conserve une forme de droit sur les parties sur lesquelles ne s'exerce pas la jouissance du légataire. D'une part, en effet, dans le cadre des *iura in re* ruraux, une extinction du droit sur une parcelle est admise, s'il est démontré que jamais le titulaire du *ius* ne s'en sert. D'autre part, le nu-propriétaire conserve de toute façon un droit de regard, voire de visite sur sa propriété, en particulier pour en garantir le bon fonctionnement au légataire. Ainsi, il se peut que le juriste se soucie de ne pas laisser à l'abandon une partie d'immeuble, alors que le nu-propriétaire est responsable devant le titulaire du *ius in re* de l'exercice de ce droit et que l'usufruitier est responsable devant le nu-propiétaire et les voisins des dommages éventuels que l'immeuble en usufruit pourrait causer sur ceux qui l'entourent[73].

[73] Sur la responsabilité des usufruitiers en matière de *damnum infectum*, Rainer 1987a, p. 97, d'après Cels. *in* Ulp. 43. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.9.5). La problématique est comparable aux passages relatifs à la *cautio damni infecti* sur des grands domaines urbains chez Paul 1. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.5.1) et Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.12), *cf.* p. 258-263.

Les quelques exemples ainsi étudiés attestent sans conteste la possibilité de mettre en place un régime d'usage collectif sur un immeuble urbain qualifié comme *domus*. Concrètement, une telle situation demande une répartition des cellules d'habitation entre usagers concurrents ou bien entre usagers et nu-propriétaires, mais aussi le maintien d'un usage indivis sur un certain nombre d'espaces, en particulier les espaces de distribution, comme le vestibule, la cour à portique, les escaliers et d'autres espaces d'utilité collective, comme ceux de stockage de l'eau ou les cuisines. Dans le cadre de donations entre vifs ou de droits réels sur un même immeuble, la définition de ces *portiones pro diuiso* ne peut conduire en aucune façon à des modifications de l'architecture, puisque les titulaires du droit viager ne sont pas autorisés à entreprendre la moindre modification du bâti susceptible d'en altérer la qualité et la destination. De sorte que l'archéologie ne peut saisir ce passage d'un usage de la *domus* centré autour de la personne du *paterfamilias* à un usage, toujours familial si l'on veut, mais collectif.

Nous hésiterions à regarder comme exceptionnel ce genre de situation, dans la mesure où elle relève de la raison d'être même de la *domus*, qui est, comme nous l'avons vu, d'accueillir autour de la personne d'un *paterfamilias* un groupe de dépendants auxquels est concédée la résidence et de perpétuer une communauté après la mort du testateur. Cependant, nous sommes très loin encore de l'institution de formes de copropriétés sur un immeuble ou de sa division, dans la mesure où le type de répartition étudié jusqu'ici intervient toujours hors partage et n'est établi au mieux qu'aussi longtemps que vit le légataire, soit tout au plus sur une génération.

Cas de division d'une *domus* : logique familiale et sociale

À côté des exemples relatifs au partage d'une *binae aedes* en différentes *partes* ou *portiones*, on ne rencontre dans le *Digeste* que quelques exemples de réponses portant sur la division d'un immeuble qualifié explicitement de *domus*. Il faut s'interroger alors sur le degré d'articulation architecturale des immeubles pour lesquels est attestée une division : est-elle nécessairement supérieure à celle des immeubles pour lesquels la division se limitait à l'usage? Faute de pouvoir se prononcer sur la fréquence des partages d'immeubles, il s'agit de déterminer en quoi les éventuels partages viennent mettre en cause le statut de l'immeuble comme *domus*. En effet, un partage réel exige, d'une part, que des parties de la demeure soient clairement repérables et d'autre part, qu'elles soient disposées les unes pas rapport aux autres de manière à pouvoir être accessibles par les différents propriétaires, une fois le partage achevé.

Répartition des pièces d'habitation

Il ne s'agit pas ici de traiter des cas où une *pars aedium* ou bien une *pars domus* représente certes une parcelle objective d'un bâtiment, mais ne constitue pas pour autant une part utile. C'est le cas dans les textes où *pars aedium* désigne soit des matériaux qui sont attachés au bâtiment à titre d'immeubles par destination[74] soit une partie d'un immeuble qui a été détruit partiellement et pour lequel se pose la question de la perpétuation des transactions et obligations contractées avant le sinistre[75]. Nous ne traiterons pas ici de ces cas, dans la mesure où les parties détruites ou restantes ne correspondent pas nécessairement à des subdivisions architecturales de la propriété.

En revanche, un premier cas d'une division d'une *domus*, est examiné par Scaevola, dans l'interprétation du formulaire employé dans une clause testamentaire. Même en l'absence de tout contexte descriptif, ce cas est très éclairant sur la manière dont un juriste pouvait envisager la distribution par catégories des espaces dans les immeubles qualifiés de *domus*. Il apparaît en effet qu'un testateur est susceptible de procéder à la division matérielle de sa *domus* dans le testament même, en se fondant sur la fonction des différentes parties de la propriété.

Scaeuola, 15, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 33)

Pr. *Vxori suae inter cetera ita legauit : 'Et domus eam partem, in qua morari consueuimus'. Quaesitum est, cum tam testamenti faciendi tempore quam mortis totam domum in usu habuerit nec quicquam ex ea locatum, an ea tantummodo uide*retur *legasse cubicula, in quibus dormire consueuer*at. *Respondit eam omnem partem, in qua morari cum sua familia consueuisset.*

uideretur *ego* : -detur *MKK* ‖ consueuerat *F :* -ant *Mommsen*

Pr. (Un mari) avait, entre autres choses, fait à sa femme un legs ainsi formulé : « Également la partie de notre demeure dans laquelle nous avions accoutumé de demeurer ». On demanda, alors qu'aussi bien au moment de la rédaction du testament qu'à sa mort, (le testateur) faisait usage de l'ensemble de la demeure et qu'aucune partie n'en avait été louée, s'il fallait considérer qu'il avait légué seulement les chambres à coucher dans lesquelles il avait accoutumé de dormir. Il répondit que toute la partie (de la demeure) dans laquelle il avait accoutumé de demeurer avec ses dépendants (avait été léguée).

[74] Des mentions de *pars aedium* dans les rapports terrain / bâtiment / matériaux se trouvent chez Cels. 18. *Dig.* (*Dig.* 6.1.49. pr.-1); Paul. 15. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.20.2); Paul. 6. *Brev.* (*Dig.* 13.7.21.pr.); Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.41.3-4); Gai. 1. *Ad ed.* (*Dig.* 30.1.65.2) et Lab. *Pith. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.31.pr., première phrase).

[75] Une telle situation est envisagée par Marci. 3. *Reg.* (*Dig.* 12.6.40.1); Nerv., Sab., Cass. *in* Paul. 5. *Ad Plaut.* (*Dig.* 18.1.57.pr.-3); Iav. 5. *Ex Lab. Post.* (*Dig.* 19.2.59.pr.); Gai. 1. *Ad ed.* (*Dig.* 30.1.65.2) et Marci. *Del.* (*Dig.* 39.2.48.pr.).

Si nous la considérons comme complète telle qu'elle nous a été transmise par la compilation, la clause institue sans ambiguïté deux propriétés sur la même *domus* et non un legs d'*usus* ou d'*usus fructus*. La partie qui est individualisée en l'occurrence est la partie résidentielle de la demeure réservée à son propriétaire. L'interprétation du juriste permet de définir l'extension de cette partie, puisque, d'après Scaevola, elle s'étend au-delà des seules chambres à coucher (*cubicula*), acception restrictive qui pouvait avoir été soutenue par l'héritier ou le légataire de l'autre partie de la demeure, mais aussi, au-delà des espaces destinés au seul couple des *domini* : à ceux occupés par la *familia* du testateur. L'interprétation de Scaevola met donc en relation directe la résidence dans l'immeuble qualifié comme *domus* avec l'existence d'un groupe domestique organisé en *familia*. Cette définition n'est ni si pauvre ni si triviale qu'elle ne le paraît, en ce qu'elle qualifie socialement la *domus* comme espace occupé par un *paterfamilias*, ce qui réserve le terme à un citoyen libre, probablement aussi ingénu[76] et doté d'une certaine aisance matérielle. L'interprétation de Scaevola, si rapide soit-elle, reflète donc une attention à ce que signifie «demeurer» selon la composition de la cellule familiale et les besoins sociaux du *paterfamilias*. La possibilité pour la *domus* de constituer un espace de séjour pour un groupe familial exige une certaine superficie et surtout l'existence d'espaces d'usage diurne. La *domus* se distingue alors d'autres formes d'habitat dans lesquelles manquent ces espaces de vie quotidienne, faute d'illumination et d'aération suffisante et qui ne fonctionnent qu'en complémentarité avec des espaces de fréquentation collective, publics en particulier[77]. À l'échelle des espaces de réception, de la même façon, la possibilité d'une occupation diurne de l'habitation implique celle de recevoir chez soi, en particulier dans le cadre de relations de clientélisme et de ne pas être systématiquement attiré pour ses *officia* dans la demeure d'autrui.

L'interprétation du juriste ne nous donne pas, en revanche, de définition de ce qui n'est pas la partie résidentielle et familiale de la demeure. L'alternative envisagée à l'occupation personnelle est l'occupation par des locataires : extérieurs à la *familia*, donc au cercle des dépendants, esclaves et affranchis. Cette définition rencontre ce que nous avons pu déduire, dans la première partie, des formes de revenus propres à la *domus* : espaces de service (*balneum*) et à fonction commerciale (*horreum*, *taberna*), mais aussi espaces d'habitation à louer

[76] À propos de la résidence des affranchis, Kaser 1938, p. 102-103 insiste sur les conditions particulières de dépendance créées par l'appartenance à une communauté domestique, qui transcendent en partie les conditions juridiques; voir aussi Fabre 1981, p. 131-141 et nos p. 173-178.

[77] Gros 2001, p. 127 et p. 134 établit de cette manière la spécificité de l'habitat dans les grands immeubles collectifs d'Ostie.

(*cenacula*) pouvaient appartenir à la *domus* comme propriété, tout en étant occupés par des personnes étrangères à la vie familiale. Dans la mesure où il s'agit pour un mari de laisser une partie de ses biens à sa femme, il semble y avoir une distinction entre la partie résidentielle et «d'usage social» de la demeure, qui lui est transmise et la partie «d'usage économique» produisant une rente locative, qui est attribuée à un autre destinataire. Attendu que son interprétation est une lecture architecturale de l'espace de la *domus*, il n'est pas illégitime de construire une argumentation *e silentio* sur la réponse de Scaevola. Il est frappant, en effet, que ce dernier se fonde sur la manière dont le testateur usait de l'espace et en aucune façon sur l'organisation du bâtiment par exemple sur la présence à l'étage d'espaces en location, qui ne saurait manquer de poser problème par rapport au principe *superficies solo cedit*, sauf à supposer, ce qui est tout à fait envisageable, qu'à l'intérieur de la même propriété, espaces de résidence et espace de rapport aient été distribués dans des bâtiments différents.

Un autre exemple de division testamentaire d'une *domus* est issu du livre 22 du *Digeste* du même Scaevola[78]. Il pose moins un problème de définition des parts que d'application de la *uoluntas* du testateur. En l'occurrence, le legs est en partie nul, aux yeux de Scaevola, parce que le testament présente deux legs *per damnationem* ou deux fidéicommis à la charge de l'héritier dont les contenus sont exclusifs l'un de l'autre : d'abord toute la *domus* est laissée à l'ensemble des affranchis, puis une partie spécifique de la même *domus* est destinée à un affranchi en particulier. D'un point de vue pratique, la démarche peut avoir sa logique, puisqu'il s'agit pour le testateur de réserver une part de l'immeuble à un serviteur favori, mais elle n'est pas admissible en droit en ce qu'elle institue sur le même objet deux statuts juridiques différents, d'une part, une indivision sous forme de quotes-parts idéales (*partes pro indiuiso*) portant sur tout l'immeuble, d'autre part, un statut de division ne portant par sur l'immeuble dans sa totalité et impliquant un partage (*pars pro diuiso*)[79].

La clause testamentaire donne un aperçu de la composition de la *domus* léguée. Le jurisconsulte déclare nul le legs en se plaçant du point de vue de la doctrine du droit, mais non faute de pouvoir repérer dans le complexe de la demeure une *pars* ayant assez d'autonomie pour pouvoir constituer à elle seule une propriété. La propriété est décrite – dans une formule de pertinence – comme un agrégat de cellules possé-

[78] *Dig.* 32.1.41.1, donné p. 603.

[79] Dans une autre interprétation du texte, Talamanca 1962, n. 187, p. 278-279 suggère non pas la nullité de la clause mais une figure de *translatio legati*, portant ici sur un changement de bénéficiaire au profit de Fortunius alors que l'héritier pourrait être considéré comme deux fois contraint à exécuter le legs (sens de *oneratus*) s'il s'agissait du concours de fidéicommis successifs en faveur de personnes différentes.

dant leur individualité. Le vocabulaire est ici très précis : le jardin est dit *applicitus*[80] parce qu'il se trouve à côté des bâtiments, par opposition à un *uiridarium* central, sans qu'il soit précisé s'il possède un accès indépendant depuis l'espace public. Dans la mesure où il est isolé du corps de bâtiment, le testateur prend la précaution de déclarer qu'il lui reste attaché dans la dévolution testamentaire. La *diaeta* est, quant à elle, définie comme *ex domo*, ce qui pourrait indiquer qu'il s'agit d'un espace appartenant au corps même du bâtiment dans lequel résidait le testateur plutôt qu'un pavillon dans le jardin. Dans la mesure où *domus* désigne le corps de bâtiment, par opposition à *hortus*, mais aussi la propriété, *ex* désigne aussi le prélèvement opéré sur la propriété au bénéfice de Fortunius. Le *cellarium*, en revanche, est en relation de *iunctio* avec la *diaeta*. L'adjectif *iunctus*, *a*, *um* et ses dérivés, quand ils se rapportent à des immeubles, n'ont pas un sens univoque. Ils peuvent d'abord désigner une communauté de propriété entre des bâtiments séparés[81]. S'agissant de la relation entre les pièces d'un même immeuble, ils désignent, le plus souvent, deux pièces ou deux édifices qui se touchent par un côté[82] ou bien des pièces communiquant l'une avec l'autre, directement ou non[83]. Il se pourrait que, si le testateur éprouve le besoin d'ajouter la mention du *cellarium*, c'est que ce dernier touche au principal, en l'espèce la *diaeta*, mais ne lui est pas

[80] On trouve un emploi du terme chez Plin. *Ep.* 2.17.23, *cf.* p. 596-597, pour désigner le rapport entre une chambre (*cubiculum*) et un espace servant de chaufferie (*hypocauston*) qui communique avec elle par une baie, technique décrite par Bouet 1997.

[81] Cic. *Dom.* 102 et 115 : *Habitare laxe et magnifice uoluit duasque et magnas et nobilis domos coniungere*; *S. C. de Cn. Pisone patre* (Eck – Caballos – Fernández éd., l. 105-108) : *item / placere uti Cn. Piso pater supra portam Fontinalem quae inaedificasset / iungendarum domum priuatarum causa, ea curatores locorum publico/rum iudicandorum tollenda demolienda curarent* (Trad. : on décide en outre que ce qui avait été construit par Cn. Pison le Père au-dessus de la *Porta Fontinalis* pour relier des demeures privées, ces constructions les curateurs chargés de la réglementation des espaces publics se chargent de les faire enlever et démolir); Iav. 9 *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 19.2.57.pr.) : *area iniuncta domui*; Scaev. 17. *Dig.* (*Dig.* 32.1.35.3) : *balneum Iulianum iunctum domui*; Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6) : *insula iniuncta domui*.

[82] Liv. 44.16.10; Mart. 11.52.3-4; Schol. Juv. 3.268-270; Var. *L.* 5.88; Vitr. 6.6.1-2; Iul. 1. *Ad Min.* (*Dig.* 33.3.1.pr.) : *duae tabernae coniunctae*; Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.14) : *insula adiaciens domui*; Fulc. *in* Paul. 6. *Ad Plaut.* (*Dig.* 50.16.79.1) : *pistrinum et horreum insulae dotali adiectum*; Arcadius à Eutychianus *PPO*, Contantinople, 3 juil. 398 (*C. Th.* 15.1.38) : *aedificia coniuncta horreis publicis*.

[83] Chez Vitruve, le terme est employé pour désigner les salles des thermes destinées aux deux sexes (Vitr. 5.10.1, voir Var. *L.* 9.68), qui n'ont probablement pas de communication directe (Yegül 1992, p. 32-33, pour la documentation romaine, d'époque républicaine) ou encore les pièces des maisons grecques communiquant par le péristyle (Vitr. 6.7.3, Corso – Romano – Gros éd., 2, n. 239, p. 989-990). Dans la description des bâtiments de ferme, le terme est employé à propos d'une cuisine voisine d'une étable et d'une salle-de-bains qui communique avec une cuisine (Vitr. 6.6.1-2), comme cela est traditionnel dans l'habitat hellénistique pour assurer le chauffage de la salle d'eau, d'après Corso – Romano – Gros éd., 2, n. 197, p. 964-966.

directement intégré, parce qu'il n'y a pas d'accès direct depuis l'appartement dans le cellier. En revanche, pour autant que l'on puisse s'appuyer sur le lexique, le *cellarium*, qui est sans doute synonyme de *cella penuaria* voire de *penus*, est un espace de la demeure dans lequel sont stockées les données destinées à la consommation familiale, alors qu'un *horreum* peut être objet d'une gestion indépendante[84].

Ces passages relatifs au partage de la propriété d'une *domus* montrent certes son articulation fonctionnelle, en particulier dans l'existence d'une partie proprement résidentielle aisément identifiable. En revanche, ils ne donnent aucune indication explicite sur son articulation architecturale. Du moins, si fragiles soient les arguments *e silentio*, pas une seule fois n'est invoquée la règle *superficies solo cedit* pour justifier l'impossibilité du partage. L'analyse d'exemples portant sur l'aménagement de droits de passage va permettre de se prononcer plus précisément sur la possibilité d'une division d'une *domus* en appartements sans que soit modifié son statut de *domus*.

Vers une indivision forcée sur les parties communes

Un extrait du livre 7 des *Réponses* de Papinien évoque ainsi le cas où deux propriétés qualifiées comme *domus*, celle destinée à la fille légataire et celle restée à l'héritier – un fils? – sont aménagées suite à un partage. L'ambiguïté même du lexique illustre comment *domus* peut désigner à la fois un *praedium urbanum* – complexe de bâtiments et de revenus – et une partie de ce *praedium* ayant acquis une autonomie du point de vue de la propriété à la suite d'une division. Dans ce dernier cas, c'est moins l'indépendance architecturale qui justifie l'appellation comme *domus* que l'intention même du testateur de donner une certaine signification à la transmission du domaine. Cela apparaît très clairement dans l'interprétation même de Papinien.

Papinianus, 7, *Responsa* (*Dig.* 33.3. *De seruitute legata* 6)

Pr. *Pater filiae domum legauit eique per domus hereditarias ius transeundi praestari uoluit. Si filia domum suam habitet, uiro quoque ius transeundi praestabitur, alioquin filiae praestari non uidebitur. Quod si quis non usum transeundi personae datum, sed legatum seruitutis esse plenum intellegat, tantundem iuris ad heredem quoque transmittetur. Quod hic nequaquam admittendum est ne, quod affectu filiae datum est, hoc et ad exteros eius heredes transire uideatur.*

Pr. Un père a légué une demeure à sa fille et a voulu que le droit de passage lui fût assuré à travers la demeure laissée à l'héritier. Si la fille habite la demeure qui lui appartient, son mari aussi bénéficiera du droit de passage. Faute de quoi, le legs ne sera pas considéré comme assuré à la fille. Mais si quel-

[84] *Cf.* n. 114, p. 152 et Dubouloz 2009.

qu'un considère qu'il ne s'agit pas là du legs à une personne déterminée d'un usage se limitant au passage, mais d'un legs de servitude complet, ce même droit sera transmis à l'héritier (de la légataire). Mais cette interprétation ne doit en aucune façon être admise ici, pour éviter de voir ce qui a été donné à la fille par l'affection (de son père) passer à des héritiers extérieurs (à sa famille).

Même si le texte ne dit pas explicitement que les deux *domus* en question se touchent, nous nous trouvons très probablement devant l'application concrète du cas de figure envisagé par Marcellus des rapports entre une *pars legata* et une *pars hereditaria*, laquelle se trouve en position de lui devoir le passage[85]. Or, en l'occurrence, Papinien n'identifie pas – dans son interprétation de la volonté du testateur – la figure juridique comme une servitude de passage au profit d'une propriété enclavée, même s'il envisage cette possibilité. En effet, le juriste, dans ce cas précis, définit le *ius transeundi* mis en place par le testateur, non comme un droit propre au *praedium*, mais comme une forme de droit d'usage portant exclusivement sur un passage. En tant que droit d'usage, il sera concédé – comme c'est traditionnel – à titre viager et à un titulaire déterminé. Son entourage, évoqué ici seulement à travers la personne du mari, pourra en bénéficier, mais ce droit ne sera pas transmissible aux héritiers. Si l'interprétation de Papinien se fonde sur l'examen de la situation familiale qui se lit dans la volonté testamentaire, son intervention se comprend comme un arbitrage favorable au second héritier du testateur contre les héritiers de sa fille, lesquels ne peuvent faire valoir leur droit que par une *uindicatio seruitutis*. L'existence du débat pourrait conduire à supposer que la demeure de la fille n'avait pas d'autre accès à l'espace public, sans quoi le juge aurait débouté les héritiers de leur requête, en invoquant l'absence d'une *utilitas* justifiant la mise en place du *ius in re*[86]. Mais, d'après la lettre même du texte, il apparaît que – si paradoxal cela soit-il – l'existence ou non d'un autre accès à la *domus* est un argument secondaire, voire non avenu, par rapport au respect de la stricte volonté du *paterfamilias*.

Sans doute la propriété familiale éclate-t-elle, puisqu'une de ses parties, passant à une fille, risque d'aboutir dans la famille de son mari. Cependant, au niveau de la première génération d'héritiers, une forme de cohérence est maintenue du point de vue de l'usage de l'immeuble et dans l'idée d'une continuité *post mortem* de la communauté familiale qui se trouvait sous l'autorité du testateur. Il ne s'agit en aucune façon d'un régime d'indivision forcée sur des parties communes, quand même elle serait une indivision non sur le *dominium* mais seulement

[85] Marce. 4. *Dig.* (*Dig.* 8.2.10.pr.), *cf.* p. 253-254.

[86] Même si l'*utilitas* est un pré-requis à la servitude, Grosso 1969, p. 97-108 montre que le contenu de la notion est assez vaste et peut s'étendre jusqu'à l'*amoenitas*.

sur l'*usus*. Toutefois, la partie laissée à l'héritier et, plus précisément, les espaces traversés pour atteindre la partie de la légataire sont des espaces de circulation et de représentation, comme le *uestibulum* ou une cour à portique – atrium ou péristyle – et restent une «référence» commune aux deux propriétaires, aussi longtemps que les liens familiaux qui les unissent auront encore un sens, c'est-à-dire sur leur seule génération. La reconnaissance de la possibilité pour la légataire de laisser son bien à des héritiers extérieurs à la famille incite le jurisconsulte à préférer un droit personnel à un droit réel, mais on peut concevoir que, pour cette *domus* familiale, la légataire laissera autant que possible sa partie de la demeure à des parents. Ce texte constitue dès lors un témoignage essentiel sur la caractérisation familiale et sociale des *praedia* définis comme *domus* mais aussi, comme nous aurons l'occasion de le voir plus précisément dans la troisième partie, il indique que certains espaces de la demeure pouvaient être revendiqués comme des espaces familiaux sur plusieurs générations.

Le caractère essentiellement familial et patrimonial des critères auquel se réfère le juge dans le partage d'une *domus* apparaît, en dernier lieu, dans un extrait du livre 6 du *Commentaire à Sabinus* de Paul, portant sur le partage d'un vestibule servant d'unique accès à un immeuble depuis la rue.

Paulus, 6, *Ad Sabinum* (*Dig.* 10.3. *Communi diuidundo* 19)

1. (…) *De uestibulo communi binarum aedium arbiter communi diuidundo inuito utrolibet dari non debet, quia qui de uestibulo liceri cogatur, necesse habeat interdum totarum aedium pretium facere, si alias aditum non habeat.*

1. (…) On ne doit pas désigner un arbitre pour le partage du bien commun à propos du vestibule commun à deux bâtiments contre la volonté d'une des deux parties, car celle des deux parties qui peut être contrainte à se porter acquéreur du vestibule se trouve parfois devant la nécessité de donner le prix de l'ensemble du bâtiment, dans le cas où celui-ci n'a pas d'accès par ailleurs.

La formulation du texte pourrait tromper et laisser penser qu'il s'agit seulement de trouver un juge qui convienne aux deux parties[87], alors qu'il s'agit de refuser, de manière tout à fait exceptionnelle, l'exercice du jugement en partage sur une partie du bâtiment[88], c'est-à-dire de constituer un régime d'indivision forcée. Or, comme nous l'avons dit, la jurisprudence reconnaît théoriquement à chacun des propriétaires le droit au partage, même contre la volonté de ses copro-

[87] Sur le caractère amiable de certains partages, Gaudemet 1934, p. 303-309.

[88] Pomp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.2.47.pr.) et Lab. 2. *Post. a Iav. Epit.* (*Dig.* 33.2.31.pr.) désignent respectivement la procédure de partage par les formules *arbitrum sumere* et *arbitrum petere*.

priétaires. Par ailleurs, l'architecture de la maison n'est pas *a priori* un facteur à prendre en compte, puisque l'arbitre a toujours loisir de définir deux propriétés, dont une enclavée et d'imposer un droit de passage à l'une en faveur de l'autre[89]. La réponse de Paul est donc justifiée par des circonstances spécifiques.

On pourrait supposer que seul le vestibule est l'objet de la copropriété, non pas l'immeuble[90]. Dans ce cas, le pouvoir du juge ne pourrait en effet aller jusqu'à mettre en place un droit de passage, étant donné que les immeubles potentiellement servant et dominant ne font pas partie du partage et se trouvent, de ce fait, hors de la compétence de l'*arbiter*[91]. Mais cette hypothèse semble inutilement compliquée. Paul laisse entendre implicitement que si l'immeuble possède une seconde entrée, l'arbitre peut être désigné même sans consensus : le *uestibulum* peut être attribué à l'un des copropriétaires, parce que l'autre a un accès propre à la rue. Ou, pour le dire autrement, la propriété est divisible en deux parts utiles ayant chacune une entrée autonome. Le raisonnement présuppose donc que l'ensemble de la *binae aedes* est en jeu dans le partage. L'expression *totarum aedium pretium* est une autre preuve que l'adjudication porte bien sur l'*aedes*, non sur le seul vestibule.

Dès lors, et contrairement à d'autres cas étudiés plus haut[92], le juriste rejette l'idée d'une propriété enclavée. Il est très frappant que Paul considère qu'il faut renoncer à la solution la plus simple en cas d'impossibilité matérielle du partage, qui serait l'adjudication de l'ensemble à une seule personne contre versement à la partie adverse de soultes correspondant au montant estimé de sa *pars*, soit à la moitié de la valeur de l'ensemble de l'immeuble. De sorte qu'en effet, la personne dont la part réelle comprendrait le vestibule se trouverait désignée comme le propriétaire de tout l'immeuble, à condition de s'en porter acquéreur[93]. Non que Paul considère cette solution comme juridiquement non valide, mais il se refuse, en l'occurrence, à l'appliquer sans le consentement des copropriétaires. De la même façon, Paul

[89] Gaudemet 1934, p. 391-392, d'après Ulp. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 10.2.22.3).

[90] C'est l'hypothèse de Klingenberg 1998, p. 103-104.

[91] Gaudemet 1934, p. 392, d'après Iav. 2. *Epist.* (*Dig.* 10.3.18.pr.).

[92] *Cf.* p. 250-253.

[93] Les expressions *liceri* et *pretium facere* sont un peu trompeuses : si l'on comprend *liceri* comme «remporter une enchère», il est contradictoire qu'il puisse y avoir contrainte (*cogatur*). Cependant, comme le montre Klingenberg 1998, p. 101-102, le terme semble pouvoir s'appliquer à l'adjudication décidée par le juge. Il y a achat dans la mesure où l'adjudicataire doit verser des soultes. L'idée de l'achat contraint d'un passage évoque Ulp. 22. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.44.9), dans un contexte rural, où l'héritier est obligé d'acheter un droit de passage sur le fonds d'un légataire pour assurer à un usufruitier l'accès à un fonds dont il est nu-propriétaire. La situation est celle d'une propriété enclavée et ce que l'héritier doit faire parce qu'il a la charge de l'usufruit intéressera de toute façon sa jouissance du fonds une fois éteint le droit réel.

n'envisage pas la constitution d'un système de propriété enclavée et de droit de passage, comme s'il répugnait à imposer ce compromis au moment du partage, alors que le testateur ne l'a pas prévu et que les deux parties sont en litige.

Si jusque là cette interprétation du texte de Paul est juste, il en résulte sans doute une situation absolument exceptionnelle d'indivision forcée sur le *uestibulum*, mais rien ne nous est dit explicitement sur le sort de l'*aedes*. Etant donné la formulation, il semblerait que le partage du reste du bâtiment en deux propriétés indépendantes ait lieu. En effet, ce serait envisager le cas de manière singulièrement biaisée que de mentionner seulement l'indivision forcée sur le *uestibulum*, si l'*aedes* se trouvait tout entière sous le même régime. Cependant, il n'est pas aisé de se figurer un immeuble pouvant permettre une situation de copropriété sur son vestibule unique tandis que le corps de bâtiment ferait l'objet d'une division, sauf à penser que *uestibulum* désigne, dans le texte de Paul, une cour ayant la fonction d'espace de distribution, dans un prolongement de l'évolution du sens de *uestibulum* vers celui d'atrium attestée par Aulu Gelle[94]. Cependant, dans un immeuble organisé autour d'une cour centrale – qui reste notre référence pour la *domus* d'époque impériale, dans les provinces occidentales – le régime d'indivision pourrait être maintenu sur d'autres parties communes, comme la cour et ses portiques. Rien de tout cela n'est juridiquement impossible, mais aucun document ne l'atteste expressément, sauf à penser que *uestibulum* désigne ici toute la partie découverte de l'immeuble[95].

On doit bien noter, du moins, que l'indivision maintenue sur le *uestibulum* n'est en aucun cas assimilable au statut d'indivision forcée sur les parties communes qui caractérise notre droit de la copropriété. Dans le premier cas, en effet, l'indivision n'est qu'une suspension de la division, conséquence d'un désaccord entre copropriétaires qui ne durera peut-être pas plus d'une génération, tandis que dans l'autre il s'agit d'un statut enregistré dans un règlement de copropriété. C'est très probablement le statut social de l'immeuble et de son vestibule qui justifie le caractère exceptionnel de la décision de Paul. En effet, du point de vue lexical, il est intéressant de noter que ce passage est la seule occurrence dans le *Digeste* du terme *uestibulum*, alors que le plus

[94] Gell. 16.5, *cf.* p. 272 et p. 511-512.

[95] L'illustration du texte de Paul proposée par Gaudemet 1934, n. 3, p. 382 se révèle inacceptable. En effet, l'établissement d'une copropriété sur un *iter*, dans l'inscription du *CIL* 9.2827, est le résultat de l'arbitrage d'une controverse *de loco* entre deux fonds ruraux. Les inscriptions provenant du golfe de Naples *CIL* 10.3157 : *aditum et / cisternam / communem* (Baïes, sans contexte) et *CIL* 10.3158 : *iter et scala / commune* (Bauli, sans contexte), auxquelles on peut ajouter *CIL* 6.29959 : *commune est / puteum et iter / ad tricleam* (Rome, sans contexte) relèvent, comme le montre Capogrossi Colognesi 1976, p. 62-63, de formes de copropriété sur des domaines funéraires.

neutre *aditum* désigne généralement l'accès depuis la rue vers une *domus*[96]. Si nous faisons l'hypothèse que l'*aedes* en question est une *domus* de qualité, l'hésitation du juriste à priver de sa jouissance un des bénéficiaires de la propriété est plus compréhensible.

Les deux passages des *Responsa* de Papinien et du *Commentaire à Sabinus* de Paul que nous venons d'examiner sont riches d'enseignements sur la divisibilité des domaines urbains quand ils sont conçus par leurs propriétaires comme des *domus* et viennent offrir une image un peu différente de la réflexion théorique sur le partage des *aedes* et les situations d'enclavement. La création de deux propriétés urbaines grevées d'une servitude de passage réciproque est admissible dans le droit. Il reste cependant que, dans deux cas où l'immeuble envisagé est probablement une demeure familiale, soit le juriste juge plus conforme à la volonté du testateur de subsituter à un droit réel un droit personnel de passage, soit il proroge le statut de copropriété sur l'espace donnant accès aux deux parties de la demeure.

Ainsi, un certain nombre de textes attestent la possibilité de diviser la propriété d'un domaine défini comme une *domus*, mais aussi d'y établir un régime d'habitation collective viagère. Mais des critères d'ordre familial et social semblent limiter la diffusion de ce phénomène. Paradoxalement, toutefois, les conditions invoquées pour empêcher la division réelle ne sont pas proprement architecturales. En particulier, l'impossibilité de répartir le *dominium* sur les différents niveaux d'une *aedes* n'est pas invoquée. En revanche, à travers le respect de l'usage des parties communes, voire de leur destination familiale, c'est la *qualitas* de la propriété qui est prise en compte.

Ces quelques textes sont bien peu pour se représenter concrètement l'articulation architecturale des domaines urbains désignés comme *domus*. Toutefois, d'après les dispositions testamentaires et comme le suggérait le passage des *Responsa* de Papinien placé en tête de la première partie[97], *domus*, là où le terme est associé à une description de ses composantes, désigne un domaine complexe, associant souvent des bâtiments assez autonomes pour pouvoir être l'objet d'un partage.

La doctrine ne peut interdire ni ignorer des situations de partage réel de l'immeuble nécessitant l'instauration d'un jeu complexe de servitudes, en particulier de droits de passage. L'institution du *ius proiiciendi* permet même d'envisager la division d'*aedificia* présentant deux niveaux d'élévation, assouplissant l'application de la règle *superficies solo cedit* pour prendre en compte l'usage que le testateur faisait de

[96] Pour des emplois de *aditus* dans le *Digeste*, dans le contexte de l'architecture domestique, Paul. 15. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.20.1); Scaev. 1. *Resp.* (*Dig.* 8.2.41.pr.); Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.5) et Ulp. 69. *Ad ed.* (*Dig.* 43.17.3.7).

[97] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.5-6).

l'immeuble. Toutefois, quand la propriété est ouvertement désignée comme une *domus*, selon toute logique, le testateur puis le juge privilégient le respect de la *qualitas* de l'immeuble. Cela conduit au développement de legs de jouissance viagère, à la mise en place de droits de passage personnels, voire au prolongement de l'indivision, autant de figures qui présentent plus de souplesse qu'une division de la propriété accompagnée d'un régime de servitude. En effet, dans la réponse des jurisconsultes, les contraintes architecturales au partage sont étrangement peu présentes, alors que le critère moteur de leur décision est le respect de l'usage *de vivo* de la propriété et de la volonté testamentaire du propriétaire.

CHAPITRE VII

LE RÉGIME DE LA PROPRIÉTÉ DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION COLLECTIVE

Une fois analysés les quelques exemples que nous donne le *Digeste* sur les structures de la propriété dans les domaines qualifiés comme *domus*, nous passons maintenant à l'étude symétrique de la documentation se rapportant à des immeubles d'habitation collective.

Les cas envisagés, dans le chapitre 1 de cette partie, de partage d'une *aedes* pourraient refléter des réalités architecturales correspondant à l'arc chronologique d'activité du juriste Labéon, au tournant du I^er^ siècle. La couverture par une charpente composée de poutres et de solives (*contignatio*), aussi bien que la possibilité de pratiquer des ouvertures dans les murs portants des immeubles pour procéder à l'annexion d'un espace limitrophe[1], correspondent en effet certainement mieux aux formes architecturales attestées à Pompéi et Herculanum qu'à celles d'Ostie[2]. Toutefois, dans la plupart des cités de droit romain d'Italie et des provinces, où la rareté du sol se faisait moins sentir qu'à Rome et à Ostie, l'élévation des immeubles n'a pas dû sensiblement augmenter entre les I^er^ et III^e^ siècles, même si les techniques de construction le permettaient, de sorte que les solutions proposées par Labéon et relayées par Neratius et Paul doivent conserver une certaine actualité sur la longue durée. En revanche, une division telle qu'elle est décrite par Labéon paraît problématique dans un immeuble de plus de deux niveaux. On trouve certes encore, dans les immeubles d'Ostie, des couvrements au moyen d'un plafond de solives présentant une travure composée, par exemple, entre les boutiques ou appartements

[1] Lab. *Post. in* Nera. 6. *Memb*. (*Dig.* 39.2.47.pr.), *cf*. p. 232.

[2] Un exemple, parmi d'autres, à Pompéi, de mise en communication de deux demeures voisines se rencontre entre la *Casa del Fabbro* (I.10.7) et la *Casa del Menandro* (I.10.4), étudiées par Ling 1997, p. 223-237. Les deux demeures, implantées sur deux parcelles voisines, restent en communication par une petite porte entre leurs deux atriums, entre le début du I^er^ s. av. J.-C. et le milieu du I^er^ s. ap. J.-C (Ling 1997, fig. 15, p. 226; fig. 16, p. 228 et fig. 17, p. 230), avant d'être de nouveau séparées dans la deuxième moitié du I^er^ siècle ap. J.-C. et jusqu'à l'éruption (Ling 1997, fig. 18, p. 233). Nous renvoyons à l'étude conduite par Bragantini – De Bonis – Lemaire – Robert 2008, p. 73-85 pour d'autres exemples.

de plain-pied et l'entresol qui leur est associé[3]. Par ailleurs, le commentaire de Paul au texte des *Pithana* de Labéon substitue à *contignatio* le terme *concamaratio*, désignant un plafond voûté[4], mode de couvrement utilisé dans les immeubles sur plusieurs niveaux, à Ostie et à Rome. Certes, à tout prendre, étant donné la stabilité d'un couvrement en voûte de blocage, la question du rapport entre propriété et servitude d'appui des éléments de la charpente pourrait éventuellement ne plus se poser. Reste toujours actuel, cependant, le point de droit relatif à la projection d'une propriété sur le sol d'autrui. L'utilisation d'un noyau de béton parementé de brique pour constituer des murs épais de près d'un mètre parfois[5] devait certainement décourager un développement de la propriété par expansion de parcelle à parcelle. Par ailleurs, dans le cas d'une élévation supérieure à un niveau, peut-on réellement admettre des formes de projection sur la propriété voisine, qui demandent un redoublement des relations de servitude entre le premier et le deuxième niveau? Même dans l'idée d'un partage vertical par la construction d'un mur médian, plus l'élévation augmente, plus les problèmes se posent, en particulier sur le statut des escaliers et corridors de distribution dans les niveaux supérieurs.

Il s'agit dès lors d'examiner quelles sont les modalités de partage des immeubles d'habitation collective. Nous envisagerons d'abord le dossier relatif aux *insulae* que nous mettrons, comme dans la partie précédente, en contrepoint avec les *domus*, pour tenter de déterminer si la spécificité des solutions adoptées en matière de partage correspond strictement à une différence d'élévation, les *domus* étant divisibles en parts réelles, parce qu'elles n'auraient pas plus d'un étage, tandis qu'une élévation sur trois niveaux ou plus caractériserait les *insulae* comme indivisibles. La documentation juridique relative aux *insulae* oriente de manière décisive vers l'hypothèse qu'existait, à Rome, sur certains immeubles d'habitation collective un régime de copropriétés statutaire et durable, qui n'était pas issu d'un partage testamentaire. C'est ce régime que nous chercherons à définir dans un deuxième temps, tout en prenant soin de le différencier de nos formes contemporaines de copropriété.

[3] Pour une analyse de quelques *contignationes* dans des ensembles datés de la 1ère moitié du IIe siècle à Ostie, Ulrich 1996, p. 145-149.

[4] Lab. 1. *Pith. a Paul. Epit.*, (*Dig.* 32.1.31.pr.) *cf.* p. 233, à rapprocher de Cic. *Top.* 22, sur le fait que la *cautio damni infecti* donnée lors de travaux d'insertion de cloisons perpendiculaires dans un *paries communis* ne s'étend pas au défaut de la voûte de couvrement (*fornix*), texte analysé par Rainer 1988, p. 493-495.

[5] Les murs périmétraux du *Caseggiato del Serapide* à Ostie (III.10.3), pour une élévation probable de 4 étages (Packer 1971, p. 84), présentent une largeur décroissante depuis le rez-de-chaussée de 80, 64 et 52 cm (Hermansen 1982, n. 27, p. 51-52). Pour le *Caseggiato degli Aurighi* (III.10.1), Hermansen 1982, p. 220-221 met en évidence le rôle portant des piliers du portique interne, larges de près d'1 m.

LES *INSULAE* DANS LA DÉVOLUTION TESTAMENTAIRE

Une des manières d'envisager la spécificité des emplois du terme *insula* dans les textes juridiques, par rapport à ceux du terme *domus*, est de mettre en parallèle les témoignages relatifs à ces deux types de propriété quant à leur devenir dans la transmission successorale.

Il n'y a pas *a priori* incompatibilité entre la qualification d'un immeuble comme *insula* et sa position sous un régime copropriété. Quand même les testateurs auraient cherché à éviter cette situation[6], les cas d'intestat ou de nullité du testament contribuaient inévitablement à la créer et seule une licitation de la part du juge pouvait conduire à sortir du régime de copropriété sans passer par une division matérielle. En revanche, alors que nous avons vu dans le chapitre précédent que des cas de partage de *domus* – à l'usage ou en tant que propriété – étaient envisagés par les testateurs, on peut, tout d'abord, se demander si le même type de cas est attesté à propos d'une *insula*. D'autre part, il est possible d'esquisser l'image architecturale des propriétés désignées comme *insulae* d'après les textes juridiques relatifs au droit des successions, afin de se demander si elles se présentent, au même titre que la *domus*, comme des propriétés à l'articulation architecturale complexe. Notre objectif est ici de déterminer la réalité architecturale de l'*insula* telle qu'elle apparaît dans le corpus juridique et dans les sources écrites, abstraction faite, autant que possible, des correspondances visuelles suggérées par les fouilles de Rome et d'Ostie.

Legs des revenus d'une insula

Un élément de différenciation de l'*insula* par rapport à la *domus* apparaît, assez clairement, dans la différence de contenu qu'adopte, sur ces deux types de *praedium urbanum*, la mise en place d'une même figure juridique de jouissance collective sous forme de droit réel sur la propriété (*usus* ou *usus fructus*). Comme nous avons déjà eu l'occasion de le voir, une *domus* peut faire l'objet d'un usufruit, individuel ou collectif. Dans ce cas, à la différence d'un legs d'*usus*, réduit à un droit d'habitation, le titulaire du *ius in re* a aussi accès aux revenus du domaine, en l'occurrence ses loyers.

Or, même si les arguments *e silentio* sont fragiles, en particulier quand on a à faire avec une compilation, le seul droit réel attesté sur une *insula* est l'usufruit[7]. Non seulement l'*usus* est absent, mais aussi

[6] Proc. *in* Iav. 7. *Epist.* (*Dig.* 28.5.11.pr.) donne un exemple d'indivision testamentaire sur une *insula*.

[7] Attestations chez Paul. 11. *Ad ed.* (*Dig.* 4.3.18.2); Proc. *in* Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.19.pr.); Afr. 5. *Quaest.* (*Dig.* 7.1.36.pr.); Paul. 9. *Ad Plaut.* (*Dig.* 7.1.46.1); Iav. 2. *Epist.* (*Dig.* 7.1.53.pr.); Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.16.1) et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.14).

l'*usus fructus insulae*, contrairement à l'*usus fructus domus*, ne semble pas comporter systématiquement un droit d'habitation dans l'*insula*. Parmi les rares cas de legs d'une *insula*, un passage de Scaevola peut être cité pour illustrer ce phénomène.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 88)

14. *Insulam libertis utriusque sexus legauit ita, ut ex reditu eius masculi duplum, feminae simplum percipiant eamque alienari uetuit. Ex consensu omnium ab herede uenumdata est. Quaero, an et ex pretio insulae duplum mares, simplum feminae caperent. Respondi ob pretium nullam fideicommissi persecutionem esse*, [*nisi ea mente uenditioni censuerunt, ut similiter ex pretio mares quidem duplum, feminae autem simplum consequantur*.]

14. (Un testateur) légua une *insula* à ses affranchis des deux sexes, avec pour condition que, sur ses revenus, les hommes percevraient le double des femmes et il interdit qu'elle soit mise en vente. Avec le consensus de tous, l'*insula* fut mise en vente par l'héritier. Je demande si, sur le prix de vente de l'*insula* aussi, les hommes devaient recevoir le double des femmes. J'ai répondu que, sur le prix, on ne pouvait exercer de poursuite au titre d'un fidéicommis [à moins que tous n'aient consenti à la vente en prévoyant que, de la même façon, les hommes recevraient le double des femmes.]

Aussi bien la nature du droit donné aux légataires sur l'objet que le contenu du fidéicommis posent problème. Dans la mesure où seul le partage des revenus est mentionné, on pourrait y voir un cas d'usufruit, l'héritier restant nu-propriétaire. Toutefois, qu'il soit question du partage du prix de vente de l'*insula* atteste indubitablement que les affranchis n'en ont pas seulement l'usufruit, mais sont bien propriétaires[8]. Si tel n'était pas le cas, la seule chose à laquelle ils pourraient prétendre serait à la prestation, par l'héritier ayant procédé à la vente, d'une somme annuelle équivalente aux anciens revenus de la propriété et en aucune façon à une partie de son prix de vente[9]. À suivre la lettre de la clause testamentaire, il semble qu'il y ait ambiguïté entre legs modal (*legauit, ita ut…*) et fidéicommis[10]. Le fait que les affranchis ne jouissent pas du droit de disposer de l'immeuble par contrat entre vifs caractérise les legs soumis à condition d'inaliénabilité qui, de fait, étaient associés à un fidéicommis, comme nous le verrons dans la troisième

[8] Mod. 10. *Resp.* (*Dig.* 34.1.4.pr.) examine une clause testamentaire dans laquelle une patronne lègue à tous ses affranchis des deux sexes ses *praedia* sur l'île de Chios pour financer leurs *cibaria et uestiaria* et l'interprète comme un legs de pleine propriété, qui justifie que même l'excédent des revenus par rapport à la somme suffisante à l'entretien annuel soit versé aux affranchis.

[9] Possibilité illustrée par Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.2.38.pr.), à propos d'un *fundus*.

[10] Di Salvo 1973, p. 248-253 illustre ces ambiguïtés et considère que, dans ce passage, c'est bien la propriété qui passe aux affranchis, sous forme de quotes-parts égales entre les deux sexes, mais de partage inégal des revenus.

partie[11]. Etant donné que l'héritier est responsable de la vente, il se pourrait que le fidéicommis ait prévu d'abord une redistribution progressive des quotes-parts des affranchis disparus à leurs co-affranchis jusqu'au dernier survivant, puis le passage à l'héritier; mais le fidéicommis pouvait aussi porter seulement sur la distribution inégale des loyers[12].

Quoi qu'il en soit de la figure juridique, les légataires ont accès aux *fructus* de la propriété, non à son *usus*, particularité qui reflète la spécificité fonctionnelle de l'*insula*[13]. Dans la mesure où les loyers servent de rente aux affranchis, un usage personnel de la part des légataires réduirait d'autant leurs revenus. Alors que, dans les propriétés désignées comme *domus*, *usus* et *fructus* peuvent s'exercer concurremment, parce que la production d'une rente foncière est d'une certaine façon secondaire par rapport à l'usage personnel et à ses implications familiales et sociales, la destination des propriétés désignées comme *insulae* apparaît ici avant tout économique et l'éventuelle orientation familiale et sociale des rapports internes aux occupants des *cenacula* n'est que subsidiaire.

Il y a une forme d'écho entre l'absence dans nos sources de legs d'un *usus insulae* ou d'une *habitatio in insula* et l'inexistence d'une doctrine sur le contenu de l'*insula instructa legata*. Il ne s'agit, quand une *insula* est l'objet d'un legs, ni de garantir la perpétuation d'une communauté familiale ni de faire parvenir, en même temps qu'un immeuble, les signes d'une position familiale et sociale. Le legs de l'*insula* peut donc – sans que cela ait rien de systématique – prendre la forme d'un droit à un pourcentage des revenus de la propriété collectés par l'*insularius*. Dans ces conditions, ils est tentant, en revenant au texte de Papinien sur l'organisation comptable des propriétés appelées *domus*[14], de se demander si l'*insula* constitue systématiquement un immeuble ayant une autonomie architecturale ou bien si elle n'est pas avant tout un chapitre comptable, distingué par le fait que sa gestion est confiée sous forme de *praepositio* à un dépendant du propriétaire. Si les revenus seuls doivent être assurés à un groupe de personnes, peu importe la réalité architecturale de l'*insula*.

*Rapports de mitoyenneté à l'intérieur de l'*insula

Il est nécessaire ici de revenir sur un des sens supposés et – pour des raisons étymologiques – apparemment premiers d'*insula*, celui d'îlot urbain. Si ce sens est attesté dans des définitions du tissu urbain,

[11] À propos de *C. Just.* 6.42.11, *cf.* p. 493-494.

[12] Hypothèse de Johnston 1985b, p. 233.

[13] Cependant Grosso 1958, p. 87-97 revient sur la question de la reconnaissance dans le droit romain classique d'une figure du *fructus sine usu*, à partir de Ulp. 7. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.14.1).

[14] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6).

en revanche il n'est pas celui du corpus de droit romain : l'*insula* s'y trouve en effet engagée dans des rapports de mitoyenneté avec les immeubles voisins; le terme de désigne ni un îlot urbain ni même un immeuble isolé des autres par des murs périmétraux propres.

Sans doute, chez Vitruve, le mot *insula* est employé dans une description idéale de la mise en place du tissu urbain, en couple avec *uicus*, pour désigner la masse du bâti, par opposition aux espaces de circulation[15]. Dans un deuxième passage, *insula* a aussi le sens d'îlot, puisque Vitruve envisage, pour éviter la propagation des incendies à Rome, l'emploi en façade des immeubles et dans les parties en avancée sur la rue de bois ignifuge[16].

Chez Festus, dans un passage conservé par Paul Diacre[17], *insula* ne désigne pas tant un îlot urbain entouré par quatre rues qu'un immeuble conçu comme un isolat, soit en l'absence de *paries communis* soit en la présence de quatre espaces découverts entre lui et les immeubles voisins. Il est difficile de concilier la seconde partie de cette définition avec la situation urbanistique à l'époque impériale : par analogie avec le sens d'*insula* comme île, l'antiquaire semble évoquer une forme de droit de circulation garanti aux propriétaires autour de leur propriété[18], qui renvoie aux très anciennes prescriptions de la Loi des XII Tables sur l'*ambitus*, conçu comme espace et droit de circulation – sur sol privé, pour le voisinage latéral et public, pour le voisinage frontal – tout autour de la propriété. Mais il est admis que l'*ambitus* disparaît dans le processus de développement urbain de Rome sans doute déjà à partir du II^e^ siècle av. J.-C.[19]. À l'époque impériale, il n'est

[15] Vitr. 1.6.8 et Corso – Romano – Gros éd., 1, n. 230, p. 94 pour l'arrière plan idéologique du texte, *cf.* annexe 4, p. 618-619.

[16] Vitr. 2.9.16, *cf.* annexe 4, p. 619.

[17] Fest. p. 98-100 L (*Paul exc.*), *cf.* annexe 4, p. 612-613.

[18] Papir. 1. *Const.* (*Dig.* 8.2.14.pr.) rapporte un rescrit de Marc-Aurèle et L. Verus fixant un *spatium legitimum* à respecter entre deux immeubles, en voisinage latéral, alors même que manque toute servitude. Saliou 1994, p. 264 critique la bibliographie qui a parfois voulu voir là une allusion à l'*ambitus*. Il n'est pas impossible qu'il soit fait référence à une norme locale et le choix par les compilateurs de conserver le rescrit peut s'expliquer par l'existence de dispositions sur l'écartement entre immeubles à Constantinople, attestées dans une constitution de Zénon à Adamantius, *PV* (Constantinople, 474-479, *PLRE*, 2, Adamantius, 2, p. 6-7) (*C. Just.* 8.10.12.2-3.).

[19] Pour la question de l'*ambitus* prévu par la Loi des XII Tables (*XII Tab.* 7.1, *RS*, 2, n. 40, p. 666-667), Saliou 1994, p. 263-265 et Zaccaria Ruggiù 1995b, p. 79-81. Une inscription de Rome (*CIL* 6.29788) évoque, à l'époque impériale, un *ambitus* entre deux *domus*, dont celle de Flavius Sabinus, frère de Vespasien, sur le Quirinal (Torelli, *s. u. Domus : T. Flavius Sabinus*, *LTVR*, 2, 1995, p. 102-103). Si tant est que l'inscription, connue seulement par un manuscrit de Pirro Ligorio, soit authentique, elle attesterait la survivance sporadique encore au I^er^ siècle, voire le renouveau de l'ancienne institution de l'*ambitus*, dans une zone du Quirinal qui ne semble pas cependant avoir été touchée par l'incendie néronien (Sablayrolles 1996, p. 790-792). Mais c'est aussi de cette zone que provient un des cippes (*CIL* 6.30837) délimitant un terrain non constructible entourant un

plus guère attesté que dans le droit des tombeaux, comme une des formes de droit de passage qui, garantissant l'accès au sépulcre malgré les changements de mains de la propriété où il se trouve, permet la pérennité des rites funéraires et des inhumations[20]. De sorte que la définition de l'antiquaire renvoie à une réalité urbanistique et juridique disparue, si elle n'est pas tout simplement un jeu étymologique sur le sens d'«île» qui ne renverrait en rien à la relation entre l'immeuble et le tissu urbain qui l'environne[21].

Sans doute, Tacite rapporte que, dans son plan de reconstruction de l'*Vrbs*, Néron aurait tenté d'interdire la mitoyenneté, ce qui aurait pu rendre son actualité au sens étymologique d'*insula*[22]. Une ou des dispositions sur les murs mitoyens sont attestées depuis le tournant du I^er^ siècle, mais on n'en connaît qu'une clause fixant à un pied et demi l'épaisseur maximale d'un *paries communis*[23]. Nous ignorons en particulier si cette réglementation s'applique sans distinction aux trois cas de figures possibles de constitution d'un mur mitoyen : la construction d'un mur en copropriété matérialisant la limite entre deux propriétés, l'affectation d'un régime de copropriété à un mur préexistant, dans le cadre du partage vertical d'un immeuble, la construction d'un immeuble prévoyant d'emblée son partage en deux propriétés. Il est plus probable que seul le dernier cas de figure ait pu faire l'objet d'une réglementation légale, alors que les deux seconds relèvent d'accords amiables ou de partages judiciaires. De même, les prescriptions de

autel dédicacé par Domitien (Sablayrolles 1996, p. 458 et n. 184). Ces autels et l'*area* qui les entoure avaient sans doute une fonction à la fois commémorative et pratique, celle de ménager dans la ville des espaces non bâtis. Ils peuvent être rapprochés de la description du projet néronien chez Tac. *Ann*. 15.43.1.

[20] Les exemples sont nombreux, *inter alia*, l'inscription provenant de l'extérieur de la Porte Capène et relative à la fondation d'un collège funéraire sous la protection de Sylvain (*CIL* 6.10231, l. 13-15) : *ad eum locum itum actum aditum ambitum / sacrificia facere uesci epulari ita lice*[*a*]*t / quamdiu is collegiu*m *steterit*, dont Capogrossi Colognesi 1976, p. 197-221 a montré les difficultés d'interprétation.

[21] L'idée que le passage de Festus serait le souvenir d'une Rome passée se rencontre dans la littérature la plus ancienne sur le sujet : Preller 1846, p. 91-92; Blümner 1911, p. 58; Fiechter, *s. u. insula*, *RE*[2], 9, 2, 1916, col. 1593-1594; Von Gerkan 1940, p. 158-159 et survit encore chez Storey 2004, p. 56-58.

[22] Tac. *Ann*. 15.43.4, *cf.* p. 617-618. Tacite, comme Festus, emploie probablement par un abus de langage qui est aussi souvent le nôtre *paries communis* pour désigner tout mur de séparation entre deux propriétés urbaines, non pas exclusivement le mur en copropriété. Ce dernier doit seul être qualifié de mitoyen.

[23] Des règlement édictés pour Rome, connus par Vitr. 2.8.17 (*cf.* p. 179) et Plin. *Nat*. 35.173, commentés par Saliou 2000, donnent pour limite supérieure à la largeur des *parietes communes* un pied et demi (env. 45 cm). La raison d'être de telles dispositions – limiter la hauteur des immeubles – n'existe plus à partir du moment où les techniques de construction en blocage et parements de moellons et de briques se diffusent. Proc. 2. *Epist.* (*Dig.* 8.2.13.pr.) et Paul. 6. *Ad Sab*. (*Dig.* 8.2.19.pr.-2) évoquent, sans plus de précision, des normes interdisant d'appuyer certaines constructions contre un *paries communis*.

Néron pour la reconstruction de Rome après 64 avaient une valeur programmatique et – si tant est qu'elles aient jamais été appliquées – elles ne purent empêcher dans la diachronie l'évolution des structures de la propriété. D'après les descriptions de Tacite et Suétone, dans le programme néronien, l'intervention publique en matière de prévention des incendies et d'harmonisation du bâti semble s'être concentrée sur l'interface entre l'îlot et la voie publique, pour laisser les rapports internes à l'îlot se réglementer dans le droit privé. Pour ce qui est du contexte urbain, on se laisse sans doute abuser par des réflexions théoriques comme celles de Vitruve, inspirées de modèles hippodaméens[24], ou par le récit des tentatives, attribuées à César puis à Néron, d'établir un réseau de rues orthonormé à Rome[25]. Les descriptions de Tacite et Suétone, qui pourraient évoquer un projet de plan régulateur suite à l'incendie de 64, ne rendent pas compte de manière satisfaisante du tissu urbain de la Ville sous l'Empire, qui présente majoritairement un réseau viaire aux mailles très lâches définissant des îlots de très grande superficie.

Au contraire, même si aucun des passages relatifs à la transmission de la propriété sur une *insula*[26] ne fait état d'un partage prévu *ex testamento*, dans la casuistique sur la mitoyenneté on trouve à plusieurs reprises le terme *insula*.

Lorsqu'une *insula* entre dans un partage, c'est, semble-t-il au premier abord, lorsque la propriété est composée de deux *insulae*[27].

Pomponius, 8, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.4. *Communia praediorum tam urbanorum quam rusticorum* 8)

Pr. *Si, cum duas haberem insulas, duobus eodem momento tradidero, uidendum est, an seruitus alterutris imposita ualeat, quia alienis quidem aedibus nec imponi nec adquiri seruitus potest. Sed ante traditionem peractam suis magis adquirit uel imponit is qui tradit ideoque ualebit seruitus.*

Pr. Si, alors que j'étais le propriétaire de deux *insulae*, je les ai transmises en même temps à deux personnes différentes, il faut examiner si une servitude imposée à l'une ou l'autre est valable, alors qu'une servitude ne peut être imposée à la charge ou acquise en faveur d'un bâtiment appartenant à un tiers.

[24] Zaccaria Ruggiù 1995b, p. 234-236 et p. 238-245 tente d'accorder les sources de nature théorique (Vitruve), gromatique et juridique, alors même que l'a. met en évidence combien le critère des techniciens, arpenteurs et *iurisperiti*, est un critère pratique.

[25] Le projet césarien, en liaison avec une *Lex de ornanda instruendaque Vrbe* de 45 av. J.-C., est évoqué par Suet. *Jul.* 44.1. Pour le projet néronien, Tac. *Ann.* 15.43.1 évoque à la fois la définition d'îlots aux dimensions régulières et l'imposition de normes de largeur aux *uiae*.

[26] Proc. *in* Iav. 7. *Epist.* (*Dig.* 28.5.11.pr.); Pomp. 5. *Ad Sab*. (*Dig.* 30.1.22.pr.) et Ulp. 1. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.4.6).

[27] Proc. *in* Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.19.pr.); Pomp. 8. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.8.pr.), voir Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6).

Cependant, avant que la transmissionne soit effective, c'est en faveur ou à la charge de son bien que la personne qui procède à la transmission constitue la servitude et pour cette raison celle-ci sera valable.

Sur le fond, le passage n'est pas très original, puisqu'il traite de la mise en place d'une servitude entre deux fonds au moment où ceux-ci sont cédés à deux personnes différentes. Alors qu'Ulpien considère que cela est théoriquement impossible d'après le principe qu'on ne peut mettre en place un rapport de servitude entre des domaines dont on n'est pas propriétaire[28], Pomponius énonce le moyen évident de contourner cette contrainte : mettre en place la servitude avant de procéder au changement de mains et à une vente différée d'une des deux propriétés. Plus intéressante est la mention d'une *insula*, mais on regrette d'ignorer quel type de servitude est en jeu, d'éclairage, de passage ou encore d'appui de matériaux[29].

Mais plusieurs extraits du *Digeste* font clairement état, sinon de la division d'une *insula*, du moins de rapports de mitoyenneté avec des immeubles voisins appelés *insulae*, ce qui vient mettre en cause l'interprétation pseudo-étymologique de l'*insula* comme une propriété urbaine isolée.

On trouve ainsi, dans les *Epistulae* de Proculus, l'évocation du mur périmétral d'une *insula* ayant un statut de *paries communis*[30]. Le *responsum* du juriste s'appuie sur un élément de législation dont ni l'origine ni la portée ne sont connues, mais qui relève sans doute de normes imposées à la construction des murs mitoyens pour garantir leur stabilité[31], plus encore que d'un règlement de sécurité publique destiné à la prévention des incendies[32].

Proculus, 2, *Epistulae* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praedium urbanorum* 13)

Pr. *Quidam Hiberus nomine, qui habet post horrea mea insulam, balnearia fecit secundum parietem communem. Non licet autem tubulos habere admotos ad parietem communem, sicuti ne parietem quidem super parietem communem. De tubulis eo amplius hoc iuris est, quod per eos flamma torretur paries. Qua de re uolo cum Hibero*

[28] Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.pr.), *cf.* p. 226-229.

[29] Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.19.pr.) décrit un legs d'usufruit sur une *insula* conditionné par l'engagement de l'usufruitier à ne pas surélever l'immeuble (*aedificia*), sous forme de servitude au profit de l'*insula* voisine, restée à l'héritier (*insula hereditaria*).

[30] Proc. *in* Paul. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.19.pr.), sur un sujet voisin.

[31] Saliou 1994, p. 56-57 considère que cette réglementation ne peut avoir de portée que pour Rome elle-même.

[32] Les éléments de législation impériale connus par le *Digeste* sont une constitution d'Antonin le Pieux chez Paul. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 1.15.3.2) et une autre de Septime Sévère et Caracalla chez Ulp. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 1.15.5(4).pr.), deux textes qui définissent la juridiction du préfet des Vigiles sur les incendiaires criminels et par négligence, commentée par Sablayrolles 1996, p. 105-112.

loquaris, ne rem illicitam faciat. Proculus respondit : 'Nec Hiberum pro ea re dubitare puto, quod rem non permissam facit tubulos secundum parietem communem extruendo'.

super *Mommsen :* suum per *F*

Pr. Un dénommé Hiberus, qui possède une *insula* derrière mes magasins, a construit des équipements pour le bain le long du mur mitoyen. Mais il n'est pas permis d'aménager des conduites contre un mur mitoyen, de même qu'il n'est pas permis de construire un mur en sa propriété au-dessus du mur mitoyen. Pour ce qui est des conduites, le droit est d'autant plus strict que le mur est brûlé par l'air enflammé qui court à l'intérieur. Je veux que tu t'adresses à ce sujet à Hiberus, pour l'empêcher d'accomplir un acte illicite. Proculus répond : « Quant à cela, je pense qu'Hiberus lui-même ne doute pas qu'il fait une chose qui n'est pas permise en construisant des conduites le long du mur mitoyen ».

La réflexion du juriste s'intègre dans un débat apparu au I^er^ siècle sur les limites du principe de libre intervention accordée à chaque indivisaire sur un mur mitoyen[33]. Le passage atteste sans doute possible qu'un immeuble peut avoir le statut d'*insula* tout en présentant au moins un mur mitoyen avec la propriété voisine. Quel que soit son statut juridique, l'existence même d'un mur médian entre une *insula* et un *horreum* impose de renoncer à un des critères supposés de la spécificité de l'*insula*, qui est son isolement par rapport aux bâtiments voisins, par la définition soit d'un *ambitus* soit d'une propriété exclusive sur les murs périmétraux. Quant aux structures de la propriété, le texte fait apparaître que l'*insula* peut accueillir l'aménagement d'un *balneum* qui contribue à ses revenus. L'expression *sicuti ne parietem quidem suum per parietem communem* mérite un commentaire en ce qu'elle porte proprement sur le statut de mitoyenneté du mur. C. Saliou hésite à admettre une interdiction portant sur le doublement du mur (*per* signifiant en l'occurrence « le long de ») [34]. En effet, construire une cloison contre le mur mitoyen pour y faire passer les *tubuli* est le meilleur moyen de le protéger[35]. Toutefois, comme nous l'avons vu dans un autre passage[36],

[33] Débat exposé par Gaudemet 1934, p. 265-266 et Rainer 1988, p. 497-499.

[34] Saliou 1994, p. 60-62, dont n. 118, p. 60 pour la bibliographie plus ancienne sur l'établissement du texte.

[35] Sur le système de chauffage par hypocauste et conduites dans les murs, Nielsen 1990, 1, p. 14-17 et p. 161-162, pour les thermes et Bouet 1997, pour l'architecture domestique. Dénonçant la critique apportée au texte de Proculus au nom d'une prétendue contradiction *paries communis* / *insula*, Saliou 1994, p. 62, n. 120 rejette à juste titre le témoignage des constitutions adressées, pour la défense des magasins publics contre les incendies, par Constantin, de Sirmium, à Felix (*C. Th.* 15.1.4) et par Arcadius à Fl. Eutychianus, *PPO* (Orient, *PLRE*, 1, Flavius Eutychianus 5, p. 319-320), dans une constitution donnée à Constantinople, le 3 juil. 398 (*C. Th.* 15.1.38). La *PLRE*, 1, Felix 2, p. 331-332 date la première du 22 mars 326 et voit dans le dénommé Felix un *PPO Africae*, tandis que Seeck 1919, p. 170, la date du 22 juillet 320.

[36] Pomp. 33. *Ad Sab.* (*Dig.* 41.1.28.pr.), *cf.* p. 243-244.

Proculus semble ne pas avoir admis la figure de la *seruitus proiiciendi*, qui présuppose la dissociation de la propriété sur une partie de l'élévation d'un immeuble et éventuellement sur le mur de séparation entre les deux propriétés. Ce qu'il refusait à un mur en propriété unique, il le refuserait ici à un mur mitoyen. Il se pourrait aussi que Proculus nie à l'un des deux copropriétaires d'un mur mitoyen le droit de surélever son *insula* en prenant appui sur le mur commun, non pas dans l'absolu mais sans accord préalable de l'autre copropriétaire[37]. La remarque prendrait sens alors, non pas tant dans le contexte des rapports de servitude, que dans celui des rapports entre copropriétaires[38]. Du moins, ce passage atteste l'existence dans des contextes architecturaux articulant *insula*, *horreum* et *balneum* de rapports complexes de mitoyenneté partielle et de servitude de soutien. R. Mar a montré que, dans la première moitié du II^e^ siècle, se développent à Ostie – autour du *Serapeum* (III.16-17), par exemple – de vastes complexes associant édifices religieux, habitations collectives, thermes et locaux commerciaux. Le témoignage des sources juridiques amène à conclure que, si la cohérence architecturale de tels complexes suppose un projet unitaire et une seule propriété au moment de la construction, rien n'interdit par la suite leur division. Cette division a pu intervenir entre les différents bâtiments, mais aussi au sein même de ces bâtiments.

Division d'une insula : documents épigraphiques

Un certain nombre de documents juridiques et épigraphiques font état de dispositions testamentaires portant non sur une *insula* dans son entier mais sur différents éléments de celle-ci. C'est textes sont donc essentiels pour se figurer la possibilité de partage d'une *insula*.

Deux inscriptions provenant de la ville de Rome (*cf.* annexe 4, p. 606-608) attestent qu'une propriété désignée comme *insula* peut être divisée en une série d'espaces répartis dans l'élévation de l'immeuble. Ces deux cas posent évidemment et directement le problème de la définition idéale ou réelle des *partes* en question.

L'*Insula* [-]*alatiana* de Rome

La première inscription, celle de l'*Insula* [-]*alatiana* (*CIL* 6.10248), est un extrait du règlement d'une fondation testamentaire finançant sur

[37] Cic. *Top.* 22 énonce comme un principe qu'un copropriétaire peut venir emboîter une cloison dans le *paries communis* et Pomp. 23. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.25.1) qu'un copropriétaire est libre de surélever un mur mitoyen.

[38] Pour Gaudemet 1934, p. 343-344, l'acte est considéré comme illicite non pas en référence à une législation mais, en termes de droit privé, parce que le constructeur a agi à l'insu de son copropriétaire, l'empêchant ainsi d'exercer son *ius prohibendi*.

les revenus de l'*insula* l'entretien du tombeau du testateur, ainsi que des rites qui doivent s'y dérouler périodiquement. La prestation de la somme nécessaire aux affranchis destinataires prend la forme d'un usufruit laissé sur une *insula*, de sorte que la fondation n'est pas prévue *in perpetuum* mais à titre viager, jusqu'à la mort du dernier affranchi. L'usufruit n'est pas destiné à assurer le logement des affranchis, mais seulement à leur donner la disposition des loyers de la propriété, qu'ils doivent consacrer à l'entretien du domaine et aux rites funéraires. Même si les affranchis sont seulement usufruitiers, le problème se pose de la nature de la propriété dont ils ont l'usufruit. Il paraît difficile en effet de déterminer d'après la lettre du texte si le testateur est propriétaire de l'ensemble de l'*insula* et définit l'usufruit et le financement comme un pourcentage du *reditus* global ou bien si son droit ne porte pas, au moment où il rédige cette clause, seulement sur la *pars quarta et quarta et uicensima* qui est l'objet du legs. La première hypothèse nous semble plus fragile : on conçoit qu'un propriétaire concède un usufruit se portant au quart des revenus d'un domaine, mais 1/24e semble un ajout dérisoire. L'affectation aux *partes insulae* des adjectifs ordinaux 4e et 24e pose un autre problème. S'agit-il de deux espaces portant un numéro, le 4 et le 24, donc de parcelles réelles? Dans ce cas, le propriétaire pourrait verser à la fondation les revenus de deux parties d'une *insula* qui lui appartient dans son intégralité[39]. Ou bien s'agit-il plutôt de quotes-parts indivises ajoutées, l'une se montant au quart de l'*insula*, la seconde au vingt-quatrième[40]? La seconde hypothèse, celle d'une propriété exprimée en tantièmes, n'est pas à négliger. Dans ce cas, les chiffres pourraient témoigner de partages successifs de la propriété, d'abord en quatre parts, puis, pour une de ces parts, en six. Le testateur aurait rassemblé dans son patrimoine deux quotes-parts, son droit sur la propriété se montant désormais à sept vingt-quatrièmes, fraction qui ne peut être réduite. S'il s'agit de quotes-parts idéales, ce genre d'évaluation et de subdivision n'a rien de contraire au droit. Il correspond à des formes d'indivisions durables que ne menacent pas les différents actes de disposition entre vifs ou par testament des *partes pro indiuiso*.

L'*Insula Sertoriana* de Rome

Un autre document de Rome peut être interprété en le plaçant en vis-à-vis du précédent. Une inscription du *Forum Boarium* relative à une

[39] On pense à titre de comparaison à la numérotation de cellules dans des *horrea* de Pouzzoles, dans *TPSulp.* 45, du 2 juillet 37 : *horreum XII in horreis Bassianis publicis Puteolanorum mediis* et *TPSulp.* 46, 13 mars 40 : *horreum XXVI quod est in praediis Domitiae Lepidae Barbatianis superioribus*, dans l'édition de Camodeca 1999a, 1, p. 121-127.

[40] Hypothèse de Cuq 1915, p. 285-286, qui renvoie à Paul. 21. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.25.1).

Insula Sertoriana (*CIL* 6.29791) se présente comme la traduction épigraphique du legs par un père à sa fille d'un certain nombre d'espaces, parmi lesquels sont identifiables au moins six *cenacula* et des *tabernae*, se trouvant dans une propriété désignée comme *Insula Sertoriana*. L'inscription fut découverte sur la porte d'accès à l'escalier d'un immeuble dont le premier étage était partiellement conservé et qui constitue le *praedium* désigné dans l'inscription comme *insula*, ou plus exactement, à s'en tenir strictement à la lettre du texte, dont faisait partie l'*insula*. Chercher à déterminer la figure juridique à laquelle correspond le legs suppose d'accorder au formulaire une certaine validité juridique, ce qui ne va pas absolument de soi, dans la mesure où il s'agit d'un *titulus* destiné probablement à indiquer aux locataires éventuels à qui s'adresser, plutôt que d'un document officiel confirmant un droit suite à une décision de justice. Même si les interprétations proposées de l'inscription se sont orientées vers un legs instituant un usufruit ou un droit de *superficies*[41], l'expression *uolo habere* ne peut guère en soi indiquer autre chose qu'une transmission de la propriété. On pourrait supposer que l'inscription reproduit une des clauses du testament et, plus précisément, une formule de pertinence détaillant exhaustivement la composition de l'*insula* léguée dans son intégralité, ce qui résoudrait le problème de la division. Toutefois, le plus probable est que la liste des espaces légués corresponde à une partie de l'*insula* et le nombre de six appartements rend peu probable un immeuble présentant un étage unique. Le nombre pourrait certes aussi correspondre à un numéro attribué aux différentes parties de l'immeuble léguées, mais cela ne modifie rien quant au droit.

Toutefois, nous pourrions aussi formuler l'hypothèse d'une forme de système mixte, sur le modèle des *partes pro diuiso* attestées pour les domaines ruraux. Alors que l'immeuble resterait indivis, pour des raisons légales tenant peut-être effectivement à l'impossibilité d'un partage par niveaux, la mise en exploitation et l'entretien des parcelles respectives inviteraient, dans certaines circonstances, à traduire les tantièmes de propriété dans un certain nombre de pièces. Dans la première inscription, la représentation de la quote-part en parts utiles

[41] Cuq 1915, p. 287 considère *uolo* comme inapte à exprimer le transfert de la propriété et penche plutôt pour un usufruit, en s'appuyant sur le fait que des parties réelles sont définies et en renvoyant à Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.); Rainer 1989, p. 356 ne rejette pas complètement cette hypothèse, mais préfère soit une *communio pro indiuiso* soit un partage vertical; Arangio-Ruiz *in FIRA* 3², n. 112, p. 363, suivi par Silveira Marchi 1990, p. 271, identifie un fidéicommis à la charge des héritiers portant sur la jouissance sous forme de droit de superficie (*iure superficiario*) d'un certain nombre de parties d'une *insula*, comme cela semble être le cas pour l'*insula* funéraire d'Aurelius Hermias (*CIL* 6.8511, *cf.* annexe 4, p. 606). Mais c'est supposer que le droit de *superficies* peut permettre la répartition de parties d'un même immeuble entre différents titulaires, ce qui n'est pas attesté.

est superflue, puisqu'il s'agit seulement de transmettre annuellement une somme se montant à presque 30 % du revenu annuel de l'*insula*. Dans la seconde inscription, les six *cenacula* et onze *tabernae* correspondraient en revanche à la réalisation «interne» d'une propriété indivise. Même si c'est une quote-part qui est transmise, elle reste exprimée réellement, sous forme d'une liste d'espaces sur lesquels s'exerce concrètement le droit.

Nous trouvons une première esquisse de cette hypothèse dans un article de É. Cuq sur le sens du terme *insula*. Ce dernier, s'en tenant à une stricte application du principe *superficies solo cedit*, rejette explicitement la possibilité qu'un immeuble soit divisé en diverses propriétés dans son élévation[42] et en vient à proposer une définition de l'*insula* comme un «ensemble de pièces affectées à l'habitation» entièrement indépendantes, puisqu'elles présentent un accès à la voie publique par un escalier particulier[43]. De sorte que l'auteur, tout en percevant très nettement le sens non exclusivement architectural du terme *insula*[44], ne peut aller au bout de son hypothèse, qui serait celle d'une division de la propriété sur ce type de domaines. Toutefois, dans son examen de la documentation textuelle, É. Cuq, admet dans le cas de l'*Insula* [-]*alatiana* des quotes-parts indivises, objets de transactions entre vifs ou *mortis causa* et envisage même une réalisation amiable des quotes-parts en parts utiles sans rupture de l'indivision[45].

Ce dossier épigraphique trouve des prolongements dans le *Digeste*. Comme nous l'avions dit rapidement dans la première partie, certains legs de *taberna instructa* semblent porter sur la propriété même des murs, alors que dans la majorité des cas l'expression désigne plutôt le fonds de commerce. Les deux cas les plus explicites d'une propriété portant sur une *taberna*, dans son acception locale, sont l'extrait du commentaire de Julianus à Minicius, traduit plus haut[46] et un passage de Scaevola, qui a ceci d'intéressant qu'on y trouve aussi le terme *insula*.

Scaeuola, 22, *Digesta* (*Dig.* 33.7. *De instructo uel instrumento legato* 7)

Pr. *Tabernam cum cenaculo Pardalae manumisso testamento legauerat cum mercibus et instrumentis et supellectili quae ibi essent, item horreum uinarium cum uino et uasis et instrumento et institoribus, quos secum habere consueuerat. Quaesitum est, cum uiuo testatore insula, in qua cenaculum fuit quod ei legatum erat, exusta sit et post biennium eodem loco constituta noua et horreum, quod eidem legatum erat, a testatore*

[42] Cuq 1915, p. 289-291.
[43] Cuq 1915, p. 281 et p. 306.
[44] Cuq 1915, p. 316-319.
[45] Cuq 1915, p. 294.
[46] *Dig.* 33.3.1.pr, *cf.* p. 245.

uenierit, uini autem uenditio dilata sit, ut ex commodo ueniret, an uniuersa legata Pardala consequi possit. Respondit ea, in quibus uoluntas mutata esset, non deberi.

cenaculo *ego ut semper* : caenaculo *MKK* ‖ Pardalae *Mommsen (*CIL *6.13918) :* Pardulae *F* ‖ essent *ego* : esset *MKK* ‖ ex commodo ueniret *Mommsen :* ex eo commodo uenirent *F*

Pr. (Un testateur) avait légué à Pardala, affranchi par testament, un commerce avec son appartement, avec les marchandises, l'équipement et le mobilier qui s'y trouvaient; mais aussi un magasin de vin, avec le vin, les récipients, l'équipement, les esclaves gérants qu'il avait auprès de lui habituellement. Alors que, du vivant du testateur, l'*insula* dans laquelle se trouvait l'appartement qui avait été légué à l'intéressé avait brûlé entièrement et que, après un délai de deux ans, une nouvelle avait été établie au même endroit et alors que le magasin qui avait été légué à l'intéressé avait été vendu par le testateur, mais qu'en revanche la vente du vin avait été retardée pour qu'elle se fît au moment convenable, on demanda si Pardala pouvait obtenir ce qui lui avait été légué dans son intégralité. Il répondit que les choses à propos desquelles le testateur avait modifié sa volonté ne lui étaient pas dues.

À prendre à la lettre la clause testamentaire, il n'y a aucune raison pour ne pas y voir un legs portant sur la propriété même de la *taberna*, envisagée avec l'ensemble de son *instrumentum*, non pas seulement sur l'usufruit[47]. Certes, il est possible que le testateur n'ait joui lui-même sur la propriété en question que d'un *ius superficiei* qui pouvait faire l'objet de cession testamentaire, par exemple si l'immeuble était de propriété publique, mais le *responsum* n'aurait pas manqué de tenir compte de ce facteur. Par ailleurs, cette hypothèse ne ferait que déplacer le problème : peut-on admettre sur un immeuble faisant l'objet d'un droit de superficie une division par niveaux de la propriété? En revanche, il ne fait pas de doute que le *cenaculum* fait partie, en même temps que la *taberna*, d'une propriété plus grande désignée comme *insula*[48].

Le point de droit en question est celui de l'éventuelle modification de la volonté du testateur entre la rédaction du testatement et son décès. Le principe adopté par Scaevola est de n'admettre que les modifications dont il est attesté qu'elles correspondent à la volonté expresse du défunt. En l'occurrence, l'incendie puis la reconstruction de l'*insula* ne constituent pas une modification du legs quant à sa définition par le testateur, mais quant à sa réalité matérielle; nous pouvons donc

[47] Rainer 1989, p. 356 suggère un usufruit ou un partage vertical, comme il le fait à propos de l'*Insula Sertoriana*, p. 355, mais il s'agit moins d'une démonstration que d'une conséquence inévitable du parti pris que le droit romain n'admet pas la division de la propriété dans l'élévation d'un immeuble.

[48] Le fait que *taberna cum cenaculo* désigne une entité est indiqué par la formulation de la clause qui sépare, d'un côté, l'ensemble des éléments immobiliers et, de l'autre, l'ensemble de la dotation mobilière. Certaines inscriptions funéraires présentent l'expression *taberna cum aedificio* : *CIL* 6.9404; 6.13061; 6.28375 et 6.36262.

supposer que l'affranchi pourra faire valoir ses droits auprès des héritiers sur l'immeuble reconstruit par le testateur. En revanche, la vente de l'*horreum* peut être regardée comme un désaveu de cette clause du testament[49]. Sans doute, le vin lui-même pourrait être revendiqué, puisqu'il n'a pas quitté le patrimoine du testateur. Toutefois, étant donné que la vente a été retardée afin d'attendre une conjoncture plus favorable, non pour réserver le vin à l'affranchi, ce dernier perd très probablement son droit sur lui. Ce qui importe pour nous est que le principe du legs n'est pas remis en cause pour des raisons architecturales : il est admissible de léguer à un individu une *taberna* et l'appartement qui l'accompagne à l'intérieur de l'*insula* où ils se trouvent. À supposer que l'*horreum* ait lui-même fait partie de l'*insula*[50] – ce qui n'est pas évident ici, en raison de la présence de la conjonction *item* – le legs comprenait aussi un espace de stockage qui n'était pas nécessairement contigu à la *taberna*.

L'alternative est donc la suivante : soit la propriété en question présente une structure architecturale propre à un partage réel, donc une élévation limitée, soit il s'agit d'une *insula* au sens qu'on lui donne traditionnellement, un immeuble de plusieurs étages associant au rez-de-chaussée une série de *tabernae* avec leur appartement en mezzanine et des logements aux niveaux supérieurs.

La seconde hypothèse nous semble la plus économique, mais force est de reconnaître que la première n'est pas irrecevable, puisqu'elle correspond par exemple à la situation de l'*Insula Arriana Polliana* de Pompéi[51]. Mais on peut penser aussi aux bâtiments appartenant aux domaines funéraires, qui, comme l'atteste l'épigraphie, semblent avoir été désignés parfois comme des *insulae*[52] et qui présentaient couramment des *tabernae*[53]. Les «propriétés funéraires», se trouvant parfois intégrées dans les *continentia aedificia* de la cité[54], représentaient, par leur position le long des grands axes, certainement une source importante de revenus locatifs.

[49] En droit, le legs d'une *res aliena* est admis, mais la forme de la clause testamentaire indique que ce n'est pas ici la question. Voir Grosso 1962, p. 244-245 sur le legs de la chose d'autrui, possible seulement sous la forme d'un *legatum per damnationem*.

[50] Situation attestée chez Fulc. *in* Paul. 6. *Ad Plaut.* (*Dig.* 50.16.79.1).

[51] *FIRA* 3², n. 143a, p. 453-454 et notre analyse p. 183-186. Par ailleurs, la situation ainsi décrite par Scaevola du legs d'une *taberna* et d'un *cenaculum* ne se réfère pas nécessairement à des architectures italiennes ni occidentales. En effet, le legs ou la vente d'un ensemble composé d'une boutique équipée, d'un appartement et d'un espace de stockage est attesté dans les papyrus égyptiens d'époque impériale, Husson 1983, p. 269.

[52] *CIL* 6.8511 (*Insula* d'Aurelius Hermias) et *CIL* 6.10250 (*Insula Eucarpiana*), *cf.* annexe 4, p. 606-607.

[53] Des *tabernae* pertinentes à des monuments funéraires sont attestées à Rome par *CIL* 6.9404; 6.9681; 6.10245; 6.13061; 6.17228; 6.17992; 6.19035; 6.21849; 6.28375; 6.29907; 6.29964; 6.29967; 6.29970; 6.30058; 6.30480; 6.31829; 6.36262.

[54] Sur cette notion, Panciera 1999.

Sans relever de manière certaine du droit des tombeaux, une clause testamentaire examinée par Scaevola, où il est question d'un *cenaculum* et d'un *horreum*, se réfère selon toute probabilité à ces formes particulières de propriété suburbaine ou limitrophe de grands axes routiers.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.1. *De annuis legatis et fideicommissis* 20)

1. *Attia fideicommissum his uerbis reliquit : 'Quisquis mihi heres erit, fidei eius committo, uti det ex reditu cenaculi mei et horrei post obitum sacerdoti et hierophylaco et libertis, qui in illo templo erunt, denaria decem die nundinarum, quas ibi posui'. Quaero utrum his dumtaxat, qui eo tempore quo legabatur, in rebus humanis et in eo officio fuerint, debitum sit, an etiam his qui in loco eorum successerunt. Respondit secundum ea quae proponerentur ministerium nominatorum designatum, ceterum datum templo. Item quaero, utrum uno dumtaxat anno decem fideicommissi nomine debeantur, an etiam in perpetuum decem annua praestanda sint. Respondit in perpetuum.*

1. Attia laissa un fidéicommis formulé de la manière suivante : «Je confie à la personne qui sera mon héritier, quelle qu'elle soit, la charge de donner, sur le revenu de l'appartement et du magasin, après ma mort, au prêtre, au gardien des objets sacrés et aux affranchis qui se trouveront dans ce temple la somme de dix deniers, le jour du marché que j'ai établi en ce lieu». Je demande si la somme est due aux seules personnes qui se sont trouvées à la fois parmi les choses humaines (appartenant à la testatrice) et dans cette fonction au moment où elle a formulé le legs, ou bien aussi aux personnes qui leur ont succédé? Il répondit que la formule employée indiquait que c'était le ministère des personnes nommées qui était désigné et que, par ailleurs, le temple était le bénéficiaire du legs. Je demande aussi si les dix deniers sont dus selon les termes du fidéicommis seulement pour un an, ou bien si l'on doit verser dix deniers chaque année et à perpétuité. Il répondit à perpétuité.

Il s'agit de financer sur des revenus locatifs et commerciaux de la propriété revenant à l'héritier la subsistance du personnel attaché au fonctionnement du temple. L'objet de la discussion porte sur la définition d'un legs d'*alimenta* soit comme legs à titre viager à un groupe déterminé de personnes jusqu'au décès de la dernière soit comme legs *in perpetuum* aux individus se succcédant dans une fonction. Le jurisconsulte interprète le fidéicommis comme une forme de fondation au bénéfice, si l'on peut dire, de la propriété et du personnel chargé de son exploitation et non pas seulement de membres déterminés de la *familia* de la testatrice, ce qui, comme nous le verrons dans la troisième partie, n'est pas sans poser des problèmes de droit. L'emploi du terme *templum* pourrait être un abus de langage, puisqu'une procédure publique était nécessaire pour instituer un espace sacré : il s'agirait plutôt d'un tombeau,

d'une *res religiosa*, mais ce genre d'assimilation abusive n'est pas sans exemple[55]. Si tel est le cas, l'appartement et l'espace de stockage pourraient constituer des espaces annexes de la propriété funéraire. Cela dit, le droit d'établir un marché sur des terres privées était, au début du IIe siècle, soumis à une autorisation publique, de la part du Sénat[56]. Il se pourrait donc que la testatrice ait constitué une fondation au bénéfice d'un temple au sens propre du terme, ce qui pourrait expliquer que le jurisconsulte admette un legs à perpétuité. Une telle lecture n'exclut pas cependant que les revenus locatifs destinés à la fondation proviennent de bâtiments voisins ou annexes du *templum* et que l'espace de stockage ait servi aussi au marché institué à proximité.

La division des *insulae*, portant généralement sur une *taberna* et un *cenaculum*, ou sur une série de ces unités combinées, peut s'être appliquée aux avant-corps de certaines demeures présentant une série de boutiques avec leurs appartements en mezzanine. En recourant au besoin à une servitude *proiiciendi protegendique* et à la mise en place d'un droit de passage, il était possible de diviser du point de vue de la propriété ces boutiques et leur appartement de la partie arrière de l'immeuble. Cependant, nous avons fait l'hypothèse, pour certains immeubles présentant peut-être une élévation importante et une articulation en de nombreuses cellules locatives, de l'existence d'une forme de statut mixte comparable à celui des *partes pro diuiso* aménagées hors partage sur des domaines ruraux. Dans ce cas, alors que l'immeuble resterait indivis, une forme de réalisation amiable des tantièmes permettrait à chacun des ayants droit d'identifier les espaces dont il percevrait les revenus et de disposer de sa part sans mettre en cause l'indivision.

Mais il nous faut dès lors articuler ces différentes acceptions architecturales de l'*insula* avec la définition juridique et comptable comme forme spécifique de *praepositio* qui a été proposée dans la première partie. Or ces deux définitions ne sont en rien incompatibles, si nous partons du principe que le statut d'*insula* peut être attribué aussi bien à une part d'immeuble qu'à un immeuble isolé, voire à un complexe

[55] Une différence très nette est établie dans le droit entre *res sacrae*, parmi lesquelles se trouvent les *templa* et *res religiosae*, les tombeaux se trouvant parmi ces dernières, d'après De Visscher 1963, p. 55-60 et de Souza 2004, p. 41-52, mais des ambiguïtés lexicales se rencontrent dans les lettres de Cicéron sur le tombeau de Tullia, en 45 av. J.-C., *Att.* 12.18; 12.35 et 12.36. Gros 2001, p. 444-452 a analysé des exemples de tombeaux-temples italiens datés du IIe siècle.

[56] Cracco Ruggini 2000, d'après Plin. *Ep.* 5.4 et 5.13, à propos de la controverse entre un sénateur et la cité de Vicence.

d'immeubles. Il s'agirait alors spécifiquement de la partie du *praedium* exploitée par l'*institor*, qui devait se trouver plus souvent dans l'élévation de la propriété, l'«étage noble» étant le rez-de-chaussée. Sans doute, dans le *Digeste*, le terme *insula* paraît parfois désigner une réalité architecturale, en particulier dans une série de passages où il est question de travaux de soutainement menés pour empêcher son effondrement[57]. Dans ces textes, *insula* est un synonyme d'*aedes* mais dans un sens spécifique : c'est le bâtiment envisagé dans son élévation, dans des réflexions relatives aux obligations et aux contrats d'entretien. Certains édifices, de par leur conception architecturale, étaient probablement destinés plus particulièrement à une exploitation locative intensive, de sorte que, par métonymie, *insula* en est venu à désigner non plus seulement un mode d'exploitation du sol urbain mais le bâtiment construit dans cette perspective.

Sur un immeuble présentant une élévation importante, si le partage réel par étages ou par cellules d'habitation n'était pas possible, on peut concevoir, comme cela est attesté pour des domaines ruraux, une division purement idéale de la propriété limitée à la définition de tantièmes, donnant le droit à un pourcentage proportionnel des revenus. Les mutations de la propriété ne modifiaient pas nécessairement l'exploitation par un *insularius*. Seule se modifiait la liste des bénéficiaires auxquels il aurait versé un pourcentage du loyer global.

Afin d'examiner de plus près cette hypothèse de formes d'indivision durable sur la propriété d'une *insula*, donnant lieu éventuellement à la disposition entre vifs ou *mortis causa* de quotes-parts idéales sans mise en cause du régime d'indivision, nous allons maintenant examiner les sources juridiques dans lesquelles la copropriété immobilière a une origine autre que l'indivision successorale, de nature contractuelle. L'étude des formes d'associations, destinées à la construction d'un immeuble, mais aussi éventuellement à l'exercice du *dominium* conjoint sur la longue durée, voire à la cohabitation des associés, permet dès lors d'envisager d'autres modes d'habiter.

[57] Voir, en particulier, l'expression *insulam fulcire* employée chez Ped. *in* Ulp. 10. *Ad ed.* (*Dig.* 3.5.5.13(11); Lab.; Proc. *in* Cels. et Iul. *in* Ulp. 10. *Ad ed.* (*Dig.* 3.5.9.(10).1); Iul. 39. *Dig.* (*Dig.* 12.6.33.pr.), voir Iul. 39. *Dig.* (*Dig.* 30.1.60.pr.), à propos d'une *domus;* Paul. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 13.6.17.3); Ulp. 29. *Ad ed.* (*Dig.* 15.3.3.8); Nera. *in* Pomp. 9. *Ad Sab.* (*Dig.* 19.1.6.1); sénatus-consulte du règne de Marc-Aurèle *in* Papin. 10. *Resp.* (*Dig.* 20.2.1.pr.); Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.30); Ulp. 20. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.72.2) et Marce. 20. *Dig.* (*Dig.* 45.1.98.1).

Des formes de copropriété immobilière non familiale

Dans la présente section seront examinés de manière approfondie les quelques cas – développés essentiellement dans les sources juridiques – où des particuliers se regroupent spontanément, en dehors du cercle familial, pour construire un immeuble. Bien entendu, dans la majorité des cas, leur entreprise ne prévoit pas le maintien de l'indivision sur l'immeuble achevé, mais se limite à une mise en commun de capitaux, pour réaliser un objet commun destiné à être vendu et dont le prix sera partagé. Toutefois, l'étude de certaines formes d'entreprise collective portant sur la construction d'un immeuble, ainsi que des procédures de régulation de conflits entre copropriétaires, pourrait indiquer, comme nous allons le voir, que dans certains cas le régime de copropriété perdurait. Nous devons alors nous demander si le droit romain, tel qu'il est développé aux I^er^-III^e^ siècles, offrait les conditions d'une copropriété statutaire et durable, par opposition à l'indivision familiale, qui est un régime essentiellement transitoire.

Pour servir de contrepoint, dans la réfléxion sur les formes de copropriété immobilière attestées en droit romain, il est bon de donner ici brièvement une définition du statut de la copropriété immobilière tel qu'il s'est constitué dans notre droit, depuis les trois dernières décennies du XIX^e^ siècle. La copropriété contemporaine se définit d'abord par la propriété de chacun des copropriétaires sur une part, composée d'une partie privative réelle (son appartement) en propriété exclusive et d'une quote-part exprimée en tantièmes sur les parties communes, placées sous un régime d'indivision forcée et perpétuelle. Certaines parties communes ont un usage privatif, comme les balcons et le statut de partie commune est conféré à des espaces ne faisant pas objet d'une jouissance collective, comme les murs de séparation entre deux appartements. Chaque quote-part de partie commune est proportionnelle à la valeur de chaque partie privative. Par ailleurs, la copropriété repose sur un règlement ayant valeur contractuelle pour chacun des copropriétaires, ainsi que leurs ayants cause à titre particulier, comme les acheteurs, mais aussi les héritiers et légataires. Ce règlement fixe le statut des parties communes, les règles de leur usage, la destination des parties privatives et la répartition des charges collectives. L'ensemble des décisions pouvant entraîner modification du bâti ou du règlement de la copropriété sont soumises à l'assemblée des copropriétaires. Il serait vain de prétendre trouver dans le droit romain à l'époque impériale un régime aussi élaboré de la propriété collective, mais des questions comme celle de l'indivision forcée de certaines parties communes ou bien encore du caractère éventuellement contractuel – non pas seulement successoral – de certaines indivisions seront envisagées dans les pages qui suivent.

Témoignages littéraires sur une copropriété conventionnelle

Aux origines de la copropriété non familiale : le lotissement de l'Aventin?

Pour commencer cette étude, il convient de faire un détour par la Rome du V^e^ siècle av. J.-C., mais vue par un historien grec du début de l'époque impériale, Denys d'Halicarnasse. Dans le contexte de la compétition entre plèbe et patriciat, aussi bien à propos des prérogatives de leurs magistrats respectifs que pour l'accès aux terres, Denys évoque la *rogatio* du tribun Icilius en 456-455 av. J.-C. pour l'octroi au peuple de terrain sur l'Aventin. On ne trouve que chez Denys une description aussi complète des différentes clauses de la *rogatio* et du processus concret de lotissement et de construction, une fois la loi entrée en vigueur. Les premières peuvent être inspirées de la lettre de la *lex*, dont Denys dit avoir consulté le texte original dans le temple de Diane, sur l'Aventin[58]. Il témoigne de la nomination d'une commission chargée d'établir les différents droits de propriété sur la colline et de récupérer les parcelles de sol public auprès de ceux qui les ont accaparées, en dédommageant les propriétaires pour les sommes dépensées sur le terrain, c'est-à-dire dans des constructions qui apparemment ne doivent pas être démantelées[59]. La fin du passage, dans laquelle Denys ne rapporte plus le dispositif de la loi mais le commente au risque sans doute d'anachronisme, se présente à nos yeux comme une sorte d'acte de naissance des immeubles d'habitation collective à Rome, mais aussi d'une copropriété de nature conventionnelle et non familiale. C'est donc la fin du passage qui nous intéressera en priorité, d'abord pour y rechercher une figure juridique attestée dans le droit romain.

Dionysius Halicarnassensis, *Antiquitates romanae*, 10.32 (Jacoby éd., 4, p. 60-61).

2. (…) *τὸν ὑπὲρ τοῦ λόφου νόμον εἰσέφερεν. ἦν δὲ ποιόσδε· ὅσα μὲν ἰδιῶταί τινες εἶχον ἐκ τοῦ δικαίου κτησάμενοι, ταῦτα τοὺς κυρίους κατέχειν· ὅσα δὲ βιασάμενοί τινες ἢ κλοπῇ λαβόντες ᾠκοδομήσαντο, κομισαμένους τὰς δαπάνας, ἃς ἂν οἱ διαιτηταὶ γνῶσι, τῷ δήμῳ παραδιδόναι· τὰ δὲ ἄλλα, ὅσα ἦν δημόσια, χωρὶς ὠνῆς τὸν δῆμον παραλαβόντα διελέσθαι.* 3. *ἐδίδασκέ τε, ὅτι τοῦτο τὸ πολίτευμα εἰς πολλὰ μὲν καὶ ἄλλα συνοίσει τῇ πόλει, μάλιστα δὲ εἰς τὸ μὴ στασιάζειν ἔτι περὶ τῆς δημοσίας χώρας τοὺς πένητας, ἣν οἱ πατρίκιοι κατεῖχον. ἀγαπήσειν γὰρ αὐτοὺς τῆς πόλεως λαχόντας μέρος, ἐπειδὴ τῆς χώρας οὐκ ἔξεστι διὰ τοὺς ἐσφετερισμένους αὐτὴν*

[58] Venditelli, *s. u. Diana Aventina. Ædes*, *LTVR*, 2, 1995, p. 11-13. Suet. *Aug*. 29.5 indique la reconstruction du temple par L. Cornificius sous Auguste.

[59] Selon la législation décemvirale sur le *tignum iunctum* (*cf*. n. 11, p. 67), les constructions, considérées comme des accessions à des parcelles de sol public, restent dans la propriété du *populus* et les constructeurs peuvent seulement prétendre au dédommagement.

πολλοὺς ὄντας καὶ δυνατούς. 4. *τοιούτων ῥηθέντων ὑπ᾽ αὐτοῦ λόγων ὁ μὲν ἀντιλέγων Γάιος Κλαύδιος ἦν μόνος, οἱ δὲ συγκαταινοῦντες πολλοί, καὶ ἔδοξε διδόναι τῷ δήμῳ τὸν τόπον. μετὰ τοῦτο ἱεροφαντῶν τε παρόντων καὶ οἰωνοσκόπων καὶ ἱεροποιῶν δυεῖν καὶ ποιησαμένων τὰς νομίμους εὐχάς τε καὶ ἀρὰς ἐν τῇ λοχίτιδι ἐκκλησίᾳ συναχθείσῃ ὑπὸ τῶν ὑπάτων ὁ νόμος ἐκυρώθη, ὅς ἐστιν ἐν στήλῃ χαλκῇ γεγραμμένος, ἣν ἀνέθεσαν ἐν τῷ Αὐεντίνῳ κομίσαντες εἰς τὸ τῆς Ἀρτέμιδος ἱερόν.* 5. *κυρωθέντος δὲ τοῦ νόμου συνελθόντες οἱ δημοτικοὶ τά τε οἰκόπεδα διελάγχανον καὶ κατῳκοδόμουν ὅσον ἕκαστοι τόπον δυνηθεῖεν ἀπολαμβάνοντες. εἰσὶ δ᾽ οἳ σύνδυο καὶ σύντρεις καὶ ἔτι πλείους συνιόντες οἰκίαν κατεσκευάζοντο μίαν ἑτέρων μὲν τὰ κατάγεια λαγχανόντων, ἑτέρων δὲ τὰ ὑπερῷα. ὁ μὲν οὖν ἐνιαυτὸς ἐκεῖνος εἰς τὰς κατασκευὰς τῶν οἰκήσεων ἐδαπανήθη.*

2. (…) (Icilius) proposa la loi concernant la colline. Son contenu était le suivant. Tous les terrains que des particuliers possédaient pour les avoir acquis selon le droit, les propriétaires les conservaient; tous ceux sur lesquels ils avaient construit en les occupant par la force ou clandestinement, ils les rendaient au peuple contre remboursement des dépenses que les arbitres pourraient reconnaître; tous les autres, dans la mesure où ils étaient publics, sans qu'une vente eût lieu, le peuple les recevait et se les partageait. 3. Il montra que cette loi, entre autres avantages, serait utile à la cité principalement en mettant fin aux révoltes des pauvres pour le sol public, que les patriciens détenaient. Car ils se satisferaient d'obtenir une part de la cité, puisqu'il n'était pas possible d'en obtenir une de ses terres, étant donné le nombre et la puissance de ceux qui les accaparaient. 4. Une fois qu'il eut achevé ce discours, il n'y eut pour parler contre lui que C. Claudius et la majorité se rangea à son avis, si bien qu'il fut décidé de donner le lieu au peuple. Après quoi, en présence des pontifes, des augures et de deux sacrificateurs, après avoir fait les vœux et les prières d'usage, devant l'assemblée centuriate convoquée par les consuls, la loi fut ratifiée. Elle se trouve inscrite sur une stèle de bronze, qui fut déposée dans le temple de Diane et dédiée sur l'Aventin. 5. Une fois la loi entrée en vigueur, les plébéiens se rassemblèrent, divisèrent des lots de terre et chacun, prenant une parcelle aussi grande qu'il le pouvait, y construisit. Il y en a qui, se groupant par deux, trois ou plus construisirent une maison unique, les uns obtenant le rez-de-chaussée, les autres, les étages. Ainsi cette année fut occupée à la construction de maisons.

Il ne s'agit en aucune façon ici de se prononcer sur la pertinence historique des analyses de Denys – ou du moins des sources sur lesquelles il s'appuie – relativement à la Rome archaïque. Par ailleurs, considérer que Denys a reconstitué les événements en s'inspirant de figures juridiques de partage des immeubles par niveaux admises à l'époque hellénistique dans les zones de droit grec[60] ne permet pas de rendre compte de la précision apportée à la reconstitution de *Lex* Icilia de 456-455 av. J.-C., ni même de sa raison d'être dans l'économie du récit. En revanche, sans remonter jusqu'au droit romain archaïque,

[60] Taubenschlag 1955, p. 239-242, pour l'Égypte gréco-romaine.

une telle figure juridique ne laisse pas de surprendre encore dans la Rome augustéenne, à une époque où les propositions d'un Labéon, comme nous l'avons vu[61], sont loin de parvenir à une articulation aussi complexe de la propriété immobilière. Or, une lecture du texte du point de vue de l'état du droit à la fin de la période républicaine se justifie pour qui admet, avec E. Gabba, que le traitement proposé par Denys des conflits sur la propriété des terres arables aux V^e^ et IV^e^ siècles à Rome est fortement influencé par les enjeux et formes juridiques des II^e^ et I^er^ siècle av. J.-C.[62]. Les deux perspectives historiques ne sont d'ailleurs en rien contradictoires, mais constituent deux clés de lecture complémentaires.

Reprenant la bibliographie la plus ancienne, F. Serrao, suivi par J. M. Rainer[63], a isolé cinq hypothèses d'interprétation de la figure juridique dans laquelle entrerait l'association de plusieurs particuliers mettant en commun des parcelles de terrain pour y élever un immeuble et s'en partager l'élévation.

1. Copropriété du sol et propriété individuelle des différentes habitations dans l'immeuble

2. Division du sol commun à l'issue de la construction, affectation du terrain à la personne à laquelle est attribué le rez-de-chaussée, propriété individuelle des étages

3. Maintien de la propriété publique du sol et régime de droit d'usage sur chaque habitation individuelle dans l'immeuble

4. Copropriété sous forme de *consortium ercto non cito*

5. Copropriété sous forme de *communio pro indiuiso* à la fois sur le sol et sur l'immeuble et simple usage sur les parties individuelles

Le point de vue de F. Serrao étant d'abord celui du droit romain du V^e^ siècle av. J.-C., il rejette, comme correspondant à une élaboration du droit impensable à une époque aussi haute les hypothèses 1 (*communio pro indiuiso* sur le sol articulée avec une *communio pro diuiso* sur l'immeuble) et 2 (*communio pro diuiso* sur le sol et l'immeuble), 3 (droit réel ou de *superficies* sur sol public) et 5 (*communio pro indiuiso* sur le sol et l'immeuble), pour n'admettre comme seule plausible au V^e^ siècle que la figure 4 (*consortium ercto non cito*), ou du moins une forme de convention prenant modèle sur ce *consortium*[64]. Cette figure serait celle d'un régime de copropriété admettant la répartition en

[61] *Cf.* p. 230-249.

[62] Gabba 1996, p. 146-165. Le rapprochement entre cet épisode de distribution du sol urbain et la problématique du partage des terres rurales est suggéré par Denys dans les propos qu'il prête au tribun. Déjà Pais 1915, 2, p. 211-216 fait remonter le développement à une tradition annalistique qui n'est pas antérieure à l'époque des Gracques.

[63] Serrao 1981, p. 121-180 et Rainer 1989, p. 349-353.

[64] Serrao 1981, p. 151-159.

quotes-parts, mais laissant à chacun la libre disposition du tout. J. M. Rainer suit F. Serrao jusque là. Il ne faut certes pas négliger le fait que Denys ne trouve pas dans le texte même de la loi sa description du processus de construction et qu'il l'emprunte à une source que nous ne connaissons pas[65] ou qu'il se le représente avec des concepts qui sont les siens.

En revanche, J. M. Rainer rejette l'hypothèse selon laquelle Denys aurait projeté sur le V^e^ siècle av. J.-C. une figure reconnue dans le Rome d'Auguste, en particulier chez Labéon, de division de la propriété sous forme de *communio pro diuiso* distribuée par étages[66]. De fait, nous l'avons vu, un juriste comme Labéon n'allait pas jusque là dans son acception de la copropriété immobilière.

À vrai dire, même l'hypothèse que la lotissement de l'Aventin aurait emprunté à la figure du *consortium ercto non cito* n'est guère convaincante. Cette figure est généralement définie comme la perpétuation entre les fils devenus *patres familias* après la mort de leur père d'un régime d'indivision sur l'ensemble des biens de ce dernier[67]. Cette définition nous est transmise par les *Institutes* de Gaius, plus précisément par un fragment de papyrus égyptien offrant une version plus complète du manuel que le manuscrit *Veronensis* 13[68].

Gaius, *Institutes*, 3

154. *Sed ea quidem societas, de qua loquimur, id est quae nudo consensu contrahitur, iuris gentium est, itaque inter omnes homines naturali ratione consistit.* 154a. *Est autem aliud genus societatis proprium ciuium Romanorum. Olim enim mortuo patre familias inter suos heredes quaedam erat legitima simul et naturalis societas, quae appelabatur 'ercto non cito', id est 'dominio non diuiso' : 'erctum' enim 'dominium 'est, unde 'erus' 'dominus' dicitur, 'ciere' autem 'diuidere' est, unde 'caedere' et 'secare' dicimus.* 154b. *Alii quoque, qui uolebant eandem habere societatem, poterant id consequi apud praetorem certa legis actione. In hac autem societate fratrum suorum ceterorumque qui ad exemplum fratrum suorum societatem coierint, illud proprium erat,*

[65] Les allusions de Liv. 3.31.1 et 3.32.7 n'apportent aucun renseignement sur les modalités de l'assignation des terres. D.H. 3.43 et Liv. 1.33.1-2 évoquent le premier peuplement de l'Aventin sous le règne d'Ancus Marcius.

[66] Rainer 1989, p. 349.

[67] Pour une présentation des formes de propriété archaïque à Rome, dans une très vaste bibliographie, nous renvoyons à Arangio-Ruiz 1950, p. 3-22; Capogrossi Colognesi 1982 et 1994, p. 57-68, dans une perspective historiographique et Franciosi 1995, p. 273-280 et p. 332-335, mais aussi aux remarques très vigoureuses de Thomas 2007, p. 50-51 contre les représentations traditionnelles de la communauté familiale archaïque à Rome. Fayer 1994, p. 26-27 rappelle l'*exemplum* de la communauté familiale des Ælii Tuberones au II^e^ s. av. J.-C. (d'après Plu. *Æm. Paul.* 5.7 et 28.12 et V. Max. 4.4.8).

[68] Le manuscrit de Vérone s'arrête après *naturali ratione consistit* et reprend au § 155, consacré au mandat. Le papyrus F. 1182 de Florence n'offre sans doute pas lui-même tout le développement consacré par Gaius à cette figure. Nous restituons le texte donné par Arangio-Ruiz 1950, p. 4-5.

quod uel unus ex sociis communem seruum manumittendo liberum faciebat et omnibus libertum adquirebat, item unus rem communem mancipiando eius faciebat, qui mancipio accipiebat.

154a unde caedere et secare dicimus *Arangio-Ruiz 1950, Manthe :* de ea re et secare et diuidere *Reinach*

154b suorum *add. Arangio-Ruiz* 1950 : fratrum ceterorumque *Reinach, Manthe*

154. Mais la société dont nous parlons maintenant, c'est-à-dire celle qui est constituée par simple consentement, relève du droit des gens; ainsi, elle se constitue entre des hommes quels qu'ils soient selon un principe naturel. 154a. Il existe cependant un autre genre de société qui est propre aux citoyens romains. En effet, jadis, à la mort du père de famille, il y avait entre les héritiers siens une forme de société reconnue par la loi, en même temps qu'elle était naturelle et qui portait le nom de société *ercto non cito*, c'est-à-dire en propriété non divisée. En effet, *erctum* désigne la propriété, ainsi l'on dit *erus* pour propriétaire, tandis que *ciere* veut dire diviser, d'où les mots *caedere*, tailler et *secare*, couper. 154b. Cependant, d'autres personnes, qui voulaient constituer une société semblable, pouvaient y parvenir devant le préteur au moyen d'une action de la loi déterminée. Mais cette société, qu'elle fut composée de frères héritiers siens ou bien de toutes les autres personnes qui constituaient une société sur le modèle des frères héritiers siens[69], avait pour caractéristique que, un des associés, affranchissant un esclave en copropriété, pouvait à lui seul lui donner la liberté et acquérir ainsi un affranchi à tous les associés, ou bien, un des associés, cédant par mancipation un bien en copropriété, pouvait à lui seul en faire la propriété de celui qui la recevait par mancipation.

Pour clore sa définition de la *societas* telle qu'elle se pratique à son époque (*Inst.* 3.148-155), Gaius donne un excursus relevant de l'histoire du droit. Son développement est construit sur l'opposition entre régime ancien et régime contemporain de la société, quant au droit de disposer du bien commun. Si, dans la *societas* telle qu'elle se pratique de son temps, chaque associé ne peut individuellement agir que sur sa quote-part, dans certaines formes de société anciennes chaque *socius* avait la capacité de disposer de l'ensemble des biens en copropriété. Une des formes de cette ancienne société etait celle de l'indivision familiale qui se constituait à la mort du *paterfamilias*. Sans doute, elle ne saurait s'appliquer à la situation envisagée par Denys, dont l'origine est clairement contractuelle, mais le juriste fait état d'une autre forme de *societas* construite sur le modèle de la première mais par un acte volontaire[70]. Le processus juridique de formation de cette société est décrit comme une des anciennes actions de la loi consistant très probablement dans une forme solennelle de transmission par *in iure cessio*[71]. Le

[69] Sur la notion d'*heredes sui*, *cf.* p. 396-397.

[70] Arangio-Ruiz 1950, p. 18-22 montre que, dans la doctrine des I^er^ s. av. et ap. J.-C., le *consortium ercto non cito* est conçu comme l'origine de la société consensuelle.

[71] Arangio-Ruiz 1950, p. 10 et Kaser 1971, p. 48-49.

développement historique de Gaius lui permet d'illustrer un changement de nature dans la figure de la *societas*[72].

Plusieurs difficultés se présentent pour admettre que la figure juridique évoquée par Denys est celle de la *societas ad exemplum fratrum suorum* décrite par Gaius. Quand même on supposerait qu'un tel régime ait pu être celui des immeubles construits sur l'Aventin au milieu du V^e^ siècle, cette figure était tombée en désuétude à la fin de la période républicaine[73]. Certes, Denys est sans doute tributaire d'une source plus ancienne. Mais il reste que la figure archaïque, si mal connue nous soit-elle, portait, comme l'indivision familiale entre *fratres sui*, sur l'ensemble du patrimoine des associés, non sur un seul bien commun[74].

Pour se représenter la situation décrite pas Denys selon des figures juridiques attestées dans le droit à la fin du I^er^ siècle av. J.-C., il convient de tenir compte d'une circonstance essentielle : les terrains redistribués ont, sans ambiguïté, le statut d'*ager publicus*[75] et le *populus Romanus* conserve sur eux une forme de propriété éminente. Plusieurs éléments du textes semblent confirmer sa relative cohérence juridique dans la représentation du droit acquis par les bénéficiaires de la distribution comme un droit de *possessio*. La nature du processus concret de *publicatio* et de lotissement en œuvre, si elle est décrite comme un partage, ne saurait être assimilée – en raison du lexique employé[76] – à

[72] Arangio-Ruiz 1950, p. 16-18.

[73] Gaius parle du *consortium* comme d'une figure disparue et il n'est pas mentionné dans les extraits de jurisprudence retenus par la compilation byzantine. D'après Arangio-Ruiz 1950, p. 12-16, la figure de la *communio pro indiuiso* en quotes-parts idéales est postérieure à celle du *consortium ercto non cito*. Cependant Talamanca 1990, p. 409-410 défend l'hypothèse d'une apparition assez ancienne de formes de copropriété alternatives au *consortium*. La notion de quote-part est attestée au début du I^er^ s. av. J.-C. chez Q. Muc. *in* Paul. 21. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.25.pr.-1), *cf.* p. 216.

[74] Arangio-Ruiz 1950, p. 20-21 relève des traces dans la jurisprudence du II^e^ s. av. J.-C. d'une *societas omnium bonorum* encore rattachée au droit des biens, de manière contemporaine au développement de la *societas unius negotiationis*, dans une optique essentiellement commerciale, du droit des obligations.

[75] D.H. 10.31.2.

[76] Serrao 1981, p. 144-145 comprend les verbes λαγχάνειν et διαλαγχάνειν dans la ph. 5 comme un tirage au sort et reconstitue même un système de double *sortitio*, d'un côté, pour les parcelles déjà construites, contre remboursement et, de l'autre, pour les parcelles non bâties. Or ces termes, de même que διαιρεῖν et παραλαμβάνειν dans la ph. 2, n'indiquent pas clairement le mode de répartition des lots. Ainsi, διαλαγχάνειν est aussi le terme par lequel Denys désigne l'attribution d'un terrain dans Rome à Lucumon, sous le règne d'Ancus Marcius, donc hors de toute procédure de tirage au sort : οἰκίαν τε κατασκευάζεται τόπον διαλαχὼν τῆς πόλεως τὸν ἀρκοῦντα καὶ νῆς λαμβάνει κλῆρον (D.H. 3.48.2). De même, en correspondance avec la répartition de la population en trente curies, lorsque Romulus procède à une division en lots (κλῆροι) puis à une distribution (D.H. 2.7.4), il ne semble pas question d'un tirage au sort, si l'on s'en tient au verbe employé par Denys, ἀποδίδωμι, *contra* Moatti 1993, n. 86, p. 26 et Gabba 1996, p. 147, qui parlent d'un tirage au sort, en se fondant sur le fait que Front. 2. *Lim.*, p. 30, l. 14-18 L = p. 10, l. 20-23 C rappelle que les *bina iugera* attribués par Romulus sont désignés parfois comme des *sortes*.

l'assignation de terres pratiquée dans le cadre de la déduction de colons[77]. Au contraire, le déroulement de la distribution ne semble pas exempt d'une forme de concurrence entre particuliers, contradictoire avec une procédure de tirage au sort des lots. Ainsi, l'incise sur la proportion entre la capacité financière de chacun et la superficie dont il s'empare évoque une répartition plus soucieuse de proportion que d'égalité[78] et n'est pas sans rappeler les limites fixées pour l'occupation de l'*ager publicus* par les groupes familiaux. Ces limites, fixées par la coutume, peut-être dès le IV^e^ siècle, ont reçu une forme légale au II^e^ siècle av. J.-C.[79]. Les *agrimensores*, se référant en particulier à la législation des Gracques, rappellent ainsi que le seuil de tolérance défini dans l'occupation de l'*ager publicus* correspondait à ce que le *paterfamilias* pouvait effectivement cultiver ou espérait pouvoir cultiver[80]. Il se pourrait donc que Denys ou sa source se soit représenté le processus de *publicatio* comme l'autorisation donnée à un certain nombre de particuliers d'occuper une partie de l'*ager publicus* sur l'Aventin. De fait, Denys présente ce partage du sol public de la colline comme une forme de pis-aller, les terres rurales n'étant pas accessibes à une redistribution. Un dernier élément pourrait confirmer cette hypothèse, qui est l'emploi de la formule βιασάμενοί τινες ἢ κλοπῇ dans la phrase 2, pour désigner les cas d'occupation abusive. On ne peut manquer de rapprocher cette formule du latin *ui aut clam*[81], expression qui apparaît dans le formulaire de l'*interdictum uti possidetis*. Elle signifie qu'un particulier ne peut se prévaloir de cet interdit que dans la mesure où son droit ne s'exerce ni par la force, ni clandestinement ni par concession précaire (*nec ui nec clam nec precario*)[82]. Dans le droit prétorien de la fin de la période républicaine, l'*interdictum quod ui aut clam*, dont la fonction est

[77] Ap. *BC* 1.1.7 emploie ἐπιδιαιρεῖν pour désigner la répartition des terres avant la *Lex Licinia* de 367 av. J.-C., tandis que le terme désignant l'*assignatio* de sol public, dans le cadre de la législation agraire en particulier, semble être διανομή/διανέμειν chez D.H. 8.72.3; 8.73.2 et 8.76.2 (loi agraire de 484 av. J.-C.); D.H. 9.59.2 (déduction d'Antium en 463 av. J.-C.) et Ap. *BC* 1.1.9 (loi agraire de 133 av. J.-C.).

[78] Gabba 1996, p. 147-151 rappelle le débat, attesté aussi dans les sources anciennes, sur le principe à l'œuvre dans la distribution de la terre, soit égalité arithmétique soit proportion des lots au rang de l'individu.

[79] Sur ce point, Serrao 1981, n. 185, p. 126 et n. 224, p. 141 qui, fort du témoignage de Denys, fait remonter cette coutume au milieu du V^e^ s. et Burdese 1988, p. 60-61 et n. 14.

[80] Sic. Flac. *Cond. agr.* p. 136, l. 7-13 et p. 137, l. 19-21 L = p. 102, l. 29-33 et p. 104, l. 16-18 C et Labruna 1971, p. 236-240 et p. 257-263, à propos de l'analyse par Appien (Ap. *BC* 1.1.8) de la *Lex Licinia de modo agrorum* de 367 av. J.-C., en introduction au récit de l'épisode gracquien; Moatti 1992, p. 68-69.

[81] Déjà Niebuhr 1836-1842, t. 2, p. 179, n. 315 et p. 309, n. 686 réfère cette partie du texte, ainsi que l'allusion au remboursement des dépenses, à l'état de la jurisprudence sur le régime de compensation des impenses dans la procédure de *rei uindicatio* au I^er^ s. av. J-C.

[82] Sur cet interdit, Kaser 1971, p. 409. Capogrossi Colognesi 1999a, p. 5-10 montre que la casuistique l'applique essentiellement à l'arbitrage des rapports de voisinage.

restitutoire, est donné aux propriétaires pour obtenir la démolition des constructions effectuées sur leur propriété contre leur volonté. De sorte que la manière dont Denys décrit le dispositif de la loi paraît emprunter sa structure à une procédure d'arbitrage entre deux candidats à la possession. S'il y a très probablement un anachronisme par rapport à l'état du droit au milieu du V^e^ siècle av. J.-C., L. Labruna, dans son étude sur l'origine historique de la tutelle prétorienne de la *possessio*, qu'il fait remonter aux premières années du II^e^ siècle av. J.-C., la met directement en relation avec les conflits contemporains sur la jouissance de l'*ager publicus*, résolus tant par la législation que par le droit prétorien[83]. On peut donc raisonnablement supposer que Denys ou sa source ont, dans la description de la procédure de lotissement de l'Aventin au profit de la plèbe, décalqué des pratiques et des figures juridiques en vigueur durant la période républicaine pour réglementer l'accaparement de l'*ager publicus*[84]. Ces dernières considérations ne nous disent rien cependant sur la nature de la *communio* constituée sur les immeubles d'habitation construits à cette occasion. Puisqu'il sont édifiés sur des parcelles d'*ager publicus*, le droit de leurs occupants n'est pas figuré comme un *dominium* au sens plein mais comme une forme de *possessio* ou un droit de *superficies*. Se peut-il qu'un tel droit puisse faire l'objet d'une division, d'une répartition par étages? Cela nous semble difficile à affirmer, étant donné qu'un droit du type *ius superficiei*, comme nous l'avons dit plus haut, caractérise les rapports entre sol et édifice, non entre les différents niveaux d'un même édifice[85].

En revanche, dans une sorte d'αἴτιον historique, Denys décrit très probablement des formes d'habitat et d'organisation sociale qu'il a pu observer à Rome sous le règne d'Auguste, sans qu'elles aient d'ailleurs été circonscrites à l'Aventin, à ce moment-là. Il s'agit d'un habitat collectif financé par un apport de capital de la part de chacun des propriétaires. Ces derniers sont des libres et des citoyens jouissant d'une fortune suffisante pour accéder la propriété, mais insuffisante pour y accéder individuellement. Ces individus, sans nécessairement se

[83] Labruna 1971, p. 139-286, part. p. 240-284. Burdese 1988, p. 61-62 propose en revanche de faire remonter la tutelle interdictale au milieu du IV^e^ s. av. J.-C.

[84] La même expression ὅσα (…) λαβόντες ᾠκοδομήσαντο et κατῳκοδόμουν ὅσον ἕκαστοι τόπον δυνηθεῖεν ἀπολαμβάνοντες revient deux fois, d'un côté, ph. 2, pour désigner l'occupation abusive de la terre et, de l'autre, ph. 5 pour désigner le partage prévu par la loi. Serrao 1981, p. 171-172 souligne combien il est difficile de déterminer d'après le texte si la loi était destinée à la partie la plus pauvre de la plèbe, mais indique que, au contraire, la situation de concurrence et les cas d'association à la construction évoquent une répartition au bénéfice d'une population non homogène du point de vue économique. Denys indique que, en tant que δημόσια χώρα, la terre doit être restituée au δῆμος, entendu comme *populus*, tandis que, dans la ph. 5, les bénéficiaires sont désignés comme δημοτικοῖ, que Magie 1905, p. 15 et p. 50 traduit par «plébéiens», ce qui n'exclut *a priori* que la noblesse et le patriciat.

[85] *Cf.* p. 209-210.

trouver à l'extérieur du système clientélaire organisé autour des grandes *domus*, ont toutefois d'assez d'indépendance sociale pour habiter «chez eux», non pas dans les cellules locatives qui entourent les domaines urbains[86].

Le *uicus* comme lotissement collectif?

Une notice de Festus, consacrée au terme *uicus* (Fest. p. 502 et 508 L), pourrait désigner une autre forme d'habitat collectif d'origine non familiale. Dans la mesure où cette définition appartient à la version originale du *De uerborum significatu*, elle peut être datée de la deuxième moitié du II^e^ siècle[87], ce qui n'est pas sans cohérence chronologique avec les définitions juridiques de la copropriété que nous envisagerons ci-dessous.

L'état lacunaire du texte, que nous rapportons dans l'annexe 4, p. 612-613, ne contribue pas à simplifier une série de trois définitions, dont la clarté et la cohérence ne sont pas la première qualité[88]. En particulier, les deux dernières, celles que nous commentons ici et qui sont relatives aux agglomérations urbaines, commencent toutes les deux par une formule *cum id genus aedificiorum definitur*… peu soucieuse de la syntaxe latine et qui, introduisant le terme *aedificia*, oriente l'interprétation vers une représentation architecturale[89].

Le texte tel qu'il se présente actuellement donne deux définitions

[86] D'autres auteurs, au tournant de l'Empire, évoquent l'habitat de la plèbe indépendante. Ainsi, dans le discours prêté par Salluste à Catilina (Sal. *Cat.* 20.11-12, *cf.* p. 222), est-il question du *lar nusquam ullus* caractérisant la couche la plus pauvre de la plèbe urbaine. Dans une anecdote rapportée par Horace (*Ep.* 1.7.58-59 : *gaudentem paruisque sodalibus et lare certo / et ludis et post decisa negotia Campo*), la possession d'un *lar certus* par le crieur public L. Volteius Mena (Gundel, *s. u.* Volteius 3, *RE*², 2^e^ ser., 9, 1, 1961, col. 847-848) est l'indice, aux yeux de L. Marcius Philippus (*cos.* 93, Münzer, *s. u.* Marcius (Philippus) 75, *RE*², 14, 2, 1930, col. 1562-1568) d'une indépendance par rapport à toute relation de clientèle. Le même passage pourrait évoquer plus précisément une vie en société, en *sodalitas*, dont il est difficile de déterminer si elle est entendue ici dans un sens général ou plus spécifique, se référant au *collegium praeconum* ou bien à une communauté d'habitants. Voir sur ce sujet les travaux de Cyril Courrier, en cours.

[87] Pour une reprise des données sur Sex. Pompeius Festus, *NHLL*, 4, 2000, p. 274-280.

[88] Un commentaire du passage se trouve chez Tarpin 2002, p. 53-56, dans l'optique de l'opposition urbain / rural et p. 283-284, à propos du *uicus* bâtiment; sur la définition du *uicus* rural, Todisco 2007.

[89] Une intervention sur le texte est assez probable, même si l'édition de Lindsay ne donne pas dans l'apparat d'éléments pour en juger. Les définitions sont données dans deux propositions relatives introduites par le pronom neutre pluriel *quae* qui, dans l'état actuel du texte, ne peut guère se rapporter qu'à *aedificia* : à supposer que ce terme soit une introduction tardive, l'ensemble du passage a été complètement restructuré.

du *uicus* urbain qui sont étrangères à la définition à la fois administrative et religieuse attestée à Rome à partir de l'époque augustéenne[90].

La première acception du terme est d'ordre purement urbanistique, puisque le *uicus* y est décrit comme un complexe d'immeubles défini par l'entrecroisement des différentes directrices constituées par la viabilité. Bien entendu, le terme de *regio* se trouve associé avec *uicus* pour désigner la réorganisation administrative de l'espace urbain attribuée à Auguste mais, dans le texte de Festus, le terme est employé sans référence à une mise en ordre de nature administrative, seulement dans une perspective urbanistique. Cette définition est assez cohérente avec d'autres sources, en ce qu'elle fait du *uicus* à la fois la rue et le quartier qui se développe de part et d'autre[91].

La seconde définition se fonde aussi sur une délimitation du *uicus* par la viabilité. Cependant, l'objet n'est plus envisagé du point de vue urbanistique, mais du point de vue architectural, comme un ensemble d'*habitationes*. Des emplois du terme *uicus* pour désigner des formes d'architectures privées sont bien attestés déjà chez Cicéron, dans le cas des propriétés de sa femme[92], que l'on a identifiées avec les *insulae* de l'Aventin et de l'Argilète que Cicéron retint sur les *bona dotalia* de Terentia au moment de leur divorce et dont il consacra les revenus à assurer la vie quotidienne de leur fils[93]. Le terme fait dans certains cas double emploi avec le mot *insula* pour désigner des *praedia urbana* exploités pour leurs revenus locatifs complémentaires à ceux de la

[90] Dans la vaste bibliographie sur la question, nous renvoyons à Flambard 1980, p. 143-166 et Fraschetti 1994, p. 131-286.

[91] Plin. *Nat.* 3.67; Tac. *Ann*. 15.38.3; Var. *L.* 5.160, *cf.* annexe 4. La correspondance entre *uicus* en tant qu'unité administrativo-religieuse et en tant que réalité urbaine reste extrêmement problématique. Flambard 1980, p. 147 restitue un groupe de pâtés de maisons organisés autour d'un *uicus*-rue et ayant pour centre un *compitum*, définition que Van Andringa 2000, p. 71-80 et fig. B, p. 49 retrouve dans la documentation archéologique de Pompéi. Castrén 2000 rappelle le rôle des *uici* dans la toponymie «quotidienne» de la ville. Voir aussi Lo Cascio 2007.

[92] Cic. *Fam*. 14.1.5. Dans une autre lettre de Cicéron (*Att*. 7.3.6), le terme pourrait se rapporter à une propriété urbaine achetée par Caelius, les *Vici Luccei*. Gesemann 1998 interprète, dans ce dernier passage, le terme dans le sens de «rue», ce qui signifierait alors que Caelius aurait pris à ferme la réfection d'un pan de viabilité publique, tandis que Eck, *s. u. Domus : L. Lucceius*, *LTVR*, 2, 1995, p. 133, suivi par Bruun 1998, p. 95, propose une interprétation comme *Mietshaüser* et Lega, *s. u. Vicus Luccei*, *LTVR*, 5, 1999, p. 176-177 présente une lecture plus prudente des données toponymiques relativement à la position de la propriété.

[93] S'il ne fait pas de doute que les loyers versés à titre de pension, dans les années 45-44 av. J.-C., au jeune Cicéron, sur des propriétés de l'Aventin et de l'Argilète (*Att*. 12.32.2), proviennent d'immeubles désignés comme *insulae* (*Att*. 15.17.1 et 16.1.5) et comme *praedia dotalia* (*Att*. 15.20.4), leur identification avec les *uici* mentionnés dans la lettre *Fam*. 14.1.5 reste hypothétique. Dixon 1986, p. 112-115 évoque le problème de la restitution de sa dot à Terentia au moment de leur divorce et les raisons justifiant une retenue partielle par le mari, soit pour faute de sa femme (*retentio propter mores*) soit pour l'éducation de leur fils (*retentio propter liberos*).

terre[94]. Ainsi un *uicus* ne désigne pas nécessairement un immeuble collectif.

Cette partie du texte de Festus a peu attiré l'attention des commentateurs et n'a pas suscité de lecture juridique. Si nous nous en tenons à une paraphrase, le *uicus* évoqué dans cette troisième définition désigne un complexe d'immeubles, composé d'une série de constructions entreprises par des particuliers chacun sur un terrain dont il est propriétaire et dont le plan aménage des passages internes au bâti, permettant à chacun d'accéder à sa propre habitation. La situation est celle de parcelles enclavées, dans la mesure où il faut traverser la propriété d'autrui pour accéder à la sienne, ce qui conduit à la définition de passages internes. Malgré l'absence de toute référence à l'élévation, il serait tentant de voir là une description d'appartements individuels distribués entre les étages de grands immeubles. Mais le mot *iter* convient-il pour décrire les parties communes que seraient les escaliers et couloirs de tels immeubles? Comme chez Denys, en tous cas, il s'agit d'une entreprise collective, qui justifie la désignation de l'ensemble de ces constructions individuelles comme un unique *uicus* conçu sur un plan unitaire. La figure juridique peut être assimilée à une *communio pro diuiso* d'origine contractuelle.

La description de Festus ne trouve pas, à la vérité, de confrontation dans la littérature ou la documentation épigraphique et reste absolument isolée par rapport à l'acception administrativo-religieuse du terme *uicus* dans le contexte de Rome, acception que Festus ignore ou bien qui se trouvait rapportée dans un passage perdu du texte, alors même qu'est conservée la définition économico-politique du terme en contexte rural. Dans la mesure où le même terme *uicus* semble désigner une réalité architecturale complexe et une entité patrimoniale, on peut considérer que, à Rome du moins, cette homonymie atteste l'existence d'une très grande propriété, pouvant s'étendre sur l'ensemble de l'îlot. Même si nous avons renoncé à nous fonder sur les sources archéologiques, soulignons que certains grands complexes immobiliers d'Ostie, à commencer par les *Case a Giardino* (III.9.1-26), se caractérisent par la définition d'une véritable viabilité interne, permettant la distribution entre les différents bâtiments et entre les appartements. Le parallèle avec le texte de Festus suggère que de tels complexes ont pu être financés par la mise en commun de capitaux privés. Sans doute, étant donné le marché à Ostie dans la première moitié du II^e^ siècle, on pense plus spontanément à une société immobilière destinée à dégager une rente locative qu'à des individus s'associant pour construire leur propre habitation.

[94] Cic. *Att*. 1.4.3; Cic. *Fin*. 2.83; Hor. *Ep*. 2.2.177; Mart. 4.37.4-5; Sen. *Hel*. 9.2, *cf*. annexe 4, pour ces textes.

Figures et caractéristiques du régime de la copropriété immobilière conventionnelle

Le *Digeste* présente quelques développements sur des entreprises collectives de construction d'un immeuble prenant entre autres la forme d'une *societas*, une société. On notera en outre que, dans la jurisprudence, la figure juridique de la *societas* se trouve employée pour la construction d'une propriété désignée comme *insula* et jamais pour une *domus*. Il ne faut toutefois pas prendre sans précaution cette donnée, en raison de la rareté des témoignages. Il n'est pas possible non plus de déterminer à travers ces textes le statut social ni la destination économique des immeubles construits. En revanche, nous verrons qu'à travers les enjeux sur l'évaluation de la participation à l'entreprise on peut mettre en relation cette forme de société avec une exploitation intensive du sol urbain et avec des complexes immobiliers de grande envergure. De ce fait, un rapprochement semble pensable entre l'économie de l'*insula* telle qu'elle est décrite dans les sources juridiques et les grands ensembles immobiliers attestés par l'archéologie à Ostie ou à Rome aux II^e^ et III^e^ siècles.

De manière liminaire, il convient d'établir un point de vocabulaire juridique. Même si la *societas* se définit, au moins à partir du I^er^ siècle av. J.-C., comme relevant du droit des obligations, en ce qu'elle est constituée par le consentement des parties contractantes, elle entretient avec le droit des biens des rapports évidents, dans la mesure où se constitue un régime de copropriété soit sur les apports respectifs des associés soit sur les acquêts de leur activité commune[95]. Pour des raisons tenant à l'origine commune des deux figures, le terme *socius* est employé pour désigner aussi bien les copropriétaires d'un patrimoine ou d'un bien sur lequel le régime de communauté a été établi par voie successorale, c'est-à-dire des indivisaires, que les participants à une *societas* constituée par un acte de volonté, c'est-à-dire des associés[96]. Par ailleurs, le terme *communio*, qui désigne proprement la copropriété, s'applique en premier lieu à l'indivision, mais désigne un état de fait (le statut de copropriété d'une *res* quelconque), quelle que soit son origine. De sorte que le terme est employé aussi dans le droit des sociétés : car si *societas* désigne le contrat consensuel établissant un rapport d'obligation réciproque volontaire entre *socii*, leur volonté et leur activité communes ont pour conséquence, le plus souvent – encore que de manière non systématique[97] – la constitution d'une copropriété

[95] Pour une définition générale, Del Chiaro 1928, p. 115-139.

[96] D'où la difficulté d'interprétation des textes épigraphiques faisant mention de propriétés appartenant à des *socii*, par exemple une série de cellules indiquées *Corneliae et soc*(*iorum*) dans le plan de marbre de la *Via Anicia*, *cf.* n. 62, p. 558 pour la bibliographie.

[97] Il arrive en effet que les apports de sociétaires ne prennent pas la forme d'une

(*communio*) sur un patrimoine commun divisé en quotes-parts sociales ou bien seulement sur les acquêts, ou bien encore sur les deux. Mais si des termes comme *socius* ou *communio* peuvent s'appliquer dans le lexique juridique aussi bien à l'indivision successorale qu'à la société, en droit classique, les deux régimes étant très nettement différenciés, les deux actions permettant la défense des intérêts des deux types de *socii* sont radicalement distinctes. Le recours à l'*actio pro socio* n'est admis que s'il y a *societas* au sens propre. En revanche, le recours à l'*actio communi diuidundo* est possible dans tous les cas de *communio*, partant aussi quand il y a société. Ainsi, la procédure de dissolution d'une société, dont le capital est une *res communis*, se déroule en deux temps : si l'*actio pro socio* permet de réglementer les rapports d'obligation constitués entre les *socii*, pour que la dissolution soit complète, il faut aussi procéder au partage du patrimoine social, ce qui ne peut advenir qu'au moyen de l'*actio communi diuidundo*[98]. En conséquence, tous les documents dans lesquels l'*actio pro socio* est mise en œuvre pour réglementer un litige portant sur un immeuble peuvent être considérés comme des sources sur le statut et la gestion des formes de copropriété en société[99].

La *societas* immobilière et les figures juridiques voisines

Pour comprendre la spécificité des entreprises conduisant à la constitution d'une copropriété, il convient donc de les opposer à la figure la plus traditionnelle de contrat de construction, la *locatio conductio operis faciendi* attestée aussi bien sur le marché privé que pour la construction des édifices publics[100].

cession de propriété. C'est le cas des apports *quoad usum*, par exemple, quand un des associés met à disposition des autres un bien dont les fruits ou le prix de vente constituera le capital social, ou bien encore quand un des associés n'apporte que sa force de travail.

[98] Cette différence est analysée par Gaudemet 1934, p. 72-77.

[99] Il n'est pas utile à notre objet d'examiner les cas d'engagement à la construction d'une *domus* ou d'une *insula* par *stipulatio*, dans la mesure où les exemples qui nous sont conservés portent essentiellement sur des questions de validité de la promesse et de délai à partir duquel peut être engagée une procédure exécutoire, non sur la situation de propriété qui sera créée, Marce., Iul. *in* Ulp. 27. *Ad ed.* (*Dig.* 13.4.2.5 et 7); Paul. 5. *Quaest.* (*Dig.* 19.5.5.4); Cels. *in* Pomp. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 45.1.14.pr.); Ulp. 49. *Ad Sab.* (*Dig.* 45.1.38.21); Ulp. 20. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.72.pr. et 2); Paul. 24. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.73.pr.); Ulp. 22. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.75.7); Paul. 74. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.84.pr.); Marce. 5. *Dig.* (*Dig.* 45.1.95.pr.); Papin. 2. *Quaest.* (*Dig.* 45.1.115.pr.); Papin. 2. *Def.* (*Dig.* 45.1.124.pr.); Sat. 1. *Stip.* (*Dig.* 45.1.137.3); Ulp. 7. *Disp.* (*Dig.* 46.3.31.pr.); Paul. 15. *Quaest.* (*Dig.* 46.3.98.6); Paul. 15. *Quaest.* (*Dig.* 46.3.98.8); Ulp. 50. *Ad Sab.* (*Dig.* 46.4.13.2) et Justinien à Johannes, *PPO* (Orient, *PLRE*, 3A, Fl. Ioannes 11, p. 627-635), à Constantinople, le 18 oct. 532 (*C. Just.* 8.37.15).

[100] Ce type de contrat a été bien étudié, en part. par Thomas 1971; Martin 1989, qui n'envisage que les contrats sous forme de *stipulatio* et de *locatio conductio*; Rainer 1992 et, pour les contrats publics, Trisciuoglio 1998, part. p. 80-82 sur la structure même du

Paulus, 34, *Ad edictum* (*Dig.* 19.2. *Locati conducti* 22)

1. *Quotiens autem faciendum aliquid datur, locatio est. 2. Cum insulam aedificandam loco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert et tamen locatio est. Locat enim artifex operam suam,* [*id est faciendi necessitatem*.]

1. Mais chaque fois qu'une chose est donnée à faire, il s'agit d'une location. 2. Quand je mets en location la construction d'une *insula*, en prévoyant que le preneur réalise l'ensemble de l'ouvrage à ses frais, sans doute, il me transfère la propriété de celui-ci, mais il n'y a pas moins location. Car l'artisan loue sa force de travail, [c'est-à-dire la nécessité de faire quelque chose.]

Ce texte de Paul rend compte de sa conscience de la spécificité de la figure de *locatio conductio* dans le cas du contrat de construction. Le bailleur (*locator*) est le propriétaire du terrain, qu'il met à disposition du locataire (*conductor*); c'est lui qui verse le loyer (*merces*) au moment de récupérer l'immeuble construit. Le *conductor* est l'entrepreneur des travaux; la *merces* qu'il reçoit vient rémunérer sa force de travail mais aussi compenser la perte des matériaux qu'il a apportés mais qu'il a perdus au bénéfice du propriétaire du terrain, en vertu du principe *superficies solo cedit*. Notons que dans cette relation, le maître d'œuvre ne dispose d'aucun droit sur l'immeuble construit. Les matériaux qu'il a apportés[101], même s'ils sont pris en compte dans l'évaluation de la *merces*, sont passés dans les mains du maître d'ouvrage, lequel a mis son terrain à disposition. Le fait que la majorité des contrats de construction adoptent la forme d'une *locatio conductio* atteste probablement que, dans le marché de l'immobilier romain, l'initiative revient au propriétaire de la terre, plutôt qu'à l'entrepreneur des travaux, les deux figures restant bien distinctes. En l'absence de toute donnée chiffrée, il reste cependant difficile d'évaluer les enjeux économiques et les rapports de force donnant lieu à une telle organisation du marché de la construction.

contrat. Toutefois la doctrine s'interroge surtout sur la répartition des risques durant les travaux et sur les litiges lors de la *probatio*, ce qui est assez peu éclairant sur les conditions mêmes du marché de la construction. Pour la jurisprudence, en dehors des passages étudiés ici, voir Ulp. 17. *Ad Sab*. (*Dig.* 7.8.12.6); Sab. *in* Pomp. 9. *Ad Sab*. (*Dig.* 18.1.20.pr.); Sab. *in* Iav. 5. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 19.2.59.pr.); Lab. 5. *Post. a Iav. Epit*. (*Dig.* 19.2.60.3) et Ulp. 49. *Ad Sab*. (*Dig.* 45.1.38.21).

[101] Dans le cadre des contrats de construction sous forme de *locatio conductio*, la situation la plus courante semble celle où l'entrepreneur fournit lui-même les matériaux, comme l'a montré Thomas 1971, p. 675-676, d'après Sab. *in* Pomp. 9. *Ad Sab*. (*Dig.* 18.1.20.pr.) et Alf. 3. *Dig. a Paul. Epit.* (*Dig.* 19.2.30.3). Trisciuoglio 1998, p. 87-94 indique que, pour les *opera publica*, c'est l'entrepreneur qui apportait main d'œuvre et matériaux.

Une seconde figure juridique que peut adopter un contrat de construction est celle de la vente, l'*emptio uenditio*.

Pomponius, 9, *Ad Sabinum* (*Dig.* 19.1. *De actionibus empti uenditi* 6)

1. *Si uendidi tibi insulam certa pecunia et ut aliam insulam meam reficeres, agam ex uendito ut reficias. Si autem hoc solum, ut reficeres eam conuenisset, non intellegitur emptio et uenditio facta, ut et Neratius scripsit.* 2. *Sed si aream tibi uendidi certo pretio et tradidi, ita ut insula aedificata partem dimidiam mihi retradas, uerum est et ut aedifices agere me posse ex uendito et ut aedificatam mihi retradas. Quamdiu enim aliquid ex re uendita apud te superesset, ex uendito me habere actionem constat.*

1. Si je t'ai vendu une *insula* à un prix déterminé avec la condition supplémentaire que tu reconstruises pour moi une autre *insula*, je recourrai à l'action relative à la vente pour que tu procèdes à la reconstruction. En revanche, si nous sommes seulement convenus que tu procèderais à la reconstruction, on ne peut considérer qu'il y eu vente, comme l'a écrit aussi Neratius. 2. Mais si je t'ai vendu un terrain à prix déterminé et te l'ai transmis dans l'idée que, après qu'une *insula* aurait été construite, tu m'en transmettrais en retour la moitié, il est vrai que je puis recourir à l'action relative à la vente aussi bien pour te contraindre à construire que pour te contraindre à me transmettre ce qui aura été construit. En effet, aussi longtemps que tu conserveras en ta possession quoi que ce soit de l'objet vendu, il est évident que je pourrai exercer l'action relative à la vente.

Dans le paragraphe 1, le propriétaire vend un immeuble, sans doute pour une somme symbolique, à la personne qui construira un autre immeuble, peut-être sur le même terrain mais peut-être aussi ailleurs[102]. Dans le paragraphe 2, qui nous intéresse ici, l'enjeu est tout autre, car il s'agit d'un contrat de vente portant sur un terrain avec clause de restitution portant sur la moitié du même terrain, une fois l'immeuble bâti. S'il y a vente, il ne s'agit que d'une manière de sanctionner dans le droit la mise à disposition du terrain par le propriétaire au bénéfice de l'entrepreneur, contre engagement à la restitution[103]. L'action de vente permet alors de garantir l'exécution de toutes les clauses du contrat, tant celle ayant trait à la construction de l'immeuble, que celle portant sur le retour au propriétaire de la moitié du bâtiment.

[102] Dans l'édition allemande, le passage est rapproché à tort de Nera. 1. *Resp.* (*Dig.* 19.5.6.pr.).

[103] Sab. *in* Pomp. 9. *Ad Sab*. (*Dig.* 18.1.20.pr., *insula*) statue sur la différence entre *locatio conductio* et *emptio uenditio* quand l'objet du contrat porte sur la réalisation d'un produit, pour ne reconnaître de location que si le bailleur apporte les matériaux. Le contrat de construction est donc une location, en ce que le bailleur met à disposition un terrain (*area*), qui est la *substantia* de l'objet.

L'expression *pars dimidia* se rapportant à *insula aedificata* suggère qu'au terme de l'opération chacune des parties disposera de la moitié du terrain et de l'immeuble. En revanche, rien n'indique si ces deux moitiés sont entendues comme des parts réelles, suite à un partage, ou comme des quotes-parts indivises, une copropriété ayant été constituée sur le terrain et sur l'immeuble. Du point de vue de la situation économique et des rapports de force, on constate que le propriétaire du terrain trouve un avantage à en céder la moitié pour obtenir une moitié d'*insula*, tandis que le maître d'œuvre a accepté de dépenser au profit d'autrui la moitié des matériaux et de sa force de travail contre l'autre moitié de l'*insula*. Un tel équilibre nous semble refléter une situation dans laquelle la rente de l'immeuble est nettement supérieure à celle du terrain nu, ce qui pourrait correspondre à une forte demande de logements et une rente locative élevée.

Mais le texte essentiel pour la question qui nous occupe est un long passage du *Commentaire à Sabinus*, dans lequel Ulpien en vient à détailler différentes formes de contrats *ad aedem aedificandam*, parmi lesquelles figure la *societas*.

Ulpianus, 30, *Ad Sabinum* (*Dig.* 19.5. *De praesciptis uerbis et in factum actionibus* 13)

Pr. *Si tibi rem uendendam certo pretio dedissem, ut, quo pluris uendidisses, tibi haberes, placet neque mandati neque pro socio esse actionem, sed in factum quasi alio negotio gesto, quia et mandata gratuita esse debent et societas non uidetur contracta in eo, qui te non admisit socium distractionis, sed sibi certum pretium excepit.* 1. *Iulianus libro undecimo* Digestorum *scribit, si tibi areae meae dominium dedero, ut insula aedificata partem mihi reddas, neque emptionem esse, quia pretii loco partem rei meae recipio, neque mandatum, quia non est gratuitum, neque societatem, quia nemo societatem contrahendo rei suae dominus esse desinit. Sed si puerum docendum uel pecus pascendum tibi dedero uel puerum nutriendum ita ut, si post certos annos uenisset, pretium inter nos communicaretur, abhorrere haec ab area eo, quod hic dominus esse non desinit qui prius fuit, competit igitur pro socio actio. Sed si forte puerum dominii tui fecero, idem se quod in area dicturum, quia dominium desinit ad primum dominum pertinere. Quid ergo est? In factum putat actionem Iulianus dandam,* [*id est praescriptis uerbis*.] *Ergo si quis areae dominium non transtulerit, sed passus sit te sic aedificare, ut communicaretur uel ipsa uel pretium, erit societas. Idemque et si partis areae dominium transtulerit, partis non et eadem lege aedificare passus sit.*

Pr. Si je t'ai donné une chose à vendre à un prix déterminé, avec la condition que tu gardes pour toi l'éventuel bénéfice sur la vente, on considère qu'il n'y a lieu ni pour l'action de mandat ni pour celle contre l'associé, mais pour une action spécifique sur le modèle d'une affaire gérée dans l'intérêt d'autrui. Car, d'une part, les mandats doivent reposer sur la gratuité et, d'autre part, on n'admet pas qu'une société soit contractée avec une personne qui ne t'a pas associé à la vente, mais a retenu pour elle un prix déterminé. 1. Julianus, au livre 11 de son *Digeste*, écrit que si je t'ai donné la propriété de mon terrain pour que tu y construises une *insula* et que tu m'en restitues une partie, il ne s'agit ni

d'une vente, car, en guise de prix, c'est une partie de mon bien que je récupère, ni d'un mandat, faute de gratuité, ni d'une société, car personne ne peut en contractant une société perdre la propriété de son bien. Mais si je t'ai donné un esclave à éduquer ou un troupeau à paître ou un esclave à nourir avec cette condition que, dans le cas où il serait vendu après un laps de temps déterminé, le prix en serait mis en commun entre nous, ces cas se distinguent de celui du terrain à bâtir en ce que, en l'occurence, la personne qui était le premier propriétaire n'a pas cessé de l'être. Partant, l'action contre l'associé est valable. Si toutefois j'ai fait de l'esclave ta propriété, (Julianus écrit qu')il donnera la même réponse que pour le terrain à bâtir, car la propriété cesse d'appartenir à celui qui était le premier propriétaire. Qu'en est-il alors? (Julianus) considère qu'il faut, dans ce cas, donner une action spécifique, [c'est-à-dire pour une convention verbale]. Pour cette raison, si un particulier, au lieu de transmettre la propriété du terrain à bâtir, a seulement toléré que tu y bâtisses, avec cette condition que soit le terrain même soit le prix de vente seraient mis en commun, alors il s'agit d'une société. Il en va de même s'il a transmis la propriété d'une partie du terrain et conservé une autre et s'il a toléré que tu y bâtisses avec les mêmes conditions.

Le passage figure dans la compilation byzantine au titre 19.5 relatif à l'action *de praescriptis uerbis*, dont les romanistes s'accordent à reconnaître qu'elle n'apparaît dans le droit romain qu'à date tardive. Cette action se présente comme l'unification d'une série de recours juridiques donnés à l'époque classique dans le cadre des conventions synallagmatiques. Ces dernières, désignées aussi comme des « contrats innommés », sont définies comme des conventions aux termes desquels deux parties s'engagent à l'échange de deux prestations mutuelles, la réalisation d'une des prestations créant obligation de réciprocité pour l'autre partie[104]. Avant cette simplification, une doctrine complexe opposant les différentes écoles de droit se développe à propos des formes juridiques dans lesquelles faire entrer les conventions de ce type de manière à garantir à la partie lésée, faute de satisfaction, soit le recouvrement de ce qu'elle a engagé soit la réalisation de la prestation réciproque. C'est ce débat que présente le texte d'Ulpien, rapportant les réflexions de Julianus, à propos de différentes formes de conventions portant sur la construction d'un immeuble.

Dans le tableau suivant sont présentées les différentes figures juridiques que peut adopter une même entreprise, la construction d'un immeuble au bénéfice d'un commanditaire. Le contrat de société, qui nous intéresse ici en premier lieu, trouve sa spécificité par rapport aux deux autres figures, celle de la *locatio conductio* et celle de l'*emptio uenditio*.

[104] Kaser 1975, p. 419-421.

FORMES D'ENTREPRISES DE CONTRUCTION			
Sources dans le *Digeste*	Obligations de A, propriétaire du terrain	Obligations de B, entrepreneur des travaux	Figures juridiques envisagées
Paul. 34. *Ad ed.* (*Dig.* 19.2.22.1-2)	A : bailleur Mise à disposition du terrain à construire et versement d'une *merces* après approbation	B : locataire Construction d'une *insula* : apport de la main d'œuvre et des matériaux	Location (*locatio conductio*)
Pomp. 9. *Ad Sab.* (*Dig.* 19.1.6.1-2)	Vente de l'intégralité d'un terrain à B	Construction d'une *insula* et restitution de la moitié (terrain + immeuble) à A	Vente (*emptio uenditio*)
Iul. 11. *Dig. in* Ulp. 30. *Ad Sab.* (*Dig.* 19.5.13.pr.-1)	Transfert de l'intégralité de la propriété d'un terrain à B	Construction d'une *insula* et restitution d'une *pars* de l'*insula* à A	Vente (*emptio uenditio*) / mandat (*mandatum*) / société (*societas*) / convention donnant lieu à une *actio in factum*
	(Transfert de la propriété d'un esclave à B)	(Formation de l'esclave pendant un temps déterminé et partage du prix de vente avec A)	
	Autorisation donnée à B de construire sur un terrain	Construction d'une *insula* et mise en commun du terrain ou du prix de vente avec A	Societé
	(Placement chez B d'un esclave à former ou entretenir ou d'un troupeau à paître)	(Formation ou entretien de l'esclave ou du troupeau pendant un certain temps et mise en commun du prix de vente avec A)	
	Transfert d'une partie de la propriété d'un terrain et autorisation donnée à B d'y construire	Construction d'une *insula* et mise en commun du terrain construit avec A ou du prix de vente	Société
Papin. 3. *Resp. in* Ulp. 31. *Ad ed.* (*Dig.* 17.2.52.7)	Autorisation donnée à B de construire sur un terrain	Construction d'un *monumentum*, restitution à A d'une somme fixe sur le prix de vente, conservation du bénéfice	Société

Le texte d'Ulpien est d'autant plus intéressant qu'il présente un aperçu sur différentes formes de contrats de construction, toutes reconnues comme juridiquement valables. La relation économique

au fondement de telles conventions est bien différente de celle d'une *locatio conductio*. En effet, le bénéfice de l'entrepreneur ne se mesure pas en contrepartie financière, mais dans l'acquisition d'un droit de propriété destiné soit à être mis en vente aussitôt achevés les travaux, soit – comme cela est dit explicitement – à être maintenu dans une certaine durée. Ce rapport manifeste un plus grand équilibre d'intérêts et de pouvoirs entre les deux parties que dans la figure de la *locatio conductio*. Cela dit, le fait que la copropriété ne soit pas immédiatement dissoute n'implique pas que les constructeurs y résident, car une exploitation de l'immeuble en location est parfaitement concevable.

La réflexion des juristes porte en réalité non pas sur la validité des diverses conventions étudiées, mais seulement sur leur qualification juridique. Le premier paragraphe constitue une réflexion théorique sur la qualification des conventions aux termes desquelles un donneur d'ordre confie à autrui quelque chose à vendre, le deuxième développe une série d'exemples, dont celui de la construction d'un immeuble : dans ce cas, il ne s'agit plus de faire appel à un intermédiaire pour vendre un objet, mais de demander à un tiers d'ajouter de la valeur à un objet, avant de se partager les fruits de cette mise en valeur.

L'identification de la figure juridique pose problème quand la convention prévoit que l'intégralité de la propriété du terrain est transférée à l'entrepreneur. Dans la classification traditionnelle des différentes formes de conventions synallagmatiques, celle-ci entrerait dans la catégorie des conventions de type *do ut facias*[105]. L'interprétation comme vente serait tentante, mais Julianus la rejette en mettant en avant l'absence de contrepartie financière directe, même symbolique. L'interprétation comme un mandat de construction n'est pas tenable en l'absence d'une caractéristique essentielle au mandat, qui est le désintéressement du mandataire vis-à-vis du service[106]. Enfin, Julianus rejette l'interprétation comme *societas* en invoquant le fait que la première étape de la convention amène une des parties à se déposséder entièrement de son droit sur le terrain. Il s'agit d'une réponse qui se fonde sur des critères formels, non sur l'intention des parties. La raison d'être de la cession du terrain est évidemment la restitution partielle de la construction ou le partage du prix de vente, donc une « cotitularité »

[105] Paul. 5. *Quaest.* (*Dig.* 19.5.5.2), Kaser 1975, p. 420.

[106] Les mandats de construction sont étudiés par Rainer 1993. Cels. 7. *Dig. in* Ulp. 31. *Ad ed.* (*Dig.* 17.1.16.pr.) donne un exemple de mandat de construction entrant dans le cadre d'une relation d'*hospitium* et d'*officium* entre un particulier et son médecin. Dans le cas du texte de Julianus-Ulpien, malgré l'emploi du terme *dedero*, il ne s'agit pas non plus d'une donation, mais d'une relation réciproque dans laquelle les deux parties sont engagées dans la relation à la fois à leur bénéfice et à leur charge. Il manque donc le caractère permanent de la *causa donandi*, puisque la convention prévoit restitution partielle de l'objet, Kaser 1971, p. 601-602 et Talamanca 1990, p. 772-774 sur la question.

sur les acquêts et en ce sens l'*affectio societatis*, raison d'être du contrat, est assurée. Ce n'est que parce qu'il perçoit un paradoxe à ce qu'une *societas*, reposant en principe sur la constitution d'un objet commun, commence par une dépossession que Julianus refuse l'*actio pro socio*. Ne pouvant pas intégrer la convention dans les figures juridiques de l'*emptio uenditio*, du *mandatum* ni de la *societas*, le juriste ne peut proposer qu'une *actio in factum*, assimilée, dans le droit de la compilation, à une *actio de praescriptis uerbis*, qui enregistre le caractère atypique du rapport juridique en question. Mais il n'est pas inutile de souligner, d'une part, que la réponse de Julianus, si elle fait autorité auprès d'Ulpien, puis dans la compilation, n'est qu'une opinion[107], d'autre part, que pour autant la validité de la convention n'est en rien mise en doute.

En revanche, le juriste propose deux cas voisins dans lesquels il accepte de reconnaître une société : soit qu'une des parties consente à ce que l'autre construise sur son terrain, sans cession de la propriété, soit qu'elle ne lui en cède qu'une partie, créant ainsi une situation de copropriété dès l'origine. Dans ces deux cas en effet, le donneur d'ordre ne perd pas entièrement son droit sur l'*area*. Nous nous trouvons alors en présence d'une forme de société élaborée, en ce qu'il y a dissymétrie dans les apports respectifs des associés : d'un côté, l'associé qui offre son terrain fait un apport en propriété, de l'autre, l'associé qui construit l'immeuble fait un apport en industrie (*opera*) et selon toute probabilité en matériaux. Le premier cas est intéressant en particulier quant à la nature de la *communio* qui se forme. Qu'un propriétaire confie un terrain à construire ou un esclave à éduquer, la constitution d'une copropriété n'est pas première dans la formation de la *societas*. Il n'y a pas en effet *communio* sur le capital mais, tout d'abord, mise en commun conçue en termes d'usage (apport *quoad usum*) d'une propriété et de compétences, puis cotitularité sur les acquêts, qui sont les bénéfices tirés de la vente ou l'immeuble lui-même. Par ailleurs, dans la mesure où le propriétaire du terrain commence par tolérer que le maître d'œuvre construise sur son terrain, il consent – de manière tacite ou par écrit – à ne pas se prévaloir du principe *superficies solo cedit*, qui lui permettrait de revendiquer la totalité de l'immeuble construit sur son terrain.

À la vérité, aucun des textes ne décrit le partage de la propriété qui a lieu à l'issue des travaux. Sauf dans le cas où une moitié du terrain à

[107] Sur la conception de ces conventions, Julianus se faisait l'écho de l'école sabinienne. D'après Talamanca 1990, p. 558 et p. 612, si l'école proculienne tend progressivement, à partir de la fin du I^er^ siècle, à admettre l'existence d'une action permettant la réalisation de l'obligation, qui conduira à la mise en place de l'*actio praescriptis uerbis* dans le droit post-classique, les Sabiniens semblent préférer des actions résolutoires, en l'occurrence la *condictio ob rem dati re non secuta*.

bâtir est cédée, si la règle *superficies solo cedit* s'appliquait de manière drastique, soit l'entrepreneur qui a acquis le terrain soit le propriétaire qui a concédé seulement la mise à la disposition de l'entrepreneur devraient acquérir la totalité de la propriété sur le sol et l'immeuble. Il apparaît donc que les différentes figures du droit des obligations et, parmi elles, le contrat de société, ont proprement pour fonction de créer et de réglementer une situation juridique extraordinaire, de sorte qu'on peut dire que le régime de la copropriété vient, en droit romain comme dans notre droit, s'élaborer proprement sur et contre les règles de l'accession.

C'est ce qui apparaît encore, en creux, dans une constitution impériale datée des dernières années du III^e^ siècle ap. J.-C. et faisant référence à un édit d'Hadrien[108]. Ce document montre en outre que les figures juridiques d'association à la construction se rencontrent dans les provinces.

Imp(*eratores*) *Diocletianus et Maximianus A*(*ugusti*) *Octauio* (*C. Just.* 8.10. *De aedificiis priuatis* 5)

Si is, contra quem precem fundis, sciens prudensque soli partem ad te pertinere, non quasi socius uel collega communis operis sollicitudine solidam balneorum extructionem ea mente, ut sumptus pro portione tua reciperet, adgressus est, sed totius loci dominium usurpare et collapsum balneum refabricare enisus est, cum aedificia quae alieno loco imponuntur solo cedant nec impensae his qui improbe id fecerint restitui debeant, antiquato diui Hadriani edicto praeses prouinciae memor iuris publici in dirimenda disceptatione legum placita custodiet.

P(*ro*)*p*(*osita*) (*ante diem*) (*sextum*) *non*(*as*) *Oct*(*obres*) *ipsis* (*quater*) *et* (*ter*) *A*(*ugustis*) *cons*(*ulibus*)

Si la personne contre laquelle tu émets une plainte, alors qu'elle avait pleine connaissance du fait qu'une partie du terrain t'appartenait, a entrepris de construire à neuf des thermes, non pas en tant qu'associé ou pour ainsi dire collègue dans un projet d'ouvrage en copropriété et dans l'idée qu'elle récupérerait auprès de toi la partie de la somme correspondant à ta part, mais en tentant de s'accaparer la propriété du lieu dans son intégralié et de contruire à neuf les thermes tombés en ruine, étant donné que les édifices construits sur le terrain d'autrui suivent le droit du sol et qu'une personne qui a agi de manière frauduleuse ne doit pas recouvrer ce qu'elle a dépensé, l'édit du divin Hadrien ne s'appliquant pas, le gouverneur de la province, respectueux du droit public, en tranchant la contestation se fera le gardien des dispositions de la loi.

Affichée le 2 octobre 290.

[108] On ne peut identifier cet édit. Dans la mesure où se sont écoulés cent cinquante ans, il s'agit probablement d'une prescription à caractère général, dont Orestano 1936-1937, p. 3219-331, suivi en cela par Coriat 1997, p. 73, a montré que leur effet s'étend au-delà de la vie du prince qui est leur auteur.

Même s'il ne s'agit pas d'une association à la construction d'un immeuble d'habitation, le *responsum* est intéressant en ce qu'il permet de faire la différence entre deux figures juridiques. La première est celle de la concession par un propriétaire à un tiers du droit de construire sur son terrain, en vue de l'établissement d'une copropriété sur l'ensemble constitué par la parcelle et le bâtiment; la seconde figure est celle de la construction abusive par un particulier sur le terrain d'autrui. Or, dans ce dernier cas, la chancellerie impériale appuie sa réponse sur le principe *superficies solo cedit*. De sorte qu'on voit que le droit des accessions sert de tutelle contre des abus de droit et n'est pas destiné d'abord à limiter la constitution de copropriétés.

Il convient ici d'éclairer, à la lumière des textes précédemment étudiés, le type de copropriété ainsi constitué.

On pourrait théoriquement supposer que seule une moitié de la propriété sur l'immeuble est restituée, tandis que le terrain resterait en propriété unique. Il s'agirait alors d'une forme de droit de *superficies* grevant seulement une moitié de l'immeuble, ce qui est difficilement admissible. Dans une autre hypothèse, seule une partie du terrain serait restituée, tandis que l'immeuble resterait la propriété exclusive de l'entrepreneur. Il pourrait s'agir, à condition qu'il y ait partage réel, d'une figure extrême de *seruitus proiiciendi protegendique*. Abstraction faite des problèmes juridiques que poserait une telle figure, il existe aussi un obstacle économique à un tel partage. Car on voit mal dans quelles conditions le propriétaire d'un terrain consentirait à se défaire de sa propriété pour récupérer soit la moitié de la propriété sur un immeuble soit la moitié de son terrain, construite au bénéfice d'autrui. Le cas pourrait se présenter si le propriétaire du terrain ne disposait pas de liquidités suffisantes pour conduire lui-même des travaux destinés à augmenter ses revenus ou bien si le terrain se trouvait – en raison de son exiguïté, par exemple – peu apte à recevoir un immeuble, mais intéressait un voisin prêt à prendre en charge des travaux d'agrandissement de sa propriété. Ce sont là des solutions qui paraissent bien complexes et bien spécieuses.

On en vient donc à considérer que la restitution porte sur une moitié du terrain et de l'immeuble considérés comme une entité, ce qui est évidemment la solution la plus simple. C'est aussi celle qui semble s'imposer dans la forme de *societas* où la moitié du terrain est vendue. Bien plus, il paraît à peu près inévitable dans ce cas que les parts ainsi déterminées, soient à l'origine du moins des quotes-parts idéales. En droit, il pourrait certes s'agir de la vente d'une *pars pro diuiso* du terrain, assortie de l'autorisation de construire un immeuble à cheval sur les deux *partes*, donnant lieu à un partage vertical de la propriété selon la limite des deux parcelles ainsi créées. Toutefois, si c'était une *pars pro diuiso* qui était cédée, le vendeur se priverait de tout droit sur une moitié du terrain et Julianus refuserait d'y voir une *societas*. La *pars* que

l'entrepreneur restitue au propriétaire initial du terrain est donc aussi une *pars pro indiuiso*. Le même problème se pose en définitive à propos des cas où le propriétaire du terrain transmet l'intégralité de son *dominium* à l'entrepreneur : si une situation de copropriété se forme sur le terrain, le partage en deux propriétés peut être envisagé soit par une procédure *communi diuidundo* donnant lieu à un partage vertical soit par la répartition de quotes-parts idéales sur le terrain et l'immeuble[109]. Dans le cas où les *partes* ne sont pas nécessairement égales, cette dernière solution paraît la plus vraisemblable.

Un dernier passage d'Ulpien relatif à la répartition des bénéfices entre propriétaire du sol et entrepreneur illustre encore le recours à la figure juridique de la *societas*.

Ulpianus, 31, *Ad edictum* (*Dig.* 17.2. *Pro socio* 52)

7. *Item ex facto consultum respondisse se ait libro tertio* Responsorum *: inter Flauium Victorem et Bellicum Asianum placuerat ut locis emptis pecunia Victoris monumenta fierent opera et peritia Asiani, quibus distractis pecuniam Victor cum certa quantitate reciperet, superfluum Asianus acciperet, qui operam in societatem contulit. Erit actio pro socio.*

7. De même, (Papinien) dit, au livre 3 des *Réponse*s, alors qu'on le consultait sur une affaire spécifique, qu'il donna la réponse suivante : Flavius Victor et Bellicus Asianus étaient convenus qu'un emplacement serait acheté avec l'argent de Victor et des monuments seraient construits avec la main d'œuvre et le savoir faire d'Asianus, puis que, une fois l'ensemble vendu par lots[110], Victor récupérerait son argent, augmenté d'une somme déterminée (d'avance) et Asianus recevrait le reste, pour avoir apporté à la société sa force de travail. Il y aura lieu d'exercer l'action contre l'associé.

En l'occurrence, il s'agit d'une *societas* dont l'objet est l'édification d'un tombeau. On ne peut pas tirer grand-chose des patronymes conservés par les compilateurs, sinon peut-être qu'il s'agit de personnages d'un certain rang qui agissent là non pour leur usage personnel mais comme des investisseurs immobiliers[111]. En effet, le tombeau n'apparaît pas destiné aux deux *socii* mais sera vendu une fois réalisé.

[109] Les solutions ainsi adoptées ne sont pas sans faire penser à une des origines anciennes de la copropriété actuelle, la copropriété dite «de Grenoble», dans laquelle le propriétaire d'un terrain à bâtir le divisait en lots auxquels étaient attribués des tantièmes de copropriété, les mettait en vente et les acheteurs de ces lots construisaient alors sur le sol indivis un immeuble à frais communs.

[110] Nous devons cette traduction de *distrahere* à Philippe Moreau.

[111] Un T. Flavius Victor est mentionné au *CIL* 3.3426 (Aquincum, Pannonie inf., autel à Hercule) comme tribun des soldats au sein de la légion II *Adiutrix*, stationnée à *Aquincum* depuis la 1ère décennie du IIe siècle et encore sous les Sévères (Ritterling, *s. u. legio (II Adiutrix)*, *RE*², 12, 2, 1925, col. 1445-1447). Bellicus est attesté comme *cognomen* et se trouve associé (*PIR*², 1, 1399, p. 281) avec le gentilice Avianius chez un *procurator portorii publici*

Le problème posé par ce passage semble être celui de la répartition des bénéfices – et d'une certaine façon aussi du risque inhérent à la mise en vente. Le fait que le propriétaire du terrain se garantisse un bénéfice fixe indique une stratégie privilégiant un profit limité mais sûr, tandis que l'entrepreneur prend un véritable risque en se réservant un bénéfice éventuel. Il se pourrait que les compilateurs aient conservé cet extrait du commentaire *Ad edictum* parce qu'Ulpien y rapporte une opinion de Papinien apparemment opposée à sa propre acception de la société, telle qu'il l'expose dans l'extrait du commentaire *Ad Sabinum* étudié ci-dessus. Ulpien refuse en effet de qualifier de *societas* une convention dans laquelle une des parties se réserve une part fixe du bénéfice de la vente, laissant tout le risque peser sur l'autre partie[112]. Cela dit, les circonstances des deux *casus* diffèrent : dans le cas présent, la convention a amené la constitution d'une copropriété; à l'inverse, dans l'extrait précédent, il s'agissait seulement de confier à un intermédiaire la vente d'un objet en convenant d'un prix et laissant à l'intermédiaire un éventuel bénéfice, sans constitution d'une copropriété[113].

On voit ainsi que le droit des conventions privées permet d'établir une forme de copropriété sur un immeuble par dérogation au principe premier du droit des accessions. En outre, au-delà des cas d'espèce étudiés, se trouve ainsi attestée l'existence dans le droit romain classique de formes contractuelles conduisant à la construction d'un immeuble sur lequel est prévu un régime de copropriété qui n'est pas nécessairement amené à être dissout une fois la construction achevée. Une même figure juridique, celle de la *societas*, recouvre donc des situations économiques et sociales très différentes : d'un côté une entreprise collective conçue comme la mise en commun de capitaux et de force de travail pour dégager des profits financiers par la mise en vente de l'objet social, de l'autre la construction d'un immeuble en copropriété et la perpétuation de ce régime après réalisation du bien social, comme si la communion était destinée à se perpétuer après dissolution de la *societas*. C'est même la question qui se pose : alors qu'une indivision familiale n'est envisagée que comme un état transitoire qui ne survit guère au-delà d'une génération de cohéritiers, le droit romain offre-t-il les conditions de la perpétuation d'une copropriété conventionnelle?

Illyrici, dans une inscription du *CIL* 3.7435 (autel à *I.O.M.* et au *numen Augusti*, daté de 182, Nicopolis, Mésie inf.). Bellicius est attesté plusieurs fois dans la *PIR*², 1, 99-101, p. 361-362, en particulier dans une famille de personnages de rang consulaire de la 1ère moitié du IIe siècle.

[112] Pour De Francisci 1913-1916, 1, p. 94-95, c'est le fait que le risque n'est assumé que par une des parties qui empêche qu'il y ait société.

[113] Interprétation suggérée par Del Chiaro 1928, p. 121 et p. 142-143.

Copropriété sur des infrastructures d'adduction en eau

Enfin, on trouve dans le manuel de Frontin, qui occupa la charge de *curator aquarum* en 97, ce qui nous semble être une allusion à des immeubles collectifs. Traitant des conditions de raccordement au réseau d'adduction financé et géré par les services impériaux, Frontin en vient à envisager des concessions collectives et par là, bien qu'indirectement, des immeubles collectifs.

Frontin, *De aquaeductu Vrbis Romae*

106.1. *Quod Q. Ælius Tubero Paulus Fabius Maximus consules uerba fecerunt quosdam priuatos ex riuis publicis aquam ducere quid de ea re facere placeret, de ea re ita censuerunt : ne cui priuato aquae ducere ex riuis publicis liceret, utique omnes ii quibus aquae ducendae ius esset datum ex castellis ducerent, animaduerterentque curatores aquarum quibus locis intra extra urbem apte castella priuati facere possent ex quibus aquam ducerent quam ex castello communem accepissent a curatoribus aquarum* (…) 109. (…) 4. *De aqua in praedia sociorum data, nihil constitutum inuenio*. 5. *Perinde tamen obseruatur ac iure cautum ut dum quis ex iis qui communiter impetrauerunt superesset, totus modus praediis adsignatus flueret et tunc demum renouaretur beneficium cum desisset quisque ex iis quibus datum erat possidere.*

106.1. Suite à la relation des consuls Q. Ælius Tubero et Paulus Fabius Maximus, selon laquelle certains particuliers prenaient de l'eau aux conduites publiques, sur ce qu'il convenait de faire à ce sujet, ont été prises à ce sujet les dispositions suivantes : qu'aucun particulier ne soit autorisé à prendre de l'eau aux conduites publiques, mais que tous ceux qui ont le droit de se raccorder au réseau la prennent à partir de châteaux d'eau; qu'en outre, les curateurs des eaux déterminent sur quels terrains, à l'intérieur et à l'extérieur de la ville, des particuliers peuvent opportunément construire des châteaux d'eau auxquels prendre l'eau que les curateurs des eaux leur ont concédée à titre collectif à partir d'un château d'eau. (…) 109. (…) 4. Quant à l'eau concédée aux bénéfices de domaines en copropriété, je n'ai rien trouvé d'établi. 5. Mais on observe comme une règle de droit que, tant qu'il reste une des personnes qui ont obtenu une concession à titre collectif, l'intégralité du débit assigné au fonds reste assurée et que la concession n'est renouvelée qu'après la disparition de tous ceux qui l'avaient obtenue.

Même si c'est de manière indirecte, il ne fait pas de doute à nos yeux que Frontin, prenant appui sur un sénatus-consulte de 11 av. J.-C., évoque des situations de copropriété envisagées sur la longue durée. Il atteste d'abord qu'un raccordement au réseau pouvait être sollicité par un groupe de personnes pour un immeuble commun. Comme nous l'avons dit, le terme *socii* peut désigner des indivisaires[114] : étant donné que les concessions sont personnelles, les

[114] Petrucci 1996, p. 191 donne des exemples de conduites portant au génitif le nom d'un particulier et la mention *et sociorum*.

héritiers d'un *paterfamilias* devaient demander le renouvellement de la concession en faveur de la maison[115]. Mais les membres d'une *societas* pouvaient aussi solliciter le raccordement de l'immeuble commun. La jurisprudence rapportée par Frontin était sans doute la même pour les deux régimes de *communio* : la concession n'était pas mise en cause par la mort (ou la défection) d'un des indivisaires. D'ailleurs, les *curatores aquarum* n'auraient pas eu la possibilité matérielle de réduire le débit concédé proportionnellement. Comme il se doit pour un droit strictement personnel, il s'éteignait avec le dernier *socius*.

En revanche, on touche au droit des biens quand il s'agit de la construction d'un *castellum aquae*. Citant un sénatus-consulte de 11 av. J.-C., Frontin évoque une campagne de construction de *castella* destinée à éviter des raccordements directs aux conduites publiques susceptibles d'échapper au contrôle de l'administration impériale et dommageables pour les aqueducs. Si l'État a pu prendre en charge la construction d'une partie de ces réservoirs, il a aussi encouragé les particuliers à le faire. Deux situations sont possibles : ou bien le *castellum* est construit par les bénéficiaires du raccordement sur une parcelle publique, auquel cas le financement d'une infrastructure publique est conçu comme une contrepartie pour le raccordement, ou bien le château d'eau est élevé sur une parcelle privée et sous un régime de copropriété. On pourrait rencontrer cette dernière figure dans certains châteaux d'eau de quartier étudiés par H. Dessales à Pompéi et surtout à Ostie. Il s'agit de réservoirs intégrés à des grands ensembles immobiliers comportant des habitations collectives : ils sont construits en même temps que le reste des édifices et sont clairement prévus dans le plan original du complexe[116]. Une telle configuration juridique permet de comprendre l'expression *aqua communis* employée par Frontin. Elle peut correspondre à la situation de particuliers qui, ayant reçu chacun une concession pour sa propriété, sont invités à construire ensemble un *castellum* commun, mais elle nous semble mieux définir la situation de particuliers qui, ayant construit un immeuble ou un complexe immobilier à frais commun, ont reçu aussi à titre collectif le droit de l'alimenter par l'aqueduc. Une question que Frontin n'a pas à envisager, car elle ne relève pas de sa compétence, est celle du devenir de ces *castella aquae* en copropriété une fois disparu le dernier des *socii* qui ont contribué à leur édification. Force est d'envisager que les droits sur le château d'eau étaient cédés ou transmis comme des droits sur une partie commune aux nouveaux membres de la copropriété.

[115] *Cf.* p. 79-83 sur cette question.

[116] Dessales 2006 et nos réflexions communes sur les *castella* de quartier des châteaux d'eau des *Case a Giardino* (III.6.4), des *Terme del Faro* (IV.2.1) et de la *Porta Marina* (IV.8.2), dans Bukowiecki – Dessales – Dubouloz 2008, p. 150-168.

Règlements des conflits internes aux copropriétés

À ce stade de la réflexion est attestée l'existence de formes d'entreprises collectives pour la construction d'un immeuble par apport respectif de terrain, de matériaux et de force de travail. L'objet commun, estimé en parts proportionnelles à la valeur de chacun des apports, se trouve placé sous un régime de copropriété, probablement sous forme de quotes-parts idéales. Afin de mieux tenter de définir le régime ainsi constitué, il convient de s'interroger sur deux conditions essentielles de son existence qui sont, d'une part, la possibilité qu'il se perpétue et, de l'autre, l'articulation entre parts de propriété et parts utiles.

En l'absence de personnalité civile, en principe, la copropriété ne peut pas durer. En effet, dans le cas où la convention passée entre les parties prend la forme d'une *societas*, chaque associé conserve un droit absolu de se retirer de la société et ne peut être poursuivi que pour *intempestiua renuntiatio*, c'est-à-dire pour un retrait interprété comme une tentative de se soustraire à ses responsabilités et menaçant objectivement les intérêts des autres associés. Si la convention n'est pas une *societas* au sens technique du terme, il reste que chaque indivisaire est libre d'exercer une action en partage et ne peut être forcé de rester dans l'indivision[117]. Même si une *aedes* n'est pas matériellement divisible en parts réelles, la procédure de partage du bien commun n'en est pas moins applicable, mais conduira automatiquement à la licitation interne ou externe, c'est-à-dire au rétablissement d'un régime de propriété individuelle sur l'immeuble.

Dans ces conditions, la constitution d'un régime stable de copropriété forcée sur un bâtiment, tel que nous le connaissons aujourd'hui, n'est pas pensable en droit romain. Une indivision peut bien être maintenue, éventuellement sur plusieurs générations, elle risque cependant d'être mise en cause à tout instant par la volonté d'un des indivisaires ou d'un de ses héritiers. Même si des pactes entre indivisaires, s'engageant à maintenir le régime d'indivision, sont admis, ils ne sont que des procédés dilatoires et n'engagent que les sociétaires survivants, jamais les héritiers d'un *socius* décédé[118]. Quand bien même ces pactes se renouvelleraient après transmission d'une quote-part, ils n'en relèveraient pas moins du droit des obligations et ne constitueraient pas un droit de la chose.

Actions en partage et durée du régime de copropriété

Un premier dossier à examiner est celui où le recours au partage est décrit comme la procédure de recouvrement des frais engagés par

[117] Arangio-Ruiz 1950, p. 152-156.
[118] Paul. 3. *Ad Plaut.* (*Dig.* 10.3.14.2-3) et Arangio-Ruiz 1950, p. 156-163.

un copropriétaire pour entretenir l'immeuble et, de manière plus générale, comme le procédé juridique propre à mettre fin aux litiges entre copropriétaires. La question qui se pose est celle de la possibilité de mettre en œuvre une procédure de partage pour régler un contentieux entre indivisaires sans aller jusqu'à la division du bien commun.

Cette question est abordée d'abord dans un texte relatif au *paries communis*.

Ulpianus, 31, *Ad edictum* (*Dig.* 17.2. *Pro socio* 52)

13. *Item Mela scribit, si uicini semipedes inter se contulerunt, ut ibi craticium parietem inter se aedificarent ad onera utriusque sustinenda, deinde aedificato pariete, alter in eum immitti non patiatur, pro socio agendum. Idemque et si aream in commune emerint, ne luminibus suis officeretur et alteri tradita sit nec praestet alteri quod conuenit, pro socio actionem esse*.

13. En outre, Mela écrit que si deux voisins ont mis en commun chacun une parcelle large d'un demi pied pour y bâtir entre eux un mur à pan de bois hourdé[119] qui soit destiné à soutenir les constructions de l'un et de l'autre, puis si, une fois le mur construit, l'un des copropriétaires n'accepte pas que l'autre y introduise des matériaux, il faudra recourir à l'action donnée contre un associé. De même, s'ils ont acheté ensemble un terrain afin de garantir la prise de jour de leurs propriétés et si ce terrain a été transmis à l'un des deux et que ce dernier n'assure pas à l'autre ce qui a été convenu, il y a lieu de recours à l'action donnée contre un associé.

Ulpien emprunte son développement à Fabius Mela, actif au tournant de l'ère chrétienne. Le recours envisagé à l'*actio pro socio* indique que le mur mitoyen est construit au terme de la constitution d'une *societas* dont l'objet est la création d'une mitoyenneté sur une bande de terrain au moment de la construction des deux immeubles. À l'inverse, un mur mitoyen construit pour permettre de partager un immeuble préexistant ou bien un mur préexistant passant sous un régime de mitoyenneté relèvent plutôt des moyens pratiques de réaliser le partage et créent une indivision sur le résultat, à laquelle manque la volonté de perpétuation et l'activité commune caractéristiques de la *societas*[120]. Pour la construction d'un mur mitoyen, la société consiste en l'occurrence dans l'apport conjoint d'une bande de terrain plaçant le mur sous un régime de *communio pro diuiso*. Dans le second cas envisagé par Ulpien, le terrain acheté en commun se trouve en *communio pro indiuiso* et c'est seulement un droit de construire qui a été abandonné

[119] Traduction empruntée à Saliou 1994, p. 55.

[120] Même si l'achat en commun ne crée pas nécessairement la société mais seulement l'indivision (Gaudemet 1934, p. 105-107), rien n'exclut des formes de mitoyenneté «à la construction».

par un des copropriétaires à l'autre, de sorte que le bâtiment ne peut lui-même que se trouver en copropriété[121].

Les deux exemples développés se comprennent par référence à une autre situation, qui est celle du voisinage et à une autre figure juridique, celle des servitudes, en l'occurrence le *ius oneris sustinendi* et le *ius luminis*[122]. Le raisonnement repose sur le principe essentiel qu'un régime de servitude ne peut être mis en place sur un bien commun, étant donné que la propriété servante et la propriété dominante se confondraient partiellement. Dans ces conditions, le seul moyen en droit de régler tout litige, que l'un des copropriétaires fasse obstacle à l'exercice par l'autre de son droit ou qu'il abuse lui-même de son droit, est l'exercice de l'action *pro socio*[123].

Une situation identique se retrouve, toujours à propos d'un *paries communis*, dans le cas où des travaux sont réalisés sur le mur. Dans la mesure où les copropriétaires du mur sont, en tant que titulaires exclusifs des deux *aedes*, des voisins, ils peuvent être amenés à se demander des garanties réciproques pour les dommages que les travaux pourraient occasionner dans leur immeuble. Dans ce domaine, les écoles de droit se montrent d'avis contraire. Si un courant de la doctrine accepte la prestation de la *cautio damni infecti*, comme dans les autres rapports de voisinage, les Sabiniens, quant à eux, la jugent inutile – et non pas illicite – et préfèrent le recours à l'*actio pro socio* ou au *iudicium communi diuidundo*[124].

C'est ce qu'illustre un passage de Gaius, mettant en parallèle deux situations, d'une part, les rapports entre deux propriétés voisines, dans le cas où une personne est en même temps propriétaire unique de l'une et copropriétaire de l'autre et, d'autre part, la gestion de rapports internes à une copropriété. La matière n'est plus exactement celle du *paries communis*, mais les figures juridiques sont identiques, en ce que se pose le problème de la différenciation entre rapports de voisinage et rapports de copropriété.

Gaius, 28, *Ad edictum prouinciale* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et de suggrundis et proiectionibus* 32)

Pr. *Si aedibus meis proximae sint aedes meae et tuae, quaeritur an, si hae uitium mihi faciant, cauere mihi debeas pro damno propriarum mearum aedium, scilicet pro*

[121] Si la *traditio* dont il est question portait sur la propriété du terrain, il y aurait d'emblée dissolution de la *societas* par passage de son capital à un des *socii*.

[122] Saliou 1994, p. 218.

[123] Sitzia 2001 admet cette reconstitution et p. 14-25 envisage le statut de la société ainsi créée pour suggérer qu'elle est destinée à permettre la construction des édifices respectifs mais qu'elle se dissout probablement une fois son but obtenu.

[124] Pomp. 21. *Ad Sab*. (*Dig.* 39.2.39.pr.) et Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 39.2.43.1-2). Rainer 1988, p. 504-506 et p. 509-510 relève le recours à la *cautio damni infecti* dans le cas où un seul des copropriétaires se charge des travaux de réfection contre la volonté de l'autre, ou bien quand il y a trop de différence dans la valeur respective des deux immeubles.

qua parte dominus existes. Et hoc plerisque placet. Sed mouet me, quod ipse meas *aedes reficere possim et impensas pro socio aut communi diuidundo iudicio pro parte consequi. Nam et si unas aedes communes tecum habui eaeque uitium faciant et circa refectionem earum cessare uidearis, nostri praeceptores negant cauere te debere, quia ipse reficere possim recepturus pro parte, quod impenderim, iudicio societatis aut communi diuidundo. Ideo et interpositam cautionem minus utilem futuram, quia alia ratione damnum mihi posset sarciri. Et est plane nostrorum praeceptorum haec sententia, ut credamus inutilem esse damni infecti stipulationem, quo casu damnum alia actione sarciri possit. Quod et in superiore casu intellegendum est.*

meas *Mommsen :* eas *F*

Pr. Si un édifice en ma seule propriété touche à un autre qui est en copropriété entre toi et moi, on demande, dans le cas où un défaut de construction de ce dernier constitue une menace pour le mien, si tu dois me donner une caution pour le dommage qui pourrait survenir dans l'édifice en ma propriété exclusive, bien entendu à proportion de ta part dans la propriété. Cela est admis par la majorité. Mais je suis porté à m'interroger par le fait que je pourrais moi-même procéder à la réparation de l'édifice dont je suis (co)propriétaire et recouvrer, en proportion, mes dépenses, au moyen de l'action contre l'associé ou du jugement en partage du bien commun. En effet, dans le cas d'un unique édifice en copropriété entre toi et moi, si la construction présente un défaut et s'il apparaît que tu es défaillant relativement aux réparations, nos maîtres déclarent que tu n'as pas l'obligation d'apporter ta caution, puique je puis moi-même procéder à la réparation et que j'obtiendrai ce que j'ai dépensé en proportion de ma propriété, au moyen d'un procès de société ou en partage du bien commun. Pour cette raison, si une caution est donnée, elle ne sera guère utile, puisque, par un autre procédé, je puis obtenir réparation du dommage. Et si telle est l'opinion de nos maîtres, nous sommes enclins à considérer que l'engagement pour dommage éventuel est inutile dans le cas où le dommage peut être réparé d'une autre façon. Ce qui est la situation envisagée dans le cas ci-dessus.

Il est très significatif que soient mises sur le même plan une situation dans laquelle une personne est son propre voisin sur deux immeubles contigus et une situation de copropriété sur un immeuble unique. Deux copropriétaires peuvent être tentés d'exiger mutuellement la *cautio damni infecti* auprès du préteur, pour se contraindre réciproquement à faire des travaux dans leur immeuble, sans remettre en cause la copropriété[125]. Ce procédé pouvait d'autant plus tenter des particuliers qu'on se trouvait dans le cas d'une *communio pro diuiso* dans laquelle, des parts utiles ayant été constituées sur l'immeuble, on iden-

[125] Ulp. 52. *Ad ed.* (*Dig.* 39.1.3.1) rapporte une situation similaire, empruntée à Labéon, dans le cadre de l'*operis noui nuntiatio*. Que des travaux litigieux soient menés au sein de la copropriété par un des *socii* ou bien qu'un individu cherche à empêcher son voisin d'entreprendre des travaux dans une *insula* dont il est aussi copropriétaire, Labéon refuse l'*operis noui nuntiatio* en raison de l'existence de deux autres modes d'empêcher les travaux : soit le recours au jugement en partage, soit le recours au préteur.

tifiait chez un des *socii*, comme on l'aurait fait chez un voisin, la zone dangereuse.

Gaius oppose ici l'opinion de la majorité (*plerique*) à une interprétation spécifique à l'école de Sabinus (*nostri praeceptores*). Dans la majorité des cas, la demande de *cautio damni infecti* entre copropriétaires sur la demeure présentant un défaut est utilisée pour obtenir des garanties de la part d'un copropriétaire et permettre à l'autre, au moyen d'une *actio ex stipulatu*, d'obtenir le recouvrement des dépenses. Pour les Sabiniens, ce procédé est non pas contraire au droit ou à l'équité mais inutile, dans la mesure où le recours à l'action de société ou au jugement en partage permet le même résultat. Plutôt que de demander à son *socius* de lui donner une garantie qu'il ne laissera pas s'effondrer l'immeuble, une partie des juristes estime qu'un copropriétaire peut conduire lui-même les travaux dans l'immeuble commun, puis obtenir ensuite en justice le remboursement des frais engagés. Cette divergence s'explique par un point de doctrine juridique qui est le caractère subsidiaire de l'exigence d'une caution devant le préteur, auquel on ne peut recourir qu'en l'absence d'autres moyens d'assurer la garantie des propriétaires[126]. En revanche, il n'y a pas de choix entre l'une ou l'autre action en partage. Le *iudicium communi diuidundo* s'appliquera dans tous les cas de *communio* et, en particulier, lorsqu'il y a indivision successorale, tandis que l'exercice de l'*actio pro socio* ne s'applique en principe qu'aux contrats de société. C'est donc selon l'origine de la copropriété que sera appliqué l'un ou l'autre recours.

Toutefois, la préférence accordée par les juristes de l'école de Sabinus au partage produit-elle exactement les mêmes résultats que la prestation de caution?

C'est là que les romanistes modernes, comme les *prudentes*, sont en désaccord. La doctrine traditionnelle estime en effet que, quelle que soit l'action à laquelle on recourt, le résultat de la procédure de partage ne peut être que la division de la *res communis*. En effet, la critique considère généralement que l'exercice de l'action *pro socio* comme moyen pour un des associés d'obtenir la compensation de ses impenses sans mettre en cause l'existence même de la société caractérise un état avancé du droit romain[127]. De la même manière, dans le cas d'une

[126] Sur ce thème, Rainer 1987a, p. 98-99 donne les sources qui mentionnent la priorité accordée aux actions relatives aux contrats de location, à l'usufruit et à la copropriété. Rainer 1988, p. 509, considère que, dans *Dig.* 32.9.32.pr., le refus des Sabiniens, se fondant sur le caractère subsidiaire de la *cautio damni infecti*, porterait non sur toute forme de prestation de caution, mais seulement sur la caution prétorienne, exigée par le magistrat. Une prestation de garantie de type conventionnel entre les deux parties resterait possible. Drosdowski 1998, p. 95-96 considère en revanche que c'est parce que les autres actions conduisent immanquablement au partage que la majorité des jurisconsultes admet la *cautio*.

[127] Pour Branca 1937, p. 415-416, le texte reflète l'état du droit sous le règne de

communio qui ne tombe pas sous le régime des sociétés, si un indivisaire pourvoit à la restauration de l'immeuble collectif qui menace ruine, que ce risque engage l'immeuble commun ou un immeuble voisin, l'unique moyen qu'il aura de rentrer dans ses frais est de demander le partage de l'immeuble[128]. Le juge procédera alors soit à la division en parcelles soit à la licitation. Dans le cas d'une licitation interne, il est logique de supposer que le bénéficiaire sera en priorité celui des copropriétaires qui aura conduit les travaux et que le juge déduira des soultes à verser aux autres copropriétaires les frais engagés pour l'entretien de l'immeuble.

Il est pourtant paradoxal qu'un acte destiné à la préservation d'un bien collectif conduise à son partage. D'autant que, à supposer que les travaux d'entretien, pour nécessaires qu'ils aient été, n'aient pas exigé de grands frais, le copropriétaire qui a commencé ces travaux pourrait se trouver dans la position de débourser des sommes bien plus importantes – correspondant au rachat des parts de tous les autres *socii* – pour ne pas perdre la propriété de tout l'immeuble à l'issue de la licitation. Cela est d'autant plus vrai si la *societas* engage plus de deux associés : l'incurie d'un seul *socius*, si elle conduit à la dissolution de la société, devrait-elle provoquer inévitablement la mise en vente du capital social et à la perte du bénéfice qui pouvait en être perçu sur la durée?[129] Si jamais l'associé qui a conduit les travaux ne voulait ou ne pouvait pas racheter les autres parts, l'immeuble était mis en licitation externe. Or, toucher une part du prix de vente de l'immeuble plutôt qu'un pourcentage régulier de ses revenus n'est pas nécessairement un avantage du point de vue économique. Si ce texte énonce comme règle que la demande de partage remplit exactement le même office que la demande de caution, soit il correspond à un état tardif du droit et il est donc entièrement glosé, soit on doit envisager que déjà dans la première moitié du II^e^ siècle et même plus tôt, du temps des *praeceptores*

Justinien, à une époque où l'application des actions en partage *manente communione* est admise, mais Drosdowski 1998, p. 36-39 et p. 45-46 considère que l'exercice de l'*actio pro socio* sans remise en cause de la société (*manente societate*) a pu être admis dans le droit classique de manière exceptionnelle.

[128] Il existe plusieurs exemples de recours au *iudicium communi diuidundo* dans le règlement des envois en possession *ex secundo decreto*, étudiés par Gaudemet 1934, p. 191. Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.19) et Proc. *in* Iul. 2. *Ad Vrs*. (*Dig.* 10.3.5.pr.) posent le principe du recours au jugement en partage dans le cas où une communauté de propriétaires a été envoyée en possession et où un seul d'entre eux a pris en charge les travaux. En revanche, Lab. *in* Ulp. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 10.3.6.7) rappelle que, au moment du versement de la caution, chaque copropriétaire peut agir *pro parte* et, de ce fait, refuse le jugement en partage à une personne qui aura versé caution pour ses *socii*. C'est dans ce sens qu'on doit lire Vrs. *in* Iul. *in* Ulp. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 10.3.6.12), où le recouvrement d'une partie de la caution auprès des autres copropriétaires n'est admis que s'il y avait urgence à intervenir.

[129] Del Chiaro 1928, p. 145-146 et Arangio-Ruiz 1950, p. 152-156 rappellent l'effet résolutoire du retrait d'un des associés et la nullité des pactes de non dissolution.

de Gaius, les actions en partage ont pu être exercées sans aller jusqu'à la dissolution du bien commun.

On touche là à un point crucial et complexe du statut de la société en droit romain, celui des limites de son caractère consensuel ou, pour le dire autrement, des aspects qui la rapprochent d'une société civile. Ce n'est que si elle était considérée tant soit peu comme une personne morale autonome que la copropriété pouvait survivre au manquement d'un des *socii*. Or, ce qui est vrai de la *communio* en général, dont les quotes-parts peuvent faire l'objet de vente, de transmission successorale et d'hypothèque, sans que soit mise en cause l'indivision, ne semble pas l'être de la *societas*, dont les parts peuvent certes être transmises, mais sans que leur acquéreur soit pour autant associé au sens plein du terme[130]. De sorte que l'héritier d'un participant à une *societas* sera en tant que tel responsable des obligations contractées par le testateur, mais ne fera pas lui-même partie de la société. Afin de résoudre cette difficulté, J. M. Rainer, se fondant sur l'équivalence posée dans le texte de Gaius entre l'*actio ex stipulatu* découlant de la caution et l'action de société, a suggéré que le recours à l'*actio pro socio* sans mise en cause du contrat, *manente societate*, avait pu être admis dans le droit bien plus tôt qu'on ne le considère généralement. Ou du moins la dissolution de la société n'allait pas nécessairement jusqu'au partage du bien social[131].

Dispositions normatives sur l'entretien des *insulae* sous Marc-Aurèle

L'examen d'un autre dossier documentaire relevant de ce thème du recouvrement des impenses nécessaires à l'intérieur d'une copropriété peut permettre de prolonger le débat et de tenter d'y donner une réponse, avec toute la prudence qui s'impose.

Il convient d'évoquer ainsi une disposition spécifique prise sous le règne de Marc-Aurèle. Elle est attestée avant tout dans un extrait d'Ulpien d'autant plus important pour nous qu'il offre un des rares exemples d'un immeuble qualifié comme *insula* en copropriété et placé sous un régime de *societas*.

Ulpianus, 31, *Ad edictum* (*Dig.* 17.2. *Pro socio* 52)

10. *Idem respondit socius, qui cessantis cessantiumue portiones insulae restituerit, quamuis aut sortem cum certis usuris intra quattuor menses, postquam opus refectum*

[130] Sur l'impossibilité d'un transfert tacite aux héritiers de la participation à la *societas*, Del Chiaro 1928, p. 145-148; Gaudemet 1934, p. 70-71; p. 74-75 et p. 95-105 et Arangio-Ruiz 1950, p. 156-163.

[131] Rainer 1988, p. 511-513.

erit, recipere potest exigendoque priuilegio utetur aut deinceps propriam rem habebit, potest tamen pro socio agere ad hoc, ut consequatur quod sua intererat. Finge enim malle eum magis suum consequi quam dominium insulae. Oratio enim diui Marci idcirco quattuor mensibus finit certas usuras, quia post quattuor dominium dedit.

10. (Papinien) fit aussi cette réponse : un copropriétaire qui a restauré les parts d'une *insula* appartenant à un ou plusieurs copropriétaires défaillants, même s'il peut soit récupérer le capital avec les intérêts déterminés dans les quatre mois suivant la fin des travaux de restauration, en bénéficiant d'une priorité au recouvrement, soit, passé ce délai, obtenir le bien en propre, peut cependant exercer l'action contre l'associé, pour obtenir ce qui était de son intérêt. On doit, en effet, se figurer qu'il peut préférer obtenir ce qui lui revient plutôt que la propriété de l'*insula*. En effet, un discours du divin Marc-Aurèle a fixé quatre mois comme terme aux intérêts déterminés, parce qu'après ces quatre mois, il a accordé la propriété.

Un *responsum* impérial du milieu du III^e^ s. ap. J.-C. semble se référer encore à la même disposition.

Imp(*erator*) *Philippus A*(*ugustus*) *et Philippus C*(*aesar*) *Victori* (*C. Just.* 8.10. *De aedificiis priuatis* 4)

Si, ut proponis, socius aedificii ad refectionem eius sumptus conferre detractat, non necessarie extra ordinem tibi subueniri desideras. Etenim, si solus aedificaueris nec intra quattuor mensuum tempora cum centesimis nummus pro portione socii erogatus restitutus fuerit uel, quominus id fieret, per socium id stetisse constiterit, ius dominii pro solido uindicare uel obtinere iuxta placitum antiquitus poteris.

P(*ro*)*p*(*osita*) (*ante diem*) (*quartum*) *k*(*alendas*) *April*(*es*) *Philippo A*(*ugusto*) *et Titiano cons*(*ulibus*)

Si, comme tu le déclares, le copropriétaire du bâtiment refuse de contribuer au financement de sa réfection, tu n'as pas nécessairement besoin d'un recours extraordinaire. En effet, si tu es le seul à avoir procédé aux travaux et si, dans le délai de quatre mois, la somme demandée, proportionnellement à la part du copropriétaire, n'a pas été restituée avec les intérêts, ou bien s'il est prouvé que le copropriétaire s'est opposé à sa restitution, tu pourras revendiquer ou obtenir le droit de propriété sur l'ensemble du bâtiment selon une ancienne décision.

Affichée le 29 mars 245.

La réponse, qui d'ailleurs pourrait tout aussi bien s'appliquer à une indivision successorale, ne diffère pas dans son contenu de celle d'Ulpien. Une différence semble être posée entre la *uindicatio* de la propriété et un autre moyen de l'obtenir, faisant référence à une décision ancienne (*placitum antiquitus*) qui désigne selon toute probabilité l'*oratio* de Marc-Aurèle.

Venant confirmer que chez Ulpien le texte à partir de *finge* n'est pas

une glose, la référence à Marc-Aurèle se trouve dans d'autres passages du *Digeste*, nous éclairant sur le contenu de cette prescription impériale.

Papinianus, 10, *Responsa* (*Dig.* 20.2. *In quibus causis pignus uel hypotheca tacite contrahitur* 1)[132]

Pr. *Senatus consulto quod sub Marco Imperatore factum est pignus insulae creditori datum, qui pecuniam ob restitutionem aedificii exstruendi mutuam dedit, ad eum quoque pertinebit, qui redemptori domino mandante nummos ministrauit.*

Pr. D'après un sénatus-consulte fait sous le règne de Marc-Aurèle, le gage donné sur l'*insula* au créancier qui a avancé de l'argent à titre de prêt pour la restauration d'un édifice à reconstruire s'appliquera aussi à la personne qui a versé des liquidités au preneur des travaux, avec un mandat du propriétaire.

De manière hypothétique, un autre texte peut être versé à ce dossier.

Ulpianus, 63, *Ad edictum* (*Dig.* 20.1. *De pignoribus et hypothecis et qualiter ea contrahantur et de pactis eorum* 20)

Pr. *Cum conuenit, ut is, qui ad refectionem aedificii credidit, de pensionibus iure pignoris ipse creditum recipiat, etiam actiones utiles aduersus inquilinos accipiet cautionis exemplo, quam debitor creditori pignori dedit.*

Pr. Quand il est convenu que la personne qui a prêté de l'argent pour la réfection d'un édifice reçoive elle-même une créance sur les loyers à titre de gage, elle bénéficiera aussi à titre utile des actions contre les locataires, à l'exemple de ce qui passe avec la caution que le débiteur a donnée au créancier à titre de gage.

Cette réglementation adopte la forme d'un sénatus-consulte passé à la suite d'un discours de Marc-Aurèle[133].

L'aspect le mieux connu porte sur les prêts d'argent destinés à la restauration (*restitutio*) d'un immeuble. Cette disposition institue en faveur du prêteur une priorité au recouvrement sur les autres créanciers (*priuilegium exigendi*) de la personne qui aura bénéficié du prêt. D'après l'extrait du livre 63 du *Commentaire à l'édit* d'Ulpien, tout indi-

[132] Ulp. 63. *Ad ed.* (*Dig.* 42.5.24.1) est une *lex geminata* de ce passage. Deux autres extraits, Ulp. *Off. Cons.* (*Dig.* 12.1.25.pr.) et Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 42.3.1.pr.), rappellent le *priuilegium exigendi* sans rien ajouter à notre connaissance de la décision impériale.

[133] La valeur législative des *orationes* impériales sanctionnées par sénatus-consulte à partir du II^e^ siècle a été analysée par Coriat 1997, p. 101-106. Le verbe *edixit* utilisé dans Ulp. 63. *Ad ed.* (*Dig.* 42.5.24.1) témoigne sans doute d'une intervention des compilateurs sur le texte, car il ne s'agit pas d'un *edictum* impérial au sens strict. Le mot *placitum* dans *C. Just.* 8.10.4 est sans doute employé lui aussi dans un sens non technique : pour Coriat 1997, p. 96, *placet* se rencontre dans des réponses à des cas particuliers.

vidu qui a déboursé des fonds pour l'entretien d'un immeuble acquiert un droit de saisie sur les loyers des locataires[134]. Les extraits du livre 31 du *Commentaire à l'édit* du même Ulpien et des *Réponses* de Papinien attestent que, dans les copropriétés, un gage tacite est alors constitué sur la part des autres copropriétaires au profit de celui qui est intervenu. Passé un délai de quatre mois, le créancier pourra ainsi obtenir auprès d'un magistrat romain la disposition de l'immeuble. La même priorité et le même droit de gage sont étendus aux personnes qui prêtent aux soumissionnaires des travaux de restauration, dans le cadre d'une *locatio conductio*. Il s'agit donc d'une mesure destinée à encourager le crédit immobilier appliqué à l'entretien des édifices.

Ce sénatus-consulte porte indubitablement sur l'entretien des édifices privés et, à suivre la jurisprudence conservée, il a trouvé son application de manière spécifique dans les *insulae*. Plutôt que d'une disposition d'ordre général, il pourrait s'agir, comme les *S.-C. Hosidianum* et *Volusianum* de la première moitié du I^er^ siècle, d'une réponse à un *casus* particulier[135]. Cependant, le fait qu'une *oratio* impériale soit à son origine laisse à penser qu'il s'agit plus probablement d'une décision de politique plus générale[136]. Elle pourrait sans doute répondre à une crise du marché immobilier suite à un incendie[137]. Ainsi, Néron puis Vespasien concédèrent un certain nombre de privilèges aux particuliers qui investissaient dans la reconstruction de Rome, après les troubles des années 60-70[138]. On ne peut manquer non plus de la mettre en relation avec le développement des immeubles collectifs à Ostie durant la première moitié du II^e^ siècle. Toutefois, la prudence que nous avons jugée opportune dans la qualification des immeubles d'Ostie comme *insula* nous invite à ne pas pousser ce rapprochement. Notons que les autorités publiques, d'une cité ou

[134] *Conuenit* est cependant ambigu et pourrait désigner une convention privée entre les copropriétaires.

[135] Dans une *epistula* adressée aux *Stratonicenses* (Lydie), datée du 14 mai 127 (*FIRA* I², n. 80, p. 432), l'Empereur Hadrien fait remise des contributions territoriales à la cité et engage un dénommé T. Claudius Socrates soit à restaurer la demeure qu'il possède dans la cité soit à la vendre à un citoyen local, afin qu'elle soit restaurée.

[136] Scarano Ussani 1983 s'est attaché à rapprocher cette *oratio* de la réglementation sur le contrôle de la destruction des immeubles et sur la vente des matériaux précieux, que nous avons étudiée dans la première partie (p. 66-79), mais cette interprétation trop générale fait perdre de vue la portée spécifique de chaque disposition.

[137] Sablayrolles 1996, p. 796-797 dresse la liste des incendies survenus dans les années 100-180.

[138] Gai. *Inst.* 1.33 rapporte la décision de Néron d'attribuer le droit quiritaire à tous les titulaires du *ius latinum* jouissant d'un *patrimonium* supérieur à 200 000 sest. qui en plaçaient plus de la moitié dans la construction d'une *domus* à Rome, *cf.* p. 553-554; Suet. *Vesp.* 8.8 rapporte celle de Vespasien de permettre à toute personne d'occuper une parcelle non construite (*area*) et d'y construire, s'il est avéré que ses anciens propriétaires l'ont abandonnée.

d'une province, jouissaient de privilèges du même type vis-à-vis des particuliers. Les témoignages en ce sens remontent toutefois plutôt au III^e^ siècle et se multipilent plus tard encore, jusqu'à laisser d'importantes traces dans le droit de la compilation[139].

Le plus explicite est un extrait des *Sentences* de Paul, à l'origine du recueil tardif, daté du règne de Dioclétien.

Paulus, 1, *Sententiae* (*Dig.* 39.2. *De damno infecto et de suggrundis et proiectionibus* 46)

Pr. *Ad curatorem rei publicae officium spectat, ut dirutae domus a dominis extruantur*. 1. *Domum sumptu publico extructam, si dominus ad tempus pecuniam impensam cum usuris restituere noluerit, iure eam res publica distrahit.*

Pr. Il entre dans la charge de curateur de cité que les demeures tombées en ruine soient reconstruites par leurs propriétaires. 1. Quand une demeure est reconstruite sur des fonds publics, si son propriétaire se refuse à restituer la somme dépensée avec les intérêts dans le délai prévu, la cité a le droit de la mettre en vente.

Les cités, par l'intermédiaire de leur curateur nommé par l'autorité centrale, sont encouragées à contraindre les propriétaires à entretenir leurs biens immobiliers. Au besoin, elles peuvent entreprendre les travaux sur des fonds publics. Elles disposent alors probablement d'un *priuilegium exigendi* sur les autres créanciers et certainement d'une forme de droit de gage sur l'immeuble[140] : faute de remboursement des sommes publiques engagées dans un délai prescrit, elles ont le droit de se rembourser par la mise en vente du gage. Ce volet public de la législation sur l'entretien des bâtiments invite à ne pas lire trop strictement l'*oratio* de Marc-Aurèle comme une disposition émise *ad hoc* pour permettre l'entretien d'énormes complexes immobiliers, comme on en rencontre à Ostie de manière contemporaine.

Un aspect plus spécifique de ce sénatus-consulte, que nous connaissons par le *Commentaire à l'édit* d'Ulpien citant Papinien et par la constitution de Philippe l'Arabe, porte sur les relations de copropriété.

[139] Ulp. 3. *Opin*. (*Dig.* 1.18.7.pr.); Septime Sévère à Aper, constitution du 26 mars 224 (*C. Just.* 8.10.3), appuyant la décision du gouverneur sur le témoignage des magistrats locaux, des voisins et enfin sur la coutume locale et Valens à Modestus, Préfet du Prétoire d'Orient (*PLRE*, 1, Domitius Modestus 2, p. 605-608), le 20 oct. 377 (*C. Just*. 8.10.8) engageant les *curiales* et les *possessores* de toutes les cités à entretenir leurs *domus* et donnant au Préfet des pouvoirs coercitifs non précisés.

[140] Camodeca 1980, p. 466-467 suggère de substituer dans le passage de Paul à la formule *ad tempus* la mention des quatre mois traditionnels. Un rescrit de Marc-Aurèle et L. Verus, transmis par Ulp. 3. *Off. Cons.* (*Dig.* 50.12.8.pr.), fait état du gage que se donne une cité sur un *fundus* pour contraindre son propriétaire à honorer une promesse de construction publique, texte commenté par Scarano Ussani 1983 p. 274-275 et Dubouloz 2003a, p. 26-28.

Plus que d'une disposition autonome, il s'agit d'appliquer le droit de gage au copropriétaire qui a entrepris à ses frais les travaux dans l'immeuble commun. Ce dernier est alors considéré comme un créancier. Si Gaius ne fait pas mention de cette disposition de Marc-Aurèle dans le passage commenté ci-dessus (p. 349-350), c'est peut-être parce qu'il l'a rédigé avant la promulgation du *senatus consultum* ou parce que celui-ci ne s'appliquait pas dans les provinces. Pourtant, les rapports entre ce passage et celui de Gaius sont évidents, le débat étant seulement déplacé. Il ne s'agit plus, en effet, de déterminer comment un copropriétaire peut être contraint à entreprendre des travaux, mais comment un copropriétaire peut rentrer dans ses frais, après avoir mené des travaux auxquels son *socius* a refusé de prendre sa part.

La reconnaissance de la légitimité de chaque *socius* à agir sur l'ensemble du bien commun et à obtenir compensation auprès des autres *socii*, à proportion de leur quote-part respective, ne constitue pas une innovation introduite au milieu du II^e^ siècle. Au contraire, dès le I^er^ siècle, la jurisprudence reconnaît à un copropriétaire le droit de conduire des travaux garantissant la préservation de l'immeuble commun, sans que les autres puissent y faire obstacle – un droit d'opposition n'étant admis que pour des travaux de transformation et de construction[141].

C'est par rapport à cet état du droit que l'on doit interpréter le sénatus-consulte. Plus encore, il est explicitement présenté comme une alternative par rapport à l'exercice des actions en partage auxquelles le copropriétaire est toujours libre de recourir[142]. Définir les modalités de la procédure établie sous Marc-Aurèle permet alors d'éclairer les conséquences de ces dernières. La spécificité des dispositions introduites par le sénatus-consulte est de donner au copropriétaire un droit sur la quote-part de son *socius*, si ce dernier ne rembourse pas les dépenses dans un délai de quatre mois. Un grand nombre de romanistes ont considéré que la description du droit sur la part de l'autre comme un gage constitué tacitement était le fruit d'un réaménagement tardif du texte[143]. Toutefois, d'une part, l'existence d'un droit de gage tacite est parfaitement admise dans le droit «classique», en particulier,

[141] Gaudemet 1934, p. 264-269 expose la jurisprudence sur les actes matériels à l'intiative d'un des co-indivisaires sur l'immeuble commun et sur le principe de recouvrement des impenses et p. 337-349 analyse le *ius prohibendi* des copropriétaires. Les références les plus anciennes au système de remboursement des impenses entre copropriétaires se trouvent chez Lab. *in* Ulp. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 10.3.4.3), dans le cadre général de l'indivision et Proc. *in* Iul. 5. *Ad Vrs.* (*Dig.* 10.3.5.pr.), dans le cas d'un envoi en possession collectif.

[142] Rainer 1988, p. 511-512 et Drosdowski 1998, p. 100-102 défendent l'existence d'un choix qui exclut une attribution directe et automatique de la propriété sur les quotes-parts des *socii* faisant défaut.

[143] *Inter al.* Van der Wal 1964, p. 223-225.

au bénéfice d'un propriétaire sur les meubles de son locataire[144]. Supposer que la jurisprudence «classique» n'envisageait que la mise en place d'un gage par convention est paradoxal dans une situation manifeste d'indifférence ou de mauvaise volonté du copropriétaire. D'autre part, on ne peut pas considérer que le gage est tacite entre les deux parties, il est plutôt donné par l'autorité publique en vertu du sénatus-consulte. En revanche, la concession directe à un créancier du *dominium* sur le gage est étrangère, non seulement, au droit de gage qui ne donne accès qu'à la *possessio*, mais aussi à la procédure traditionnelle de la *missio in possessionem* qui fait courir un délai entre l'envoi en possession et l'octroi du *dominium* au bénéfice du demandeur, laissant une possibilité de réaction au défendeur. Même si les textes ne le disent pas explicitement, le copropriétaire pouvait sans doute d'abord prétendre seulement à l'envoi en possession. En d'autre termes, l'*oratio Marci* a pour finalité de donner au copropriétaire des droits identiques à un voisin ayant demandé la *cautio damni infecti*[145]. Nous retrouvons le thème du texte de Gaius.

À s'en tenir à la lettre du texte, nous pensons que l'alternative est la suivante. Une fois passé le délai des quatre mois, le copropriétaire créancier peut obtenir l'envoi en possession, et à terme la propriété sur la ou les parts des copropriétaires débiteurs. L'immeuble n'est pas partagé, ce sont des quotes-parts qui changent de mains[146]. S'il y avait simple indivision, la situation de *communio* peut se perpétuer, même si les parts sont redistribuées et recalculées. Dans le cas d'une copropriété concernant plus de deux personnes, ce sont les intérêts des autres copropriétaires, pourvu qu'ils se soient acquittés de leur dette, qui sont garantis. La défaillance d'un seul ne met pas en cause le régime juridique institué. En revanche, s'il y avait *societas*, celle-ci est mise en cause par la disparition d'un ou plusieurs *socii*.

La difficulté qui se présente est alors d'articuler ce dossier avec l'extrait du *Commentaire à l'édit provincial* de Gaius étudié plus haut. Si l'on suit le témoignage d'Ulpien citant Papinien, l'*actio pro socio* permet, contrairement à la saisie du *pignus*, un règlement financier de la question : on retrouve donc ce que suggérait Gaius sur une action en partage agissant seulement pour assurer la liquidation des créances entre copropriétaires. C'est là qu'il convient de faire une différence

[144] Scarano Ussani 1983, p. 263-264 sur le de *priuilegium exigendi*.

[145] Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.21) atteste l'existence d'un délai, apparemment à l'appréciation du préteur, entre la *missio in possessionem ex primo decreto* et le second décret. Gaudemet 1934, p. 189-190 reconnaît possible le recours à l'action en partage dans le cas où un ensemble de copropriétaires a obtenu la propriété *ex secundo decreto* et où un des copropriétaires a avancé la dépense.

[146] *Contra* Saliou 1994, p. 69-70, qui défend une interprétation de l'*oratio* comme l'institution d'une forme particulière d'*actio communi diuidundo*.

entre les deux formes de copropriétés que sont la *societas* et la *communio*. Dans le cas des indivisions successorales, le sénatus-consulte permettrait de substituer une *missio in possessionem* partielle à la division de l'immeuble. D'une certaine façon, le sénatus-consulte introduit alors quelque chose d'un rapport d'obligation, un *debitum*, dans une situation de communauté qui n'est pas d'origine contractuelle[147]. En revanche, dans les cas de *societas*, le recours à l'*actio pro socio* pourrait constituer une alternative à la saisie du gage, permettant de régler les rapports d'obligation sans mettre en cause la copropriété sur le bien commun. Si l'*actio pro socio* ne suffit pas à liquider complètement la société, parce qu'elle a pour objectif un règlement financier, non pas une adjudication du capital social, les anciens associés, une fois liquidées les *praestationes* réciproques, ne peuvent-ils s'abstenir de demander la division du capital social[148]? La figure juridique serait alors, non pas celle de l'*actio pro socio manente societate* – dont on veut bien reconnaître le caractère non classique –, mais une *actio pro socio manente communione*[149] : du régime de la société, l'immeuble tomberait dans un simple régime d'indivision. Il ne fait pas de doute que la *communio* persiste entre le moment où la société a été dissoute et la division du capital social, mais rien n'interdit que les anciens associés soient d'accord pour perpétuer l'indivision même une fois la société dissoute.

Pour finir, il convient de s'interroger sur la nature réelle ou idéale des *portiones* évoquées par les *iuris periti* dans ce dossier. L'acquisition du *dominium* proposée au *socius* peut évidemment porter sur la quote-part d'un copropriétaire sans que soit nécessaire sa définition matérielle. De fait, dans la majorité des textes relatifs aux travaux de restauration entrepris dans le cadre d'une indivision, la récupération des impenses est normalement estimée *pro parte*, c'est-à-dire comme un pourcentage de la somme dépensée, évalué sur la quote-part de chaque

[147] Dans ce domaine, un passage de Paul. 10. *Ad Sab*. (*Dig.* 3.5.39(40).pr.) est particulièrement intéressant : il concède le recours à l'action pour gestion des affaires d'autrui (*negotiorum gestorum*), plutôt qu'au *iudicium communi diuidundo*, afin de récupérer les frais de caution avancés sur un immeuble commun étant donné que le copropriétaire a pris en charge volontairement des dépenses qui ne lui incombaient pas. Gaudemet 1934, p. 368-373 et Branca 1937, p. 165-166 ont montré les hésitations de la jurisprudence en ce domaine. L'octroi de cette *actio negotiorum gestorum* consiste dans la définition du *debitum* ainsi constitué comme un rapport d'obligation de *socius* à *socius*, pour ainsi dire extérieur à la vie de la copropriété.

[148] D'après Arangio-Ruiz 1950, p. 198-200, la liquidation complète d'une *societas* exige le recours successif aux deux procédures, tandis que, d'après Gaudemet 1934, p. 314-317, pour les *communiones*, l'arbitre avait aussi compétence à prononcer des condamnations pécuniaires.

[149] C'est ce qu'a suggéré Rainer 1988, p. 511, à propos de *Dig.* 17.2.52.10, par analogie avec Paul. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 17.2.65.13). Gaudemet 1934, p. 318-323 considère que ce n'est que dans le droit de la compilation que le *iudicium communi diuidundo* peut être exercé sans mise en cause de *communio*.

indivisaire[150]. Toutefois, dans le *responsum* de Papinien, l'expression *portiones restituit* ne peut guère désigner autre chose qu'une intervention sur des *partes pro diuiso* dans une propriété désignée comme *insula*[151]. Apparaît de nouveau l'hypothèse d'une répartition en *partes pro diuiso* du *dominium* sur les *insulae*.

Les gloses visibles dans un passage du *Digeste* attribué aux *Libri ad Sabinum* de Paul reflètent l'évolution progressive du droit de copropriété devant les situations concrètes auxquelles les juges devaient faire face[152].

Paulus, 15, *Ad Sabinum* (*Dig.* 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 26)

Pr. *In re communi nemo dominorum iure seruitutis neque facere quicquam inuito altero potest neque prohibere, quo minus alter faciat. Nulli enim res sua seruit. Itaque propter immensas contentiones plerumque res ad diuisionem peruenit. Sed per communi diuidundo actionem consequitur socius, quo minus opus fiat, aut id opus quod fecit tollat, si modo toti societati prodest opus tolli.*

Pr. Sur un bien en copropriété, aucun des copropriétaires ne peut invoquer le droit des servitudes pour faire quoi que ce soit devant l'opposition d'un autre ou pour empêcher qu'un autre fasse quoi que ce soit. Car personne ne peut jouir d'une servitude sur son propre bien. C'est pourquoi, en raison de litiges sans fin, la plupart du temps, on en vient au partage. Mais l'action en partage du bien commun permet au copropriétaire d'empêcher que les travaux aient lieu ou d'obtenir la remise en état, pourvu que cette remise en état soit de l'intérêt de l'ensemble de la société.

Le texte présente évidemment des réaménagements[153]. Le substrat original établit le principe que deux copropriétaires ne peuvent s'opposer l'existence d'une servitude pour affirmer ou nier la possibilité de conduire des travaux dans l'immeuble commun. Une première glose ne fait qu'en expliciter la raison : il ne peut y avoir de servitude que s'il y a deux propriétés distinctes. Mais l'existence même du *casus* donne la preuve que certaines situations de copropriété pouvaient être ressenties, par les propriétaires, comme des situations de voisi-

[150] Gaudemet 1934, p. 267-269.

[151] Rainer 1989, n. 83, p. 355 n'admet que des quotes-parts idéales.

[152] Le principe établi par Marc-Aurèle semble avoir eu une postérité assez longue, puisqu'on le trouve encore dans les *leges saeculares* du *Livre syro-romain* (*Leges Saeculares*, § 98, *FIRA* 2², p. 786), recueil juridique conservé dans des versions tardives – celle utilisée pour l'établissement des *FIRA* étant rédigée en Syriaque et datée du VIII[e] siècle – et dont l'original grec remonte aux années 476-480. Le droit de gage s'applique là à un immeuble divisé en parcelles réelles réparties selon les différents niveaux de l'élévation et à l'intérieur même de chaque niveau. La mention du délai de quatre mois avant la saisie de la *pars pro diuiso* sur l'immeuble rappelle évidemment les règles énoncées dans le *Digeste*.

[153] Arangio-Ruiz 1950, p. 37 interprète le terme *societas* comme une expression inappropriée pour copropriété.

nage. Nous avons vu que c'était la tendance, chez des juristes mêmes, pour les régimes de *communio pro diuiso* sur les fonds ruraux. Le commentaire de Paul est malheureusement trop fragmentaire pour qu'il soit possible de dire s'il avait une portée générale ou bien était formulé pour des contextes ruraux plutôt qu'urbains[154]. Toujours est-il que les compilateurs l'ont placé sciemment au titre des servitudes urbaines. C'est la preuve qu'au VI^e^ siècle, au moins, certains immeubles pouvaient être placés sous un régime de *communio pro diuiso*. La glose finale s'explique aisément : elle constitue la marque d'une évolution vers un régime de copropriété perpétuelle, d'une part, en ce qu'elle étend l'utilisation de l'action en partage au règlement des litiges entre copropriétaires[155], d'autre part, en ce qu'elle introduit l'idée d'un consensus pour la conduite de certains travaux. La dernière phrase, qui se réfère à un contrat de *societas*, étranger au noyau classique du texte, renvoie à un contexte de copropriété conventionnelle et ouvre sur la notion d'intérêt commun. La fin du texte signalerait donc un processus d'élaboration de formes de copropriété durable dans le droit post-classique et byzantin, dont il est objectivement difficile de déterminer en dehors de toute pétition de principe dans quelle mesure elle a déterminé une transformation des extraits de jurisprudence classique intégrés dans le *Digeste* et dans quelle mesure elle était au contraire déjà en germe dans les réflexions des juristes romains des II^e^ et III^e^ siècles.

L'analyse de ces recours juridiques entre copropriétaires d'un immeuble pour assurer son entretien et l'introduction parallèlement aux traditionnelles actions en partage d'alternatives comme la prestation de caution ou l'envoi en possession sur les parts des copropriétaires défaillants indiquent clairement la diffusion de formes de *dominium* collectif à l'époque impériale. Il est évidemment tentant de mettre en relation les dispositions prises par Marc-Aurèle avec le développement, dans la première moitié du II^e^ siècle, à Rome et à Ostie, de grands ensembles immobiliers dont la gestion dans la durée pouvait poser problème. La transposition des rapports de servitude, des procédures de *cautio damni infecti* ou de *missio in possessionem* depuis leur *sedes materiae* originelle – les droits du voisinage – aux relations de copropriété atteste très clairement que ces deux régimes ont tendance à s'identifier, ce qui manifeste à la fois l'existence de formes de copropriété durables et la réalisation des quotes-parts. On est donc bien loin

[154] Les extraits de Paul. 15. *Ad Sab.*, rassemblés par Lenel 1889, 1, col. 1288-1291, touchent aux servitudes rustiques aussi bien qu'urbaines.

[155] La formule est si générale qu'elle peut s'interpréter soit comme une dissolution de la société soit comme un recours à l'action *manente societate*. Arangio-Ruiz 1950, p. 38 souligne la difficulté posée par l'exercice du jugement en partage pour empêcher les travaux alors que les copropriétaires disposent d'un *ius prohibendi*.

d'un régime de la copropriété relevant seulement d'une indivision successorale, essentiellement temporaire.

Mais si des associations à la construction, fondées sur un apport de compétences complémentaires et si des formes durables de copropriété immobilière sont attestées, il ne s'ensuit pas pour autant que les formes de l'habitation dans l'immeuble se calquent sur les structures de la propriété.

Peut-on connaître l'organisation sociale dans les immeubles d'habitation collective?

Peut-on avoir quelque idée de la nature des liens sociaux et économique constitués entre les occupants des immeubles d'habitation collective dont l'existence est attestée tant par la jurisprudence que par l'archéologie? Nous touchons ici à une interrogation historique qui n'a jamais réellement trouvé de réponse solide. Le passage de Denys d'Halicarnasse que nous avons commenté sous un angle juridique pourrait suggérer que l'habitat collectif a pu, dans certains cas, répondre à une demande spécifique émanant de plébéiens souhaitant se constituer une résidence autonome. Il est sans doute légitime de supposer qu'à ces manières d'habiter correspondaient des solidarités originales par rapport aux formes traditionnelles de dépendance vis-à-vis d'un *paterfamilias*, caractéristiques de la *domus*. Cette question s'articule avec une autre, que nous ne développerons pas ici, celle des ancrages territoriaux des rapports sociaux, en particulier les usages politiques des relations de voisinage[156].

[156] La documentation sur l'organisation des rapports de voisinage dans les cités romaines est maigre. Pour Rome, alors que Flambard 1980, p. 151-153 admet l'existence de collèges à base territoriale dans la Rome républicaine, Fraschetti 1994, p. 200-206, tout en reconnaissant le rôle politique des *uicinitates* à Rome, au I^er^ siècle av. J.-C., met en cause l'idée d'une organisation proprement collégiale et porte, p. 252-260, un regard très critique sur une formalisation des relations internes aux quartiers de la Ville. Guilhembet 1995, 1, p. 319-339 hésite devant la maigreur du dossier à reconnaître des «aires résidentielles» autour des demeures des hommes politiques à Rome, à la fin de la période républicaine. Pour l'Empire, Panciera 1978 soulève, très prudemment, le problème du rôle des *uicinitates*, en particulier dans l'exercice de la police nocturne dans les quartiers, en renvoyant à l'inscription des *Ludi Saeculares* de 204 (*CIL* 6.32327, l. 21-22) : *admonemus Quirit*[*es––– d*]*ominos urban*[*os et ––– eos quo*]*que qui mercede habitant in noctibu*[*s feriarum illarum ut una cum ––– mili*/]*tibus nostris circumeuntibus* [––– *reg*]*ionum tutelam* [*diligenter administrent*. Pour les cités d'Italie, on trouve des dossiers chez Camodeca 1977, à propos de Pouzzoles et Van Andringa 2000, à propos de Pompéi, sur les relations entre associations de quartier et circonscriptions électorales. Tran 2006, p. 266-273, se fondant sur une inscription d'Ostie (*CIL* 14.352, l. 10-11) : *sodali* / *corp*(*orum*) *V region*(*um*) *col*(*oniae*) *Ost*(*iensis*), mentionnant une organisation de *sodales* à l'intérieur des *regiones* de la cité, ne refuse pas l'idée que des collèges aient pu se constituer sur un critère territorial, ce qui ne revient pas à dire que les voisinages s'organisaient collégialement. L'interprétation d'une

Solidarités fondées sur l'habitation. Documents épigraphiques de Rome

Communauté d'habitation et de culte dans un immeuble du Viminal

Un premier document nous semble pouvoir appuyer la thèse qu'à un régime de copropriété sur un immeubles d'habitation pouvaient être associées des formes de solidarité spécifiques. Il s'agit d'une inscription qui figurait sur un autel de travertin découvert lors des travaux de terrassement pour la construction de la *Stazione Termini* en décembre 1872.

CIL 6.3697 = *CIL* 6.30940

Ædem aramque / I(oui) O(ptimo) M(aximo) / et Siluano sancto / ceterisque diis / quorum in tutela ae/dificium est quod / a solo fecerunt / L. Valerius Felicissimus / C. Grasinius Silonianu[*s*] */ C. Vetina Quintus / L. Lucilius Augustalis / possessores*

Chapelle et autel dédiés à Jupiter Optimus Maximus, au saint Silvain et aux autres divinités sous la tutelle desquelles se trouve cet édifice, construit de fond en combles par L. Valerius Felicissimus, C. Grasinius Silonia, C. Vetina Quintus et L. Lucilius Augustalis, possesseurs.

Même si une légère imprécision subsiste dans les comptes rendus de fouilles quant au lieu exact de découverte de l'inscription, elle semble s'être trouvée dans la maison dite «de la Chaise capitoline», d'après la litière reconstiutée à la fin du XIX[e] siècle à partir d'éléments de mobilier de table[157]. L'îlot dans lequel se trouvait ce bâtiment s'étendait, à l'intérieur des murailles de Servius, immédiatement au sud ouest de la *Porta Viminalis*, sous l'actuelle *Piazza del Cinquecento*. Il appartient à un quartier adossé à l'intérieur des murailles et limité, au sud, par le complexe des *Horti Tauriani et Lolliani*, propriété impériale[158]. À l'ouest, les Thermes de Dioclétien, construits entre 298 et 306, vinrent changer profondément la physionomie de la zone, sans mettre en cause ce petit ensemble d'immeubles[159]. Les plans restituent un réseau de voies pavées, certaines sans issue, délimitant de petits îlots bâtis sans plan régulier. Les bâtiments présentent plusieurs étages accessibles par des escaliers ouvrant sur la rue et au rez-de-chaussée se

inscription d'Ancyre par Abramento 1992 et l'hypothèse d'un *collegium insulae* résultent d'une reconstitution arbitraire du texte fragmentaire.

[157] Le dossier archéologique est présenté par Ferrea *in* Barbera – Paris 1996, p. 36-42.

[158] Paris *in* Barbera – Paris 1996, p. 60 et, pour les *Horti*, Papi, *s. u. Horti Tauriani*, *LTVR*, 3, 1996, p. 67.

[159] Les expropriations effectuées à l'occasion de la construction des thermes sont attestées dans leur dédicace (*CIL* 6.1130, l. 9 : *coemptis aedificiis*).

distinguent par la présence de boutiques. On trouve aussi un ensemble thermal en relation avec une belle demeure articulée autour d'un puits de lumière. Le bâtiment dont provient l'inscription, daté du IIe siècle sur la seule base de la technique de construction, est connu trop partiellement pour que l'on puisse en restituer le plan de manière satisfaisante. La partie mise au jour présente une série d'espaces, dont un *triclinium* de représentation, distribués de part et d'autre d'un couloir central sur lequel s'ouvre aussi un escalier interne[160].

Le document est particulièrement intéressant en ce qu'il permet un très rare rapprochement entre, d'une part, une association de personnes sans lien familial apparent pour l'édification d'un immeuble et, d'autre part, la constitution d'une communauté cultuelle à l'échelle de cet immeuble. La copropriété constitue donc en l'occurrence plus encore qu'un régime juridique, une forme d'organisation résidentielle et sociale. Certes, il n'est pas exclu que les quatre propriétaires aient résidé ailleurs et qu'ils aient mis en location l'immeuble en différents appartements, à l'intérieur desquels pouvaient aussi être pratiqués des rites domestiques autour de laraires propres à la *familia* des locataires. En outre, l'autel est dédié à un ensemble de divinités destinées à assurer la *tutela* de l'immeuble, en tant que complexe architectural, que *praedium*, non pas en tant que communauté de personnes[161]. Toutefois, non seulement, c'est ici la propriété dans son ensemble qui est regardée comme entité de référence d'une assemblée cultuelle, mais surtout, le petit sanctuaire collectif est dédié non par un groupe d'*habitatores* mais par la communauté des propriétaires. Il n'est pas impensable qu'en l'occurrence ces deux groupes n'en aient formé qu'un.

Organisation collégiale et *insula* : l'exemple du *corpus corariorum* de Rome

Un seul document permet de revenir sur la thèse, fréquemment sous-entendue dans la bibliographie sur Ostie, du lien entre le développement des *insulae* et la diffusion des *collegia* professionnels. Ces

[160] Ferrea *in* Barbera – Paris 1996, p. 40 et Barbera – Paris 1996, fig. 6, p. 176, pour un plan d'ensemble.

[161] Sur les formes du culte domestique, dans une vaste bibliographie, nous renvoyons à Dubourdieu 1989, p. 102-111, à propos de la tutelle exercée par Lares et Pénates sur la maison. Steuernagel 2001 a proposé une étude archéologique sur la relation lieux de culte – habitat collectif à Ostie et a cru pouvoir identifier des sanctuaires de quartiers liés à la vie associative, mais on lira les critiques de Pensabene 2005, p. 519-526. Les inscriptions relatives aux divinités tutélaires d'un domaine urbain ou rural ne sont pas rares. Qu'il suffise de mentionner, dans le procès-verbal des rites accomplis par la confrérie des Arvales le 13 mai 183, dans le bois sacré de *dea* Dia, suite à des travaux d'entretien, le sacrifice de deux moutons au *deo siue d*[*e*]*ae, in cuius tutela hic locus lucusue est* (*CIL* 6.2099, col. II, l. 12, d'après Scheid 1998, n. 94, p. 264 et trad. p. 266).

derniers auraient donné lieu à la formation d'une «bourgeoisie» assez aisée pour occuper des *cenacula* d'une certaine qualité et ce mode d'habiter reflèterait leur indépendance par rapport à l'organisation clientélaire traditionnelle[162]. N. Tran a pourtant montré que l'inscription dans un *collegium* n'est qu'une forme d'appartenance à la cité et qu'elle n'est en rien exclusive de liens familiaux et clientélaires; même si, dans certains cas elle permet, à des affranchis en particulier, d'acquérir une forme d'autonomie par rapport à leur groupe d'origine[163].

Nous laisserons de côté ici les collèges domestiques connus entre autres par les inscriptions du *collegium quod est in domo Sergiae Paullinae*. Ce dernier, qui avait jadis été identifié comme une organisation de chrétiens, est aujourd'hui regardé comme un collège funéraire rassemblant la *familia* servile et affranchie d'une femme de l'ordre sénatorial. Il s'agit donc d'un regroupement à l'intérieur d'une *domus*, entendue ici au sens non matériel, même si dans les faits ces individus devaient vivre ensemble[164].

Le document qui nous intéresse est l'inscription dédicatoire (*cf.* annexe 4, p. 606) d'une statue représentant le préfet de la Ville de 334-335, Amnius Manius Caesonius Nicomachus Anicius Paulinus s. Honorius (*CIL* 6.1682)[165]. L'inscription présente une certaine ambiguïté de statut en ce que, d'un côté, elle est une dédicace d'un collège d'artisans du cuir, le *corpus corariorum*, à son patron et appartient en cela à une sphère plus collective que proprement publique – d'autant qu'elle fait mémoire d'un acte interne au collège – et, de l'autre, en tant que dédicace au Préfet de la Ville rendant compte de son action dans l'application d'une norme impériale, elle présente un caractère plus nettement public. Il est difficile cependant d'identifier ce que sont ces *leges* de Septime Sévère et Caracalla. À notre connaissance, aucun document ne témoigne d'une réglementation spécifique datant de leur règne conjoint et portant sur l'entretien des immeubles à Rome[166]. Il se pourrait que les travaux entrepris aient été liés à des dispositions prises

[162] Meiggs 1973, p. 220-224 et p. 251-252 et Frier 1980, p. 13-17 et p. 39-47.

[163] Tran 2006, p. 513-518.

[164] *CIL* 6.9148-9149; 6.10260-10264; *AE* 1972.62, Bonfioli – Panciera 1971-1972 et 1972-1973 et De Spirito, *s. u. Domus Sergiae Paullinae*, *LTVR*, 2, 1995, p. 177-178. Sur la famille et sur cette femme, qui vit à la fin du I^er^ siècle, Raepsaet-Charlier 1987, 1, p. 562-564 et Settipani 2000, p. 111-114.

[165] Sur le personnage, *PLRE*, 1, Amnius Manius Caesonius Nicomachus Anicius Paulinus iunior s. Honorius 14, p. 679; Chastagnol 1962, p. 90-92.

[166] G. Alföldy et F. Mitthof *in CIL* 6.8.3, p. 4733 (*CIL* 6.1682) proposent un rapprochement de l'incription des *corarii* avec *C. Just.* 8.10.1, constitution qu'il convient d'attribuer à Marc-Aurèle et L. Verus plutôt qu'à Caracalla et Septime Sévère. Cette consitution fait allusion à une *forma* qui fixe des normes pour la construction d'un bâtiment au-dessus d'un *balneum*. Mais Saliou 1994, p. 211-220 met justement en avant la valeur temporellement et géographiquement limitée des prescriptions publiques sur la hauteur des édifices.

contre les incendies[167]. Cependant, les *leges* désignent peut-être ici un règlement interne à des immeubles désignés comme les *insulae corariorum*.

Les *insulae* en question ont parfois été rapprochées des *coraria septimiana* mentionnés dans les *Régionnaires* dans la Région XIV-*Transtiberim*. Il semble, en tous cas, que l'on doive désormais renoncer à identifier ces *coraria* avec les restes archéologiques visibles dans la crypte de *Santa Cecilia in Trastevere*[168]. De même, l'idée que ces bâtiments garderaient trace du nom de la dynastie sévérienne a été mise en doute[169]. Il reste que l'inscription met indubitablement en relation une forme d'habitat qu'est l'*insula* et un collège d'intérêt public. Un parallèle entre cette inscription et les données chiffrées des *Régionnaires*, document à peu près contemporain, a conduit à suggérer que le terme *insula* désignait dans ces documents les boutiques ou les ateliers dans lesquels les membres du collège exerçaient[170]. Réservant à plus tard un examen du sens du terme *insula* dans les *Régionnaires*, nous pouvons observer ici que l'expression *insulas ad pristinum statum* (…) *restaurari adque adornari* n'oriente pas vers une telle lecture. En l'état de notre documentation, rien n'interdit mais rien ne prouve que ces *insulae* étaient été destinées aux activités professionnelles ou au logement de certains *collegiati*; on y verra tout aussi bien une source de revenus pour la corporation[171].

[167] Daguet-Gagey 1997, n. 106, p. 309 propose de voir dans l'inscription *CIL* 6.1682 une référence à une législation émise après les incendies du règne de Commode. Ulp. *Off. Praef. Vig.* (*Dig.* 1.15.5(4).pr.) mentionne en effet un rescrit de Septime Sévère et Caracalla.

[168] Alors que Daguet-Gagey 1997, p. 335-336 et Bollmann 1997, p. 215 et p. 225 reprennent l'identification, Pronti, *s. u. Coraria Septimiana*, *LTVR*, 1, 1993, p. 322-323 critique ce rapprochement entre le dossier épigraphique du Trastévère relatif aux *corpus corariorum magnariorum solatariorum* (*CIL* 6.1117 et 6.1118, bases datées de 287 et reprises sous Constantin, en 317) et les restes se trouvant dans la crypte de *S. Cecilia in Trastevere* (FVR, pl. 28).

[169] Chioffi 1999, p. 47-51, reprenant l'ensemble du dossier, conteste le rapprochement entre le toponyme et le nom de la dynastie impériale. Cette assimilation pourrait trouver un parallèle dans les *Horrea Galbana*, propriété impériale où les travailleurs sont organisés en collège et qui, ayant un rôle dans le ravitaillement de la ville, se trouvent, d'après *Not. Dign. Occ.* 4.15 (Seeck éd., p. 114), sous la responsabilité du Préfet de l'Annone. Voir Coarelli, *s. u. Horrea Galbana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 40-42 et les réflexions de Virlouvet 2006 pour leur organisation. Mais la présence de propriétés de la famille des Septimii dans la même zone (Chioffi, *s. u. domus : Septimii*, *LTVR*, 5, 1999, p. 254) amène L. Chioffi à soutenir l'hypothèse que *coraria* et *septimiana*, mentionnés dans les *Régionnaires* (*Curiosum* : *corariam septimianam; Notitia* : *coraria septimiana*, p. 96 Nordh) correspondraient à deux toponymes différents de la *Regio* XIV, le premier relatif aux bâtiments utilisés par la corporation, le second à un quartier marqué du nom de la famille.

[170] L'hypothèse, critiquée par Hermansen 1978, p. 153-154, se trouve déjà chez Dureau de la Malle 1840, 1, p. 394.

[171] Comme modèle architectural, on pense aux rares immeubles d'Ostie dont il est assuré qu'ils abritaient le siège de corporations et qui présentent une élévation de plusieurs étages divisée en cellules d'habitation. L'exemple le plus intéressant à ce titre et

Au-delà de l'interprétation de ce document, peut-on, du point de vue de la théorie du droit, suggérer que l'organisation en un *collegium* reconnu par l'autorité publique a constitué l'étape intermédiaire vers une reconnaissance de la personnalité morale des copropriétés? Si la question de la capacité juridique des collèges est l'objet d'un débat qui dépasse le cadre de cette étude[172], nous disposons d'une documentation assez riche pour attester la reconnaissance d'une propriété du collège en tant qu'entité, manifestée en particulier dans sa capacité à recevoir des legs[173]. Le développement du droit des corporations à l'époque impériale est parvenu à limiter la liberté de disposition et de partage sur le patrimoine collégial. En effet, d'après F. M. de Robertis, la reconnaissance de la personnalité des collèges place leur patrimoine non sous un régime de *communio* mais d'entité dont le *corpus* est le propriétaire en tant qu'*uniuersitas*[174]. Si certaines clauses peuvent prévoir la distribution *uiritim* de revenus entres les *socii*, dans la majeure partie des cas, ces derniers ne disposent d'aucun droit d'aliénation ni de transmission testamentaire de leur part et ce n'est que quand il y a dissolution – par la volonté des *collegiati* ou par décision officielle – que peut avoir lieu un partage du patrimoine collégial, désormais ramené au statut de copropriété.

Dans le cadre d'un *corpus corarii* qui semble faire l'objet d'une reconnaissance officielle, une partie du patrimoine aurait bien pu consister en immeubles placés sous un régime d'inaliénabilité et d'indivision forcées. D'une certaine façon, chaque membre du *collegium* serait devenu ès qualité titulaire d'une quote-part sur ces *insulae* sans bénéficier d'un droit de disposition sur celle-ci. Il n'est pas en soi impossible que ces immeubles collégiaux aient été mis à disposition des *collegiati*, mais il va de soi que ces immeubles ont tout aussi bien pu être exploités en location pour alimenter les caisses du collège. Et c'est justement le

le seul qui corresponde de manière certaine à un siège de corporation est le *Caseggiato dei Triclini* (I.12.1), pour lequel Packer 1971, p. 81 suggère une élévation sur quatre niveaux. Carrié 2002, p. 321-324 est revenu sur le rôle de la convivialité à l'intérieur des *collegia* dans la cité tardive, sans mettre l'accent sur des formes d'habitat collectif ou regroupé.

[172] De Robertis 1971, p. 301-441 conclut à la reconnaissance dans le droit classique d'une personnalité juridique et d'une capacité patrimoniale; voir aussi les synthèses de Aubert 1999, p. 53-64 et Tran 2006, p. 346-362.

[173] Paul. 12. *Ad Plaut*. (*Dig.* 34.5.20(21).pr.) fait état de la reconnaissance, d'après une législation sénatoriale du règne de Marc-Aurèle, de la validité des legs aux *collegia* faisant l'objet d'une reconnaissance officielle, tandis que les legs à des *corpora* privés sont considérés comme des legs à un groupe de particuliers, selon le régime traditionnel du droit des successions.

[174] De Robertis 1971, p. 364-368; p. 394-400 et p. 423-441, en partie contre Eliachevitch 1942, p. 294-304. La variété des réglements mis en place pour chacun de ces collèges invite à ne pas reconstituer une doctrine unique. De son côté, Tran 2006, p. 357-362, en particulier à propos des associations funéraires, suggère des passages du statut de *societas* à celui de *collegium*.

recours au terme *insula* dans l'inscription qui fonde cette dernière interprétation. Quoi qu'il en soit, le régime très particulier des patrimoines collégiaux ne saurait s'être appliqué à toutes les formes de *societates* ou de *communiones* et ne peut donc être considéré comme une caractéristique du droit des biens sous l'Empire.

Formes de cohabitation sans noyau familial dans le commentaire à l'édit de effusis uel deiectis

Un dernier dossier à exploiter pour définir en termes économiques et sociaux l'habitat collectif est un extrait du *Digeste*. Il permet d'envisager de manière plus nuancée la spécificité de l'organisation sociale dans les immeubles d'habitation collective.

En effet, une mention du recours à l'*actio pro socio* dans le cadre des rapports entre habitants d'un immeuble se trouve, très curieusement, dans les développements consacrés, au titre 9.3 du *Digeste* à l'*interdictum de effusis uel deiectis*. Il s'agit d'un des chapitres de l'édit du préteur, formulé probablement dans la première moitié du I^er^ siècle av. J.-C.[175] et relatif aux dommages causés par un objet – solide ou liquide – tombé de l'étage d'un immeuble. Cet interdit avait une fonction de police des espaces collectifs au sens large, sans faire entrer en jeu leur statut public ou privé. En effet, les commentaires de jurisconsultes précisent qu'il s'appliquait, non seulement, dans les rues (*uia publica*), mais dans tous les espaces de circulation[176], de jour comme de nuit[177]. La chute d'objets liquides et solides depuis les fenêtres et les balcons devait être à Rome une expérience quotidienne, traduite dans un *topos* littéraire sur lequel varie Juvénal dans sa troisième *Satire*[178].

Dans le cas de la chute d'un objet sur un particulier, ce n'est pas ce dernier ni ses ayants droit qui intervenaient directement contre le responsable, mais c'est la cité représentée par un magistrat qui exigeait compensation du préjudice qu'elle avait subi à travers l'invalidité ou la mort d'un citoyen ou – l'amende étant alors inférieure – d'un esclave. Le dommage était donc envisagé non du point de vue de la personne, mais du point de vue de la collectivité. Symétriquement, le magistrat ne cherchait pas à déterminer s'il y avait eu faute et qui en était l'auteur, mais poursuivait la personne qui avait le statut d'habitant (*habitator*) dans l'espace d'où était tombé l'objet, parce que c'est elle qui disposait de la chose à l'origine du dommage. Il ne s'agissait pas de

[175] Serrao 1989, p. 119-143, pour une présentation générale de l'édit et de la casuistique.

[176] Ulp. 23. *Ad ed.* (*Dig.* 9.3.1.pr.) rapporte la formule de l'édit : *in eum locum quo uulgo iter fiet, uel in quo consistetur*.

[177] Lab. *in* Paul. 19. *Ad ed.* (*Dig.* 9.3.6.1).

[178] Juv. 3.268-277.

déterminer sa responsabilité ni même sa présence dans l'appartement au moment des faits. Ce n'étaient donc ni un éventuel coupable ni le propriétaire de l'immeuble, mais son occupant de droit, qui étaient l'objet de la poursuite. La responsabilité ainsi définie n'est pas de nature subjective – liée à l'action – mais objective – liée à la disposition d'un objet[179].

La jurisprudence des II^e^ et III^e^ siècles, enregistrant en cela la complexité des rapports d'habitation, s'est trouvée amenée à définir la notion d'*habitatio* et, en particulier, à se prononcer sur des cas de cohabitation posant des problèmes dans la détermination des personnes passibles de poursuites au titre de l'édit. La compilation présente comme un centon les réflexions des *iurisperiti*, greffant des remarques de Gaius et Paul sur le commentaire d'Ulpien.

Ulpianus, 23, *Ad edictum* (*Dig.* 9.3. *De effusis uel deiectis* 1)

7. *Si filius familias cenaculum conductum habuit et inde deiectum uel effusum quid sit, de peculio in patrem non datur, quia non ex contractu uenit : in ipsum itaque filium haec actio competit*. 8. *Cum seruus habitator est, utrum noxalis actio danda sit, quia non ex delicto serui uenit, an de peculio, quia non est ex negotio gesto? Neque enim recte serui dicitur noxa, cum seruus nihil nocuerit.* [*Sed ego puto impunitum seruum esse non oportere, sed extra ordinem officio iudicis corrigendum*.] 9. *Habitare autem dicimus uel in suo uel in conducto uel gratuito. Hospes plane non tenebitur, quia non ibi habitat, sed tantisper hospitatur, sed is tenetur, qui hospitium dederit. Multum autem interest inter habitatorem et hospitem, quantum interest inter domicilium habentem et peregrinantem*. 10. *Si plures in eodem cenaculo habitent, unde deiectum est, in quemuis haec actio dabitur*.

8. quia – uenit *post* danda sit *ego* : *post* peculio *MKK* ‖ quia – gesto *post* peculio *ego* : *post* danda sit *MKK*

7. Si un fils de famille occupait un appartement loué duquel on a laissé tomber ou versé quelque chose, il n'y a pas d'action contre le père sur le pécule, puisque ce n'est pas dans le cadre du rapport contractuel que l'action est suscitée. C'est donc contre le fils lui-même que s'exerce cette action. 8. Quand c'est un esclave qui a le statut d'habitant, faut-il accorder l'action noxale, puisqu'il ne s'agit pas d'un délit de l'esclave? Ou bien sur le pécule, puisqu'il n'y a pas, dans ce cas, gestion des affaires d'autrui? En effet, on ne peut pas parler à juste titre de *noxa* de l'esclave, puisqu'en aucune façon il n'est question d'intention de nuire. [Mais je considère quant à moi qu'il n'est pas conforme à l'équité que l'esclave reste impuni, mais qu'il est du devoir du juge d'exercer des poursuites extraordinaires.] 9. Mais nous désignons par le terme «habiter» aussi bien le fait d'habiter dans sa propre propriété que comme locataire ou à titre gracieux. L'hôte, bien entendu, ne sera pas poursuivi, puisqu'il n'a pas là le statut d'habitant, mais seulement celui d'hôte. En revanche, sera poursuivie la personne qui lui aura donné l'hospitalité. Car il y a une grande différence entre

[179] Définition complète chez Zimmermann 1992, p. 301-314.

un habitant et un hôte, autant qu'entre une personne ayant le statut de domicilié et une personne ayant le statut d'étranger de passage. 10. Si plusieurs personnes ont le statut d'habitant dans le même appartement, d'où on a laissé tomber quelque chose, cette action sera donnée contre l'un d'eux au choix.

Gaius, 6, *Ad edictum prouinciale* (*Dig.* 9.3. *De effusis uel deiectis* 2)

Pr. *Cum sane impossibile est scire, quis deiecisset uel effudisset,*

Pr. Car, dans ces cas là, bien entendu, il n'est pas possible de savoir qui a laissé tomber ou versé quelque chose.

Ulpianus, 23, *Ad edictum* (*Dig.* 9.3. *De effusis uel deiectis* 3)

Pr. *Et quidem in solidum. Sed si cum uno fuerit actum, ceteri liberabuntur.*

Pr. Et il sera poursuivi évidemment sur l'intégralité du dommage. Et si l'action est exercée contre l'un d'entre eux, les autres seront libérés (des poursuites).

Paulus, 19, *Ad edictum* (*Dig.* 9.3. *De effusis uel deiectis* 4)

Pr. *Perceptione, non litis contestatione, praestaturi partem damni societatis iudicio uel utili actione ei qui soluit.*

Pr. Au moment de la perception (des dédommagements), non pas de la détermination du litige. Mais ils devront assurer leur part du dédommagement, par un jugement de société ou une action conçue sur ce modèle, à celui qui aura versé la somme due.

Ulpianus, 23, *Ad edictum* (*Dig.* 9.3. *De effusis uel deiectis* 5)

Pr. *Si uero plures diuiso inter se cenaculo habitent, actio in eum solum datur, qui inhabitabat eam partem, unde effusum est.* 1. *Si quis gratuitas habitationes dederit libertis et clientibus uel suis uel uxoris, ipsum eorum nomine teneri Trebatius ait. Quod uerum est. Idem erit dicendum et si quis amicis suis modica hospitiola distribuerit. Nam et si quis cenacularium exercens ipse maximam partem cenaculi habeat, solus tenebitur, sed si quis cenacularium exercens modicum sibi hospitium retinuerit, residuum locauerit pluribus, omnes tenebuntur quasi in hoc cenaculo habitantes, unde deiectum effusumue est.* 2. *Interdum tamen, quod sine captione actoris fiat, oportebit praetorem aequitate motum in eum potius dare actionem, ex cuius cubiculo uel exedra deiectum est, licet plures in eodem cenaculo inhabitent : quod si ex m*ediano *cenaculi quid deiectum sit, uerius est omnes teneri.*

2. ex mediano *MKK* : ἀπὸ τοῦ μέσου *codd. gr.* ex maeniano *ego fort.*

Pr. Mais si plusieurs personnes ont le statut d'habitant dans un unique appartement divisé entre eux, l'action est donnée seulement contre la personne qui habitait la partie depuis laquelle a été versé quelque chose. 1. La personne qui a donné l'habitation gratuite à ses affranchis et ses clients ou bien à ceux de sa femme doit être poursuivie en leur nom, dit Trebatius, ce qui est juste. De même si l'on a distribué à ses amis de modestes appartements d'hôtes. Car, de même, si quelqu'un exerce la sous-location[180] et conserve pour lui la plus

[180] L'expression possède un sens technique, comme l'atteste le texte de Ulp. 28. *Ad ed.* (*Dig.* 13.7.11.5). *Cenacularium exercere*, c'est prendre en location une maison ou un

grande partie de l'appartement, c'est lui seul qui sera poursuivi. Mais si quelqu'un exerce la sous-location et retient pour lui un modeste appartement d'hôte et loue le reste à plusieurs locataires, tous seront poursuivis en tant qu'habitants de l'appartement d'où quelque chose sera tombé ou aura été versé. 2. Parfois cependant, mais sans préjudice pour la personne qui exerce l'action, il conviendra que le préteur soucieux de l'équité poursuive plutôt la personne habitant une chambre ou une pièce ouverte dont quelque chose sera tombé ou aura été versé, même si plusieurs vivent dans le même appartement. Et si quelque chose est tombé depuis la pièce centrale de l'appartement, il est plus juste de dire que tous sont poursuivis.

La casuistique développée dans le commentaire à l'*edictum de effusis uel deiectis* offre un tableau des différentes formes de communautés résidentielles à Rome et prouve qu'elles ne sont pas toujours structurées par les liens de la *potestas* sur les parents de sang et les esclaves, ou du patronat sur les affranchis, mais qu'elles peuvent correspondre à des formes d'association, voire de *societas* au sens propre du terme, entre des personnes indépendantes du point de vue socio-économique.

Dans ces commentaires, l'espace envisagé est, cela va de soi, un *cenaculum*, c'est-à-dire un appartement d'étage. Comme nous l'avons vu dans la première partie, cet espace n'est pas exclusivement une des cellules d'habitation d'une *insula*, mais peut aussi se trouver dans une propriété désignée comme *domus*. Selon le principe de la responsabilité objective, le préteur n'a pas *a priori* à tenir compte du titre auquel est occupé l'appartement, comme propriété, comme location ou comme concession à titre gracieux. La définition du statut d'*habitator* repose sur le seul critère de la résidence durable. De ce fait, la référence dans le commentaire d'Ulpien au *domicilium*, notion relevant avant tout du droit public, n'est pas nécessairement le fruit d'une glose, mais témoigne plutôt d'une communauté de structures entre notions de droit public et de droit privé. En effet, dans la mesure où le *domicilium* se définit comme le choix volontaire de la résidence dans une cité dont on n'est pas originaire et ouvre – après reconnaissance de la part des autorités publiques – à l'obtention du statut d'*incola*, il correspond à une forme de pendant, dans le droit public, du statut d'*habitator*. L'un comme l'autre ne se déterminent pas par rapport à une éventuelle propriété de l'immeuble occupé, mais seulement par le choix de la résidence qui, d'une part, présuppose la capacité d'exercer un choix, donc une relative autonomie juridique et d'autre part, la possibilité de modifier ce choix[181]. La différence essentielle entre les deux est toutefois que,

appartement et les sous-louer soit en appartements soit en parties d'appartements, avec bénéfice.

[181] Thomas 1996, p. 46-47.

si la jurisprudence hésite à reconnaître la pluralité de domiciles, elle admet qu'une même personne puisse avoir plusieurs *habitationes*[182].

Cette notion de l'*habitatio* amène le juriste à envisager les groupes domestiques selon un autre critère que celui de la *potestas* et du patronat, catégories socio-économiques généralement opérantes dans le droit privé. Ainsi la reponsabilité du *paterfamilias* est établie normalement sur des esclaves qui résident avec lui, mais aussi sur ses affranchis[183], voire ses clients ou ceux de sa femme. De manière très significative du point de vue historique, le *responsum* d'Ulpien s'appuie sur l'*auctoritas* d'un juriste de la 2e moitié du Ier siècle av. J.-C., Trebatius. Le commentaire à l'*edictum de effusis uel deiectis* confirme donc la relative dissociation entre l'organisation en *domus* d'une communauté d'habitants et le statut même de l'immeuble, puisqu'en l'occurrence cette organisation est étendue même à des appartements.

Des individus, sans doute de basse condition sociale mais libres voire citoyens, entrent dans une relation de dépendance du fait même qu'ils se trouvent à résidence dans une *domus* familiale. Il en va de même pour les hôtes. Le statut d'*hospes* se distingue de celui d'*habitator* à la fois en ce qu'il signale une résidence de passage et en ce que, placé dans une relation de *fides* par rapport à la personne qui le reçoit, l'hôte entre, dans une certaine mesure, dans sa dépendance, tout en occupant une position honorifique qui le met tant soit peu à l'écart du droit dans son application régulière. Inversement, des personnes *in potestate* mais jouissant d'une autonomie résidentielle auront à répondre de l'édit. C'est le cas d'un esclave ayant sa propre *habitatio* ou d'un *filius familias*. Ulpien, dans l'idée d'une responsabilité limitée au seul occupant de l'immeuble, refuse de légitimer des recours indirects contre le *paterfamilias*, soit au titre de la relation même de dépendance existant, qui établit la responsabilité en matière pénale du *paterfamilias* pour tous les délits d'un *in potestate*, soit au titre des sommes confiées au dépendant (ici, un pécule), sur lesquelles a été financée l'habitation[184]. Sans doute,

[182] Thomas 1996, p. 38-39 pour l'unification de la doctrine à l'époque impériale, tendant à nier la possibilité d'une pluralité de domiciles. Ulp. 56. *Ad ed.* (*Dig.* 47.10.5.5), à propos de la *Lex Cornelia de iniuriis* de Sylla, portant en particulier sur les agressions subies par les particuliers dans leur *domus* : alors que Labéon donne une interprétation restreignant son application au seul *domicilium*, Ulpien l'ouvre à l'ensemble des *habitationes*. De même, chez Alf. 7. *Dig.* (*Dig.* 50.16.203.pr.), étudié dans la première partie, p. 133-137, le *domicilium* se définit par opposition à l'ensemble des lieux d'habitation et à la *patria*.

[183] Cael. *in* Ulp. 1. *Ad ed. Æd. Cur.* (*Dig.* 21.1.17.15), relatif au problème des esclaves fugitifs, atteste que la domesticité servile était le plus souvent tenue à clef pour la nuit et permet, pour les affranchis résidant chez leur patron, d'établir une hiérarchie entre ceux jouissant d'un appartement propre et ceux qui occupent une cellule ouvrant avec d'autres sur un même espace commun.

[184] Les *actiones adiecticiae qualitatis* pouvaient être utilisées contre le *paterfamilias* pour les obligations contractuelles de l'esclave ou du fils, tandis que l'*actio noxalis* permettait le recouvrement des obligations ayant une autre origine, en particulier pénale ou liée à des

ni l'installation à son compte d'un esclave, ni l'habitation d'un fils dans un appartement ne rompent l'absence d'autonomie juridique ou la dépendance économique[185], mais le *paterfamilias* ou le *dominus* n'a pas en principe à répondre financièrement pour eux au titre de cet édit, puisqu'il n'est pas lui-même occupant de leur appartement.

Plus intéressant pour nous est l'aperçu qu'offre cette série de textes sur des cohabitations ne reposant pas sur des liens familiaux et de dépendance. Dans la mesure où ce n'est pas la responsabilité subjective qui est recherchée, dans le cas où il y a plusieurs *habitatores* dans un appartement, le préteur poursuit généralement un des habitants choisi de manière arbitraire. Ce dernier sera tenu pour responsable *in solidum*, donc de l'ensemble de la somme due, ce qui correspond à la forme de responsabilité objective établie. Les autres *habitatores* se verront libérés de leur responsabilité devant le préteur au moment du versement de la somme, non pas au moment de la *litis contestatio*, de sorte que si le premier est insolvable, le préteur peut se retourner contre un autre. Toutefois, comme c'est légitime, l'*habitator* poursuivi peut obtenir compensation de la somme versée auprès de ses cohabitants.

Un premier intérêt de cette jurisprudence est d'illustrer d'une manière particulièrement précise la structuration de l'espace domestique dans les logements collectifs. Le passage dans lequel Ulpien examine les différents espaces occupés par une communauté d'*habitatores* est bien connu depuis que G. Hermansen l'a utilisé pour lire le plan des appartements-type d'Ostie[186]. Contrairement à ce que pourrait suggérer une lecture rapide, ce passage ne reflète pas la prise en compte, dans le droit byzantin, d'une responsabilité personnelle, étrangère à l'idée de responsabilité objective sur laquelle repose l'édit[187]. En effet, il est vrai qu'en cas d'*effusum uel deiectum*, le jurisconsulte appelle, au nom de l'équité, le préteur à poursuivre de préférence et sans nécessité la personne qui occupe, dans l'appartement, l'espace dont est tombé l'objet. Mais il ne s'agit, somme toute, que de l'application à l'échelle de l'appartement du principe ancré dans la logique même de l'édit, mais envisagé jusque là seulement à l'échelle de l'immeuble. Et cela se conçoit dans le cas où l'appartement est divisé en cellules d'habitation entre des personnes sans lien familial. Par ailleurs, Ulpien ne dit pas que les autres *habitatores* ne sont pas responsables et ne devront pas

vols. Serrao 1989, p. 229-235 commente l'absence de responsabilité vis-à-vis de l'esclave et du fils en cas d'*effusum uel deiectum*, par opposition à la solidarité dans les cas de *praepositio* et d'entreprise maritime.

[185] Sur ce thème, Thomas 1986a, p. 212-213.

[186] Hermansen 1970 et 1982, p. 43-47, pour une illustration; Gering 1999 et Delaine 2004 ont donné une étude archéologique des appartements «à *medianum*» d'Ostie, démontrant la rationalité à l'œuvre dans ces projets architecturaux.

[187] *Contra* Serrao 1989, p. 238-243.

s'acquitter de leur quote-part de l'amende auprès de leur cohabitant. Le texte reflète alors une forme d'assimilation entre la situation de deux voisins occupant chacun un appartement dans un même immeuble et deux individus occupant le même appartement, mais ayant chacun un statut d'*habitator* sur des espaces respectifs. C'est dans cette optique que l'on doit lire l'opposition entre les pièces occupées individuellement – *cubiculum* ou *exedra* – et celle qu'il faut bien appeler une «partie commune». La bibliographie archéologique a fait du *medianum* le nom conventionnel de cet espace de distribution, mais il n'y a pas d'autre attestation d'un emploi substantivé que dans cet extrait d'Ulpien et un emploi comme adjectif dans une formule du type *ex mediano cenaculo*, «depuis le centre de l'appartement», dans le sens de *ex medio cenaculo*, ne nous semble pas moins probable. On ne peut pas non plus négliger l'hypothèse qu'il s'agisse d'un balcon (*maenianum*), sur lequel s'ouvrent plusieurs des pièces de l'appartement. La critique qu'on pourrait apporter à la lecture de G. Hermansen est qu'elle tend à faire des trois termes employés par Ulpien, *medianum*, *cubiculum*, *exedra*, les seuls termes par lesquels étaient désignés dans la vie quotidienne ces espaces et à «réaliser» une distinction relevant avant tout de l'usage. Au *cubiculum*, pièce fermée par un porte ne s'oppose pas l'*exedra*, pièce ouverte sur tout un côté[188]; mais, à l'usage exclusif de certains espaces, qui ne dépend pas seulement de la possibilité de les fermer à clé, s'oppose l'usage collectif nécessaire de certains espaces de distribution. La lecture de G. Hermansen reste suggestive en ce que le terme *medianum*, neutre sémantiquement, offre un substitut au terme *atrium*, pour désigner un espace dépourvu de toute symbolique familiale et sociale.

La première organisation envisagée par Ulpien pour l'habitation collective dans un même appartement est celle d'une sous-location. Une distinction subtile est établie entre la cession par le locataire, serait-ce contre argent, d'un certain nombre d'espaces d'un appartement dont il continue à occuper la majeure partie et le partage égal en une série d'espaces sous-loués. Le premier cas est assimilé à une occupation «en *domus*» du logement et de ce fait seul le premier locataire est considéré comme *habitator*, les autres ne pouvant être poursuivis; dans le second cas, en revanche, le premier locataire est placé sur le même rang que les sous-locataires, comme membre d'une communauté d'*habitatores* : même s'il avance le loyer pour tous, il n'en reste pas moins qu'un *habitator* parmi d'autres. La relation économique de sous-location cache, dans le premier cas, une relation de dépen-

[188] Settis 1973, p. 668-675 en propose une définition, en contexte privé héllénistique et romain, comme une pièce ouverte par une baie occupant tout un côté, parfois scandée de deux colonnes.

dance sociale[189], qui n'est pas attestée dans le second, lequel s'approche d'une colocation. Même si le texte attribué à Ulpien porte des signes d'un probable réaménagement, dans sa logique, il ne contrevient en rien aux principes de l'édit.

Le second type de communauté envisagé à l'intérieur d'un appartement est une communuté de *socii*. En effet, un texte attribué par les compilateurs au livre 19 *Ad edictum* de Paul évoque un recours au *iudicium societatis* ou bien à une *actio utilis* modelée sur celui-ci comme moyen pour l'*habitator* qui aura payé l'amende pour la communauté de recouvrer les sommes qui lui sont dues. On observe, dans ce cas, une forme d'assimilation entre les impenses faites par un *socius* pour la prestation de garantie à un tiers redoutant un dommage dans sa propriété (*cautio damni infecti*) et le versement d'une compensation financière pour un dommage causé à un tiers par un objet qui n'était pas un élément architectonique appartenant au bâti, mais se trouvait placé ou posé dans l'immeuble. Certes, cette mention du *iudicium societatis* pourrait être le reflet d'une manipulation d'extraits de jurisprudence d'origines différentes pas les compilateurs byzantins et l'expression même ne correspond pas avec l'expression courante : *actio pro socio*. Il reste que le rejet comme interpolation ne suffirait pas, même à l'époque byzantine, à justifier une telle dénaturation de l'action *pro socio* qu'elle aurait pu être appliquée là où manquait complètement un rapport de *societas*. Une première manière de rendre compte du recours à ce jugement serait de faire l'hypothèse que la situation évoquée est celle d'une copropriété sur l'immeuble sous forme de *societas* en bonne et due forme ou d'une figure équivalente, d'où le recours possible à une *actio utilis*. On objectera à cela qu'il ne s'agit pas, dans le cadre de l'*edictum de effusis uel deiectis*, de poursuivre les propriétaires d'un immeuble mais les occupants d'un appartement. Il pourrait alors s'agir d'un immeuble dont les copropriétaires seraient unis par un contrat des société et dont ils seraient même temps les habitants, se divisant entre eux un même étage, pourquoi pas un même appartement. L'incise de Paul illustrerait donc les formes de copropriété complexes que nous avons étudiées dans les pages précédentes. Mais un second cas de figure nous semble possible : il se pourrait qu'ait été définie comme *societas* ou plutôt *ad exemplum societatis* l'association d'individus pour le versement à un tiers propriétaire d'un loyer sur un même appartement, donc une colocation[190]. La contribution de chacun, consistant dans le versement d'une

[189] Cette distinction se retrouve, comme nous l'avons vu dans la première partie p. 174 et p. 177, à propos des legs d'*usus domus :* certains jurisconsultes pouvaient admettre que l'*usus* fût ouvert à des locataires si et seulement s'il était avéré que ceux-ci étaient des dépendants du légataire, Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.4.pr.)

[190] Un rescrit de Valérien et Gallien à C. Aurelius Heraclidas, donné le 8 mars 259 (*C. Just.* 4.65.13), envisage, dans un cas de partage d'une location, que les locataires se

part du loyer, au lieu de constituer un capital social en copropriété, passerait directement dans les mains d'un tiers, le propriétaire du *cenaculum* : faute de *societas*, il ne pourrait, dans ce cas, être question que d'une *actio utilis*[191].

Dans tous les cas, cette jurisprudence éclaire de manière très suggestive les conditions d'habitation collective à l'époque impériale, dans des circonstances où la pression démographique et la cherté des loyers expliquent la cohabitation de personnes sans lien familial dans un même appartement. Plus encore que des conditions d'entassement et de précarité que la bibliographie se plaît à souligner, ces extraits du commentaire à l'édit du préteur illustrent au contraire la complexité et la richesse de situations de cohabitation, tantôt dans le cadre d'une organisation familiale très articulée, tantôt dans un rapport de sous-location ou de colocation.

Les réflexions sur la composition de la maisonnée, que ce soit dans la définition des bénéficiaires d'un droit d'usage ou dans l'examen des différentes formes de communautés d'*habitatores*, montrent la complexité du rapport entre statut de l'immeuble et relations entre ses occupants. Une organisation en *domus* – centrée sur la présence d'un *paterfamilias* – repose sur des rapports personnels et peut se rencontrer aussi dans un *cenaculum* appartenant à un grand complexe immobilier exploité comme une *insula*. Notre maigre documentation textuelle n'atteste guère, en revanche, l'existence de formes de solidarités suscitées par – ou s'exprimant dans – la cohabitation dans une propriété dénommée *insula*. À l'intérieur des cellules d'habitation gérées par un *insularius*, peuvent prendre place des rapports interpersonnels très différents, qu'il s'agisse d'une organisation autour d'un *paterfamilias*, d'une sous-location ou d'une colocation. Une différence nette est établie, en revanche, entre la réception, serait-ce à titre de locataires, de clients ou d'affranchis, dans la résidence d'un père de famille et la relation, d'ordre purement contractuel, entre un propriétaire et des *inquilini*, par l'intermédiaire de son *insularius*. Les manifestations religieuses ou commémoratives organisées à l'échelle de l'immeuble paraissent émaner exclusivement du ou des propriétaires, mais il n'est pas possible de dire si une condition à cela est que ces propriétaires résident dans l'immeuble collectif[192]. Quant à un hypothétique rassem-

divisent aussi le loyer et que chacun soit resposable de sa seule quote-part ou bien qu'ils soient tous individuellement redevables *in solidum* du loyer.

[191] C'est l'hypothèse proposée par Drosdowski 1998, p. 137-140 : l'*actio pro socio* serait accordée dans le cas d'une *societas* de colocataires, l'*actio utilis* viendrait pallier un vide juridique dans le cas d'une location collective mais sans contrat de société et enfin, une action en partage – non mentionnée par Paul – permettrait de régler la répartition de l'amende dans tous les cas de copropriété.

[192] *CIL* 6.1682 et 6.3697 (30940). La dédicace à la Bona Dea pour assurer la tutèle de l'*insula* de M. Vettius Bolanus (*CIL* 6.67) émane d'un individu dont le statut (*insularius*?)

blement des membres d'un même *collegium* dans un complexe immobilier appartenant à la corporation, nous ne disposons d'aucun document qui permettre de l'attester sûrement. Au demeurant, les différentes formes d'association à la construction ou à la résidence – dont la *societas* ne représente qu'une figure juridique possible – ont sans doute pu permettre la réalisation d'une habitation collective, mais leur but premier semble être l'association de capitaux et de compétences pour une entreprise collective destinée à dégager des profits, par la vente ou la mise en location de l'immeuble.

n'est pas connu. Les dédicaces d'un *officinator* de l'*Insula Vitaliana* à Rome (*CIL* 6.33893) et de membres du personnel d'une *insula* du *Vicus Mercurii Sobrii* (*CIL* 6.9483) pourraient pareillement revêtir une signification religieuse pour tout l'immeuble, *cf.* annexe 4.

CONCLUSION

Le régime de propriété sur les *praedia urbana* dans le droit romain s'est révélé d'une grande richesse et d'une grande complexité.

En l'absence de document explicite, nous ne pouvons aller jusqu'à l'hypothèse que le droit prétorien reconnaissait sous l'Empire et en Occident des formes complexes de *dominium* sur un même immeuble, associant droit individuel de chaque copropriétaire sur une cellule résidentielle et droit collectif sur le sol et des «parties communes», selon un modèle équivalent de celui que nous connaissons aujourd'hui. Dans la mesure où une grande part des litiges actuels entre copropriétaires portent sur l'appropriation abusive de parties communes, il est peu probable qu'une telle *sedes materiae* aurait complètement disparu du droit de la compilation, d'autant moins si l'on admet l'existence de formes de répartition de la propriété par étages dans la *pars orientalis* aux IV^e^-VI^e^ siècles. Toutefois, comme l'a montré J. M. Rainer, les papyrus égyptiens de la période impériale font apparaître l'existence de formes complexes de propriété dans les immeubles urbains[1]. Non seulement ces documents attestent la division d'immeubles de plusieurs étages en parcelles, pratiquées soit jusqu'au sol soit seulement dans les étages, mais aussi certains exemples semblent témoigner de l'existence de partages combinant des parcelles réelles sur des espaces définis et des quotes-parts sur des parties communes. Correspondant à des arbitrages locaux, ces partages témoignent de l'écart consenti dans des zones romanisées entre principes généraux du *ius ciuile* et pratiques régionales, dont un effet en retour sur les pratiques, en Italie même, n'est pas à exclure. Mais la documentation juridique et épigraphique relative à Rome et aux territoires de droit romain nous invite à conclure, par prudence, que les immeubles présentant une élévation de plus d'un étage étaient virtuellement indivisibles, pour ce qui est des partages en parts réelles, ou plutôt n'étaient divisibles que dans la mesure où l'on pouvait définir des unités sur toute la hauteur, quitte à établir des formes de droit de projection d'une parcelle sur

[1] Rainer 1994, p. 373-374. Taubenschlag 1955, p. 243 décrit déjà des formes de droit de passage (εἴσοδος καὶ ἔξοδος) collectif sur des immeubles en *communio pro diuiso* et *pro indiuiso*.

l'autre. En outre, l'indivision familiale a pu servir de modèle pour faire admettre dans la jurisprudence une certaine dissociation entre statut de propriété, défini en quotes-parts idéales et statut d'usage, défini nécessairement sur des cellules d'habitation. Nous avons vu en effet, dans les cas de legs d'usage collectif sur une *domus* restée propriété de l'héritier ou de legs à une collectivité de propriétaires assorti d'une clause de cohabitation, que la mise en œuvre de la volonté du testateur imposait une réalisation hors partage de la quote-part, la définition d'une *pars pro diuiso*. En cela, le régime de la copropriété immobilière reste sans doute inabouti, en ce qu'il témoigne d'une évolution vers une forme de copropriété perpétuelle sur des immeubles, sans être jamais parvenu à s'abstraire entièrement de formes contractuelles et conventionnelles, par essence transitoires. Une répartition des différents cellules d'habitation à l'intérieur d'un immeuble en copropriété a pu reposer sur une réalisation amiable, sous forme de parts utiles, des tantièmes respectifs de chaque copropriétaire et ce sans mise en cause du régime d'*indiuisio*, seul reconnu dans les rapports avec les tiers. Mais le maintien durable d'une définition de quotes-parts de propriété (*communio pro indiuiso*) sur l'immeuble est concevable surtout dans les bâtiments que n'occupaient pas leurs propriétaires et dont l'exploitation était confiée à un *institor*, car alors les parts utiles restaient définies dans le régime d'exploitation, sans poser de problèmes de réalisation.

En tout état de cause, la jurisprudence atteste l'existence de formes de copropriété d'origine successorale mais aussi conventionnelle sur les propriétés urbaines désignées comme des *insulae*. Le changement de mains des différentes cellules (*tabernae*, *cenacula*) qui composent ces *praedia* spécifiques semble passer plutôt par une dissociation entre un *dominium* qui reste divisible seulement sous forme de quotes-parts abstraites et l'aménagement de parts utiles, sur des unités ou des groupements d'unités destinées peut-être à l'habitation des copropriétaires, mais plus probablement à la répartition des obligations et des profits. Certes, dans un régime de copropriété, qu'il ait été mis en place dans le cadre de rapports contractuels (*societas*, vente avec clause de restitution partielle *etc.*) ou qu'il soit le résultat d'un partage successoral, chacun des copropriétaires peut *a priori* se retirer de l'indivision à sa guise et il n'existe pas de possibilité d'établir une indivision perpétuelle sur l'ensemble de la propriété. La société relève toujours du droit des obligations, non du droit des biens. Toutefois, dans la diachronie et probablement dans un état du droit qui, pour ne pas être certainement «classique», n'en reste pas moins romain, l'utilisation des actions en partage, non plus à des fins de division mais d'arbitrage des conflits entre copropriétaires, a certainement contribué à rendre admissibles des formes plus durables d'indivision. Les dispositions prises par sénatus-consulte sous le règne de Marc-Aurèle pourraient refléter une multiplication précoce, sur des *insulae*, de régimes de copropriété

traversant plusieurs générations. Le droit reconnu à chaque *socius* de pourvoir à la réfection de l'immeuble, ainsi que l'accès très rapide qui lui est donné, sinon à la propriété même, du moins à la revendication de la propriété au détriment de ses *socii*, représenteraient une forme de remède empirique à la situation devenue difficilement gérable d'immeubles divisés et redivisés en tantièmes mais indivisibles en parts réelles. Ces dispositions permettaient de régler les litiges et d'assurer l'entretien de l'édifice sans nécessairement aboutir à la licitation.

Derrière les enjeux de la gestion des immeubles en copropriété apparaissent les ambiguïtés de la notion même de *communio* en droit romain. Le régime de la *communio pro indiuiso* manifeste une tension entre un droit de disposition limité pour chacun des copropriétaires à sa quote-part et un droit de propriété portant sur l'ensemble de la chose, dont la collectivité des copropriétaires est considérée comme le titulaire. En effet, le régime se construit comme une figure juridique dans laquelle chacun des copropriétaires est conduit à se comporter comme s'il pouvait disposer de l'intégralité du bien commun, en particulier dans les actes d'administration relatifs à la sauvegarde du bâtiment. Son droit se trouve certes limité par le concours des droits (équivalents du point de vue du contenu, mais pas nécessairement du point de vue arithmétique) des autres copropriétaires. Ce concours s'exprime dans un *ius prohibendi* mais essentiellement quand il s'agit de conduire des travaux qui font courir un risque au bien commun[2]. La copropriété en vient alors à être conçue comme un objet «autonome» à gérer dans le respect des intérêts communs, selon une orientation doctrinale s'approchant de la notion de personne morale, sans y parvenir encore. L'inachèvement du processus d'élaboration d'une notion de décision à la majorité – qui est le pendant du droit reconnu à chacun des copropriétaires à intervenir sur l'ensemble du bien commun – fait obstacle à la reconnaissance d'une autonomie juridique de la copropriété en tant que telle[3].

[2] Sur cette question, Fasolino 1999, p. 58-59. Ulp. 52. *Ad ed.* (*Dig.* 39.1.5.6) indique en revanche la nécessité d'une action collective de l'ensemble des copropriétaires quand il s'agit d'une *operis noui nuntiatio* à l'égard d'un voisin et la justifie du fait que tous n'ont pas nécessairement le *ius prohibendi*, ce qui pourrait se comprendre dans le cas d'une forme de *communio pro diuiso* dans laquelle tous les copropriétaires ne seraient pas également menacés par l'*opus nouum*.

[3] Nous nous inspirons ici des réflexions de Talamanca 1990, p. 410-413 à propos de la notion de copropriété dans le droit romain.

TROISIÈME PARTIE

PRATIQUES ET STRATÉGIES DE TRANSMISSION DES DOMAINES URBAINS

INTRODUCTION

LE RÉGIME DES SUCCESSIONS EN DROIT ROMAIN

À la fin de la période républicaine, Cicéron développe une représentation idéale de la *domus* dans le cadre d'une réflexion sur les différentes formes de liens sociaux qui se tissent dans la cité et sur la position centrale et motrice qu'occupent les liens familiaux parmi ceux-ci.

Cicéron, *De officiis*, 1

53. *Gradus autem plures sunt societatis hominum. Vt enim ab illa infinita discedatur, proprior est eiusdem gentis, nationis, linguae qua maxime homines coniunguntur; interius etiam est eiusdem esse ciuitatis : multa enim sunt ciuibus inter se communia, forum, fana, porticus, uiae, leges, iura, iudicia, suffragia, consuetudines praeterea et familiaritates multisque cum multis res rationesque contractae. Artior uero colligatio est societatis propinquorum; ab illa enim immensa societate humani generis in exiguum angustumque concluditur.* 54. *Nam cum sit hoc natura commune animantium, ut habeant libidinem procreandi, prima societas in ipso coniugio est, proxima in liberis, deinde una domus, communia omnia; id autem est principium urbis et quasi seminarium rei publicae. Sequuntur fratrum coniunctiones, post consobrinorum sobrinorumque qui cum una domo iam capi non possint, in alias domos, tamquam in colonias exeunt. Sequuntur conubia et affinitates ex quibus etiam plures propinqui; quae propagatio et suboles origo est rerum publicarum. Sanguinis autem coniunctio et beneuolentia deuincit homines et caritate.* 55. *Magnum est enim eadem habere monumenta maiorum, iisdem uti sacris, sepulcra habere communia.*

53. Mais il y a plusieurs degrés dans la société des hommes. En effet, à partir de cette société infinie (du genre humain), plus proche de nous est celle fondée sur l'appartenance à un même peuple, à une même nation, à une même langue, cette dernière jouant un rôle essentiel dans l'union entre les hommes. Plus personnel encore est le fait d'appartenir à la même cité. Car des citoyens ont bien des choses communes entre eux : le forum, les sanctuaires, les portiques, les voies, les lois, le droit, la justice, la politique, enfin les coutumes et les relations personnelles, ainsi que les affaires patrimoniales et financières qu'ils contractent en grand nombre entre eux. Mais plus serré encore est le lien qui unit la société des proches. Car, de cette société immense qu'est le genre humain, elle forme le centre circonscrit et étroit. 54. En effet, comme il est naturellement commun à tous les êtres vivants d'être animés du désir de procréer, la première société se trouve entre les conjoints mêmes, puis entre les enfants, enfin dans la maison unique où tout est commun. Or c'est là qu'est le commencement de la ville et, pour ainsi dire, la pépinière de l'État. Suivent les liens qui unissent les frères, puis les cousins germains et issus de germains qui, puisqu'ils ne peuvent plus être contenus dans une seule maison, sortent fonder

d'autres maisons, à l'instar des colonies. Suivent les mariages et les parentés par alliance, dont sont issus bien des proches. Cette propagation et cet engendrement sont l'origine des États. Et la conjonction du sang unit les hommes par les liens de la bienveillance et de l'affection. 55. C'est une grande chose, en effet, que de partager les monuments des mêmes ancêtres, de pratiquer les mêmes rites, d'avoir des tombeaux communs.

Dans sa conception de la *domus* comme noyau de la société, Cicéron mêle une acception familiale et une acception matérielle du terme[1]. En effet, une *domus* est aussi pour lui une cellule résidentielle qui accueille idéalement l'ensemble de la descendance d'un grand-père, voire d'un arrière grand-père, des cousins germains et issus de germains[2]. Sur le modèle de la démographie des sociétés pré-industrielles et compte tenu de l'âge relativement avancé des hommes au mariage[3], on considère pourtant que, dans la Rome impériale, l'espérance de vie à la naissance était de 25 ans, que la moitié d'une génération mourait avant l'âge adulte, qu'un tiers perdait son père avant la puberté et un autre tiers avant 25 ans[4], ce qui rendait ces formes de cohabitation tout à fait exceptionnelles. Sans doute aussi, par affection, la famille nucléaire constituait à l'époque impériale le cercle de référence privilégié d'un individu[5]. Le schéma développé par Cicéron

[1] Thomas 1986a, p. 203-204 met en valeur la référence symbolique aux trois générations, *ego* compris, dont on trouve une traduction dans la législation augustéenne relative à la transmission de la dignité sénatoriale sur trois générations, exposée par Talbert 1984, p. 39-47.

[2] Respectivement cohabitation *ego* – *sobrinus* (parents au quatrième degré en ligne collatérale) et *ego* – *consobrinus* (parents au sixième degré en ligne collatérale). Le sens du terme *consobrinus* est analysé par Thomas 1981, p. 167-168 et 1988, p. 46-47 (texte) et p. 112-114 (commentaire), montrant que chez Trebatius Testa, contemporain de Cicéron, cité par Paul. *Grad. adf.* (*Dig.* 38.10.10.15), *consobrini* désigne le groupe des cousins jusqu'au sixième degré, dernier degré envisagé dans la parentèle agnatique. Plus spécifiquement sur ce passage, Thomas 1988, p. 92-99 et 2007, p. 60-65.

[3] Thomas 1986a, p. 222-224 admet la thèse du recul de l'âge au mariage des fils à l'époque impériale, correspondant à leur entrée dans la carrière politique vers 25 ans.

[4] Pour des estimations générales, propres aux sociétés pré-industrielles plutôt que spécifiques à Rome, Hopkins 1983, discuté par Saller 1994, p. 9-42 et Lo Cascio 2001, p. 60-62.

[5] Si Foucault 1984, p. 109-111 commente la lettre de Pline à Calpurnia (*Ep.* 7.5) comme une des manifestations, mises en lumière avant lui par Veyne 1978, de la valeur éthique apportée aux relations conjugales sous l'Empire, Humbert 1972, p. 179-180 montre que la pratique du remariage se conjugue avec l'idéal de la *pietas* entre époux. Thomas 1991, p. 126-127 critique judicieusement les travaux de Saller – Shaw 1984 et Shaw 1984 se fondant sur le libellé des inscriptions funéraires pour mettre en valeur l'importance de la famille nucléaire à Rome. Le rôle dévolu aux descendants directs et aux affranchis dans la réalisation des tombeaux est constitutif des *officia pietatis* et ne saurait refléter la richesse du groupe familial vécu. Pour le développement de ces thèmes sous l'Empire tardif, Guichard 1979 et Brown 1985, p. 252-257. August. *C.D.* 15.16 (CCSL, 48, p. 476-479) s'inspire fortement du passage de Cicéron.

– dont on voit mal quelles raisons de fond auraient pu le rendre obsolète entre la fin de la période républicaine et l'Empire – a-t-il dès lors une valeur purement symbolique? La continuité familiale dépend-elle de la perpétuation du rang et de la dignité plus que de la stabilité patrimoniale et de la conservation d'une génération à l'autre d'une *domus*? Dans les deux parties précédentes, différents niveaux de structuration de la propriété urbaine ont été étudiés, selon que les domaines étaient envisagés dans la perspective de leur organisation économique ou suivant le régime de la propriété. C'est un troisième moyen de dépasser une approche de la propriété urbaine étroitement centrée sur les objets architecturaux que nous proposons ici, en déplaçant le point de vue depuis la propriété vers le patrimoine, dans le cadre des pratiques de succession et d'alliance.

On peut sentir une contradiction à l'intérieur des pratiques de transmission des *praedia urbana* telles que nous les avons envisagées jusqu'à maintenant. D'un côté, cette transmission ne paraît pas rechercher la continuité. Ainsi, les relations économiques nouées autour d'une *domus* semblent être le plus souvent mises en cause à chaque changement de *dominus*; nombreux sont les exemples de domaines qui – avec leur dotation mobilière et servile – sont transmis par legs à une personne qui n'est pas l'héritier. Mais, à côté de cette apparente dispersion des différentes entités composant la *pars urbana* du patrimoine, nous avons vu qu'existait aussi un réel processus d'agrégation au bâti des valeurs matérielles et symboliques, sur plusieurs générations.

L'objectif de cette partie est de rendre compte de cette apparente contradiction en déterminant si des sources pour l'essentiel juridiques nous révèlent des pratiques, voire des stratégies, de transmission propres aux *praedia urbana*, et de cette façon, si ces domaines apparaissent jouer un rôle dans la perpétuation familiale, soit qu'il s'agisse d'assurer la continuité de communautés domestiques au-delà de la mort du chef de famille soit qu'une demeure ou un groupe d'immeubles incarnent sur la longue durée le nom d'une famille.

Avant d'exposer plus précisément notre démarche et pour préciser les enjeux de cette question, il nous faut faire rapidement deux mises au point, la première sur les pratiques de dévolution des domaines urbains telles que nous les connaissons pour d'autres sociétés européennes médiévales ou modernes et la seconde sur les règles et pratiques constitutives de la transmission successorale, dans le droit romain «classique».

Reprenant les facteurs structurants mis en évidence dans la construction de stratégies de transmission dans les sociétés d'Ancien Régime, nous chercherons les manifestations de tels facteurs dans le droit et dans la société romaine, à l'époque impériale. Étant donné l'ampleur de la documentation, il ne nous a pas été possible dans le cadre de cet ouvrage de construire un parallèle entre les usages relatifs

aux domaines urbains et aux domaines ruraux, mais cette étude devra un jour être réalisée. Par ailleurs, il ne sera question, dans cette partie que de *domus* ou de *praedia urbana*, non d'*insulae*. Cela tient à la nature de la documentation juridique, dans laquelle on trouve un seul exemple de legs d'*insula* dont on connaisse le destinataire, en l'occurrence un groupe d'affranchis[6]. Mais la raison en est plus profonde : comme nous l'avons vu, l'*insula* est d'abord une forme d'exploitation, non un immeuble et dans ces conditions elle ne constitue par directement un objet de transmission successorale. C'est donc essentiellement de *domus* qu'il sera question, mais le terme désigne avant tout – comme nous l'avons vu – le *praedium urbanum* dans son acception familiale et patrimoniale.

Dans un premier temps, nous étudierons la relation existant entre la composition des foyers, la position économique et le statut juridique des personnes qui les composent. À travers l'étude de la documentation sur l'indépendance résidentielle et économique des jeunes couples, mais aussi sur les pratiques testamentaires de perpétuation des communautés familiales à la mort du *paterfamilias*, nous tenterons de déterminer quels types de relations interpersonnelles viennent structurer les cellules résidentielles. Dans un deuxième temps, nous étudierons de près les pratiques de transmission successorale de la propriété urbaine, afin de déterminer, d'une part, si un traitement particulier est réservé à une ou des *domus* et d'autre part, si les individus disposaient de procédés reconnus dans le droit pour maintenir certaines propriétés dans la famille sur plusieurs générations. Dans cette partie, nous nous intéresserons particulièrement aux formes de substitution fidéicommissaire attestées sur des propriétés foncières et immobilières, pour établir, à travers le strict encadrement de la législation, leur signification en matière familiale et sociale. Le dernier chapitre sera consacré à l'examen de sources littéraires et épigraphiques, à la recherche de rencontres avec les informations que nous donnent les sources juridiques. Il s'agira d'éclairer les résultats acquis dans les deux premiers chapitres quant à l'existence de continuités familiales et de stratégies de concentration résidentielle dans les *domus* de l'aristocratie romaine, entre le II^e^ et le IV^e^ siècle.

[6] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.14), *cf.* p. 304-305 et p. 311-316 pour des inscriptions de Rome.

CHAPITRE VIII

DÉVOLUTION DES BIENS, ALLIANCE, RÉSIDENCE. RÉFLEXIONS THÉORIQUES

L'analyse des pratiques et des stratégies de transmission de la propriété se révèle – nous l'avons dit dans l'introduction de cet ouvrage – extrêmement délicate. En effet, comme le montrent les études consacrées à ce thème pour des périodes bénéficiant pourtant d'une documentation bien plus riche que la période impériale romaine, une multiplicité de pratiques sont envisageables à l'intérieur d'un même régime juridique[1]. De sorte qu'une lecture exacte requiert la mise en perspective de multiples données. Toutefois, un certain nombre de critères ont été mis en évidence qui permettent d'établir une grille d'interrogation des comportements, en particulier de mesurer la prédominance des facteurs de concentration ou de fragmentation dans la dévolution du patrimoine[2].

Principe « résidentiel » et principe « parental »

Les lignes qui suivent ne se prétendent en aucune façon une synthèse sur les pratiques de transmission en Europe pendant les périodes médiévale et moderne. Tout au plus s'agit-il, à partir de lectures ponctuelles, de dégager des interrogations que nous appliquerons par la suite au corpus de droit romain.

En matière de transmission successorale, le premier facteur à envisager est évidemment celui de la personne des héritiers. Selon que le testateur désigne librement ses héritiers dans la famille agnatique ou

[1] On pense par exemple à l'analyse de Herlihy – Klapisch-Zuber 1978, p. 506-522 mettant en relation les renseignements tirés du *catasto* de Florence en 1427 avec les structures de transmission de la propriété et d'établissement des nouveaux couples. Il apparaît que les facteurs démographiques (taux de natalité, durée de vie) mais aussi la position économique et sociale des familles, à commencer par l'opposition entre milieux ruraux et urbains, déterminent des différences importantes dans l'organisation de la maisonnée à l'intérieur d'un régime juridique commun.

[2] Critères dégagés par Herlihy – Klapisch-Zuber 1978, p. 471; Hubert 1990, p. 244-257 et Carocci 1993a, p. 155.

cognatique[3] ou en dehors de la famille, ou encore parmi les seuls descendants directs en ligne agnatique, voire parmi les seuls agnats mâles, son patrimoine est soumis à des forces de fragmentation plus ou moins prononcées. Par ailleurs, le nombre des héritiers et leur part respective constituent un élément essentiel dans la stratégie de dévolution. À l'égalité des parts entre les héritiers s'opposent le déséquilibre des quotes-parts en faveur des mâles, mais aussi des correctifs apportés à l'égalité arithmétique des parts d'héritage au moyen de prélegs de certaines parties du patrimoine à des héritiers privilégiés et même la désignation d'un unique héritier mâle, éventuellement selon un principe de primogéniture. Se dessine ainsi un complexe système de répartition du patrimoine entre héritiers et légataires, éventuellement compliqué par des clauses de substitution ou des fidéicommis définissant des contraintes à la transmission du patrimoine ou de certains de ses éléments sur plusieurs générations.

Mais, dans la perspective de la transmission des biens, le second facteur essentiel est celui des échanges entre vifs, en particulier dans le cadre de l'alliance : dotation des époux et dévolution testamentaire sont étroitement liés. Un premier facteur d'éventuelle dispersion du patrimoine du vivant du *paterfamilias* tient, en effet, au degré d'indépendance et d'autonomie financière accordées aux fils et filles au moment de leur mariage ou bien même avant. De manière générale, les pratiques patrimoniales engageant les filles sont essentielles, aussi bien dans la composition même de la dot que dans l'éventuelle exclusion des filles dotées de toute prétention à la succession aux biens du père[4]. Il apparaît dès lors que la transmission entre vifs – en particulier la dotation des filles – et la transmission *mortis causa* sont profondément liées et forment un unique système qui n'est certainement pas prédéfini dans l'esprit de chaque père de famille, mais dans lequel chaque événement familial influe sur les choix successifs, jusqu'à l'expression de la dernière volonté. Dans ce cadre, la transmission de la partie immobilière du patrimoine ne prendrait tout son sens que si elle pouvait être mise en perspective avec la dévolution de l'ensemble des possessions, biens mobiliers compris.

Il n'en reste pas moins que l'on peut considérer que chaque testateur se détermine entre deux grandes options : celle d'une distribution

[3] D'après Fayer 1994, respectivement p. 21-24; p. 32-38 et p. 57-68, par *agnati* (agnats) sont entendus les descendants et ascendants des deux sexes d'un *ego*, en ligne paternelle; par *cognati* (cognats), les mêmes, mais du côté de la mère; par *adfines* (affins), les parents par alliance. Pour une définition de l'*adfinitas*, Moreau 1990, p. 5-8, à propos des définitions juridiques et de l'épineuse question de savoir jusqu'où, en degré, la jurisprudence reconnaît l'*adfinitas* comme lien et contrainte.

[4] Sur cette pratique, à Florence, Herlihy – Klapisch-Zuber 1978, p. 532-534 et p. 548-551.

concertée et inégalitaire des biens et des responsabilités dans son groupe familial instituant, parmi les descendants, des relations d'autorité et de dépendance, ou celle de la répartition égale des droits et des biens entre ses héritiers, conduisant plus vite à la formation d'autant de cellules autonomes qu'il y a d'héritiers. G. Augustins a pu parler dans le premier cas de «principe résidentiel» et dans le second de «principe parental»[5]. Le principe parental se fonde sur l'idée d'héritage, qui place les biens au premier plan et sur l'égalité entre héritiers mâles, tandis que le principe résidentiel se fonde sur l'idée de succession, qui place l'autorité sur la famille au premier plan, ce qui se traduit par un privilège accordé à un des héritiers. L'auteur indique que ces deux principes ne sont que partiellement contradictoires et constituent plutôt des logiques que chaque système de transmission du patrimoine et surtout chaque pratique individuelle articulent. Toutefois, celle qui s'impose parmi ces deux acceptions de la succession conduit à des choix concrets repérables à l'échelle d'un testament et sur plusieurs générations.

Le principe parental se manifeste dans l'attribution à chacun des agnats, parfois sans distinction de sexe, d'une part équivalente du patrimoine et dans une importance majeure accordée à la transmission des biens par rapport à la transmission de l'autorité familiale. Les fils ont alors tendance à quitter le domicile du père dès leur mariage, voire dès leur majorité, pour fonder un foyer propre. Dans ces conditions, les branches des familles se multiplient et acquièrent relativement vite une autonomie réciproque, étant pourvues chacune d'un noyau patrimonial et d'une résidence propres[6]. La fragmentation immédiate du patrimoine ne signifie pas nécessairement la rupture des solidarités familiales, d'autant que les mariages, en particulier entre cousins, permettent des recompositions[7] et que l'appartenance à un même nom, la référence à des ancêtres communs n'exigent pas l'existence d'une propriété et d'une résidence communes. À l'inverse, lorsque le principe résidentiel est prioritaire, il peut conduire – dans son application la plus drastique – à la désignation pour héritiers des seuls mâles en ligne paternelle, voire d'un unique destinataire pour l'ensemble du patrimoine. Ce dernier est alors institué responsable du logement et de la subsistance des autres membres du groupe familial, qui ont été privés, pour garantir la pérennité des biens de famille, de leur liberté de fonder un foyer et de leurs droits sur ces biens. Une des illustrations les plus frappantes d'un système très fortement résidentiel est celui du

[5] Cette terminologie est appliquée à Rome par Augustins 1985, p. 88-89.

[6] Carocci 1993a, p. 165-174 montre que le système du partage égal entre fils est le plus répandu dans l'Italie communale jusqu'au XV^e^ siècle et que le choix de la primogéniture est propre aux familles baronniales.

[7] Exemples chez Delille 1985, p. 45-47, dans le contexte particulier de la noblesse féodale du royaume de Naples aux XV^e^-XVI^e^ siècle.

fedecommesso, système de dévolution très diffusé en Europe et particulièrement en Italie entre la fin du XV^e^ et la moitié du XIX^e^ siècle. Ce système est basé sur l'inaliénabilité d'un ensemble de biens immobiliers, l'exclusion des femmes de la succession, un principe de primogéniture, des pratiques d'indivision (*fratellanza*) et de limitation des mariages, ainsi qu'un recours occasionnel au majorat, c'est-à-dire au passage du patrimoine au parent le plus proche du défunt et le plus âgé à degré égal[8]. Nous aurons à y revenir quand nous nous intéresserons à la figure juridique romaine du *fideicommissum*, dont il s'inspire.

Au niveau des propriétés foncières et immobilières, la stratégie résidentielle peut se manifester dans une tendance au regroupement des propriétés d'une même famille dans un terroir ou un quartier, c'est-à-dire à l'enracinement des solidarités familiales dans un ensemble foncier et bâti, associant un groupe familial complexe et un voisinage de dépendants[9]. Toutefois, même dans les cas où les règles et les pratiques de transmission prévoient l'égalité d'accès au patrimoine et son partage, donc dans une stratégie «parentale», les héritiers et leurs successeurs peuvent, à l'instigation du testateur, se trouver en situation de maintenir une propriété ou un ensemble de propriétés voisines dans la famille, par exemple en prolongeant le plus possible l'indivision[10] ou en prévoyant le retour, faute d'héritier direct, à des

[8] Sur le rôle du fidéicommis et de la primogéniture dans la transmission des biens de la noblesse féodale dans le Royaume de Naples, aux XVII^e^-XVIII^e^ siècles et sur ses conséquences négatives sur le renouvellement de la noblesse, Delille 1985, p. 70-78.

[9] C'est, par exemple, le mode d'organisation en quartiers lignagers des familles paysannes aisées de la région de Salerne entre le XV^e^ et le XVIII^e^ siècles, d'après les analyses de Delille 1985, p. 90-129, en particulier. Dans ces familles, les fils seuls accèdent au patrimoine du père et choisissent de construire des résidences autonomes mais voisines, si bien que l'on observe une correspondance parfois étroite entre quartier et lignage. Ces ensembles immobiliers familiaux délimités par quatre rues sont constitués autour de grandes cours et de jardins collectifs, sur lesquels s'articulent les appartements de chaque noyau familial. Delille 1985, p. 164-168 montre en outre une tendance à l'utilisation du palais urbain des familles, par ailleurs organisées en *casali* dans la campagne avoisinante, moins pour abriter la famille que pour tisser des relations clientélaires. En l'occurrence, les relations de location cachent des rapports économiques et sociaux liés à la vie de la famille. Sur la structuration des rapports de voisinage autour des complexes familiaux et sa dissolution progressive à partie de la fin du XIII^e^ siècle, en Italie, Crouzet-Pavan 1989; pour les familles marchandes florentines au XV^e^ siècle Klapisch-Zuber 1990, p. 59-80 et pour Venise moderne, Chauvard 2005, p. 278-293.

[10] Des formes d'indivision sur des complexes familiaux et la constitution de ténements urbains sont étudiées par Heers 1984, p. 40-42 et 50-56, pour Bologne à la fin du XIII^e^ siècle, aboutissant à des partages et à la définition soit de droits de passage soit d'une indivision forcée sur des parties communes; Goldthwaite 1972, p. 997-1003, pour les demeures aristocratiques florentines, au milieu du XIV^e^ siècle; Broise – Maire Vigueur 1983, p. 114-130; Hubert 1990, p. 244-257 et Carocci 1993b, p. 141-162, sur les demeures des familles romaines au Moyen-Âge et sur la spécificité des stratégies des familles baronniales; Delille 1985, p. 99-100 et p. 120-135, sur l'habitat dans des bourgs ruraux du

collatéraux mâles[11]. De sorte que le devenir même de telle propriété peut faire l'objet d'une stratégie de nature «résidentielle», alors que l'ensemble des autres biens seront divisés. Pour assurer la cohérence résidentielle d'une famille, les individus disposent de divers instruments, comme l'absence d'autonomie patrimoniale des fils, la patrilocalité des nouveaux ménages[12], l'absence de biens immobiliers dans les dots, l'exclusion des femmes de l'accès aux immeubles lors de la succession – afin d'éviter le passage de parties du patrimoine immobilier dans la famille du mari – et bien entendu la limitation des actes entre vifs sur ces biens-fonds. Mais si la constitution de complexes résidentiels familiaux urbains est un phénomène frappant, en particulier dans l'Italie médiévale, il est sans doute difficile de transposer ce système à la Rome impériale. On notera en outre que les pratiques de concentration résidentielle semblent plus fréquentes dans des familles dont les possibilités d'investissement sont moins grandes et qui ne peuvent s'appuyer sur des solidarités lignagères ou des relations de clientèle étendues au-delà du voisinage[13].

Cependant, la plupart des stratégies visant à la pérennisation de communautés familiales dans un lieu peuvent tout au plus ralentir les inévitables alternances cycliques entre moments de plus grande concentration et de plus grande fragmentation de la propriété, sur deux ou trois générations, en correspondance avec la composition de la cellule familiale[14]. La plus ou moins grande autonomie résidentielle et

Salernitain aux XV^{e}-XVIII^{e} siècles, correspondant à paysannerie aisée; Chauvard 2005, p. 333-338, sur les familles vénitiennes à l'époque moderne.

[11] Sur le système de la substitution, Carocci 1993a, p. 155-158, pour les familles baronniales romaines aux XIII^{e}-XIV^{e} siècles et Chauvard 2005, p. 324-331, qui analyse le jeu entre partage égalitaire et conservation des patrimoines à Venise.

[12] Pour les relations entre viri / patri-localité des jeunes ménages et constitution du complexe familial à Rome au Moyen Âge, Broise – Maire Vigueur 1983, p. 133-135; Maire Vigueur 1984, p. 221-223 et Hubert 1990, p. 247-250 : la nécessité de procurer aux fils mariés, qui restent soumis à l'autorité paternelle, une demeure propre dans le voisinage de la maison du père est un facteur essentiel dans la constitution d'un complexe familial. Cette demeure appartient aux assignations maritales, stipulées par le père du marié comme garantie de la dot de l'épouse, composée quant à elle de numéraire ou de biens meubles.

[13] Les groupes privilégiant un ancrage géographique, aussi bien dans la ville que sur le terroir de la cité, sont des groupes «moyens» quant à la fortune et à la position sociale, qu'il s'agisse des familles paysannes de la région de Salerne, entre le XV^{e} et le XVIII^{e} siècles chez Delille 1985, p. 90-129, d'un commerçant Florentin du début du XV^{e} siècle chez Klapisch-Zuber 1990, p. 68-69 ou des familles vénitiennes aux XVII^{e}-XVIII^{e} siècles chez Chauvard 2005, p. 492-503.

[14] Les études sur les stratégies testamentaires à l'époque impériale, comme celle de Corbier 1985, part. p. 518-520, défendent cette hypothèse, somme toute logique, de l'évolution cyclique, sous forme de concentration et de fragmentation alternée, des patrimoines familiaux. Ces cycles sont identifiés pour les époques médiévale et moderne par Herlihy – Klapisch-Zuber 1978, p. 497-511; Hubert 1990, p. 256-257 et Chauvard 2005, p. 312-319.

financière des fils mariés ou en âge de l'être détermine la durée de cohabitation entre un père et les familles de ses enfants, qui dépend aussi de la possibilité matérielle de faire cohabiter ou voisiner un plus ou moins grand nombre d'individus, donc de l'extension initiale de la résidence familiale. À la mort du père peut commencer une période de cohabitation ou d'indivision des enfants héritiers, sans partage du patrimoine ou d'une partie de celui-ci, en particulier si certains frères sont encore mineurs et si la mère veuve occupe encore la maison. Dans certains cas, peuvent se former des frérèches, groupements familiaux polynucléaires associant plusieurs frères mariés sur un même patrimoine. Mais la durée de cette phase transitoire ne peut, dans la pratique, dépasser une ou deux générations. À l'occasion du partage qui ne manque pas d'intervenir, des formes de communauté – d'usage ou de propriété – peuvent cependant être maintenues sur certains biens, ou encore un des frères peut être désigné bénéficiaire unique d'une propriété privilégiée.

Apparaît ainsi le rôle essentiel que jouent les pratiques matrimoniales et successorales dans la composition des communautés résidentielles et dans leur évolution. Dans la mesure où la position particulière accordée à un ou des domaines dépend de tels facteurs, il est nécessaire de proposer maintenant une rapide synthèse sur ce que l'on en sait pour la société romaine de l'époque impériale[15].

Règles et pratiques de la transmission patrimoniale à Rome

Sur cette question, la bibliographie très abondante des vingt dernières années, en particulier dans la tradition anglo-saxonne, articule l'analyse des règles juridiques et l'étude des normes sociales. Cette double approche reflète la complexité même du phénomène successoral à Rome : si les règles strictes de succession ab intestat sont contrebalancées par la très grande liberté laissée aux particuliers par l'institution du testament[16], le contrôle social, non moins que des

[15] Ne pouvant en aucune façon prétendre à l'exhaustivité devant une bibliographie pléthorique, nous avons privilégié les ouvrages les plus récents ou les études présentant l'analyse la plus précise des textes juridiques. Nous n'entrerons pas ici dans la question difficile de l'évolution du droit de la famille au IV[e] siècle sous l'influence du christianisme. Nous renvoyons sur ce point à Gaudemet 1962; Evans Grubbs 1995; Giardina 2000 et à Lhuillier-Martinetti 2008, à partir de l'œuvre d'Ambroise de Milan. Dalla 1988 met en évidence l'intervention de l'*humanitas* dans les rapports de *patria potestas* dans les constitutions tardives, mais celles-ci indiquent *a contrario* la persistance de ce principe structurant de la parenté.

[16] Treggiari 1991a, p. 381-383 considère avec raison le débat sur la prépondérance de la succession ab intestat ou testamentaire à Rome comme stérile, puisqu'aucune approche statistique des sources n'est possible.

recours accordés par le droit prétorien au nom des valeurs de l'*officium* et de la *pietas*, limitent de fait la liberté des individus et leur imposent de pourvoir en priorité à l'avenir de leurs enfants[17]. Dans le domaine de l'anthropologie et du droit de la famille, les études de Y. Thomas se distinguent par leur rigueur et leur fécondité[18]. Ce dernier ne rejette en aucune façon une lecture des commentaires à l'*Édit du préteur* ou des *responsa* comme documents sur la vie quotidienne à l'époque impériale, dans ses aspects familiaux et patrimoniaux. Toutefois, son approche se donne comme point de départ un rejet de toute acception «naturaliste» des relations familiales, mettant en valeur l'immense créativité du droit romain, sa capacité à structurer, à socialiser les relations personnelles, pour les traduire dans un ordre civique. Les structures juridiques n'ont pas moins de réalité, dans l'expérience quotidienne, que les faits du sang et de l'affection.

Dans les lignes qui suivent, avant de conduire une étude fondée sur le dépouillement systématique des clauses relatives à la transmission testamentaire d'une *domus* dans le *Corpus Juris*, nous présenterons rapidement quelques points essentiels au système de la parenté en vigueur à Rome à l'époque impériale, suite à sa restauration par Auguste[19]. Nous insisterons particulièrement sur les aspects patrimoniaux de cette question, pour mettre en évidence les forces contraires de dispersion et de concentration des biens dans la pratique matrimoniale et successorale.

Reconnaissance progressive des droits de la famille maternelle

Les règles de transmission ab intestat sont essentielles en ce qu'elles reflètent l'acception commune, dans la société et chez le législateur, des droits exercés par la famille sur les patrimoines. L'organisation familiale est, encore à l'époque impériale, structurée par l'exercice de la *patria potestas* dont ne disposent que les hommes[20]. La figure très originale de la *patria potestas* se traduit du point de vue patrimonial qui est le nôtre dans la reconnaissance au seul chef d'une lignée agnatique

[17] Aspects développés par Wallace-Hadrill 1981; Corbier 1985 et 1990 et Champlin 1991, p. 5-28. Les enfants disposaient, y compris contre leur mère, d'une action devant le préteur, la *querela inofficiosi testamenti*, leur permettant de faire casser le testament qui les ignorait pour faire appliquer les règles de la succession ab intestat, Thomas 1991, p. 122-126.

[18] Thomas 1982; 1986a; 1986b; 1990 et 1991, part. p. 112-114, pour une réflexion méthodologique.

[19] Pour un point de vue sur la législation familiale augustéenne, Humbert 1972, p. 138-178 et 1990, insistant sur son orientation nataliste; dans le même sens, MacGinn 2002.

[20] Pour une définition et une analyse complète des différentes manifestations de l'acception «potestative» de la famille romaine, Thomas 1991, p. 111-119.

de la capacité à disposer du patrimoine familial, que ce soit par contrats entre vifs ou par dévolution successorale. Ses descendants en ligne agnatique (fils, filles, petits-enfants et arrière-petits enfants par les mâles) n'ont de son vivant aucun pouvoir sur ces biens, même si le *paterfamilias* peut en déléguer partiellement la gestion à un fils sous forme de pécule[21]. Si, au moment de la succession au patrimoine, les agnats disposent de ce fait d'une priorité, le développement du droit prétorien conduit à une progressive reconnaissance de la validité des liens du sang, à commencer par ceux des enfants avec leur mère et à travers elle à reconnaître une place à la parenté maternelle dans la succession aux biens.

À l'époque impériale, dans le cas de la succession ab intestat d'un homme, restent appelés en priorité les « héritiers siens » (*heredes sui*), c'est-à-dire l'ensemble des descendants en ligne masculine qui se trouvaient soumis à la *patria potestas* du défunt, sans distinction de sexe, y compris les enfants adoptés[22].

Ainsi, un passage de Paul fait encore apparaître de manière lumineuse la continuité entre *paterfamilias* et *heredes sui*, du point de vue familial mais aussi patrimonial.

Paulus, 2, *Ad Sabinum* (*Dig.* 28.2. *De liberis et postumis heredibus instituendis uel exheredandis* 11)

Pr. *In suis heredibus euidentius apparet continuationem dominii eo rem perducere, ut nulla uideatur hereditas fuisse, quasi olim hi domini essent, qui etiam uiuo patre quodammodo domini existimantur. Vnde etiam filius familias appellatur sicut paterfamilias, sola nota hac adiecta, per quam distinguitur genitor ab eo qui genitus sit. Itaque post mortem patris non hereditatem percipere uidentur, sed magis liberam bonorum administrationem consequuntur. Hac ex causa, licet non sint heredes instituti, domini sunt : nec obstat, quod licet eos exheredare, quos et occidere licebat.*

quos F^2 *:* quod *F MKK*

Pr. Il est bien évident que la continuité d'exercice de la propriété dans les héritiers siens implique qu'il n'y a pas eu réellement héritage, comme si ces derniers avaient déjà été propriétaires, eux qui, même du vivant du père, d'une certaine façon, sont déjà considérés comme propriétaires. Il s'ensuit aussi qu'on parle d'un « fils de famille » comme d'un « père de famille », cette seule nuance étant apportée pour distinguer celui qui engendre de celui qui a été engendré. C'est pourquoi, après la mort du père, on ne considère pas qu'ils reçoivent l'héritage, mais plutôt qu'ils obtiennent la libre administration des biens. Pour cette raison, ils peuvent bien ne pas avoir été institués héritiers, ils sont proprié-

[21] Thomas 1982, p. 533-540 a bien montré que les deux situations sont très différentes du point de vue des usages sociaux, le pécule d'un *filius familias* étant consacré à des libéralités, le plus souvent à l'intérieur du cercle des proches, bien plus qu'à des rapports contractuels.

[22] Thomas 1988, p. 86-90 et 2007, p. 38-46, pour cette notion.

taires. Et le fait qu'il soit possible de les déshériter n'y change rien, eux que jadis le père pouvait même mettre à mort.

Les termes *dominium* et *dominus* désignent ici autant la qualité de propriétaire du patrimoine familial que l'autorité exercée sur la famille, traduite dans le génitif archaïque *familias*[23]. L'image est la même que dans l'expression *una domus, communia omnia* employée par Cicéron dans l'extrait du *De officiis* cité ci-dessus. Sans doute, il peut y avoir un souvenir de la figure juridique archaïque du *consortium ercto non cito*, que nous avons évoquée dans la deuxième partie de cet ouvrage[24]. Il s'agit alors d'une indivision familiale. Mais définir le patrimoine comme le bien commun de tous les *heredes sui* est avant tout, croyons-nous, une métaphore et le signe qu'existe bien à Rome, du point de vue des valeurs, un «système à maisons»[25]. Dans l'ordre «normal» des choses, le patrimoine est appelé à passer de génération en génération d'un *heres suus* à un autre, le plus souvent d'un père à ses enfants. De sorte que les pères de famille successifs peuvent idéalement être regardés comme les détenteurs temporaires d'un patrimoine familial ayant son existence propre et que le testament est, de ce point de vue, une institution inutile voire dangereuse, en ce qu'il permet la dispersion du bien commun. Ce document illustre comment, dans les valeurs, les liens de *potestas* et les rapports agnatiques restent structurants pour la famille et la société romaine jusqu'au III^e^ siècle au moins.

Cela dit, dans les pratiques comme dans la législation, plusieurs facteurs contribuent fortement à la dispersion des patrimoines d'une génération à l'autre.

Par ailleurs – et cela est fondamental – du point de vue de la dévolution patrimoniale, dès la législation décemvirale, l'égalité de principe parmi les *sui* entre garçons et filles constituait un facteur essentiel et jamais mis en cause de dispersion[26]. À date historique, les règles de la succession ab intestat évoluèrent vers une moindre prise en compte du groupe agnatique. Ainsi, à partir des dernières années de la période républicaine, les *liberi*, c'est-à-dire les personnes ayant quitté la *patria*

[23] Quant au supposé pouvoir de mise à mort des *heredes sui*, Thomas 1990, p. 449-451 montre qu'il s'agit seulement de l'énonciation abstraite de l'effet de la *patria potestas* dans sa conséquence ultime, non d'une juridiction domestique.

[24] *Cf.* p. 323-326.

[25] Dans sa lecture du traité de Paul, Thomas 2007, p. 47-57 met en évidence la fiction juridique à l'œuvre dans l'idée de copropriété patrimoniale, rejetant toute mise en relation avec une Rome archaïque idéale. Justement, il interprète le texte comme une réflexion de Paul sur la notion d'*heres suus* plus que sur les patrimoines familiaux. Wacke 2006 a mis en évidence la postérité de ce texte.

[26] Arjawa 1996, p. 62-63 et p. 108-110 indique que la documentation relative aux IV^e^ et V^e^ siècles n'atteste pas de mise en cause de ce principe, ni dans la succession ab intestat ni dans la succession testamentaire.

potestas par émancipation, furent appelés avec les *sui*[27]. Faute de représentant dans ces deux catégories, le *proximus agnatus* jusqu'au sixième degré de parenté inclusivement – cousins latéraux issus de germains du côté du père – était appelé à succéder au défunt[28]. Mais, à partir du IIe s. av. J.-C., parmi les agnats, du côté des femmes, seules les sœurs purent être appelées comme agnat le plus proche[29]. Faute d'agnat ou en cas de refus du *proximus agnatus*, à partir du milieu du Ier s. av. J.-C., est appelé à la succession non plus le groupe des *gentiles*, mais le parent le plus proche, dans un cercle étendu aux parents par la mère (cognats)[30].

Enfin, la reconnaissance progressive du droit réciproque de la mère et de ses enfants sur leurs biens respectifs, donc du lien cognatique, aboutit, au IIe s. ap. J.-C., à ce que les règles de la succession ab intestat des femmes soient pratiquement identiques à celles appliquées aux hommes[31]. Encore au Ier s. ap. J.-C., faute de la *patria potestas*, donc faute de *sui*, les biens d'une femme décédée intestat passaient à son agnat le plus proche, soit, le plus probablement, dans le cas d'un mariage *sine manu*, son père ou un frère. Or, deux sénatus-consultes, sanctionnant probablement une évolution sur le long terme, bouleversèrent profondément ces règles[32]. Le *senatus consultum Tertullianum*, daté du règne d'Hadrien, accorda aux femmes ayant enfanté trois fois – quatre, s'il s'agissait d'affranchies – l'accès à l'héritage de leurs enfants *unde legitimi*. Dès lors, la mère était appelée à succéder à un enfant intestat après les enfants *in potestate* de son fils, après le père de son enfant s'il était émancipé, à égalité avec les frères et sœurs de son enfant, mais avant tous les autres agnats. De sorte qu'une mère avait, dans la succession de ses enfants, priorité sur les oncles, les neveux, les

[27] Thomas 1986a, p. 201 et p. 205 donne une description de la structure agnatique de la famille et de la succession. Thomas 1991, p. 113 et Gardner 1998, p. 20-41 interprètent le processus d'appel à la succession des enfants émancipés *unde liberi* comme une manifestation de la reconnaissance des liens familiaux malgré la rupture de la relation de *potestas*.

[28] Thomas 1988, p. 82-83 donne une définition du *proximus agnatus*, statut qui peut concerner plusieurs parents de même degré.

[29] Thomas 1991, p. 115, peut-être dans le contexte de la *Lex* Voconia.

[30] Sur le développement de la clause édictale *unde cognati*, Crook 1986a, p. 60-61; Thomas 1986a, p. 205-206 et 1988, p. 83-84 et Gardner 1998, p. 25-34. Humbert 1972, p. 189-204 relève la position très défavorable du conjoint dans la succession ab intestat, la *bonorum possessio unde uir et uxor* étant accordée seulement faute de cognats dans le sixième degré inclusivement (cousins issus de germains, du côté maternel).

[31] D'après Thomas 1986a, p. 205 et 1991, p. 116-117 et Treggiari 1991a, p. 30-34, dans l'ancien mariage *cum manu*, la femme entrant dans la *potestas* de son mari *loco filiae*, se créait un rapport de parenté agnatique entre la mère et ses enfants, ce qui ouvrait droit à la succession ab intestat. Le mariage *cum manu* semble tomber en désuétude dans le cours du Ier siècle, selon Thomas 1991, p. 152, si bien que nous raisonnerons sur une situation dans laquelle une femme a toute sa vie pour agnats des parents par le père.

[32] Déjà la *Lex Iulia et Papia*, sous Auguste (Kaser 1971, p. 318-321), libérait de la tutelle agnatique une femme ingénue ayant enfanté plus de trois fois et une affranchie ayant enfanté plus de quatre fois, d'après Humbert 1972, p. 182-185.

cousins patrilatéraux de ceux-ci, ce qui conduisait au passage des biens, en théorie, sous un autre nom et dans une autre famille. Symétriquement, le *senatus consultum Orfitianum*, daté de 178, accorda aux femmes une succession légitime, en la personne de leurs enfants, qu'ils fussent ou non conçus dans le mariage, alors que jusque là un fils ne pouvait en théorie succéder à sa mère mariée *sine manu* que par testament ou, ab intestat, seulement à titre de cognat[33]. Cette législation sénatoriale reflète donc une importance majeure accordée désormais aux liens de filiation, en particulier entre une mère et ses enfants, par rapport à des liens agnatiques plus lointains et partant une importance accrue accordée à la *domus* aux dépens du *nomen*[34].

La position des femmes dans la circulation de la propriété

Héritant de son père intestat en tant qu'agnate, une femme mariée *sine manu* pouvait aussi bénéficier de ses libéralités testamentaires, puisqu'il ne semble pas qu'il ait été d'usage, du moins dans le mariage sans *conuentio in manu*, de considérer que sa dot épuisât les prétentions d'une fille aux biens paternels[35]. Par ailleurs, une femme pouvait, dans certaines limites, recevoir des biens de son mari ou de parents[36]. De sorte que, si le mariage *sine manu*, qui laisse la femme dans la *potestas* de son père, ne constitue certainement pas l'aboutissement d'une conquête progressive de l'autonomie durant la période républicaine, la femme n'en possède pas moins un réel pouvoir économique. En outre, à l'époque impériale, les contraintes de la tutelle imposées aux femmes, en raison de l'impossibilité ontologique pour elles d'accéder à la *patria*

[33] Humbert 1972, p. 192-195 considère que déjà avant la publication du sénatus-consulte les enfants pouvaient exercer sur le testament de leur mère la *querela inofficiosi testamenti* contre leur père, *heres extraneus* et probablement contre les agnats de leur mère.

[34] Cette évolution, admise par Saller 1991, p. 30-33, doit être nuancée par la lecture plus prudente de Thomas 1991, p. 120 et Gardner 1998, p. 20-24 qui, tout en mettant en valeur la progressive reconnaissance des liens du sang et cognatiques par le droit prétorien, admettent qu'elle ne conduit pas à la mise en cause de la structuration agnatique de la parenté. Pour la période républicaine déjà, Moreau 1986, dans son étude du *Pro Cluentio* de Cicéron, observe que les stratégies de concentration des patrimoines ne se traduisent pas par une priorité absolue accordée aux liens agnatique ou gentilices.

[35] Treggiari 1991a, p. 361-363, qui cite toutefois des cas mentionnés dans le *Digeste* d'exhérédation d'une fille justifiée par le fait qu'elle dispose d'un pécule et d'une dot. Gardner 1998, p. 93-104 indique qu'on ne peut, sur la base de la documentation apportée par le *Digeste*, déduire si l'émancipation des enfants avait des conséquences positives ou négatives sur leur accès au testament paternel.

[36] Crook 1986a, p. 65-67; Treggiari 1991a, p. 365-366; Saller 1994, p. 166-167 et Pölönen 1999, p. 111-131 considèrent unanimement que les restrictions de la *Lex Voconia*, interdisant en particulier aux citoyens de la première classe de désigner une femme comme héritière et prohibant les donations et les legs supérieurs à la part du patrimoine laissée à l'héritier, sont tournées par les formes complexes de testament, comme les substitutions fidéicommissaires, dès le I^er^ siècle av. J.-C.

potestas, ne pèsent plus guère dans les faits : à partir du règne de Claude, les femmes libres ne tombent plus, à la mort de leur père, sous la tutelle de leur plus proche agnat[37] et, dans le courant du II^e^ siècle, disparaît la procédure formelle par laquelle une femme devait acquérir symboliquement (par *coemptio*) la liberté de tester sans recourir au contrôle d'un garant[38]. Dès lors, pour la période qui nous intéresse, la capacité des femmes à être propriétaires se double de leur faculté de gérer elles-mêmes leurs biens et surtout de les transmettre[39].

L'accès des femmes aux biens, y compris fonciers et immobiliers, constitue-t-il pour autant un facteur de dispersion des patrimoines? Dans cette question, le statut de la dot joue un rôle essentiel. Certes, les revenus de la dot sont destinés, d'après les juristes de l'époque impériale, à supporter les *onera matrimonii*. Mais, dans le cadre d'un régime de séparation radicale des patrimoines des conjoints[40], cette expression désigne, plus encore que les dépenses du ménage, le train de vie de l'épouse, qui doit être conforme au rang de sa famille[41]. En revanche, la dot n'est pas destinée à l'éducation des enfants communs[42]. Même du

[37] Thomas 1991, p. 150-152 : seules les affranchies restent sous la tutelle de leur patron, sauf celles qui ont enfanté quatre fois.

[38] Sur cette procédure et son abolition, Crook 1986a, p. 62-63; Thomas 1991, p. 152-156 et Fayer 1994, p. 556-558.

[39] Crook 1986a, p. 62-68. Ce pouvoir économique est illustré, entre autres, par la présence de noms féminins sur les estampilles apposées aussi bien sur les conduites de plomb que sur les briques, à l'époque impériale, étudiée par Setälä 2002.

[40] Humbert 1972, p. 184-187 met en valeur l'existence d'un processus historique en trois temps : l'ancien mariage, accompagné d'une *conuentio in manu*, crée un unique patrimoine du couple; à partir du II^e^ siècle av. J.-C., se crée un régime de séparation et à partir du I^er^ siècle av. J.-C. et selon une logique qui va s'accentuant jusqu'au Bas Empire, si la séparation patrimoniale des époux reste le principe organisateur des rapports entre vifs, se multiplient les dispositions testamentaires au bénéfice du conjoint et, à travers lui, des héritiers communs. Pour une description des principes organisateurs de la séparation patrimoniale entre conjoints, Humbert 1972, p. 188-206 et Slapnicar 1981, p. 103-123, à propos des donations d'habitations entre époux, d'après Pomp. 4. *Var. Lect.* (*Dig.* 24.1.18.pr.).

[41] Dumont 1943, p. 18-28 a montré que l'utilisation de la dot pour les *onera matrimonii*, longtemps regardée comme propre à la compilation byzantine, reflète bien les pratiques de l'époque impériale. Des exemples se trouvent chez Ulp. 32. *Ad Sab.* (*Dig.* 24.1.15.pr.), à propos d'une pension versée par un mari à sa femme sur les revenus de la dot et Ulp. 32. *Ad Sab.* (*Dig.* 24.1.21.1), pour un exemple de financement de sa propre maison par une femme, sur les intérêts de la dot. Le thème est développé par Treggiari 1991a, p. 337-338 et Saller 1994, p. 210-222. Ces auteurs se réfèrent aussi au lieu commun satirique et moral du mari assujetti à une femme d'un rang plus haut que le sien et de ce fait obligé à des dépenses excédant les revenus de la dot.

[42] Dumont 1943, p. 38-39 et Treggiari 1991a, p. 338-339. Ce n'est qu'en cas de divorce à l'initiative de la femme ou de son *paterfamilias* qu'est reconnu au père le droit de procéder à une rétention sur la dot, destinée à l'éducation des enfants communs et se montant à un sixième de la dot pour chaque enfant, jusqu'au troisième. L'obligation alimentaire réciproque entre parents et enfants des deux sexes, dans le droit classique, relève de la reconnaissance de la parentalité (qui ne se pose que pour le père), mais est

point de vue de la propriété, la dot ne saurait être assimilée à un transfert de patrimoine au bénéfice de la famille du mari ni même pour l'établissement du couple. Certes, la propriété pleine et entière (*dominium*) qu'exercent un mari ou son *paterfamilias* sur les biens dotaux tant que dure le mariage s'exprime dans la perception des revenus, dans le droit de mettre en gage et de vendre, mais aussi, théoriquement, de disposer *mortis causa* des biens dotaux[43]. Pour autant, dans les faits, un mari ne pouvait pas agir librement sur la dot de sa femme. Si l'utilisation des revenus de la dot au bénéfice de la femme n'a pas le caractère d'un devoir moral, elle relève à la fois d'un principe de précaution et d'une acception spécifique de la dot dans le droit romain classique. D'une part, en effet, depuis le règne d'Auguste, alors que la présence de propriétés foncières et immobilières dans les dots semble bien attestée[44], les domaines régis par le *ius italicum* ne pouvaient être aliénés par un mari sans le consentement de sa femme[45]. D'autre part et surtout, l'ensemble des règles et usages relatifs au devenir de la dot attestent que le droit prétorien appuyait la coutume, en cas de divorce à l'initiative du mari ou de rupture par décès de ce dernier, de restituer les *bona dotalia* à la femme ou à son *paterfamilias*. Enfin, un mari ne disposait pas librement dans son testament de la dot apportée par la femme qui lui survivait[46].

Toutefois, en cas de rupture du mariage, seule la femme ou son *paterfamilias*, mais non leurs héritiers, sont habilités à exercer une revendication sur la dot, ce qui constitue *a priori* un facteur important de dispersion patrimoniale[47]. En effet, dans le cas où une femme

indépendante des liens de la *patria potestas*, d'après Thomas 1986a, p. 199-200 commentant Ulp. 2. *Off. Cons.* (*Dig.* 25.3.5.1-2). La question de l'obligation alimentaire est abordée par De Francesco 2001.

[43] Treggiari 1991a, p. 325-328.

[44] Treggiari 1991a, p. 348-350, citant en particulier Papin. 12. *Resp.* (*Dig.* 10.2.35.pr.) sur la concession en priorité à une fille *in postestate* du testateur des domaines constituant sa dot, lors d'une *actio familiae erciscundae*.

[45] D'après Gai. *Inst.* 2.63 et *Paul. Sent.* 2.21B.2, commentés par Crook 1986a, p. 68-69. Dans les *fundi dotales* sous le régime de la *Lex Iulia* sont comptés aussi des domaines urbains, comme l'indique Ulp. 5. *Ad leg. Iul. adult.* (*Dig.* 23.5.6.pr. et 13.pr.). Nous serions tenté de mettre en relation cette restriction du droit de disposer de la dot et les dispositions prises sous l'Empire faisant obligation aux membres du Sénat d'avoir une partie de leurs terres sur le sol italien, *cf.* n. 30, p. 167. Dans le droit byzantin, l'interdiction de vendre les biens dotaux sans le consentement de la femme est étendue aux fonds provinciaux, d'après *Inst. Just.* 2.8.pr. et surtout *C. Just.* 5.13.1.15, constitution de Justinien adressée au *populus* de Constantinople et à l'ensemble des *prouinciales*, le 1er nov. 530.

[46] Treggiari 1991a, p. 326 voit dans la figure de la *dos praelegata*, à la fois, la reconnaissance du droit du mari à disposer de la dot comme d'un bien propre et la prise en compte du droit de la femme à exercer l'*actio rei uxoriae* pour sa récupération.

[47] L'*actio rei uxoriae* en revendication des biens de la mariée est exerçable soit par la femme, soit, avec son consentement, si elle est émancipée, par son *paterfamilias*, d'après Saller 1994, p. 208 et Gardner 1998, p. 85. Selon Treggiari 1991a, p. 351-353, les héritiers

mourait après son père, personne ne pouvait, parmi les agnats de celle-ci, s'opposer à l'intégration de la dot dans le patrimoine du mari. En outre, dans les contrats dotaux, des clauses stipulaient fréquemment que la dot resterait dans la famille du mari en cas de décès de la femme ou de divorce s'ils avaient conçu des enfants[48]. Étant donné que, au plus tard, dans la première moitié du IIe siècle, les biens d'une mère intestat passent à ses enfants, en priorité sur le père ou les frères de la défunte[49], il en va de la dot comme des biens personnels : le droit des agnats est devenu, dans les faits, secondaire par rapport à celui des enfants.

En conclusion, s'il existe des dispositifs, en particulier contractuels, permettant de contrôler et de limiter les transferts de propriété de la famille d'une femme à celle de son mari, ces derniers n'ont de sens que dans le cas où l'union est inféconde : si le couple a conçu et élevé des enfants, ces derniers sont appelés prioritairement à disposer des *bona materna*[50].

Les ambiguïtés de la liberté testamentaire

Pour G. Augustins, l'invention du testament à Rome serait un des éléments fondamentaux dans l'instauration d'une prédominance du principe résidentiel dans les structures familiales, en ce qu'il permettrait d'éviter l'accès égalitaire de tous les agnats résultant de l'intestat[51]. Dans ce domaine, étant donné qu'il est impossible d'établir une statistique des pratiques testamentaires qui reflètent, de toute façon, les spécificités d'une situation familiale et l'impondérable des affections, on ne peut guère qu'énoncer des principes généraux. Cependant, les différentes études menées, en particulier sur le *Digeste*, font apparaître une relative correspondance entre les règles de la succession ab intestat et les pratiques de la succession testamentaire : si un héritier peut être préféré aux autres, ni la préférence aux fils sur les filles ni aucune institution comparable à la primogéniture ou au majorat ne sont réellement

de la défunte ne peuvent exercer l'*actio rei uxoriae* que si le décès intervient après le divorce et si la mauvaise volonté du mari à restituer les biens dotaux est avérée après expiration d'un délai de six mois.

[48] Humbert 1972, p. 283-292 et Treggiari 1991a, p. 357-360 analysent les différentes conventions (*pacta dotalia*) assurant, d'une part, le maintien de la dot dans la famille du mari quand le mariage a produit des enfants et d'autre part, le droit des enfants du premier lit sur la dot de leur mère après que celle-ci s'est remariée.

[49] Gardner 1998, p. 40-42.

[50] Humbert 1972, p. 294-295 et Treggiari 1991a, p. 393-396 concluent dans le même sens leur étude sur les aspects patrimoniaux des pratiques matrimoniales. Les dispositions de la législation augustéenne limitant l'accès aux successions pour les célibataires et les hommes sans enfant, étudiées par Wallace-Hadrill 1981, p. 60-64, vont dans le même sens.

[51] Augustins 1985.

attestées à Rome sous l'Empire[52]. Si les garçons ont parfois la priorité sur les filles, cela tient au rapport étroit entre désignation d'un *heres* et transmission des responsabilités de *paterfamilias* et au fait que le poids des charges financières de l'héritier impose de lui donner une part plus importante qu'à ses sœurs dotées, pour parvenir en définitive à un partage équitable du patrimoine paternel[53].

Un consensus se fait jour, toutefois, dans la bibliographie, pour distinguer deux parts dans chaque patrimoine. D'un côté, existerait un ensemble de biens pour ainsi dire « obligés », essentiellement des biens fonciers et immeubles destinés à passer aux descendants directs appelés à hériter. À l'inverse, chaque testateur disposerait d'une part « fongible » de son patrimoine, constituée généralement par ses propres acquisitions, particulièrement par des biens meubles qu'il pouvait destiner librement, sous forme de legs, aux personnes avec lesquelles il entretenait les relations complexes de l'*officium*. De sorte que l'on peut considérer comme acquis, en s'appuyant là encore sur la riche documentation du *Digeste*, que « lorsqu'un fonds, lorsqu'une maison font l'objet d'un legs, c'est dans un contexte étroitement domestique : enfants ou petits-enfants les reçoivent en plus de leur part d'héritage » et que « le cercle où se transmettent les immeubles ne dépasse en aucun cas les descendants, les très proches collatéraux – frères et sœurs »[54]. Si cette partition supposée du patrimoine s'impose par sa logique même, l'étude systématique de la documentation regardant un élément spécifique du patrimoine, les propriétés urbaines, peut permettre de confirmer ou d'infirmer cette hypothèse.

[52] Thomas 1986a, p. 207-208.

[53] Thèmes développés par Pölönen 2002, p. 160-163 et p. 168-170, dans une critique de Champlin 1991, p. 46-49.

[54] Corbier 1985, p. 521-523, d'après l'opposition entre domaines aliénables et *praedia paterna et materna* chez Plin. *Ep.* 7.11.5 et Thomas 1986a, p. 206-207 (citations).

CHAPITRE IX

LA COMPOSITION DES *DOMUS*, LE MARIAGE, LA MORT

Dans le cadre d'une recherche sur la composition des maisons, un premier point à établir est celui du lien entre résidence, position économique et statut juridique. Le statut de droit joue toujours à l'époque impériale un rôle essentiel dans la structuration de la société romaine, en ce qu'il place au cœur du système de la parenté un principe d'organisation abstrait : d'un côté, les rapports de *patria potestas* ne s'éteignent pas quand un fils atteint la majorité ni quand, fondant lui-même une famille, il devient père; d'un autre côté, l'esclave est considéré, du strict point de vue du droit, comme un élément de l'*instrumentum fundi*, même si, comme nous l'avons vu dans la première partie, certains esclaves de fonction «urbaine» sont attachés à la personne de leur maître plutôt qu'à un domaine, tandis que d'autres se voient confier une responsabilité économique qui peut les amener à quitter la cellule domestique pour s'établir dans une *taberna*.

La prééminence de ce critère du statut juridique à Rome invite à se demander dans quelle mesure il agit comme facteur structurant des cellules domestiques : toutes les personnes situées sous la même *potestas* cohabitent-elles, à l'époque impériale, dans un unique foyer et, à la mort du *paterfamilias*, voit-on immédiatement éclater ce foyer? De même, le passage de rapports de *dominium* à une relation d'*officium* entre un maître et son esclave, une fois intervenue une *manumissio*, commande-t-il des pratiques résidentielles nouvelles?

Dans ce chapitre, nous examinerons, d'abord, en quoi les principes et les pratiques de l'alliance conditionnent la composition des foyers, donc la «localité» des couples par rapport à leurs familles respectives. Puis nous envisagerons, à travers les legs portant sur la concession de l'habitation d'une demeure, les cellules domestiques telles qu'elle étaient composées à la mort du *paterfamilias* et telles que ce dernier souhaitait les perpétuer, en insitant sur l'inclusion de parents et de dépendants dans la cellule domestique.

Le domicile conjugal et sa gestion

Le premier point que nous examinerons est celui de la résidence des jeunes ménages et des critères qui justifient le choix du lieu de

formation du nouveau foyer. Il s'agit de mesurer en quoi, d'une part, les rapports de *potestas* entre un fils et son père et, d'autre part, la spécificité des rapports patrimoniaux entre conjoints influent sur la situation de leur foyer.

Un principe dominant de viri-localité

Le domicile du ménage n'est pas absent des préoccupations des juristes. Une première raison tient à la structure même du mariage romain, qui est contracté par consentement mutuel et par le geste du mari faisant entrer sa femme dans da maison (*uxorem in domum ducere*)[1]. L'expression conserve assez de force encore au IIe siècle, pour que Pomponius fasse de l'entrée physique de la femme dans la demeure du mari une condition essentielle de la validité du mariage.

Pomponius, 14, *Ad Sabinum* (*Dig.* 23.2. *De ritu nuptiarum* 5)

Pr. *Mulierem absenti per litteras eius uel per nuntium posse nubere placet, si in domum eius deduceretur, eam uero quae abesset, ex litteris uel nuntio suo duci a marito non posse. Deductione enim opus esse in mariti, non in uxoris domum, quasi in domicilium matrimonii.*

14 *Lenel 1889, 2, col. 117 :* 4 *codd.*
pr. esse in mariti *F :* esse uxoris in mariti *Mommsen*

Pr. On admet qu'une femme puisse se marier à un absent par une lettre ou par un intermédiaire, à condition qu'elle ait été conduite dans sa demeure, tandis qu'une femme qui aurait été absente ne pourrait être épousée par l'intermédiaire d'une lettre ou d'un intermédiaire. En effet, un transfert est nécessaire dans la demeure du mari, non dans celle de la femme, comme s'il s'agissait du domicile propre au mariage.

Au nom de l'importance symbolique du passage de la mariée de la *domus* de son *paterfamilias* dans celle de son mari, Pomponius ne reconnaît de mariage par procuration que dans le cas où le mari est absent[2]. La cohabitation des époux dans une demeure appartenant au mari semble donc être la règle générale, au point de laisser supposer qu'il est de tradition qu'un fils *in potestate* reçoive une demeure propre au moins à partir de son mariage[3]. En revanche, l'émancipation n'est en aucune

[1] Les formes du mariage sont décrites par Treggiari 1991a, p. 161-168. Une constitution de Théodose II à Hierius *PPO* (Orient, *PLRE*, 2, Hierius 2, p. 557), donnée à Constantinople, le 20 fév. 428 (*C. Th.* 3.7.3), paraît admettre la validité d'un mariage conclu sans aucun des rites traditionnels, en particulier sans *pompa*, mais la cohabitation des conjoints n'est pas en question.

[2] Papin. 4. *Resp.* (*Dig.* 23.3.69.3) évoque une femme entrant et demeurant dans la maison de son mari absent.

[3] Gardner 1998, p. 69-70, mais la documentation est bien réduite et hétérogène pour établir une règle générale.

façon préalable au mariage, ni pour les filles ni pour les garçons[4], pas plus qu'elle n'est attendue quand ils atteignent la majorité[5].

La *patria potestas* devrait donc jouer un rôle décisif dans la constitution de familles polynucléaires. Mais différentes circonstances amènent à considérer que le droit et les pratiques, dans la Rome impériale, favorisaient au contraire une grande fragmentation des cellules familiales. Ainsi, on ne saurait certes mesurer – du point de vue statistique – le nombre de cas d'«attraction» d'un mari dans une demeure de sa femme (uxori-localité), mais la seule existence d'un tel phénomène illustre les problèmes posés par l'indépendance financière des femmes et, en particulier, par la spécificité du régime matrimonial à Rome, en terme de séparation des patrimoines des conjoints.

Le régime de séparation des biens et ses conséquences sur la vie commune

En effet, comme nous l'avons dit, le mariage romain se caractérise, à l'époque impériale, par un régime de séparation des patrimoines le plus strict possible, qui donne l'image de deux vies parallèles – du point de vue économique – dont la rencontre dans une demeure commune ne paraît pas constituer une nécessité à l'existence même des liens du mariage.

Responsabilités réciproques des conjoints sur leurs propriétés

Comme nous l'avons dit, la dot consiste théoriquement dans la mise à disposition du mari d'un capital sur lequel, dans la réalité, sa capacité d'agir est très limitée, puisque, en cas de rupture du mariage, il peut se trouver amené à restituer la dot et les intérêts qu'il aura pu en tirer. De sorte qu'on doit considérer la dot comme une masse immobilière et mobilière prélevée sur le patrimoine paternel de la femme, confiée à l'administration du mari, mais permettant de financer le train de vie de l'épouse sans grever celui du conjoint ou de son père. La présence d'immeubles urbains dans la dot est certes bien attestée[6], mais

[4] Crook 1986a, p. 60-62; Gardner 1998, p. 67-74. L'émancipation est en effet conçue comme une exclusion du cercle familial, plutôt que comme la reconnaissance d'une autonomie, comme le montre Thomas 1982, p. 555-561, en référence aux conflits entre père et fils inhérents aux effets de la *patria potestas*, alors que Gardner 1998, p. 104-113 lui reconnaît une fonction essentiellement patrimoniale, donnant l'accès aux biens maternels.

[5] La documentation qui nous est parvenue sur des fils vivant indépendamment concerne surtout l'élite sénatoriale des dernières années de la période républicaine, comme l'a montré Gardner 1998, p. 68-69, d'après Cic. *Cael*. 17-18, à propos de l'installation de Caelius le Jeune dans une *domus* en location sur le Palatin, après son entrée sur le forum en 59 av. J.-C., dans le procès pour concussion de C. Antonius Hybrida (David 1992, p. 856-858) et Cic. *Att*. 12.32.2, pour le projet du fils de Cicéron de louer une demeure à Rome en mars 45 av. J.-C.

[6] Ulp. 31. *Ad Sab*. (*Dig*. 24.3.7.11), à propos de la nécessité de restituer, en cas de divorce, les loyers (*pensiones*) des domaines urbains perçus avant et après le mariage.

le mari, s'il en est le propriétaire légal, en est surtout l'administrateur, ce qui se traduit par une casuistique sur les différentes formes d'impenses effectuées par le mari dans les immeubles de sa femme[7].

En cas de restitution de la dot, un mari peut en effet exercer une retenue, équivalant au montant des dépenses dites « nécessaires » qu'il a dû consentir sur son propre patrimoine pour maintenir les biens dotaux en l'état[8]. Il dispose aussi de la possibilité d'obtenir compensation des dépenses dites « utiles »[9], car elles ont augmenté la valeur de la dot, mais il n'a aucun droit, en revanche, sur les éventuelles dépenses d'agrément[10]. Dans le cas de ces *impensae uoluptuariae*, si la femme refuse de lui donner compensation en argent, il est toutefois autorisé à procéder au démantèlement des *res adiectae*, sans dommage pour l'immeuble toutefois[11]. L'existence de cette tripartition des dépenses traduit *a priori* non pas la séparation de fait des vies quotidiennes, mais

[7] Synthèse chez Treggiari 1991a, p. 354-356. Dumont 1943 propose un examen détaillé des devoirs du mari, part. p. 2-7, à propos du financement sur les *fructus* des biens dotaux des dépenses nécessaires au maintien de la dot en l'état, ce qui n'induit de dépense personnelle qu'à titre exceptionnel et p. 8-12 sur les conventions faisant du mari le simple usufruitier de la dot.

[8] Pour les *impensae necessariae* dans les immeubles dotaux, Lab. *in* Ulp. 36. *Ad Sab*. (*Dig.* 25.1.1.3) : construction nécessaire d'un *pistrinum* ou d'un *horreum*, restauration d'un *aedificium* qui menace ruine (d'après Fulc.), peut-être en contexte rural; Paul. 36. *Ad ed*. (*Dig.* 25.1.4.pr.); Ulp. 5. *Reg*. (*Dig.* 25.1.14.pr.) et Nera. 2. *Memb*. (*Dig.* 25.1.15.pr.) : entretien des immeubles menaçant ruine; Pomp. *in* Ulp. 31. *Ad Sab*. (*Dig.* 24.3.7.16) : construction ou reconstruction nécessaire d'une *uilla*. Paul. 7. *Ad Sab*. (*Dig.* 25.1.12.pr.) indique cependant que, pour l'entretien d'un *aedificium*, certaines dépenses modiques ne doivent pas être réglées par l'action relative à la dot mais par une action pour *negotium gestum*.

[9] Les *impensae utiles* dans les immeubles dotaux sont définies par Paul. 7. *Ad Sab*. (*Dig.* 25.1.6.pr.) : construction d'un *pistrinum* ou d'une *taberna* dans une *domus;* Paul. 6. *Ad Plaut* (*Dig.* 50.16.79.1) : ajout d'un *pistrinum* ou d'un *horreum* à une *insula dotalis*, passage dans lequel Paul ne reconnaît de droit à la compensation des dépenses utiles que s'il est avéré qu'elles ont été conduites avec le consentement de la femme. Il existe un débat, parmi les *prudentes* mêmes, sur la définition d'une dépense utile et sur le droit éventuel du mari à en exiger compensation, débat analysé par Dumont 1943, p. 5-7, qui évoque la reconnaissance du droit à la compensation dans le cas où la femme aurait donné son consentement aux dépenses, dans la jurisprudence du III^e^ siècle.

[10] Les *impensae uoluptuariae* sont la construction d'un *balneum* chez Ulp. 5. *Reg*. (*Dig.* 25.1.14.2) et l'ajout de jardins (*uiridia*), de fontaines (*aquae salientes*), de placages (*incrustationes*), de plafonds à caisson (*loricationes*) et de peintures (*picturae*), d'après Paul. 6 *Ad Plaut.* (*Dig.* 50.16.79.2). Ari. *in* Ulp. 36. *Ad Sab*. (*Dig.* 25.1.11.pr.) atteste que le fait que ces dépenses soient conduites avec le consentement de la femme ne change rien.

[11] L'exercice par le mari du *ius tollendi* sur les biens dotaux est étudié par MacCormack 1982, p. 93-95. Le droit à la *separatio* est énoncé chez Ulp. 36. *Ad Sab*. (*Dig.* 25.1.9.pr.). Marce. *in* Ulp. 21. *Ad Sab*. (*Dig.* 30.1.43.1), repris par Ulp. 17. *Ad ed*. (*Dig.* 24.1.45.pr.), admet le droit d'un mari à démanteler une *diaeta* construite dans des jardins qui lui sont passés en dot, pourvu qu'il remploie les matériaux dans sa propriété, ce qui se conçoit puisqu'il n'y a pas formellement changement de *dominium*. Pomp. 14. *Ad Sab*. (*Dig.* 24.1.31.2) évoque le cas inverse de construction d'une *insula* au frais d'une femme sur un terrain donné par son mari : en cas de divorce, la femme pourra obtenir compensation financière, mais l'immeuble restera à son mari.

la richesse des rapports patrimoniaux institués à l'intérieur du couple : si les dépenses nécessaires peuvent être regardées comme une contrainte imposée au mari par le régime dotal, les dépenses utiles et d'agrément reflètent respectivement un investissement commun et une vie commune, dans la même demeure.

La même contradiction entre une séparation de principe et une communauté de fait caractérise les autres formes de contacts impliquant les patrimoines respectifs des époux. Si la dot même reste individualisable et restituable, en cas de rupture du mariage, les autres échanges patrimoniaux sont pris en compte par toute une casuistique relative aux donations entre conjoints (*donationes inter uirum et uxorem*). Le principe, confirmé encore par une *oratio* de Caracalla devant le Sénat, en 206, dont le *Digeste* garde le commentaire, mais attesté antiérieurement dans la jurisprudence, est celui de la nullité des donations entre époux et, de manière générale, de tous les actes entre vifs contribuant à l'enrichissement de l'un sur le patrimoine de l'autre, même s'ils passent par l'intermédiaire d'un tiers[12]. La nullité implique l'inefficacité de l'acte de donation. Mais ses conséquences ne se manifestent réellement qu'en cas de rupture du mariage, en ce qu'elles interdisent *a priori* à chacun des conjoints, mais aussi à leurs héritiers respectifs, toute action en justice pour revendiquer des biens prétendument donnés par l'autre conjoint durant leur vie commune.

En revanche, non seulement des libéralités n'entraînant pas enrichissement, mais surtout des donations *mortis causa*, donc confirmées par testament, sont d'emblée parfaitement admises[13]. Le sénatus-consulte passé en 206, suite à l'*oratio* de Caracalla, modifie cette réglementation, mais pour lui donner tout son sens. Désormais sont valides les donations entre vifs entre conjoints aussi longtemps qu'il est assuré que la volonté du donateur n'a pas été modifiée et si ce dernier décède sans avoir manifestement changé d'avis avant le conjoint destinataire; en revanche, en cas de rupture du mariage par divorce ou décès du conjoint destinataire avant le donateur, la donation est nulle, à moins qu'il n'y ait confirmation explicite du donateur. Le résultat concret est que des époux sont absolument libres de se transmettre des biens de leur vivant, mais que seule la volonté testamentaire de l'un ou de l'autre – ou plutôt l'absence de volonté contraire – donne une validité en droit à cet acte et, de ce fait, permet aux héritiers d'exercer une revendication en justice[14].

[12] Caracalla *in* Ulp. 32. *Ad Sab*. (*Dig*. 24.1.3.pr.) renvoyant à une pratique plus ancienne (*maiores nostri*). La *Lex Cincia de donis et de muneribus* de 204 av. J.-C. n'excluait pas encore les donations entre conjoints et fiancés, l'interdiction ayant été probablement introduite ou formalisée par la législation augustéenne, d'après Archi 1960, p. 195-201 et Fayer 1994, p. 59-60.

[13] Treggiari 1991a, p. 366-369.

[14] Archi 1960, p. 212-219, essentiellement d'après le long commentaire d'Ulp. 33. *Ad*

Le principe de séparation stricte des patrimoines des conjoints, non moins que celui de restitution de la dot à la femme, s'expliquent dans une société où le divorce est pratiqué de manière diffuse dans la haute aristocratie comme technique de mise en circulation des femmes soit pour des raisons démographiques, soit pour des raisons d'alliance économique[15]. Mais le juriste Pomponius témoigne de l'intérêt d'un tel système pour l'ensemble du corps civique[16].

Pomponius, 15, *Ad Sabinum* (*Dig.* 24.3. *Soluto matrimonio dos quemadmodum petatur* 1)

Pr. *Dotium causa semper et ubique praecipua est : nam et publice interest mulieribus conseruari, cum dotatas esse feminas ad subolem procreandam replendamque liberis ciuitatem maxime sit necessarium.*

Pr. La préservation de la dot est toujours et en tous cas prioritaire. Car c'est aussi l'intérêt de l'État qu'elle soit garantie aux femmes, alors qu'il est hautement nécessaire qu'il y ait des femmes dotées pour procréer des rejetons et pour remplir la cité d'hommes libres.

Un tel régime de séparation n'empêche pas pourtant que, le plus souvent, les donations entre époux ne faisaient pas l'objet de contestation, parce que les patrimoines respectifs se réunissaient entre les mains de leurs enfants communs : le régime de séparation n'a de sens qu'en cas de divorce ou si conjoint et héritier n'appartiennent pas à la

Sab. (*Dig.* 24.1.32.pr.-28); Treggiari 1991a, p. 371-373. Puisque la donation est déjà valide s'il est attesté que le donateur n'a pas changé d'avis, en cas d'intestat, les héritiers du destinataire ont raison sur ceux du donateur.

[15] Sur les aspects natalistes, Thomas 1986a, p. 219-224, dans un contexte démographique d'âge relativement avancé des hommes au mariage; sur les aspects économiques, Humbert 1972, p. 92-102; Raepsaet-Charlier 1994, p. 169-172. Pölönen 2002, p. 165 examine la fréquence des chiffres de 400 000 et 1 million de sesterces comme montant traditionnel des dots, chiffres dont on sait qu'ils correspondent à la capacité censitaire minimale respectivement des chevaliers et des sénateurs après Auguste. Il se pourrait qu'un tel montant ait permis de faire vivre la femme sur le même rang que son mari, peut-être aussi que son propre père, mais il n'est pas impossible que de telles sommes aient permis une réelle promotion des maris, soumise à la durée du mariage. Gai. 11. *Ad ed. prov.* (*Dig.* 24.1.42.pr.) mentionne une décision d'Antonin relative aux donations d'une femme à son mari *honoris causa*, pour atteindre une fortune suffisante à demander l'angusticlave ou le laticlave ou bien pour financer des jeux publics. Il semble que l'Empereur ait admis la validité de cette donation, c'est-à-dire qu'il a probablement, à titre exceptionnel comme l'indique l'expression *ex indulgentia*, considéré que le divorce n'entraînait pas la perte de la dignité acquise. Pour un point de vue sur l'évolution au Bas Empire, Giardina 2000, p. 392-398 : si le divorce apparaît désormais connoté plus négativement et peut entraîner, pour la femme, la perte de ses biens dotaux et de ses παραφέρνα, la séparation consensuelle reste pratiquée et admise par la loi.

[16] Humbert 1972, p. 264-292 et Thomas 1986a, p. 219-221.

même famille, à commencer par les enfants d'un premier lit et leurs beau-père ou belle-mère.

Une illustration de cette règle et de sa raison d'être se recontre chez Herennius Modestinus, actif dans la première moitié du III^e^ siècle, soit après la publication du sénatus-consulte de 206.

Modestinus, 10, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 34)

3. *Gaius Seius, cum domum suam haberet et in praetorio uxoris suae se transtulisset, quasdam res de domo sua in eodem praetorio transtulit ibique post multos dies decedens testamento uxorem suam heredem et alios complures reliquit. Quo testamento significauit uerb*is, *quae infra scripta sunt : 'In primis sciant heredes mei nullam pecuniam esse penes uxorem meam, sed nec aliud quicquam. Ideoque hoc nomine eam inquietari nolo'. Quaero, an ea, quae uiuo eo in praetorio uxoris eius translata sunt, communi hereditati uindicari possint et an secundum uerba testamenti praescribi coheredibus possit a parte uxoris defuncti. Modestinus respondit, si ea, quae in domum seu praetorium uxoris defunctus transtulit, praecipua ad eam pertinere uoluit, nihil proponi, cur uoluntate ipsius standum non sit. Necesse igitur habet mulier talem uoluntatem fuisse testatoris ostendere. Quod, nisi fecerit, in hereditate mariti et haec remanere oportet.*

se *add. Mommsen* ‖ multos *F :* nonnulos *Mommsen* ‖ uerbis *Mommsen :* uerba *F*

3. Gaius Seius, alors qu'il avait une demeure à lui et s'était transféré dans le pavillon de sa femme, transporta un certain nombre de biens de sa demeure dans ce pavillon et, là, longtemps après, à sa mort, laissa pour héritiers sa femme et de nombreuses autres personnes. Dans son testament, il s'exprima dans les termes rapportés ci-dessous : « Avant tout, que mes héritiers sachent que ma femme n'a aucune somme d'argent entre ses mains, ni quoi que ce soit d'autre. Ainsi, je désire qu'elle ne soit pas inquiétée à ce titre ». Je demande si ce qui a été, de son vivant, transféré dans le pavillon de sa femme, peut être revendiqué dans l'héritage commun et si, selon les termes du testament, il peut y avoir une interdiction au détriment des cohéritiers sur la part de la femme du défunt. Modestinus répond que si le défunt a voulu que ce qu'il a transporté dans la demeure ou dans le pavillon de sa femme revînt en priorité à celle-ci, il n'y a rien qui interdise que l'on s'en tienne à sa volonté. La femme devra donc montrer que telle fut la volonté du testateur. Faute de quoi, il convient que ces biens aussi restent dans l'héritage du mari.

La situation envisagée est assez exceptionnelle, puisque le testateur a élu domicile chez sa femme et, pour cela, a transporté chez elle une partie de ses biens. À sa mort, se pose la question du devenir de ces meubles et objets. Les héritiers communs du défunt exercent des prétentions sur eux, en se fondant sur le principe de séparation des biens des conjoints, alors que sa veuve prétend avoir sur eux une exclusivité[17]. L'enjeu est pour elle de montrer que ces objets lui ont été

[17] Paul. 10. *Resp.* (*Dig.* 3.5.32(33).pr.) suggère aux héritiers d'un homme de recourir à

donnés par son mari et le jurisconsulte semble lui être plutôt favorable *a priori*, mais il en demande une preuve. La citation *uerbatim* du testament prend alors tout son sens : sans doute est-ce la seule clause s'y trouvant qui soit relative à un transfert de biens du mari à sa femme. Cette clause indique aux cohéritiers qu'ils n'ont aucune créance à faire valoir contre la veuve ou que le mari n'a laissé aucune valeur en dépôt auprès de sa femme, à quelque titre que ce soit[18]. Si la veuve prend appui sur une telle clause, il est vrai qu'un juge pourrait la regarder comme insuffisante à attester une donation entre vifs ou *mortis causa*. La réponse de Modestinus est qu'en l'espèce cette seule clause ne suffit pas à assurer la cause de la veuve.

Les inévitables confusions patrimoniales qu'entraîne une longue cohabitation sont à l'origine d'une riche casuistique rapportée dans le *Digeste*[19]. Elle montre bien que la séparation complète n'est pas courante, quand bien même elle serait possible. Les jurisconsultes sont invités à se prononcer sur ce qui, dans la vie quotidienne du ménage, relève d'un usage commun des biens des deux conjoints et ce qui relève d'une perception, par un des deux conjoints, de revenus du patrimoine de l'autre. Dans le premier cas, il s'agit d'une libéralité, dans le second d'une donation. On lit ainsi dans un passage attribué à Pomponius.

Pomponius, 4, *Variae lectiones* (*Dig.* 24.1. *De donationibus inter uirum et uxorem* 18)

Pr. *Si uir uxoris aut uxor uiri seruis aut uestimentis usus uel usa fuerit uel in aedibus eius gratis habitauerit, ualet donatio*.

Pr. Si un mari a fait usage d'esclaves ou de vêtements appartenant à sa

l'action *ad exhibendum* ou pour *negotium gestum* contre sa veuve si elle a eu en son pouvoir et géré les biens du défunt, tout en considérant impossible l'accusation pour *crimen expilatae hereditatis*, figure juridique conçue sous Marc-Aurèle pour empêcher la reconnaissance d'une notion d'usucapion *pro herede*.

[18] La lecture du passage Ulp. 31. *Ad Sab.* (*Dig.* 23.3.9.3), traduit ci-dessous, suggère que le débat a pu porter sur une assimilation entre *pecunia* et *peculium*, ce dernier terme désigant ce qu'un conjoint peut apporter dans la demeure de l'autre à titre de παραφέρνα.

[19] Crook 1990, p. 165-167 et Treggiari 1991a, p. 369-370 exposent la casuistique, relative, en particulier, à l'usage des esclaves de l'un et de l'autre; Gardner 1998, p. 233-234 étudie les confusions survenant au moment de la dévolution successorale. Pomp. 14. *Ad Sab*. (*Dig.* 24.1.31.9-10) considère ainsi que l'argent donné par un mari à sa femme pour financer la vie commune (en particulier, nourrir la domesticité) ne constitue pas une créance et n'est donc pas susceptible de recouvrement, par opposition à l'utilisation des mêmes sommes pour nourrir la domesticité propre de la femme ou des esclaves destinés à la vente. Ulp. 15. *Ad ed*. (*Dig.* 29.5.1.15) expose les dispositions du sénatus-consulte Silanien de 10, qui prévoit la mise à la question des esclaves des deux époux, si l'un d'entre eux est tué, *quia commixta familia est et una domus est*. La doctrine sur l'usage commun des biens dotaux ou de la femme se trouve en outre chez Paul. 7. *Ad Sab*. (*Dig.* 24.1.28.1) et Papin. 4. *Resp.* (*Dig.* 24.1.53.1).

femme, ou le contraire ou bien s'il (ou elle) a habité à titre gracieux dans la maison de l'autre, la donation est valable.

Il ne s'agit pas pour un conjoint de faire valoir un droit sur les biens de l'autre, en cas de divorce, puisqu'il n'est question que de la concession d'un usage (*usus*), non d'un transfert de *dominium*. À l'inverse, il s'agit de déterminer ce qui, dans la vie commune, constitue un acte de donation gratuite, qui interdit aux héritiers du conjoint propriétaire de réclamer compensation sur l'*usus*. La formulation lapidaire, en particulier l'expression *ualet donatio*, peut devoir quelque chose aux compilateurs, l'esprit nous paraît conforme aux principes du droit classique.

Plusieurs passages du *Digeste* illustrent aussi le rôle accordé à la femme, malgré son incapacité à s'engager contractuellement pour son mari[20], dans la gestion de la vie quotidienne de la maison. Pour ce genre de cas, ni les règles relatives aux donations ni la revendication au titre des biens dotaux ne s'appliquent[21].

En outre, il pourrait y avoir, dans les relations patrimoniales entre conjoints une forme de réciprocité : si la femme, entrant dans la maison de son mari, prend la responsabilité de son fonctionnement quotidien et, de ce fait, est amenée à agir sur les biens de son époux, un passage d'Ulpien atteste qu'une femme peut faire de son conjoint le dépositaire – et éventuellement le gestionnaire – des biens personnels qu'elle apporte dans la maison, comme il l'est déjà *de jure* des biens dotaux.

Ulpianus, 31, *Ad Sabinum* (*Dig.* 23.3. *De iure dotium* 9)

3. *Ceterum si res dentur in ea, quae Graeci παραφέρνα dicunt, quaeque alii peculium appellant, uideamus, an statim efficiuntur mariti. Et putem, si sic dentur,*

[20] Kaser 1971, p. 667 et Crook 1986b, sur les dispositions du *S. C. Vellaeanum*, daté du milieu du I^er^ s. ap. J.-C., interdisant à une femme de s'engager financièrement pour son mari. Nous préférons le *cognomen* Vellaeus, donné par Degrassi 1952, p. 12 et p. 235.

[21] Dumont 1943, p. 39-41; Gaudemet 1961, p. 450-464; Treggiari 1991a, p. 374-379. Des témoignages sur la gestion commune du patrimoine des conjoints se trouvent chez Wacke 1963, p. 94-105, à partir des textes juridiques et Pearce 1974, pour des sources littéraires sur la figure de la femme comme *custos*. On pense à la représentation idéale du foyer que Col. 12. *Praef.* 8 lit dans l'*Économique* de Xénophon : *Nihil conspiciebatur in domo diuiduum, nihil quod aut maritus, aut femina proprium esse iuris sui diceret : sed in commune conspirabatur ab utroque, ut cum forensibus negotiis matronalis industria rationem parem faceret*, dans une reconstitution du couple vivant sur un patrimoine commun (Trad. : on ne pouvait rien trouver dans la demeure qui fût divisé, rien que le mari ou bien la femme revendiquât comme sien en vertu d'un droit, mais tous deux aspiraient ensemble à ce que l'activité de la matrone apportât un revenu équivalent aux affaires conduites à l'extérieur par le mari). Dixon 1986 illustre le rôle joué par Terentia, lors de l'exil de Cicéron, en 58-57 av. J.-C. dans la gestion du patrimoine de son mari et ce malgré le régime de séparation des biens des époux.

ut fiant, effici mariti et cum distractum fuerit matrimonium, non uindicari oportet, sed condici, nec dotis actione peti, ut diuus Marcus et imperator noster cum patre rescripserunt. Plane si rerum libellus marito detur, ut Romae uulgo fieri uidemus (nam mulier res, quas solet in usu habere in domo mariti neque in dotem dat, in libellum solet conferre eumque libellum marito offerre, ut is suscribat, quasi res acceperit et uelut chirographum eius uxor retinet res quae libello continentur in domum eius se intulisse). Hae igitur res an mariti fiant, uideamus. Et non puto, non quod ei non traduntur (quid enim interest, inferantur uolente eo in domum eius an ei tradantur?), sed quia non puto hoc agi inter uirum et uxorem, ut dominium ad eum transferatur, sed magis ut certum sit in domum eius illata ne, si quandoque separatio fiat, negetur. Et plerumque custodiam earum maritus repromittit, nisi mariti commissae sint. Videbimus earum rerum nomine, si non reddantur, utrum rerum amotarum an depositi an mandati mulier agrere possit. Et si custodia marito committitur, depositi uel mandati agi poterit, si minus, agetur rerum amotarum, si animo amouentis maritus eas retinet, aut ad exhibendum, si non amouere eas connisus est.

alii *Mommsen :* Galli *F*

3. En outre, si des biens sont donnés dans le cadre de ce que les Grecs nomment les παραφέρνα et que d'autres appellent le pécule, examinons s'ils deviennent aussitôt propriété du mari. Et je penserais personnellement que s'ils sont donnés dans l'idée qu'ils le deviennent, ils passent au mari et quand le mariage est dissout, il convient d'exercer non pas une revendication, mais une condiction, ni non plus une pétition par l'action de la dot, comme le disent des rescrits du divin Marc-Aurèle, ainsi que de notre empereur et son père. Bien entendu, si un inventaire des biens est donné au mari, comme on le voit faire communément à Rome (car la femme a pour coutume d'inscrire dans un inventaire les biens qu'elle a, pour son usage courant, dans la demeure de son mari, mais qu'elle ne porte pas en dot et de présenter cet inventaire à son mari, pour qu'il y appose sa souscription, comme s'il avait reçu d'elle ces biens et la femme conserve ainsi comme une reconnaissance de son mari que les biens qui sont contenus dans l'inventaire ont été introduits par elle dans la demeure). Examinons donc si ces biens deviennent propriété du mari. Et je pense que non. Non pas qu'ils ne lui aient pas été transmis (quelle différence y-a-t'il en effet, qu'ils soient apportés dans la demeure du mari par la volonté de la femme ou qu'ils lui soient transmis?), mais parce que je ne pense pas que cet acte soit passé entre mari et femme pour que la propriété soit transmise à ce dernier, mais plutôt pour préciser qu'ils ont été apportés dans sa demeure à lui, afin que, si jamais survient une séparation, il ne le nie pas. Et, dans la plupart des cas, le mari s'engage à en avoir la garde, à moins qu'ils n'aient été confiés à la garde du mari. Nous examinerons, à leur sujet, dans le cas où ils ne soient pas restitués, si la femme peut exercer une action pour distraction des biens, pour dépôt ou pour mandat. Et si la garde en est confiée au mari, on pourra exercer une action pour dépôt ou mandat, sans quoi, pour distraction des biens, à condition que le mari les retienne avec l'intention de les distraire, ou en exhibition, s'il n'a pas tenté de les distraire.

Ce passage envisage une forme particulière de donation entre époux, celle des *res extra dotem constitutae* ou παραφέρνα[22]. Ces objets de la vie courante passent dans la demeure du mari mais sans tomber sous le régime traditionnel de la donation entre époux, puisque leur transmission au conjoint est effective, alors que la *donatio inter uirum et uxorem* est nulle. Ils ne font pas non plus partie de la dot. Leur statut encadre dans le droit la vie commune en mettant un frein à des revendications abusives, émanant d'un des conjoints, sur le transfert réel des objets sous son toit, car l'acte même de *traditio* des objets pourrait ouvrir un processus de passation de la propriété. En cas de rupture du mariage, la femme peut intenter une action pour récupérer ces objets personnels. Il s'agit non pas d'une action *in rem* mais d'une action *in personam*, en l'occurrence une *condictio certae rei* sur la base de l'enrichissement sans cause du conjoint[23]. Le cœur du passage d'Ulpien apporte le témoignage le plus intéressant, en ce qu'il atteste une pratique visiblement spécifique à la ville de Rome pour éviter les litiges en cas de séparation : à l'entrée dans la demeure de son mari, la femme lui fait apposer sa signature au bas de l'inventaire complet des objets qu'elle apporte avec elle et qui ne font pas partie de sa dot. Cette signature a force de preuve, en cas de contestation en justice : le mari reconnaît d'emblée que les objets en question, tout en faisant partie du mobilier d'un *praedium urbanum* dont il est propriétaire, restent la propriété de sa femme. La fin du passage énumère les formes de recours dont la femme dispose, forte de ces inventaires contresignés par les deux conjoints, pour récupérer ces biens : l'action pour mandat ou pour dépôt est admissible si, formellement, la femme a confié les biens en question à la garde de son mari[24]; faute de quoi, elle pourra recourir à une action personnelle *ad exhibendum*[25] ou, s'il est avéré que le mari a

[22] Kaser 1971, p. 330.

[23] Le recours à la *condictio* pourrait s'expliquer par l'existence d'un pacte de restitution, en cas de dissolution du mariage. Un tel pacte est attesté pour les biens dotaux (Kaser 1971, p. 619) et Volterra 1993, p. 691 et p. 695 l'admet ici et suggère un rapprochement de ce texte avec la constitution de Justinien au préfet du Prétoire Johannes (Orient, *PLRE*, 3A, Fl. Ioannes 11, p. 627-635), donnée le 1 nov. 530 (*C. Just.* 5.14.11), sur l'apport, comme παραφέρνα, de registres de créances.

[24] Pour une définition du *depositum* et du *mandatum*, Michel 1962, p. 56-73 et p. 168-197 : il s'agit, dans les deux cas, de contrats gratuits, en ce sens que le prestataire du service n'en tire aucun bénéfice personnel. Si la *custodia* est l'objet même du *depositum*, le dépositaire ne répond que de son dol et non de sa négligence, à la différence du gardien professionnel rémunéré, tandis que lorsqu'il y a mandat, le mandataire répond et de son dol et de sa négligence, d'après Pomp. *in* Ulp. 30. *Ad ed*. (*Dig.* 16.3.1.12).

[25] Girard 1929, p. 673-675 définit l'*actio ad exhibendum* comme celle par laquelle toute personne peut obtenir du détenteur d'une chose qu'il la produise, afin d'exercer sur elle une action en justice, en particulier pour procéder à la séparation entre les composantes appartenant au demandeur et celles appartenant au défendeur, en préalable à l'exercice d'une revendication; voir aussi Kaser 1971, p. 434.

agi avec l'intention de mal faire, à l'*actio rerum amotarum* – sur laquelle nous reviendrons plus avant[26].

Plus que la manifestation d'une méfiance réciproque entre conjoints et d'une acception des liens matrimoniaux comme essentiellement transitoires, les documents étudiés ci-dessus attestent au contraire que, à l'intérieur d'un régime juridique de séparation, la situation la plus courante était celle de la cohabitation des conjoints et que ceux-ci se confiaient réciproquement la garde des valeurs qu'ils déposaient dans la maison de l'autre. Dans la mesure où le mari seul jouissait d'une complète autonomie économique et juridique, il se trouvait plus souvent amené à accomplir des actes de gestion sur le patrimoine de sa femme que le contraire[27]. Cependant, certains témoignages pourraient nous inciter à penser que l'accès des femmes à la propriété, en particulier immobilière, pouvait amener ces dernières à conserver, même mariées, une certaine autonomie résidentielle.

Indépendance des conjoints dans les familles aisées?

Peut-on pour autant aller jusqu'à considérer que le régime de séparation pouvait conduire, là où les enjeux financiers étaient importants, en particulier dans les couches les plus hautes de la société, à ce que les conjoints vécussent séparément, chacun dans une demeure propre et chacun à la tête de son propre patrimoine? Deux passages d'Ulpien évoquent le cas d'un ménage constitué mais occupant deux demeures séparées. L'un comme l'autre, ils indiquent toutefois que, si les confusions patrimoniales s'en trouvaient limitées, les actions traditionnellement données pour réglementer les rapports économiques entre conjoints ne s'appliquaient pas moins.

Ulpianus, 34, *Ad edictum* (*Dig.* 25.2. *De actione rerum amotarum* 15)

Pr. *Nihil interest, utrum simul an separatim habitauerunt, cum actio rerum amotarum competat etiam aduersus eam, quae ex ea domo subtraxit, in qua non simul cum uiro habitauit.* 1. *Vxor et nurus et pronurus uiro et socero et prosocero furtum facere possunt, furti autem non tenentur, nisi forte emancipatus sit filius. Tunc enim nurus patri eius et furtum facit et furti tenetur.*

[26] Sur l'*actio amotarum rerum*, qui permet au conjoint, à son héritier ou à son *paterfamilias* d'obtenir compensation – généralement par rétention sur la dot – pour les objets que l'autre conjoint a soustraits au moment de la séparation, nous renvoyons à Wacke 1963, p. 70-72, où est défendu le caractère classique de l'exercice de cette action par une femme contre son mari et p. 86-91; Kaser 1971, p. 618-619 et Treggiari 1991a, p. 356-357.

[27] À propos des relations économiques entre conjoints, Gell. 17.6 illustre un cas de prêt d'une femme à son mari et Paul. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 17.2.65.16) précise que, lors de la dissolution d'une *societas* entre deux époux, si le mariage lui-même n'est pas rompu, la dot ne peut être prise en compte dans les règlements financiers entre les deux anciens *socii*.

Pr. Le fait que les conjoints aient habité ensemble ou séparément n'importe pas, étant donné que l'action pour distraction des biens s'applique contre une femme qui a distrait des biens d'une demeure qu'elle ne partageait pas avec son mari. 1. Une femme, une bru, la femme d'un petit-fils peuvent commettre un vol aux dépens de leur mari, du père de leur mari, du grand-père de leur mari, mais ne peuvent être poursuivies par l'action pour vol, à moins que le fils ne soit émancipé. À partir de ce moment, en effet, la bru non seulement commet un vol contre le père de son mari, mais est responsable de ce vol.

Ulpianus, 33, *Ad Sabinum* (*Dig*. 24.1. *De donationibus inter uirum et uxorem* 32)

13. *Si mulier et maritus diu seorsum quidem habitauerint, sed honorem inuicem matrimonii habebant (quod scimus interdum et inter consulares personas subsecutum), puto donationes non ualere, quasi durauerint nuptiae. Non enim coitus matrimonium facit, sed maritalis affectio.* [*Si tamen donator prior decesserit, tunc donatio ualebit*.]

13. Si une femme et un mari ont, pendant longtemps, vécu séparément, mais tout en respectant l'un envers l'autre le mariage (on sait que cela arrive parfois, aussi parmi les personnes de rang consulaire), je pense que les donations ne sont pas valides, comme si le mariage avait perduré. Car ce n'est pas l'accouplement qui fait le mariage mais le fait de se considérer comme des époux. [Cependant, si le donateur décède en premier, alors la donation sera valide.]

Le premier texte est issu du commentaire d'Ulpien sur l'action spécifique relative aux vols entre époux, l'*actio amotarum rerum*, qui est distinguée de la traditionnelle action pour vol, l'*actio furti*. Même si le vol est manifeste, le juge ne donne pas l'*actio furti* entre époux pour un vol domestique, mais cette action spécifique. Elle est donnée au mari, mais, si ce dernier est *in potestate*, elle est donnée aussi à son père ou à son grand-père, qui sont les véritables détenteurs du patrimoine de leur fils. Inversement, une fois le fils émancipé et disposant de biens propres, il peut encore exercer pour les récupérer l'*actio amotarum rerum*, mais ses agnats ont recours régulièrement à l'*actio furti*. Il semble, à lire la jurisprudence, que derrière cette distinction de droit interviennent aussi des critères moraux : même sous un régime de séparation radicale des biens, on considère que la femme peut gérer les biens de son mari sans se rendre immédiatement coupable de vol[28]. Dans un registre voisin, l'*actio furti* n'est pas reconnue entre un affranchi et son patron sur des vols mineurs, ayant lieu dans la demeure du maître, c'est-à-dire dans un cas où les deux personnes ont

[28] Wacke 1963, p. 51-52 et p. 100-101. Paul. 7. *Ad Sab*. (*Dig*. 25.2.1.pr.) justifie ainsi son caractère substitutif par rapport à une *actio furti* traditionnelle : *quia societas uitae quodammodo dominam eam faceret*, expression dans laquelle Thomas 2007, p. 49-50 a justement identifié une fiction de copropriété.

chacun un patrimoine propre, mais résident dans la même maison[29]. Pour ce qui est de la composition des cellules résidentielles, le fait que le fils *in potestate* soit absent de la maison paternelle et qu'il y laisse sa femme n'empêche pas que s'exerce l'*actio amotarum rerum*, non l'*actio furti*. Même après émancipation, les circonstances dans lesquels une femme peut encore commettre un vol contre sa belle-famille existent toujours : même marié et émancipé, un fils pouvait établir son ménage dans la demeure de son ancien *paterfamilias*. La rupture des rapports de *potestas* qu'est l'émancipation n'est certes pas sans résultat sur les relations interpersonnelles, mais cette rupture n'est manifeste qu'en cas de litige et ne se traduit pas nécessairement par la formation de nouvelles cellules résidentielles.

Le second extrait ne pose pas de problème de droit : l'état du mariage n'est pas soumis à la cohabitation, ni même aux relations sexuelles, de sorte que la règle de nullité des donations s'applique encore par principe quand manquent l'un et l'autre. À dire vrai, il ne s'agit là que de la conséquence dernière d'une acception du mariage comme consensus entre les deux conjoints. La reconnaissance de la validité de la donation correspond à l'état du droit défini par le sénatus-consulte de 206, mais elle introduit un facteur qui semble étranger au *casus*, d'où notre supposition qu'il s'agit d'une glose. L'incise qui met en relation la séparation de fait des lieux de résidence des conjoints avec les conditions de vie des familles les plus distinguées de l'ordre sénatorial est plus intéressante. Il n'est pas impossible que, dans les couches les plus aisées de la société romaine, l'indépendance des femmes et l'attention apportée à bien distinguer deux patrimoines familiaux ait pu conduire à ce que chacun ait possédé une ou plusieurs demeures propres et en ait fait usage individuellement, sans mise en cause du mariage. Il est très probable cependant qu'Ulpien n'évoque pas ici les personnes de rang consulaire par métonymie pour désigner l'aristocratie sénatoriale, mais par une allusion concrète à la séparation des couples dont le mari, entre deux magistratures, était envoyé en fonction dans les provinces, comme représentant du Sénat ou de l'Empereur[30].

En conclusion, le régime de séparation des biens dans le mariage ne doit pas être considéré comme un facteur essentiel dans la détermination de la résidence des couples, voire de chaque conjoint. Ce régime ne prend sens, en effet, qu'en cas de rupture du mariage et la casuistique même qui se développe autour des donations entre vifs entre mari et femme indique clairement que la cohabitation et la gestion

[29] Voir aussi Paul. *Poen. pag.* (*Dig.* 47.2.90.pr.) et Marci. 2. *Publ. iud.* (*Dig.* 48.19.11.1).

[30] Raepsaet-Charlier 1982 étudie la présence des familles des magistrats en poste dans les provinces, d'après les sources historiques et épigraphiques.

commune de la vie du ménage étaient la pratique générale, le plus souvent dans la demeure du mari ou de sa famille. La cellule familiale qui se dessine alors s'ouvre à une famille élargie, dans laquelle peuvent cohabiter trois générations de parents en lignée masculine, accompagnés chacun de son épouse. En outre, on peut tirer de cette documentation des indications quant à la transmission des biens immobiliers urbains, mais aussi de toute la *pars urbana* des patrimoines – domesticité, mobilier, objets précieux – par mariage. Dans la pratique quotidienne, que ces biens aient été inscrits dans la dot de la femme ou bien qu'ils aient fait partie de son patrimoine personnel ne présente pas une très grande différence. Tant que dure le mariage, toutes les formes de transfert de biens d'une famille dans l'autre restent temporaires et conditionnelles, si l'on peut dire, de sorte que si l'usage commun des biens de chacun ne pose pas difficulté, une créance peut être constituée au bénéfice de la femme quand son mari perçoit des revenus provenant des *praedia urbana* de celle-ci. Symétriquement, les sommes investies dans l'immeuble du conjoint font de l'entrepreneur des travaux un créancier, qu'il s'agisse d'en assurer la stabilité ou d'en augmenter la valeur. Mais seule la rupture du mariage conduit à interroger la validité juridique de transactions relevant jusque là de l'économie conjugale quotidienne et d'une conscience évidente de la communauté des intérêts entre conjoints. En cas de divorce amiable, la restitution de la dot, accompagnée de la liquidation des éventuelles créances réciproques, aussi bien que la nullité des donations, conduisent à retourner à la situation patrimoniale précédente. Si un décès intervient, pour ce qui est des biens propres de chacun des conjoints, les héritiers du défunt disposent d'un droit de revendication sur tous ceux qui n'ont pas fait l'objet d'une donation *mortis causa* et, à partir du début du III^e^ siècle, qui n'ont pas fait l'objet d'une donation non mise en cause par un testament. Pour ce qui est de la dot d'une femme décédée, au II^e^ siècle, si son *paterfamilias* peut demander la restitution par l'*actio rei uxoriae*[31], dans le cas où le couple a des enfants, il y a toute chance que la dot soit laissée dans la famille du mari à leur bénéfice, de même que les enfants, par testament ou par intestat, seront aussi les probables destinataires des biens propres de leur mère. On doit en conclure que la circulation des biens immobiliers par les femmes n'était pas évitée mais, autant que possible, était contrôlée et soumise à la condition qu'ils fussent destinés aux enfants communs. Un tel fait indique d'abord que, si la famille possède une forte structure agnatique, celle-ci ne se reflète pas nécessairement dans les pratiques patrimoniales. D'autre part, il s'agit là d'un facteur qui ne favorise pas la constitution d'ensembles immobiliers lignagers, sauf à supposer que certaines

[31] Étudiée par Humbert 1972, p. 268-276.

demeures aient fait l'objet de stratégies spécifiques, qui amenaient à les exclure de la dot et de la part successorale des filles.

Enfin, les passages étudiés ci-dessus attirent une fois de plus notre attention sur la combinaison et parfois la contradiction entre deux facteurs qui sont, d'un côté, la position individuelle par rapport à la *patria potestas*, de l'autre l'indépendance résidentielle et l'autonomie économique dont elle pourrait être le reflet. C'est dans cette optique que nous pouvons continuer notre enquête sur la composition des cellules résidentielles.

Perpétuation des cellules résidentielles après la mort du *paterfamilias*

Le *Digeste* offre la possibilité d'étudier les rapports entre statut juridique du point de vue de la *patria potestas* et position résidentielle, en examinant les stratégies de perpétuation de cellules familiales. Nous pensons à la casuistique relative aux legs d'*usus fructus domus*, d'*usus domus* ou d'*habitatio*, que nous avons déjà abordée dans la première partie de cet ouvrage dans une tout autre optique. Deux autres approches de cette documentation sont possibles. La première porte sur la nature des relations entre testateur et légataire, la seconde sur celles qui unissent le légataire et les personnes qu'il est habilité à associer à lui dans l'exercice du droit réel dont il est bénéficiaire à titre viager. Le premier point de vue indique quel sens le testateur attribue au destin d'une *domus* dans le cadre d'une libéralité spécifique; le second indique en quoi la situation de cohabitation, définie par la jouissance à titre subsidiaire d'un droit réel, reflète des formes de dépendances qui ne sont peut être pas moins fortes, dans les faits, que celles définies par le *dominium* ou la *potestas*.

Nous proposons dans l'annexe 5 toutes les occurrences dans le *Digeste* de droits réels d'usufruit et d'usage portant sur un immeuble ou un domaine rural. Bien entendu, la nature spécifique des sources juridiques ne permet en aucune manière un usage statistique pour déterminer la composition «normale» des cellules familiales, pour autant que cet adjectif ait un sens. En revanche, d'une manière qui n'est pas moins significative, la jurisprudence produit une réflexion sur les rapports qui s'instaurent à l'intérieur d'un groupe de cohabitants et sur leur éventuelle traduction dans le droit.

Partage du droit d'usage (usus domus) *avec la famille*

La casuistique relative aux bénéficiaires secondaires d'un legs d'*usus domus* admet, comme nous l'avons vu, une série de dépendants

des deux conjoints[32]. Mais la suite de ce passage du *Digeste* évoque aussi l'association de parents.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 4)

1. *Mulieri autem si usus relictus sit, posse eam et cum marito habitare Quintus Mucius primus admisit, ne ei matrimonio carendum foret, cum uti uult domo. Nam per contrarium quin uxor cum marito possit habitare, nec fuit dubitatum. Quid ergo si uiduae legatus sit, an nuptiis contractis post constitutum usum mulier habitare cum marito possit? Et est uerum, ut et Pomponius libro quinto* Ad Sabinum[33] *et Papinianus libro nono decimo* Quaestionum *probat, posse eam cum uiro et postea nubentem habitare. Hoc amplius Pomponius ait et cum socero habitaturam.*

1. Si c'est à une femme que l'usage a été laissé, Q. Mucius a le premier admis qu'elle puisse habiter avec son mari, afin que les liens du mariage ne fussent pas rompus quand elle voudrait faire usage de la demeure. Car personne n'a mis en cause le fait qu'au contraire une femme pût habiter en même temps que son mari. Mais si la bénéficiare du legs est veuve, la femme pourra-t-elle, si elle se (re)marie après que le droit d'usage a été constitué, partager l'habitation avec son mari? Cela est juste et selon l'opinion de Pomponius, au livre 5 de son *Commentaire à Sabinus* et de Papinien, au livre 9 de ses *Questions*, elle peut partager l'habitation avec son mari, même si le mariage a lieu après (la constitution de l'usage). Pomponius ajoute qu'elle pourra habiter avec son beau-père.

Paulus, 3, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 5)

Pr. *Immo et socer cum nuru habitabit, utique cum uir una sit.*

Pr. Bien plus, le beau-père habitera avec sa belle-fille, en particulier quand le mari est avec eux.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 6)

Pr. *Non solum autem cum marito, sed et cum liberis libertisque habitare et cum parentibus poterit. Et ita et Aristo notat apud Sabinum. Et huc usque erit procedendum, ut eosdem quos masculi recipere et mulieres possint.*

Pr. Elle pourra habiter non seulement d'ailleurs avec son mari, mais aussi avec ses enfants, ses affranchis et ses parents, comme le note Aristo dans son *Commentaire à Sabinus*. Et il faudra aller jusqu'à accorder aux femmes de recevoir les mêmes personnes que les hommes.

[32] Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.8.2.pr.-1 et 4.pr.-1), *cf.* p. 173-178.

[33] Lenel 1889, 2, n. 467, col. 98 rattache le passage au livre 5 du *Commentaire à Sabinus*, ce qui permet de mettre en relation ce droit accordé à la femme remariée avec la législation augustéenne encourageant le remariage.

Pomponius, 5, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8. *De usu et habitatione* 7)

Pr. *Non aliter autem mulier hospitem recipere potest, quam si is sit, qui honeste cum ea quae usum habeat, habitaturus sit.*

Pr. Toutefois, une femme ne peut recevoir d'hôte qu'à condition qu'il s'agisse de quelqu'un qui puisse cohabiter sans offenser les convenances avec la bénéficiaire de l'usage.

Dans le cas de legs d'usage à titre viager, la famille admise comme bénéficiaire subsidiaire n'est pas conçue en termes de parentalité mais de liens de dépendance, ce qui est propre à la structure personnelle du droit réel et ne reflète en aucune façon la composition de la cellule familiale à l'époque impériale. Certes, une lecture étroitement diachronique de ces passages tendrait à accréditer la thèse d'un resserrement des solidarités familiales autour de la famille nucléaire, sous l'Empire. Mais Ulpien fait référence à Q. Mucius, actif dans les premières années du I^er^ s. av. J.-C., autorité qui est de nouveau invoquée, à travers celle de Sabinus, par Ulpien, dans une réflexion sur les personnes légitimées à partager la *penus legata* avec son titulaire nominal.

Ulpianus, 22, *Ad Sabinum* (*Dig.* 33.9. *De penu legata* 3)

6. *Sed quod diximus 'usus sui gratia paratum' accipiendum erit et amicorum eius et clientium et uniuersorum, quos circa se habet, non etiam eius familiae, quam neque circa se neque circa suos habet. Puta, si qui sunt in uillis deputati. Quos Quintus Mucius sic definiebat, ut eorum cibaria contineri putet, qui opus non facerent. Sed materiam praebuit Seruio notandi, ut textorum et textricum cibaria diceret contineri. Sed Mucius eos uoluit significare, qui circa patrem familias sunt.*

6. Mais, quand nous disons «pour son usage personnel», il faut entendre aussi celui de ses amis, de ses clients et de tous ceux qui font partie de son entourage, mais non celui de sa domesticité qui ne fait partie ni de son entourage, ni de celui des siens, par exemple, des domestiques qui ont été envoyés dans des villas. Quintus Mucius en définissait les bénéficiaires en considérant qu'étaient contenues dans le legs les rations alimentaires des domestiques qui n'exerçaient pas une activité. Mais il donna l'occasion à Servius de le corriger, en disant qu'étaient contenues les rations des tisserands des deux sexes. Mais Mucius ne voulait désigner que ceux qui se trouvent dans l'entourage du père de famille.

Même s'il faut utiliser avec réserve l'argument *e silentio*, en particulier dans le cas d'une compilation comme le *Digeste*, il est frappant que le titre 33.9 relatif au legs de *penus* présente une casuistique étendue sur le contenu matériel de celle-ci, ainsi qu'une réflection plus limitée sur les ayants droit appartenant à la domesticité, mais n'envisage jamais l'ouverture du legs à des membres de la parentèle, agnatique ou cognatique. La raison tient à la définition strictement

personnelle du legs de *penus* qui, comme nous l'avons vu dans la première partie, ne peut être étendu qu'aux esclaves ou dépendants faisant partie de la suite personnelle du bénéficiaire. Inversement, la réflexion sur le legs d'*usus domus* accorde une place très importante au partage avec la parentèle. Cette différence éclaire la raison d'être du legs de l'usage d'une demeure comme autre chose qu'une simple libéralité personnelle.

Le fait que soit évoquée de manière plus approfondie – et donc plus problématique – la casuistique relative à un légataire de sexe féminin est en soi significatif : il s'agit de déterminer dans quelle mesure une femme peut, sans jouir aucunement de la *patria potestas*, être constituée comme le centre d'une cellule domestique. L'ouverture à la famille agnatique de la légataire ne semble pas, comme l'indique l'opinion empruntée à Aristo, poser problème, puisqu'une femme peut appeler à elle ses *parentes*. Le terme, dans une acception technique, désigne la parenté étendue à l'ensemble des ascendants en ligne directe jusqu'au sixième degré inclusivement, ce qui ne peut pas concrètement correspondre à une structure résidentielle[34]. Sans doute faut-il alors comprendre que le terme désigne, de manière générale, l'ensemble des parents en ligne agnatique, qui ont pu se trouver sous la même *potestas* que la légataire, dans l'idée d'une perpétuation d'une ancienne cellule familiale[35].

L'ouverture au conjoint est justifiée par le maintien de la vie matrimoniale quotidienne et ne s'oppose qu'apparemment au principe, admis par le même Ulpien, que la cohabitation n'est pas nécessaire à la validité du *matrimonium*[36] *:* si le mariage n'exige pas la cohabitation permanente, on ne peut concevoir qu'un legs ait pour effet d'interdire à celle qui le reçoit de cohabiter avec son conjoint. Pomponius et Papinien, à la suite de Q. Mucius, fondent sur la nécessité de préserver le mariage sans priver la légataire de son droit la possibilité donnée à la bénéficiaire d'un *usus domus* d'en faire profiter un second mari[37]. Or les quelques cas conservés au *Digeste* indiquent que ce sont les maris eux-

[34] En référence à Paul. *Grad. adf.* (*Dig.* 38.10.10.7), Thomas 1981, p. 165-166 et 1988, p. 93-94 a montré la différence et la cohérence entre ces deux manières d'envisager la parenté. Dans la définition des groupes résidentiels est pertinente la limite inclusive du sixième degré de parenté en ligne collatérale (cousins issus de germains), qui correspond au groupe des personnes soumises à la *potestas* d'un même *proauus*, selon le schéma du lien agnatique développé par Cic. *Off*. 1.17.54 et encore attesté chez Gai. *Inst*. 1.156 et Mod. 12. *Pand*. (*Dig.* 38.10.4.pr.).

[35] Fayer 1994, p. 41 et n. 111, p. 53 indique que le débat, chez les juristes, est relatif à la possibilité d'étendre *in infinitum* le terme de parents à l'intérieur de l'ascendance et dans le groupe agnatique, mais que le mot n'est pas utilisé pour désigner le couple père-mère.

[36] Ulp. 33. *Ad Sab*. (*Dig.* 24.1.32.13).

[37] Humbert 1972, p. 235-237 interprète Ulp. 17. *Ad Sab*. (*Dig.* 7.8.4.1) comme un témoignage de l'évolution du legs d'usage ou d'usufruit, depuis une perpétuation de la communauté familiale qui exclut l'entrée d'un nouveau mari vers une forme de rente.

mêmes qui lèguent, le plus souvent, l'*usus domus* à leur femme[38]. Comme nous le verrons plus avant, moins que par une fonction économique et patrimoniale, ce type de legs prend alors sens comme une manière pour les pères d'assurer la cohabitation de leur femme et de leurs enfants communs. L'ouverture au second mari, si elle n'est certainement pas prévue par le testateur, s'explique par l'hostilité des juristes et du législateur devant les clauses testamentaires soumettant un legs à la perpétuation du veuvage[39].

Plus significatif encore est le possible partage du legs avec les *adfines*, des parents par l'autre conjoint : la question relative à la cohabitation entre le beau-père et la belle-fille est essentielle en matière de «localité» des couples. Si la réponse de Pomponius citée par Ulpien semble indiquer la possibilité pour une femme, quand elle est la titulaire de l'*usus domus*, qu'elle puisse appeler chez elle les agnats de son mari sans doute *in potestate*, celle de Paul, si elle n'est pas redondante avec la précédente, indiquerait inversement qu'une femme peut bénéficier de l'*usus domus* laissé à son beau-père. L'ultime notation de Pomponius signe la fin d'une évolution commencée au dernier siècle de la République : la femme peut être le centre d'une cellule résidentielle au même titre qu'un homme, nouant ainsi des relations de clientélisme et d'*hospitium*, dans le respect toutefois de sa dignité de matrone.

Les cellules familiales ainsi dessinées associent donc, autour d'une femme, non seulement, des membres de sa famille agnatique, mais aussi des parents par alliance, ainsi que des enfants de différents lits. Sans doute cette organisation est-elle exceptionnelle, mais il n'est pas sans signification quelle soit admise par les *prudentes*. Pour autant, ce texte n'illustre pas un affaiblissement des liens agnatiques au profit d'une valorisation des relations d'*adfinitas*, mais seulement l'autonomie de deux types d'organisation familiale : l'une structurée par les relations de *potestas*, l'autre par la résidence, cette dernière exprimant d'autres formes de liens de dépendance personnelle, reposant sur l'*adfinitas* ou l'*officium*. La preuve en est que le droit de partager l'usage légué de la demeure avec des enfants et des parents n'est en aucune façon mis en relation avec le maintien des liens de *potestas* : ainsi, le fait qu'un beau-père puisse vivre dans une demeure

[38] Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 7.9.11.pr.); Lab. 2. *Post.* a *Iav. Epit.* (*Dig.* 32.1.30.5); Scaev. 15. *Dig.* (*Dig.* 33.2.32.2-4) et 33. *Dig.* (*Dig.* 33.2.37.pr.) : legs d'usufruit d'une série de demeures et de biens-fonds et Papin. 18. *Quaest.* (*Dig.* 35.1.72.pr.) : legs d'une somme d'argent, soumis à condition de résidence.

[39] Humbert 1972, p. 160-170 montre que les legs soumis à condition de non remariage sont admis par les *prudentes* seulement sur une durée limitée, correspondant à l'éducation des enfants communs.

sur laquelle sa bru a seulement un droit d'usage n'est pas mis en cause par l'émancipation du fils et inversement les *liberi* émancipés ne sont pas explicitement exclus de l'*usus domus* légué à leur père ou leur mère.

Les communautés domestiques organisées par testament

Parmi les cas relevés dans l'annexe 5, un certain nombre portent spécialement sur une *domus* ou un domaine urbain et sont décrits de manière assez précise pour que les relations entre testateurs et légataires soient connues :

TRANSMISSION DISSOCIÉE DE LA PROPRIÉTÉ ET D'UN DROIT RÉEL SUR UNE *DOMUS*	
Droit réel au bénéfice d'un unique affranchi	*Dig.* 8.2.41.pr. (*habitatio* dans une partie de *domus*); *Dig.* 39.5.27.pr. (résidence dans une partie de *domus*, justifiée comme un *usus* institué par testament)
Droit réel au bénéfice d'une communauté d'affranchis	*Dig.* 18.6.19(18).pr. (*habitatio*); *Dig.* 33.2.34.pr. (*habitatio* et système d'accroissement des parts)
Droit réel au bénéfice de la veuve	*Dig.* 7.4.22.pr. (*usus*); *Dig.* 7.8.4.1 (*usus fructus*); *Dig.* 7.8.6.pr. (*usus*) *Dig.* 7.8.7.pr. (*usus*); *Dig.* 7.8.8.pr.-1 (*usus*); *Dig.* 7.9.11.pr. (*usus*, condition de cohabitation avec les enfants); *Dig.* 33.2.32.2-4 (*usus fructus* des *domus*, *fundi* et *salinae*); *Dig.* 33.2.37.pr. (*usus fructus* de l'ensemble des *bona* et des *praedia urbana*)
Droit réel au bénéfice du veuf	*Dig.* 7.8.2.1-4.pr. (*usus*)

Les dispositions visant à assurer l'occupation d'une demeure par un légataire sont donc très spécifiques : sont concernés principalement des affranchis du défunt ou sa veuve. L'examen de certaines de ces clauses permet d'en définir plus précisément la raison d'être – qui participe de l'*officium* et de la *pietas* – et plus particulièrement les raisons pour lesquelles un testateur peut être amené à prolonger une communauté résidentielle après lui.

Perpétuation des relations avec l'ancienne domesticité

Nous ne consacrerons que quelques lignes aux droits d'usage ou d'usufruit établis au bénéfice d'un affranchi ou d'une communauté

d'affranchis, déjà bien étudiés[40]. La destination de ces legs va de soi : à la fois, accorder par libéralité à des serviteurs fidèles une forme de pension à titre viager, leur assurant les *alimenta*, dans lesquels entrent le vivre, la vêture et l'habitation[41] et garantir la pérennité des liens entre l'ancien esclave et la famille de son patron. Les clauses testamentaires varient, à ce propos, dans la forme plus que dans le contenu. Ainsi, à côté des legs spécifiques d'habitation[42], on trouve, plus fréquemment encore, des legs d'une pension alimentaire soumis à une condition de cohabitation avec la famille du testateur, qui garantissent en fait la perpétuation des liens patron – affranchi, au bénéfice de la famille du premier, tantôt de ses enfants, tantôt de sa veuve, tantôt de sa mère[43]. De sorte que les conditions imposées à la jouissance de la *res legata* font de cette libéralité une sujétion. Le maintien de liens étroits, dont la cohabitation est la manifestation la plus évidente, est, en effet, une condition, établie dans le *ius honorarium* à la reconnaissance des droits du patron sur les *officia* de ses affranchis et même sur leur patrimoine[44]. De sorte que, si les affranchis pouvaient, *de jure*, choisir librement leur lieu de résidence et leur *domicilium*, ils étaient susceptibles de subir des pressions de la part de la famille de leur patron, mais aussi, plus positivement, ils pouvaient être encouragés à rester dans l'orbite de la famille par des legs[45].

[40] Kaser 1938, p. 102-104; Fabre 1981, p. 131-141, sur la résidence des affranchis et Champlin 1991, p. 131-154.

[41] Dans le legs des *alimenta* entrait aussi le logement, d'après Iav. 2. *Ex Cass*. (*Dig.* 34.1.6.pr.) : *Legatis alimentis cibaria et uestitus et habitatio debebitur, quia sine his ali corpus non potest. Cetera, quae ad disciplinam pertinent legato non continentur*. Le principe que les legs du type *ea quae uiuus praestabam* comprennent aussi l'habitation est établi par Scaev. 17. *Dig.* (*Dig.* 33.2.33.1-2, dans ce dernier cas au bénéfice d'affranchis âgés) et Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 33.1.10.3).

[42] *Cf.* annexe 5 : *Dig.* 33.2.18.pr.; *Dig.* 33.2.33.2; *Dig.* 33.2.34.pr.; *Dig.* 39.5.27.pr.

[43] *Cf.* annexe 5 : *Dig.* 31.1.34.4; *Dig.* 35.1.72.1 et *Dig.* 35.1.84. pr. : legs soumis à condition de cohabitation avec les enfants du testateur; *Dig.* 33.1.13.1 : avec la veuve du testateur; *Dig.* 33.1.20.pr. et *Dig.* 34.1.18.1 : avec la mère du testateur; *Dig.* 34.1.18.5 et *Dig.* 35.1.71.2 : condition de résidence dans le domaine où se trouve le tombeau du testateur, voir aussi *Dig.* 34.1.13.1-2 et *Dig.* 34.1.18.2, pour des clauses de cohabitation sans mention de l'interessé et Boyer 1965, p. 353-354 sur ce type de legs.

[44] Mod. *Man.* (*Dig.* 38.2.33.pr.) évoque comme un élément de la *Lex Ælia* Sentia, de 4 (Kaser 1971, p. 297), le fait que tout patron qui refuse d'entretenir (*alere*) un affranchi perd de ce fait tout droit sur son patrimoine. Mais, pour Masi Doria 1996, p. 380-381 et Gardner 1998, p. 74-76, il s'agit surtout d'une obligation envers les indigents. Pour la casuistique sur le retour des patrimoines des affranchis dans la famille du patron, voir Fabre 1981, p. 301-315.

[45] Il n'y a pas de lien de droit entre prestation des *operae* par l'affranchi, prestation d'*alimenta* par le patron et résidence commune. Fabre 1981, p. 328-330 indique que le droit du patron aux *operae* passe encore régulièrement sous l'Empire à ses héritiers, en particulier quand il a pris la forme d'une *stipulatio*. Mais, tout en limitant certainement la liberté de mouvement des affranchis, ce droit ne se traduit pas par une résidence obligatoire. Toutefois, un rescrit de Dioclétien et Maximien à Veneria, le 24 mai 293

Dans ces conditions, les différents domaines d'une famille se trouvaient souvent occupés, en tout ou en partie[46], par d'anciens esclaves, qui conservaient leur fonction domestique, mais bénéficiaient aussi d'une forme de prise en charge jusqu'à leur mort, financée sur les revenus mêmes du domaine[47]. Aucune documentation ne nous permet d'envisager la taille «moyenne» des *familiae* affranchies demeurant dans la famille de leur ancien patron.

Un passage d'Ulpien atteste cependant une composition pyramidale de la cellule domestique, étendue aux esclaves des affranchis.

Ulpianus, 1, *Ad edictum Ædilium curulium* (*Dig.* 21.1. *De aedilicio edicto et redhibitione et quanti minoris* 17)

15. *Apud Caelium scriptum est : 'Liberti apud patronum habitantis sic, ut sub una claue tota eius habitatio esset, seruus ea mente, ne rediret ad eum, extra habitationem liberti fuit, sed intra aedes patroni et tota nocte oblituit'. Videri esse fugitiuum Caelius ait. Plane si talem custodiam ea habitatio non habuit et in ea cella libertus habitauit, cui commune et promiscuum plurium cellarum iter est, contra placere debere Caelius ait et Labeo probat.*

15. Il est écrit chez Caelius : «L'esclave d'un affranchi qui habitait chez son patron et dont l'habitation était fermée par une seule clé, a quitté l'habitation de l'affranchi, dans l'intention de ne pas revenir auprès de lui, mais il est resté caché pendant toute la nuit dans la maison du patron (de l'affranchi)». Caelius déclare qu'il est évident que l'esclave est fugitif. Cependant, si cette habitation ne présentait pas une sécurité de ce type, mais si l'affranchi habitait dans une pièce qui avait, avec plusieurs pièces, un accès commun et partagé avec d'autres pièces, Caelius déclare qu'il faut rendre le jugement inverse et Labéon l'approuve.

(*C. Just*. 6.3.12) doit rappeller le droit des affranchis de choisir leur lieu de résidence, contre la pression des enfants de leur patron : *cum neque cum patrono habitare libertos iura compellunt*. Ce passage indique clairement la tendance à la perpétuation sur plusieurs générations des relations, y compris de cohabitation, malgré l'autonomie acquise formellement. La question se pose aussi en termes de rattachement à une communauté civique, de domicile. Ainsi, un passage de Papin. 17. *Quaest* (*Dig.* 35.1.71.2) rapporte un exemple de legs à des affranchis destiné à leur faire conserver leur *domicilium* dans la cité où se trouve le tombeau du testateur, mais le jurisconsulte n'admet pas cette prétention. Thomas 1996, p. 76, n. 46 prouve, d'après Paul. 1. *Sent.* (*Dig.* 50.1.22.2), qu'un affranchi a toute liberté de fixer son domicile dans une autre cité que celle de son patron.

[46] Un droit d'usage ou d'usufruit établi sur un domaine au bénéfice d'une communauté d'affranchis, qui ôte au nu-propriétaire tout droit de jouissance jusqu'au décès du dernier légataire, est très différent d'un legs de pension annuelle ou d'*habitatio* au bénéfice d'une personne à l'intérieur d'un domaine précis. Nous avons discuté, dans la deuxième partie, *cf*. p. 287-288, le passage de Pomp. 5. *Ad Muc.* (*Dig.* 7.8.22.1) relatif aux prétentions de certains nu-propriétaires sur des domaines trop vastes pour leur usufruitier. Scapini 1972, p. 69-72 admet l'existence de ces deux types de legs et montre que la doctrine juridique ne qualifie pas spécifiquement comme *usus* un droit réel sur toute la demeure et comme *habitatio* un droit circonscrit à une partie.

[47] Pour des exemples,. Ulp. 2. *Fid*. (*Dig.* 34.1.14.3) et Scaev. 3. *Resp*. (*Dig.* 34.1.20.1).

Ce texte ne relève pas du droit des successions, mais d'un traité relatif à la charge des édiles curules, à Rome. Si les fonctions du préfet des Vigiles portaient sur la restitution des esclaves fugitifs et la vente à l'encan de ceux qui n'avaient pas été réclamés[48], les édiles curules avaient, encore à l'époque sévérienne, compétence pour concéder une action en restitution de l'objet vendu (*actio redhibitoria*) ou une action en retenue sur le prix d'achat (*actio quanti minoris ex reticentia*) aux acheteurs d'un esclave dont l'ancien propriétaire n'avait pas déclaré tous les *uitia*. Parmi ces défauts entrait le fait que l'esclave avait déjà tenté de s'enfuir et pourrait bien essayer encore. À l'occasion de litiges entre vendeur et acheteur, un édile pouvait être amené à établir si une tentative de fuite était déjà attestée, en enquêtant sur le lieux où était logé l'esclave et où il s'était caché durant une nuit, délai suffisant à le déclarer fugitif. En l'occurrence, il s'agit de l'esclave d'un affranchi qui vit encore dans la demeure de son patron. Deux situations sont distinguées : celle où l'affranchi possède un appartement propre, commandé par sa clé, dans la maison de son maître[49] – de sorte qu'il y a bien deux habitations différentes – et celle où l'affranchi habite une pièce unique, appartenant à un groupe de *cellae* du même type, disposées autour d'un espace de distribution collectif. Dans ce dernier cas, l'habitation de l'affranchi, qui n'est guère différente de la cellule de l'esclave qu'il était, fait partie intégrante de la demeure de son patron. Il est intéressant de noter que même si l'affranchi possède assez d'aisance pour avoir ses propres esclaves, ses conditions d'habitation reflètent son indépendance plus ou moins grande dans ses rapports avec son patron.

Dans de telles conditions, le legs d'habitation ou conditionné par l'habitation, s'il est adressé à un affranchi, apparaît destiné à perpétuer un lien d'obligation réciproque avec un dépendant, quand il ne s'agit pas de donner asile à un serviteur âgé. Si l'accueil dans la demeure n'est pas exempt d'une dimension affective, il est, dans le cas de l'affranchi, surtout le signe du maintien d'une *habitatio* et d'un *domicilium* communs, de l'exercice d'activités dans la même cité. Ce n'est pas le lieu ici d'examiner jusqu'à quel point des affranchis peuvent servir leur patron dans une autre cité; cela dit, une telle étude permettrait de mesurer le degré d'autonomie des différentes parties d'un patrimoine, distribuées dans différentes communes et différentes provinces[50]. Des libéralités du même type au bénéfice d'une veuve pourraient être liées elles aussi à des questions de changement de cité,

[48] *Paul. Sent.* 1.6A.6.

[49] C'est le cas des *cenacula* mis à la disposition de dépendants et d'affranchis chez Papin. 29. *Quaest.* (*Dig.* 39.5.27.pr) et Scaev. 5. *Resp.* (*Dig.* 39.5.32.pr.).

[50] D'Arms 1981, p. 140-148 analyse à travers l'épigraphie d'Ostie la situation d'affranchis enrichis ayant apparemment perdu tout lien avec leurs patrons.

l'enjeu étant dans ce cas le lieu d'éducation des enfants et leur présence au sein de la communauté qui était celle de leur père.

Délégation de la gestion du patrimoine immobilier à la veuve

Les textes rassemblés dans l'annexe 5 indiquent que des veuves peuvent être les destinataires de legs d'un droit réel sur une demeure[51]. Par ailleurs, seuls des *patres familias* garantissent la pérennité de la cellule résidentielle, en établissant des legs d'usage ou d'usufruit sur des propriétés urbaines. En effet, dans les rares cas où c'est une femme qui établit par testament un droit réel, c'est alors au bénéfice d'affranchis, jamais d'un parent ou un conjoint[52]. Ce fait confirme, si besoin était, que les cellules familiales sont plus souvent organisées dans une propriété du mari que de sa femme.

Ce sont les bénéficiaires indirects du legs – c'est-à-dire les enfants communs du couple – qui sont au centre de telles dispositions. Sans doute, ce procédé s'accompagne d'une forme de libéralité consentie à titre viager à l'épouse. Mais l'interprétation de cette pratique comme une volonté de « prolonger la situation économique et sociale de la veuve » n'est sans doute pas la plus pertinente, pour la période qui nous intéresse, alors que les femmes disposent d'un patrimoine personnel et que, à la mort de leur mari, elles récupèrent leur dot. Sans doute est-il plus exact de voir dans ce type de legs un moyen, pour le testateur, de prolonger « la communauté familiale sous l'autorité de la veuve » dans une demeure qui appartenait au père. À terme, il s'agit de garantir le passage des biens aux enfants et de les protéger des conséquences d'un remariage de leur mère[53].

En effet – et c'est un point qui ne nous semble pas avoir été mis en valeur jusqu'ici – une telle libéralité est aussi conçue comme une garantie donnée aux enfants mineurs, dans la mesure où leur mère dispose du pouvoir de déterminer leur lieu de résidence. Il est établi, en effet, que la veuve, sans avoir aucune compétence à gérer le patri-

[51] Humbert 1972, p. 208-214 établit une statistique des dispositions successorales concernant des conjoints dans le *Digeste* et met en valeur le nombre des libéralités destinées à la veuve, en montrant que le legs d'un *ius in re* permet de limiter sa capacité de disposition sur les biens de son mari. Le même, p. 222-224, distingue entre le fidéicommis de transmission aux enfants communs, à la charge d'un conjoint et la volonté parfois attestée de créer une communauté de biens entre parent survivant et enfants, comme chez Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 36.1.80(78).pr.).

[52] Les femmes établissent soit des legs conditionnés par la prestation d'*operae* (*Dig.* 33.1.10.pr. et *Dig.* 34.1.13.1) soit des legs de type *quae uiua praestabam*, comprenant l'habitation (*Dig.* 33.1.10.3 et *Dig.* 33.2.33.2).

[53] Humbert 1972, p. 233-240, que nous citons ici, envisage ces deux interprétations, mais donne la priorité à la première.

moine de ses enfants mineurs[54], dont le tuteur était *a priori* le plus proche agnat, donc un parent paternel[55], en recevait pourtant traditionnellement la garde[56]. Dans ces conditions, les testateurs ont pu être tentés d'assurer la pérennité des contacts entre leurs enfants et leur famille agnatique. S'il n'était pas possible d'interdire à sa femme de se remarier et d'avoir d'autres enfants, il fallait garantir la position sociale de ceux nés d'un premier lit. Faire en sorte que la veuve conservât dans la maison de son époux décédé des conditions de vie aisées pouvait éventuellement rendre moins urgent pour elle un remariage. Comme nous le verrons plus loin en examinant certaines règles de droit relatives aux biens immobiliers des enfants en tutelle, c'étaient donc les enfants qui, avec leur mère, devaient demeurer dans la maison de leur père.

On distinguera bien, de ce fait, deux situations différentes[57]. D'une part, le legs de l'usufruit sur l'ensemble des biens du testateur donne, de fait, à la veuve des fonctions d'administratrice; d'autre part, dans la jurisprudence classique, l'usufruit accordé sur une propriété, parfois pour une durée limitée, par exemple jusqu'à la puberté des enfants du défunt, peut être assimilé au legs d'une rente fait à la femme et destiné, d'après M. Humbert, à apporter une compensation pour l'éducation des enfants[58]. Or, comme nous allons le voir maintenant, dans ce dernier cas, il s'agit moins de dédommager la mère que de l'attacher à une propriété de son défunt mari.

[54] Crifò 1964 fait remonter au droit classique certains exemples de tutelle de mineurs accordée à leur mère, tandis que Humbert 1972, p. 410-413; Fayer 1994, p. 408-413 et Vuolante 2002, p. 212-218 illustrent le rôle de plus en plus important dévolu à la mère, sous l'Empire, dans la suggestion d'un tuteur et dans la prise en charge du patrimoine des mineurs.

[55] Fayer 1994, p. 414-421, sur cette règle de la *tutela legitima* appliquée jusqu'au V^e^ siècle.

[56] Pour la documentation, Humbert 1972, p. 295-297; Thomas 1991, p. 148-150; Fayer 1994, p. 466-472 et Saller 1994, p. 193-194, en particulier d'après Scaev. 2. *Resp.* (*Dig.* 26.7.47.1), que l'a. interprète cependant de manière trop radicale : le juriste admet que le train de vie du mineur soit réglé par deux femmes, probablement ses nourrices, mais l'appel au respect du *boni uiri arbitrium* n'indique en rien une contrainte pesant sur le tuteur.

[57] Humbert 1972, p. 236-240 présente dans une perspective diachronique ces deux types de legs qui sont en réalité attestés concurremment dans le droit classique et il établit une distinction entre la substitution fidéicommissaire au profit des enfants et le legs de l'usufruit des biens à la veuve, en ce que, aussi longtemps que l'usufruitier a eu le droit d'aliéner l'objet du legs, seule la substitution a pu permettre de perpétuer une communauté de vie. Johnston 1989 considère à l'inverse que, dans le droit classique, l'objet de l'usufruit est susceptible d'une *uindicatio in rem* par le nu-propriétaire, tandis que le fidéicommis universel laisse une marge de manœuvre plus importante au fiduciaire, en ce qu'il ne peut être poursuivi que par une action personnelle (*petitio*), non par une action réelle (*reiuindicatio*).

[58] Humbert 1972, p. 297.

Un exemple très complet d'usufruit portant sur l'ensemble des biens immobiliers du testateur est étudié par Scaevola.

Scaeuola, 15, *Digesta* (*Dig.* 33.2. *De usu et usu fructu et reditu et habitatione et operis per legatum uel fideicommissum datis* 32)

2. *Vxori usum fructum domuum et omnium rerum, quae in his domibus erant, excepto argento legauerat, item usum fructum fundorum et salinarum. Quaesitum est, an lanae cuiusque coloris, mercis causa paratae item purpurae, quae in domibus erant, usus fructus ei debetur. Respondit, excepto argento et his, quae mercis causa comparata sunt, ceterorum omnium usum fructum legatariam habere.* 3. *Idem quaesiit, cum in salinis, quarum usus fructus legatus esset, salis inuentus sit non minimus modus, an ad uxorem ex causa fideicommissi usus fructus pertineat. Respondit de his legandis, quae uenalia ibi essent, non sensisse testatorem.* 4. *Idem quaesiit, cum eodem testamento ita cauerit : 'A te peto, uxor, uti ex usu fructu, quem tibi praestari uolo, in annum quintum decimum, contenta sis annuis quadringentis, quod amplius fuerit, rationibus heredis heredumue meorum inferatur.', an recessum uideatur a superiore capite ideoque uxor non amplius habeat ex usu fructu, quam annuos quadringentos. Respondit satis id, quod quaereretur, aperte uerba quae proponerentur declarare.*

2. mercis causa paratae *del. Mommsen* ‖ erant *F :* erat *MKK* ‖ et his, quae mercis causa comparata sunt, ceterorum *del. ed.*

2. Un mari avait légué à sa femme l'usufruit de ses demeures et de tous les biens qui s'y trouvaient, à l'exception du mobilier d'argent, ainsi que l'usufruit de ses fonds ruraux et de ses salines. On demanda si l'usufruit des laines de toutes couleurs [destinées à la vente], ainsi que de la pourpre, qui se trouvaient dans les demeures, lui était dû. Il répondit que, à l'exception du mobilier d'argent et de ce qui était destiné au commerce, la légataire avait l'usufruit de tous les autres biens. 3. La même personne demanda ensuite si, alors que dans les salines dont l'usufruit avait été légué était venu du sel en quantité non négligeable, l'usufruit en revenait à la veuve au titre du fidéicommis. Il répondit que le testateur n'avait pas entendu léguer les biens qui étaient destinés à la vente. 4. En outre, alors que le testateur avait ajouté dans son testament la clause suivante : « Je te demande, ma femme, que, sur l'usufruit dont je veux que tu sois bénéficiaire pour une durée de quinze ans, tu te contentes d'une somme de 400 par ans et que tout ce qui excède cette somme soit reversé aux comptes de mon ou de mes héritiers », la même personne demanda s'il y avait là une rétractation par rapport à l'article précédent et si, dès lors, la veuve ne pouvait percevoir, sur l'usufruit, que 400 par an. Il répondit que, sur ce qui était demandé là, le testateur s'était prononcé assez clairement dans les termes employés.

Si le passage ne traite pas seulement des *domus* du testateur, il mérite d'être rapporté dans son intégralité pour bien comprendre le cas exposé. Il s'agit d'une véritable délégation d'autorité d'un homme à sa veuve, sous l'espèce d'un usufruit portant sur l'ensemble de ses propriétés urbaines équipées et de ses domaines ruraux. L'usufruit est soumis à une double limitation, dans le temps d'abord, puisqu'il est

prévu sur quinze ans seulement – ce qui correspond probablement au délai entre le décès du père et la majorité des enfants communs. Mais le legs est aussi limité dans son contenu : les produits des domaines excédant la quantité nécessaire à l'usage de la légataire seront vendus au profit des héritiers nu-propriétaires, les enfants[59]. L'interprétation de Scaevola ne tient pas à une définition traditionnelle de l'usufruit dans le droit classique qui interdirait à l'usufruitier de percevoir les bénéfices issus de la vente de ce qui est produit par le domaine[60]. Il s'agit d'une spécificité du testament en question : ces dispositions instituent une forme particulière d'usufruit, très proche de l'usage, puique la légataire a accès, sur tous les domaines du testateur, à la résidence et à la perception des fruits, dans les limites de sa consommation personnelle et de celle de la *familia*. La différence la plus significative avec le droit d'usage est que la veuve percevra quelque chose sur les revenus des domaines, même si une clause ajoutée au testament détermine le montant annuel auquel elle a droit sur l'ensemble des biens. Même si le lecteur moderne trouve peut-être la réponse moins évidente que ne le dit le jurisconsulte, la dernière clause ajoutée ne modifie pas le legs mais vient fixer un plafond aux sommes perçues. Dans ces conditions, le testateur ne se contente pas d'assurer à sa veuve une rente fixe sur les revenus de ses *praedia*, mais il lui confie très probablement aussi une responsabilité de gestion sur l'ensemble des propriétés, dans lesquelles elle sera amenée à résider. La mention de l'ensemble des *domus*, au pluriel, suggère que la veuve fera le tour de chacune des propriétés urbaines où se trouvent des registres comptables tenus par cité ou par région. Toutefois, la limitation des revenus à percevoir n'implique pas que la veuve ne sera pas responsable de la mise en vente des produits des domaines puisque, au II^e^ siècle, comme nous l'avons dit, une veuve *sui iuris* était juridiquement capable d'assumer cette responsabilité. Il s'agit, pensons-nous, seulement de garantir la constitution d'une réserve de capital au bénéfice des enfants du couple.

À côté de cette délégation exceptionnelle de la gestion de l'ensemble des domaines, on trouve dans le *Digeste* des dispositions testamentaires de contenu plus limité, destinées spécifiquement à confier la garde des enfants à leur mère. Les legs d'une pension à la veuve soumis à condition de cohabitation avec les enfants communs

[59] Pour cette raison, nous ne jugeons pas opportun de retenir toutes les corrections apportées par les éditeurs.

[60] Grosso 1958, p. 132-139 et Scapini 1972, p. 31-33 développent la doctrine traditionnelle sur le droit de l'usufruitier à l'ensemble du revenu du domaine, sans restriction *a priori* à un usage personnel, entre autres d'après un rescrit d'Hadrien *in* Pomp. 5. *Ad Muc.* (*Dig.* 7.8.22.pr.).

– sur une structure identique à celle attestée pour les affranchis – peuvent en effet être interprétés en ce sens[61].

Derrière ce qui semble être une libéralité, la position et la responsabilité de la veuve semblent donc étroitement contrôlées. Un passage de Papinien présente une rencontre significative entre formalisme juridique et rapports familiaux.

Papinianus, 7, *Responsa* (*Dig*. 7.9. *Vsufructuarius quemadmodum caueat* 11)

Pr. *Vsu quoque domus relicto uiri boni arbitratu cautionem interponi oportet. Nec mutat, si pater heredes filios simul habitare cum uxore legataria uoluit.*

Pr. Même quand c'est l'usage d'une demeure qui est laissé, il convient que soit interposée une caution de se conduire en bon père de famille. Et ce n'est pas moins vrai dans le cas où un père a voulu que ses enfants héritiers habitassent avec sa femme légataire.

Le cas est celui d'un droit d'usage légué à une veuve sur une demeure, mais soumis à la condition que celle-ci accueille les enfants du testateur, qui sont aussi ses héritiers et qui sont soit leurs enfants communs soit ceux d'un premier lit du défunt[62]. Même dans ce cas, la légataire est amenée à donner garantie à ses propres enfants qu'elle fera un usage de l'immeuble conforme à sa conservation[63]. Dans ces conditions, les rapports patrimoniaux font abstraction des liens de l'affection.

Apparaissant sous de telles figures juridiques, la volonté du *paterfamilias* semble faire violence à la liberté des mères. Toutefois, l'idée n'est pas d'empêcher un peu probable abandon des enfants du premier lit mais, sans doute, ce qui n'est pas moins significatif, d'éviter que ces derniers ne passent dans la demeure ou la cité de leurs grands-parents maternels ou d'un nouveau mari de leur mère, ce qui menacerait la continuité du *nomen* paternel dans sa communauté de rattachement. En effet, plusieurs passages du *Digeste* attestent que si une femme est considérée, au moment du mariage, adopter le *domicilium* de son mari, elle est susceptible d'en changer, si l'union est rompue[64] et que les fils,

[61] Lab. 2. *Post. a Paul. Epit*. (*Dig.* 32.1.30.5), où le legs est soumis non à la cohabitation dans la même maison mais dans la même ville (Capoue); Pomp. 5. *Ad Sab*. (*Dig.* 35.1.8.pr.) et Papin. 18. *Quaest*. (*Dig.* 35.1.72.pr.).

[62] Il est vrai qu'on s'attendrait à lire *cum matre*, plutôt que *cum uxore*, mais s'il s'agissait d'enfants d'un premier lit, cette circonstance aurait-elle été ommise?

[63] Le système de la *cautio fructuaria* est analysé par Grosso 1958, p. 270-294.

[64] Call. 1. *Cogn*. (*Dig.* 50.1.37.pr.-1) et Marc-Aurèle et L. Verus *in* Papir. 2. *Const*. (*Dig.* 50.1.38.3) attestent que la femme prend le domicile de son mari et se trouve exempte de tout *munus* dans sa cité d'origine tant que dure le mariage, tandis que Paul. 1. *Sent*. (*Dig.* 50.1.22.1) considère que la veuve garde le *domicilium* de son mari, jusqu'à un éventuel remariage. Pour un exemple de legs à une veuve interprété par le jurisconsulte

une fois libérés de la *potestas* paternelle, peuvent être affectés à une autre cité[65]. Il est vrai que le droit prétorien garantit au père l'exercice de la *patria potestas* sur ses enfants à naître après un divorce ou après le décès du père, ce qui donne aux posthumes conçus dans le mariage accès à la succession ab intestat[66]. Il est vrai aussi que ce sont les agnats de l'enfant, un oncle, un frère de son père, qui sont prioritairement appelés à être son tuteur. Toutefois, plusieurs éléments indiquent un lien étroit établi entre une mère et ses enfants, reconnu par la législation à partir du II^e^ siècle : sous les Antonins, sont en effet attestées, d'une part, la reconnaissance à la mère de la garde des enfants, même en cas de divorce[67] et, d'autre part, selon les termes du sénatus-consulte *Tertullianum*, la priorité des relations mère-enfants sur les liens cognatiques dans la succession ab intestat. L'ensemble de ces facteurs contraires a pu susciter des heurts entre famille maternelle et famille paternelle pour le devenir des enfants et on peut se demander si une cité n'avait pas autant de droit à imposer des charges publiques, à titre d'*incola*, à un jeune homme résidant dans la demeure de sa mère, que la cité d'*origo* de son père.

Mais les précautions prises contre le conjoint survivant et sa famille sur le devenir des enfants, évoquées par les cas limites qui intéressent au premier chef la jurisprudence, ne doivent pas masquer les situations plus traditionnelles dont relève le cas suivant, exposé par Pomponius. Encore, comme nous allons le voir, ce passage atteste-t-il aussi les

comme soumis à une condition de maintien de son *domicilium* dans la même cité, Lab. 2. *Post. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.30.5), dans l'annexe 5, p. 623.

[65] La règle est que les enfants conçus dans le mariage reçoivent l'*origo* de leur père, d'après Thomas 1991, p. 144-145. Mais les fils sortis de la *potestas* paternelle peuvent choisir leur propre domicile, d'après Ulp. 39 *Ad ed.* (*Dig.* 50.1.4.pr.) et Thomas 1996, n. 2, p. 56, pour d'autres références. Un rescrit de Philippe l'Arabe à Patroclus (*C. Just.* 10.39.3) établit que les fils doivent accomplir *honores* et *munera* dans la cité d'origine de leur père, non pas celle de leur mère, même s'ils sont nés dans celle-ci. Cependant une restriction est apportée : *si modo non domiciliis retineantur*, qui pourrait faire allusion au libre choix du domicile, mais éventuellement aussi à l'adoption du domicile de leur mère, conduisant à la constitution d'obligations vis-à-vis de la cité. Thomas 1996, p. 68-73 montre bien que si, en théorie, le changement de domicile ne rompt pas les liens et obligations avec la cité d'origine, dans la pratique, quelques générations suffisaient à ancrer une famille dans un territoire.

[66] Thomas 2007, p. 37 et p. 57-59 a mis en évidence cette prolongation de la *potestas*. Thomas 1986b analyse la protection et la surveillance des enfants légitimes à naître par l'institution du «curateur au ventre» et la véritable incarcération de la parturiante dans la demeure d'un tiers, destinée à éviter toute substitution, d'après Ulp. 24 (34.?) *Ad ed.* (*Dig.* 25.4.1.10).

[67] Thomas 1991, p. 149-150, sur les formes de concurrence entre père et mère. Si le préteur reconnaît au *paterfamilias* une action en restitution des personnes qui sont sous sa *potestas* retenues frauduleusement, Ulp. 71. *Ad ed.* (*Dig.* 43.30.1.3 et 3.5-6) fait état de réponses d'Antonin et de Marc-Aurèle accordant par principe, avant que le jugement ne soit rendu, la garde à la mère. Un rescrit de Dioclétien et Maximien à Caelestina, le 16 juin 294 (*C. Just.* 5.24.1) laisse au juge le choix du parent d'accueil.

litiges pouvant survenir entre mère et tuteurs pour le choix de la résidence de l'enfant.

Pomponius, 8, *Ad Q. Mucium* (*Dig.* 33.1. *De annuis legatis et fideicommissis* 7)

Pr. *Quintus Mucius ait : 'Si quis in testamento ita scripsit :'Filii filiaeque meae ibi sunto, ubi eos mater sua esse uolet, eisque heres meus in annos singulos inque pueros puellasque singulas damnas esto dare cibarii nomine aureos decem', si tutores eam pecuniam dare nolunt, ei, apud quem pueri atque puellae sunt, nihil est, quod ex testamento agere possit. Nam ea res eo pertinet, uti tutores sciant, quae uoluntas testatoris fuit, uti possint eam pecuniam sine periculo dare'. Pomponius : In testamentis quaedam scribuntur, quae ad auctoritatem dumtaxat scribentis referuntur, nec obligationem pariunt. Haec autem talia sunt : si te heredem solum instituam et scribam, uti monumentum mihi certa pecunia facias. Nullam enim obligationem ea scriptura recipit, sed ad auctoritatem meam conseruandam poteris, si uelis, facere. Aliter atque si coherede tibi dato idem scripsero. Nam siue te solum damnauero, uti monumentum facias, coheres tuus agere tecum poterit familiae herciscundae, uti facias quoniam interest illius. Quin etiam si utrique iussi estis hoc facere, inuicem actionem habebitis. Ad auctoritatem scribentis hoc quoque pertinet, cum quis iussit in municipio imagines poni. Nam si non honoris municipii gratia id fecisset, sed sua, actio eo nomine nulli competit. Itaque haec Quinti Mucii scriptura : 'Liberi mei ibi sunto, ubi eos mater sua esse uolet' nullam obligationem parit, sed ad auctoritatem defuncti conseruandam id pertinebit, ut ubi iusserit ibi sint. Nec tamen semper uoluntas eius aut iussum conseruari debet, ueluti si praetor doctus sit non expedire pupillum eo morari, ubi pater iusserit, propter uitium, quod forte pater ignorauit in eis personis esse, apud quas morari iussit. Si autem pro cibariis eorum in annos singulos aurei decem relicti sint, siue hoc sermone significantur, apud quos morari mater pupillos uoluerit, siue ita acceperimus hunc sermonem, ut ipsis filiis id legatum debeatur, utile erit. Et magis enim est, ut prouidentia filiorum suorum hoc fecisse uideatur. Et in omnibus, ubi auctoritas sola testatoris est, neque omnimodo spernenda neque omnimodo oberuanda est. Sed interuentu iudicis haec omnia debent, si non ad turpem causam feruntur, ad effectum perduci.*

Pr. Quintus Mucius déclare : « Si une personne a écrit dans son testament : « Que mes fils et mes filles se trouvent là où leur mère voudra qu'ils se trouvent et que mon héritier soit chargé de donner chaque année et à chacun de mes fils et de mes filles à titre de pension alimentaire dix *aurei*[68] », dans le cas où les tuteurs refusent de donner cette somme à la personne chez qui les fils et les filles se trouvent, il n'est pas possible de recourir à une action au titre du testament. Car cette clause est destinée à faire savoir aux tuteurs quelle était la volonté du testateur, de façon à ce qu'ils puissent sans risque verser la somme ». Pomponius : dans les testaments, certaines paroles écrites sont fondées seulement sur l'autorité du testateur, mais ne constituent pas d'obligation. Les clauses suivantes sont de ce type : « Si je t'institue pour seul héritier et si je te demande par écrit de me faire faire un tombeau à un prix déterminé ». En effet, cette clause ne présente aucun caractère d'obligation, mais tu pourras, pour respecter mon autorité, si tu le souhaites, agir en ce sens. Il en va autrement si, après t'avoir donné un cohéritier, je rédige la même clause. Car si la charge de

[68] Pour les estimations en *aurei*, *cf.* n. 55, p. 56.

faire faire un tombeau repose sur toi seul, ton cohéritier pourra agir contre toi en demandant le jugement en partage, pour que tu t'en acquittes, puisqu'il en va de son intérêt. Bien plus si la charge de cette construction vous incombe à tous les deux, vous aurez chacun à votre disposition une action contre l'autre. Relève aussi de l'autorité de qui écrit le cas où une personne demande que son image soit placée en public dans son municipe. Car, s'il ne le fait pas pour honorer son municipe mais pour soi-même, il n'y a aucune action en justice qui puisse être invoquée à ce titre. Ainsi la clause examinée par Quintus Mucius : « Que mes enfants se trouvent là où leur mère voudra qu'ils se trouvent » ne constitue aucune obligation, mais il appartiendra au respect de l'autorité du défunt qu'ils se trouvent là où il l'aura demandé. Toutefois, ni la volonté ni les ordres du testateur ne doivent être respectés systématiquement, comme dans le cas où le préteur a appris qu'il n'est pas convenable que le pupille demeure où son père l'a ordonné, par exemple, à cause d'un vice, que le père a pu ignorer, chez les personnes auprès desquelles il a ordonné que (son enfant) demeure. Mais si dix *aurei* annuels ont été laissés à titre de pension alimentaire pour eux, soit que par ces paroles soient désignées les personnes auprès desquelles la mère aura voulu que les pupilles demeurassent, soit que nous interprétions ces paroles comme indiquant que le legs est dû aux enfants eux-mêmes, une telle clause sera valide. Car il est évident que le père a agi ainsi par prévoyance pour ses enfants. Et, dans tous les cas où il ne s'agit que de l'autorité du testateur, on ne doit ni la négliger ni la respecter de manière absolue. Mais, avec l'intervention du juge, à toutes les clauses de ce type, pourvu qu'elles n'entraînent pas des conséquences dommageables, on doit assurer une efficacité.

Ce long passage, qui est peut-être réaménagé par les compilateurs[69], est destiné à différencier ce qui, dans la volonté testamentaire, est susceptible de produire une obligation pour héritiers et légataires (*uoluntas*), de ce qui ne peut être regardé que comme une recommandation (*auctoritas*). En dehors des engagements reposant sur la *fides* du légataire, il n'y a d'obligation pour lui que si l'intérêt financier ou personnel d'un tiers entre en jeu, ce tiers se trouvant de ce fait en position d'intenter une action en droit. Le cas de la garde des enfants est un peu différent, en ce que, si elle est de préférence – et de la volonté même du testateur ici – confiée à la veuve, elle reste de toute façon soumise au contrôle des tuteurs et de l'autorité publique, le préteur ayant faculté d'aller contre la volonté du testateur, si elle se trouve contraire à la sécurité des mineurs[70]. De sorte que le testament et le choix de la mère n'ont pas la force d'un fidéicommis. Il y a alors quelque chose de profondément ambigu, aussi bien dans ces legs d'*usus domus* à la veuve que dans la juridiction sur la garde des enfants : la

[69] Pour la critique traditionnelle sur ce passage, Di Salvo 1973, p. 321-322, à propos de la phrase *nam… competit*.

[70] Les procédures de désignation des tuteurs sont étudiées par Voci 1963, p. 432-437. La pratique de demander systématiquement au préteur de déterminer le lieu de résidence du pupille est attestée par Ulp. 34. *Ad ed.* (*Dig.* 27.2.1.pr.).

confiance placée dans le conjoint survivant n'empêche ni la nécessité de la garantir par des libéralités ni l'exercice d'un contrôle extérieur. Mais si l'héritier doit verser la pension annuelle, les tuteurs ne sont pas tenus en droit par le choix de la mère quant au lieu d'éducation de l'enfant. Le préteur refuse d'entendre les réclamations de ceux que la mère aura choisis – peut-être des parents à elle ou un nouveau mari. Perdant la garde des enfants, ils perdent la gestion des sommes destinées à leur entretien. La sécurité des mineurs, non moins sans doute que la concurrence entre deux familles, justifient un recours à l'arbitrage du préteur et l'absence d'une règle fixe. Il apparaît toutefois que, si la juridicition prétorienne garantit le droit des enfants sur le patrimoine paternel par la désignation de tuteurs aussi bien que par la fiction d'une continuité de *potestas* au profit des posthumes, elle n'envisage pas moins le droit de la famille maternelle, qui s'exprime dans le choix de la résidence – avec tous les aspects sociaux et politiques qu'elle implique.

L'ensemble de ces documents illustrent les moyens juridiques offerts aux testateurs pour garantir la pérennité des cellules familiales dont ils étaient le centre, qu'il s'agisse de maintenir, après l'affranchissement testamentaire d'une partie de la domesticité notamment, l'attachement des *liberti* à la famille ou bien de veiller à l'éducation des enfants dans une propriété de leur père. Au-delà de l'intérêt du légataire, la raison d'être de telles dispositions est aussi, dans une certaine mesure, de pérenniser le statut économique et social de la maison et des rapports de dépendance dont elle est le centre, en assurant une continuité d'occupation de génération en génération ou bien en veillant au maintien de rapports avec les dépendants, scellés par leur habitation dans l'ancienne demeure de leur maître[71]. Nous retrouvons là les conclusions auxquelles nous a conduit l'examen du legs de *domus instructa* dans la première partie de ce travail.

Toutefois, il n'est pas sans signification que, à l'inverse de ce que nous oberverons pour les transferts de propriété (annexe 6), les legs d'*usus*, d'*usus fructus domus* ou d'*habitatio* n'impliquent jamais directement ni indirectement – sous forme de legs soumis à condition – des descendants sur plusieurs générations ou des agnats. Leur raison d'être n'est donc en aucune manière de pérenniser un groupe familial élargi. Les droits réels que sont l'usage ou l'usufruit ne le permettraient pas, en ce qu'ils sont par définition viagers.

[71] On serait tenté de rapprocher ce phénomène des cas, étudiés par Andermahr 1998, p. 30-31, d'hommages épigraphiques rendus à des sénateurs par leurs affranchis dans différentes cités d'Italie. Toutefois, la présence d'une inscription honorifique dans une cité n'implique pas nécessairement que l'individu honoré possédait des *praedia* sur son territoire.

Il ne s'agit pas de déduire de l'ensemble de ces documents la moindre indication statistique sur la composition « normale » des foyers à l'époque impériale, ni sur la possibilité de rencontrer dans une demeure des familles élargies, associant plusieurs couples et leurs enfants sous l'autorité d'un unique *paterfamilias*. La casuistique exposée ci-dessus ne permet de tirer aucune conclusion et engage même à n'en tirer aucune, dans ce domaine. En effet, elle atteste sans ambiguïté qu'il n'y a pas de rapport direct entre la position d'un individu au regard du droit de la famille – en tant qu'*in potestate* ou que *sui iuris* – ou de la personne – qu'il soit *seruus*, *libertinus* ou *ingenuus* –, son autonomie économique – selon qu'il dispose ou non d'un *peculium*, de toute façon purement conventionnel jusqu'à la mort du véritable titulaire du patrimoine ou selon que son maître a pu lui déléguer des pouvoirs contractuels par le biais d'une *praepositio* – et son lieu de résidence. Dans la perspective familiale qui est la nôtre, il est en tous cas certain que le changement de position dans la généalogie, par le mariage et la paternité, voire dans le droit, lors de l'acquisition du statut de *paterfamilias*, n'avait pas de conséquence directe sur la disposition d'une *domus* personnelle. À l'inverse, un testateur pouvait tenter de perpétuer par un système de legs la communauté familiale qu'il avait construite, de façon à pérenniser l'efficacité d'une *potestas* qui se dénouait avec sa vie.

Pour ce qui est du cœur même de la cellule résidentielle, le couple, le développement d'une riche casuistique sur les rapports patrimoniaux des conjoints à l'intérieur de la *domus* atteste que, malgré le régime de séparation des biens, non seulement la cohabitation était la situation dominante, mais aussi chacun des époux pouvait prendre en charge des parties du patrimoine de l'autre. En revanche, il ne fait pas de doute que, dans les sphères sociales les plus élevées, les femmes disposaient de biens fonciers et immobiliers, ce qui pouvait constituer un obstacle structurel à la constitution de domaines urbains familiaux.

Comme nous l'avons vu, les différents droits réels institués sur des immeubles urbains avaient pour objectif de garantir des formes de relations et de droits personnels, que ce soit l'*officium* liant un ancien esclave aux enfants de son maître ou l'attachement d'enfants à la famille et à la cité de leur défunt père. Pourtant, la législation et la pratique sur les objets placés à perpétuelle demeure donnent, comme nous l'avons vu dans la première partie de ce livre, l'image d'un processus de « patrimonialisation » de valeurs mobilières et symboliques par agrégation à un bâtiment appelé à devenir une « maison de famille ». Nous pouvons alors nous demander si la dissociation entre droit réel d'usage et nu-propriété ne permet pas justement de pourvoir aux devoirs de l'*officium* et de la *pietas* envers la famille proche, tout en assurant le maintien de la propriété dans une masse patrimoniale qui passerait seulement à des héritiers désignés parmi les porteurs du *nomen*. C'est alors vers un autre type de documentation, portant non

sur l'aménagement de *iura in re* institués à titre viager mais sur la disposition du *dominium* même, qu'il faut rechercher les traces d'une stratégie sur le temps long, prenant en compte une véritable incarnation de la famille dans un domaine.

CHAPITRE X

TRANSMETTRE LES DOMAINES URBAINS

Malgré la difficulté de manipuler des clauses testamentaires séparées de leur contexte et généralement transmises de manière partielle, nous pouvons raisonnablement supposer que la conservation jusqu'à nous de ces clauses, dans son caractère aléatoire, reflète de manière assez fiable la variété des pratiques. D'autant que certains détails, en particulier le lien de parenté entre testateur et héritier ou légataire n'ont, dans la majorité des cas, aucune incidence sur la résolution du *casus* en droit. De sorte que l'on ne peut pas dire que la compilation aurait retenu en plus grand nombre des cas se rapportant à des rapports posant plus de problèmes que d'autres, par exemple, le passage de la propriété immobilière aux filles[1]. Sans doute, notre analyse prendrait tout son sens si elle était conduite en parallèle pour l'ensemble des *praedia* – dont le *Digeste* précise toutefois rarement s'il s'agit de *praedia rustica* ou *urbana* –, des *fundi* et des *uillae*. Il serait alors possible de déterminer s'il existe une spécificité dans la transmission de la propriété urbaine. Mais l'ampleur de la documentation justifie de reporter cette étude comparée de la dévolution successorale sur la propriété immobilière et foncière à un autre cadre.

Une fois posées ces limites, une analyse centrée sur les pratiques de transmission des *domus* se justifie pleinement au regard des aspects mis en valeur dans la première partie quant à la signification du legs d'une *domus instructa* défini comme la dévolution, avec un domaine, d'un certain nombre de biens mobiliers traduisant la position économique et sociale du testateur dans la cité. Notre objectif est ici de mesurer jusqu'à quel point les règles du droit et les pratiques illustrées par le *Digeste* attestent que les conditions étaient réunies pour qu'une propriété urbaine fût transmise sur plusieurs générations à l'intérieur d'une même famille.

Dans le présent chapitre, nous analyserons donc qui sont, dans les testaments, les destinataires privilégiés des *praedia urbana* et, dans le cas où seraient reconnus les droits de la famille, nous déterminerons les

[1] Le terme *filii* utilisé dans les clauses testamentaires présente une ambiguïté très dommageable ici, dans la mesure où il peut au pluriel désigner aussi bien les fils que les filles.

personnes concernées : une descendance strictement patrilinéaire, comme on a vu que c'était souvent le cas pour la période moderne, ou un groupe cognatique plus large? Retournant brièvement au dossier de la *binae aedes*, nous examinerons d'abord quelques textes relatifs au partage des domaines urbains, en ce qu'ils illustrent une pratique d'extension de la propriété par contiguïté, qui pourrait refléter la nécessité de loger un groupe familial s'élargissant d'une génération à l'autre. Puis, à travers un examen systématique des clauses de transmission d'une propriété urbaine dans le *Digeste* et les deux *Codes*, nous tenterons de mettre en évidence certaines pratiques spécifiques, toujours en référence aux formes d'indivision familiale et de concentration patrimoniale.

Relations familiales et marché immobilier : considérations préliminaires

Faute de temps, de sources aussi, nous n'avons pu donner dans la présente étude à l'analyse du marché des biens immobiliers la place qui lui revenait en bonne méthode. Nous n'en développerons ici qu'un aspect.

Comme nous l'avons évoqué rapidement dans l'introduction historiographique à cette partie, les recherches s'appuyant sur des archives familiales et des données cadastrales ont montré comment, dans les sociétés d'Ancien Régime, les mouvement de propriété entre vifs à l'intérieur des îlots et quartiers urbains pouvaient correspondre à des transactions entre parents destinées à reconstituer des domaines servant d'ancrage à la famille. Or, même si la plus grande prudence s'impose, quelques indices, dans les sources juridiques romaines d'époque impériale, attestent, en contexte urbain, un système d'échanges de parcelles entre des domaines limitrophes. Ainsi, le dossier sur la *binae aedes*, examiné dans la deuxième partie de cet ouvrage à propos du partage des immeubles, est susceptible d'être lu aussi dans la perspective d'une distribution familiale des *praedia urbana*[2].

Il est possible de reconstituer trois origines différentes de la formation d'une «maison double» (*binae aedes*), qui reflètent chacune un va-et-vient entre fragmentation et concentration du *dominium* sur les propriétés immobilières. Même si le travail d'abstraction propre à la jurisprudence, puis à la compilation, efface complètement la réalité

[2] Nous renvoyons aux p. 221-238 pour le texte latin et la traduction des passages interprétés ici.

sociale et familiale au fondement de la casuistique, certains mouvements de propriété sont en soi significatifs.

Dans la majorité des cas recensés dans le *Digeste*, la *binae aedes* ne paraît pas préexister au partage et ne devient «double» qu'au moment où deux parts y sont aménagées – soit du fait d'un partage testamentaire, soit du fait d'une vente – au moyen de la construction d'un mur médian[3]. C'est le cas lorsqu'une *binae aedes* présente un seul accès depuis la rue, ce qui pose des problèmes d'enclavement par rapport à la viabilité publique[4], ou lorsqu'elle est couverte par une unique toiture[5]. Cette situation est susceptible d'une forme d'interprétation patrimoniale rudimentaire, en ce qu'elle montre que – dans les limites du droit et de la pratique – la division d'une propriété urbaine et même d'un seul immeuble en différentes propriétés étaient admises tant par les testateurs eux-mêmes que par les juges, qui ne recouraient pas systématiquement à la licitation.

Plus significatifs sont les cas où la *binae aedes* objet du partage semble présenter d'emblée une architecture «double», sa partition étant une réalité matérielle qui préexiste au partage[6]. C'est ainsi que peuvent s'expliquer les cas de transfert d'usage, portant sur une pièce ou un portique, d'une des parties dans une autre par l'unique propriétaire[7] ou bien encore ceux de surélévation d'une partie au détriment de l'éclairage de l'autre[8], qui suppose deux corps de bâtiments possédant chacun leur propre système de couverture. Cette situation offre un aperçu sur des mouvements patrimoniaux «circulaires» : deux *aedes* distinctes mais adjacentes sont devenues une seule propriété (une *binae aedes*), avant d'être de nouveau divisées selon la ligne de partage initiale, mais à quelques modifications près qui justement suscitent la consultation du *iuris peritus*. S'esquissent ainsi, de manière malheureusement très abstraite, des pratiques alternées de concentration puis de fragmentation d'un même domaine urbain composé de différents bâtiments contigus.

Attesté par quelques exemples historiques dans le cas de la concurrence entre membres des grandes familles de la fin de la période Répu-

[3] On trouve chez Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.1); Alf. 2. *Dig.* (*Dig.* 8.5.17.pr.) et Iav. 9. *Epist.* (*Dig.* 33.3.4.pr.) deux parties de *binae aedes* séparées par un unique mur.

[4] Marce. 4. *Dig.* (*Dig.* 8.2.10.pr.); Paul. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.3.19.1) et Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 33.3.6.pr.).

[5] Papin. 7. *Quaest.* (*Dig.* 8.2.36.pr.).

[6] C'est la condition de possibilité du cas développé par Ulp. 28. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.4.6.2).

[7] Lab. 1. *Pith. a Paul. Epit.* (*Dig.* 32.1.31.pr.) et Nerat. 6. *Memb.* (*Dig.* 39.2.47.pr.). Le cas développé par Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 8.5.8.1) semble plutôt se référer à la construction d'un portique sur un unique immeuble, divisé par la suite.

[8] Paul. 3. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.30.pr.) et Marce. 4. *Dig.* (*Dig.* 8.2.10.pr.) : dans ces deux cas, l'aménagement d'un usufruit permet de ne pas diviser le *dominium*.

blicaine pour la construction d'une *domus*[9], ce procédé n'apparaît que fugitivement dans nos sources textuelles, pour la raison évidente que l'extension de la propriété n'est guère en position de susciter des litiges[10].

Un passage de Paul, sur le thème très courant que des servitudes ne sauraient être constituées tacitement au moment du changement de mains, illustre ces mouvements de propriétés autour d'un noyau bâti.

Paulus, 15, *Ad Sabinum* (*Dig*. 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 30)

Pr. *Si quis aedes, quae suis aedibus seruirent, cum emisset traditas sibi accepit, confusa sublataque seruitus est et si rursus uendere uult, nominatim imponenda seruitus est. Alioquin liberae ueniunt.* 1. *Si partem praedii nanctus sim, quod mihi aut cui ego seruiam, non confundi seruitutem placet, quia pro parte seruitus retinetur. Itaque si praedia mea praediis tuis seruiant et tuorum partem mihi et ego meorum partem tibi tradidero, manebit seruitus. Item usus fructus in alterutris praedii adquisitus non interrumpit seruitutem.*

Pr. Si un individu achète un bâtiment qui était grevé d'une servitude en faveur d'un autre qui se trouvait déjà en sa propriété, à partir du moment où, après avoir conclu l'achat, il le reçoit au terme de la procédure de transmission, la servitude fait l'objet d'une confusion et se trouve interrompue et si il veut se séparer à nouveau du bâtiment par la vente, la servitude doit être imposée explicitement. Faute de quoi, le bâtiment est vendu libre de toute servitude. 1. Si j'ai acquis une partie d'un domaine grevé d'une servitude en faveur de ma propriété ou en faveur de qui ma propriété est grevée d'une servitude, on estime qu'il n'y a pas extinction de la servitude par confusion car la servitude est conservée sur une partie. C'est pourquoi, si mon domaine est grevé d'une servitude en faveur du tien et si tu m'as transmis une partie du tien et moi je t'ai transmis une partie du mien, la servitude sera conservée. De même, l'acquisition de l'usufruit sur l'un ou l'autre des deux domaines n'interrompt pas le rapport de servitude.

Malgré son caractère théorique, ce passage pourrait donner une indication sur la raison d'être et la fréquence – dans le droit de la compilation, du moins – des réflexions sur la constitution tacite des servitudes. En effet, en l'occurrence, il ne s'agit pas tellement de mettre

[9] Guilhembet 1995, 1, p. 205-220 illustre l'extension de noyaux résidentiels par agrégation, à l'époque républicaine; dans le même sens, Lafon 2001, p. 181-186, à propos des villas maritimes italiennes.

[10] Des exemples d'extension de propriétés urbaines dans le voisinage d'un premier noyau se trouvent chez Pomp. 33. *Ad Sab.* (*Dig.* 8.2.25.1), propriété unique sur trois immeubles contigus; Paul. 15. *Ad Sab*. (*Dig.* 8.2.30.pr.-1), achat d'un immeuble en rapport de servitude avec un immeuble déjà possédé; Paul. 5. *Ad Sab*. (*Dig.* 8.4.7.1), achat d'un immeuble enclavé entre deux immeubles déjà possédés (le terme *rursus* employé aussi dans *Dig.* 8.4.7.pr. suggère des mouvements successifs) et Paul. 48. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.18.5), achat de l'immeuble voisin.

en place une servitude que de la restaurer, alors qu'elle a été suspendue pendant une période où immeuble dominant et servant étaient réunis dans la même propriété. Le texte évoque clairement une alternance entre périodes d'association et de séparation des deux *aedes* sous le rapport du *dominium*, mais la réponse unanime des juristes indique leur répugnance à voir se perpétuer un droit réel qui lie les deux immeubles l'un à l'autre. On se souvient de l'extrait de Papinien, étudié dans la deuxième partie[11], où ce dernier préférait définir un droit de passage entre deux parties de demeures, passées respectivement à un héritier et un légataire, comme un droit d'usage personnel plutôt que réel. Tenir compte du caractère familial de certains échanges patrimoniaux exige justement la mise en place de droits aisément redéfinissables.

Enfin, quelques textes évoquent le cas de deux immeubles composant une *binae aedes*, dont l'un est en copropriété et l'autre est la propriété exclusive d'un des deux copropriétaires[12].

Un des exemples les plus significatifs de ce phénomène se recontre dans un passage de Pomponius, relatif lui aussi à des problèmes de servitude.

Pomponius, 33, *Ad Sabinum* (*Dig*. 8.2. *De seruitutibus praediorum urbanorum* 27)

Pr. *Sed si inter te et me communes sunt Titianae aedes et ex his aliquid non iure in alias aedes meas proprias immissum sit, nempe tecum mihi agere licet aut rem partiri. Idem fiet, si ex tuis propriis aedibus in communes meas et tuas aedes quid similiter esset proiectum. Mihi enim soli tecum est actio.*

partiri *Mommsen :* perdere *F*

Pr. Mais si le bâtiment de Titius est en copropriété entre toi et moi et si un élément a été introduit, contre le droit, depuis celui-ci dans un autre bâtiment dont je suis l'unique propriétaire, assurément je peux recourir à une action contre toi ou la chose commune peut être divisée (?). La solution sera la même si, de la même façon, une construction est projetée depuis un bâtiment qui appartient à toi seul dans un bâtiment en copropriété entre nous. En effet, moi seul je dispose d'une action contre toi.

Du point de vue du droit, le passage est relatif à l'*actio negatoria* que le préteur met à disposition des propriétaires pour s'opposer à un voisin qui revendique le droit d'introduire des matériaux et de projeter

[11] Papin. 7. *Resp*. (*Dig*. 33.3.6.pr.), *cf*. p. 294-296.

[12] Pour deux *aedes*, à côté de Pomp. 33. *Ad Sab*. (*Dig*. 8.2.27.pr.), voir Pomp. 8. *Ad Sab. in* Ulp. 28. *Ad Sab*. (*Dig*. 8.4.6.3), sur des questions de servitude; Gai. 28. *Ad ed*. (*Dig*. 39.2.32.pr.), *cf*. p. 349-353 et, pour deux *insulae*, Ulp. 52. *Ad ed*. (*Dig*. 39.1.3.2), sur la *cautio damni infecti*.

(*immittere*, *proiicere*) une partie de son immeuble dans leur propriété. Pomponius ne considère pas que le fait que l'immeuble en faveur – ou aux dépens – duquel est revendiquée la servitude soit placé sous le régime de la copropriété et qu'un des copropriétaires ne soit autre que le propriétaire de l'immeuble voisin doive faire obstacle à la concession de l'action[13]. Alors que la mise en place de la servitude pourrait poser problème, en raison de l'application de la règle *nemini res sua seruit*, la question ne se pose pas s'il s'agit de nier l'existence de la servitude. Par ailleurs, la situation de *communio* ouvre aussi la voie à une action aux conséquences plus définitives, le partage.

Du point de vue des structures de la propriété, ce texte reflète une situation très particulière, dans laquelle, si l'on peut dire, un individu est son propre voisin, en tant que copropriétaire de l'immeuble adjacent au sien. Un telle figure peut évidemment se rencontrer dans le cadre de rapports purement contractuels[14], mais elle correspond aussi au résultat de rapports patrimoniaux entre parents à l'échelle d'un ensemble d'immeubles voisins. On peut penser, par exemple, à un homme héritant de son oncle, en même temps que son cousin, un bâtiment, alors que son père l'a déjà désigné lui seul héritier de l'immeuble contigu, qui faisait partie de la même propriété à la génération précédente.

Ainsi, l'analyse de textes théoriques portant sur l'aménagement des servitudes urbaines suggère à elle seule la redéfinition d'une génération à l'autre des structures de la propriété sur un groupe d'immeubles voisins. Malgré leur caractère abstrait, ces passages illustrent le fait qu'on ne recourt pas systématiquement à la licitation d'une propriété urbaine pour sortir de l'indivision et que des partages réels ont bien lieu, mais aussi que les propriétaires pouvaient s'efforcer de reconstituer sur une ou plusieurs générations la propriété dans son extension maximale. Ce processus est – comme nous l'avons vu dans l'introduction[15] – caractéristique de propriétés destinées à abriter un groupe familial complexe, régulièrement partagées puis de nouveau reconstituées. De sorte qu'il n'y a pas de contradiction absolue entre une circulation importante de la propriété urbaine et l'enracinement sur la longue durée d'une famille dans une demeure. On ne se trompera donc sans doute pas à se représenter le marché de l'immobilier à Rome sous l'Empire comme un marché portant sur des parcelles, des parts d'immeubles tout autant que sur des demeures entières et orga-

[13] Grosso 1969, p. 69 admet ce recours à une action relative au droit des servitudes dans des rapports entre copropriétaires.

[14] Un cas d'achat en commun d'un terrain par deux voisins, pour éviter la construction d'un immeuble qui les gênerait tous les deux, est analysé par Ulp. 31. *Ad ed.* (*Dig.* 17.2.52.13), dans le cadre de l'*actio pro socio*.

[15] *Cf.* p. 393-394.

nisé selon des logiques familiales tout autant que spéculatives. Mais, afin de trouver une éventuelle confirmation à cette interprétation des mouvements de propriété sur des immeubles urbains, il convient cependant d'examiner plus précisément l'ensemble de la casuistique relative aux domaines désignés comme *domus*.

Les droits de la famille sur les domaines urbains

Qui dispose des praedia urbana *et au bénéfice de qui?*

Notre première enquête portera sur l'ensemble des cas conservés dans la littérature juridique de transmission *mortis causa* d'une *domus* pour lesquels on connaît la nature des rapports familiaux entre testateur et bénéficiaire, qu'il s'agisse d'un héritier ou d'un légataire. À partir des passages rassemblés et analysés de manière synoptique dans l'annexe 6, nous avons pu constituer le tableau suivant, présentant les mêmes données sous deux points de vues complémentaires, celui des testateurs et celui des destinataires (héritiers et légataires).

Identité des testateurs	
Dévolution par testament ou ab intestat	
Dévolution d'origine masculine	*Dig.* 17.1.38.pr. : père – fille; *Dig.* 20.1.26.1 : père – fils; *Dig.* 31.1.69.3-4 : frère – (1ère étape) frère; *Dig.* 31.1.86.pr. : héritiers non spécifiés; *Dig.* 31.1.88.15 : père – (1ère étape) fils et petits-fils; *Dig.* 32.1.35.3 : non spécifié; *Dig.* 32.1.38.2 : père – (1ère étape) fille; *Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr. : père – (1ère étape) fille; *Dig.* 32.1.40.1 : mari – femme (?), *portio*; *Dig.* 33.3.6.pr. : non spécifié, *portio*; *Dig.* 33.7.12.43 : père – fils, prélegs; *Dig.* 33.8.26.pr. : père – fils, prélegs; *Dig.* 35.2.94.pr. : père – fille, prélegs et *portio; C. Just.* 6.31.1 : père – fils
Dévolution d'origine féminine	*Dig.* 31.1.34.2 : mère – (1ère étape) fils; *Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr. : mère – (2e étape) fille*; C. Just.* 3.32.5 : mère – fils
Dévolution par legs	
Dévolution d'origine masculine	*Dig.* 31.1.34.2 : hommes – (2e étape) esclave d'un tiers; *Dig.* 31.1.69.3-4 : frère – (2e étape) *familia*[16]; *Dig.* 31.1.86.1 : oncle – neveu; *Dig.* 31.1.88.15 : fils et petits-fils – (2e étape) *familia;*

[16] Pour simplifier, nous faisons figurer dans les legs les clauses de transmission d'une propriété dans la *familia* ou dans le *nomen*, que nous étudierons plus avant, mais cette transmission peut aussi bien se faire par désignation d'héritiers.

	Dig. 32.1.33.pr. : mari – femme, *portio*; *Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr. : fille – (3e étape) *extranei*; *Dig.* 32.1.41.1 : patron – affranchis; *Dig.* 33.3.6.pr. : père – fille, *portio; Dig.* 33.7.12.40 : sénateur – sénateur; *Dig.* 33.7.12.45 : mari – femme (?); *Dig.* 33.7.12.47 : mère – fils, prélegs (?); *Dig.* 33.7.20.2 : homme – *alumnus; Dig.* 33.10.8.pr. : mari – femme; *Dig.* 34.4.24.1 : père – fille; *Dig.* 35.1.108.pr. : patron – (1ère étape) affranchis – (2e étape) *nomen; Dig.* 35.2.94.pr. : patron – affranchi, *portio* (?)
Dévolution d'origine féminine	*Dig.* 32.1.38.2 (2e étape) fille – *uernae* (affranchis?)
Identité des destinataires	
Dévolution par testament ou ab intestat	
Dévolution à un ou des héritiers non précisés	*Dig.* 31.1.86 pr.; *Dig.* 32.1.35 3; *Dig.* 33.3.6.pr., *portio*
Dévolution à un ou des héritiers de sexe masculin	*Dig.* 20.1.26.1 : fils émancipé; *Dig.* 31.1.34.2 : (1ère étape) *filii*; *Dig.* 31.1.69.3-4 : (1ère étape) frère; *Dig.* 31.1.88.15 : (1ère étape) fils et petits-fils, *filius* et *filiis; Dig.* 33.7.12.43 : deux fils, prélegs; *Dig.* 33.8.26.pr. : fils, prélegs; *C. Just.* 3.32.5 : fils; *C. Just.* 6.31.1 : fils
Dévolution à une ou des héritières de sexe féminin	*Dig.* 17.1.38.pr. : fille; *Dig.* 32.1.38.2 : (1ère étape) fille; *Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr. : (1ère et 2e étapes) fille, sur deux générations; *Dig.* 32.1.40.1 : veuve (?); *Dig.* 35.2.94.pr. : (1ère étape) fille, prélegs, condition instituant une indivision avec un affranchi
Dévolution par legs	
Dévolution à un ou des légataires libres de sexe masculin	*Dig.* 31.1.86.1 : neveu; *Dig.* 33.7.12.40 : collègue sénateur; *Dig.* 33.7.12.47 : un fils, prélegs (?); *Dig.* 33.7.20.2 : *alumnus*
Dévolution à une ou des légataires libres de sexe féminin	*Dig.* 32.1.33.pr. : veuve, *portio; Dig.* 33.3.6.pr. : fille, *portio; Dig.* 33.7.12.45 : veuve (?); *Dig.* 33.10.8.pr. : veuve; *Dig.* 34.4.24.1 : fille
Dévolution à une communauté mixte ou de sexe non précisé	*Dig.* 31.1.69.3-4 : (2e étape) *familia; Dig.* 31.1.88.15 : (2e étape) *familia; Dig.* 32.1.38.4 = 32.1.93.pr. : (3e étape) *extranei;* 35.1.108.pr. : (2e étape) *nomen*
Dévolution à un ou des légataires affranchis	*Dig.* 32.1.38.2 : (2e étape) : *uernae* (affranchis?); *Dig.* 32.1.41.1 : affranchis; *Dig.* 35.1.108.pr. : (1ère étape) affranchis; *Dig.* 35.2.94.pr. : (2e étape) affranchi, *portio*
Dévolution à un esclave	*Dig.* 31.1.34.2 : (2e étape) esclave d'un tiers

Domaines relevant de l'*hereditas* et domaines en libre disposition?

Du point de vue des destinataires, on ne constate pas de déséquilibre entre les hommes et les femmes, qu'il s'agisse de parts d'héritages ou de legs. Quand il s'agit d'héritiers, sont désignés des fils ou des filles, éventuellement des petits-enfants et, une seule fois, une veuve[17]. Comparées aux traits caractéristiques de la dévolution patrimoniale à Rome, à la période impériale, ces données n'ont rien d'exceptionnel. Même si, lorsqu'un prélegs est mentionné explicitement, il semble plutôt destiné à un héritier mâle, en aucune façon les testateurs ne se sont efforcés d'exclure les propriétés urbaines de la part des filles héritières et ils n'ont pas non plus fait en sorte de leur laisser seulement des *praedia urbana*, pour destiner de préférence aux fils les *praedia rustica*.

En revanche, une différence de nature apparaît assez nettement entre les bénéficiaires d'une *pars hereditaria* et les légataires, puisqu'on trouve, parmi ces derniers, des agnats plus lointains, comme un neveu, mais aussi un enfant d'élection (un *alumnus*) ou encore des affranchis. Par ailleurs, c'est essentiellement en tant que légataires que l'on trouve les conjoints, surtout les veuves. Enfin, dans un cas qui est mieux documenté, puisque la compilation a conservé les patronymes originaux, un sénateur, le proconsul Umbrius Primus[18] lègue à un autre

[17] Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 32.1.40.1). Le fidéicommis porte sur l'ensemble du patrimoine, qui reviendra au fils du testateur, à l'exception de *horti*, que pourra conserver la veuve.

[18] Un Umbrius Primus est connu pour avoir possédé une maison, précisément des *horti*, à Rome (Eck, *s. u. Horti Umbrii Primi*, *LTVR*, 3, 1996, p. 86). Il s'agit du personnage mentionné dans le procès-verbal des Arvales de 155 comme ayant accueilli une cérémonie de la confrérie dans ses jardins (*CIL* 6.2086, l. 23-24; Scheid 1998, p. 236-237). Le premier consul connu de la famille, M. Umbrius Priscus, *cos. suff.* vers 185/190 et *procos*. d'Afrique dans les années 200-204, pourrait être le fils ou le neveu du frère Arvale (Camodeca 1982, p. 143-144). La correspondance de cette carrière avec le *floruit* de Papinien, préfet du Prétoire vers 203-213, a fait supposer depuis longtemps que c'est lui dont il est question dans le *Digeste*. Déjà Alföldy 1969, p. 129-130 a développé l'hypothèse que M. Umbrius Primus serait mort en charge. Mais la famille n'est connue que partiellement et le fils adoptif du précédent, M. Nummius Umbrius Primus Senecio Albinus, *cos. ord.* en 206 pourrait aussi bien convenir. Scheid 1990, p. 404-406 suggère que la fille d'un C. Umbrius, mentionnée sur une conduite de plomb provenant des environs de Saint-Pierre-aux-liens, serait la fille du consul de 206, mais pour Eck, *s. u. Domus : Umbria Albina*, *LTVR*, 2, 1995, p. 206, la conduite daterait plutôt du II^e^ siècle. Par ailleurs, Eck, *s. u. Horti Umbrii Primi*, *LTVR*, 3, 1996, p. 86 rejette l'hypothèse formulée par Scheid que les jardins du frère Arvale Umbrius Primus se situaient à proximité des Thermes de Dioclétien. En effet, la conduite de plomb suggérant cette identification (*CIL* 15.7449) porte le seul nom de L. Fabius Gallus et non celui de sa femme, Umbria Albina, une éventuelle descendante. On pourrait supposer, avec J. Scheid, que les jardins appartenant au frère Arvale, quelle que soit leur localisation, seraient restés dans la famille jusqu'au début du III^e^ siècle, avant de passer, après adoption du consul de 206, aux Nummii Albini. Il existe, dans la Reg. VI (*FVR*, pl. 10, 16 et 17), un ensemble d'inscriptions et de restes archéologiques relatifs à plusieurs membres de la famille des Nummii et datables de la première moitié du IV^e^ siècle, comme l'atteste la synthèse de Guidobaldi, *s. u. Domus : Nummii*, *LTVR*, 2, 1995, p. 146-147.

clarissime, Claudius Hieronymianus[19], une *domus* meublée, ce qui donne au légataire un droit sur des objets précieux appartenant à la demeure, mais déposés par le testateur, pour des raisons de sécurité, dans ses *horti* ou dans des *horrea*[20], avant de prendre sa dernière charge. Même si l'on ne peut exclure un lien familial, inconnu de nous, entre ces deux personnages[21], une distinction assez nette se dessine entre les *domus* de l'*hereditas* destinées aux enfants et d'autres *domus*, que la dévolution du père de famille pouvait faire passer à des parents plus lointains, voire hors de la famille.

Il se pourrait qu'on retrouve là, en réduction, à l'échelle des *praedia urbana*, la distinction admise entre la part aliénable et la part familiale du patrimoine. L'examen du traitement particulier réservé à certaines demeures pourrait permettre de vérifier cette hypothèse.

Prélegs et exceptions, indicateurs de l'existence d'une demeure privilégiée?

Le *Digeste* conserve en effet quelques cas de demeures dont le testateur dispose à titre particulier. La figure du prélegs permet ainsi d'isoler un certain nombre de biens de la *pars hereditaria* au bénéfice d'un ou plusieurs héritiers[22]. Prélevée sur l'*hereditas*, une *domus instructa* peut donc être destinée à un héritier, à titre privilégié. Deux justifications –

Settipani 2000, p. 384-387 et Chausson 2004, p. 120 proposent une reconstitution du *stemma* des Nummii Albini. Toutefois, dans la mesure où rien ne rattache directement le consul de 206 à cet ensemble documentaire, établir un passage de cette propriété des Umbrii au Numii reste purement conjectural.

[19] L'identification du personnage est excessivement hasardeuse. Claudius Hieronymianus est considéré par la *PIR*², 2, 888, p. 206 comme le légat de la légion VI *Victrix*, qui dédia un *Serapeum* en Bretagne (*CIL* 7.240) et le gouverneur de Cappadoce évoqué par Tert. *Scap.* 3.4. Ce dernier rapprochement reste très fragile, étant donné l'ambiguïté qui pèse sur les leçons du *Digeste* et surtout de Tertullien pour le *cognomen*. Quacquarelli éd., p. 63 donne une majorité de leçons *Hierominianus* ou *Herminianus*. Dans la topographie de Rome, on connaît une conduite de plomb non localisée (*CIL* 15.7578), sur laquelle figure un nom restitué comme Hermogenianus suivi, comme dans le *Digeste*, du titre de *uir clarissimus*. Eck, *s. u. Domus : Hermogenianus*, *LTVR*, 2, 1995, p. 114 identifie ce personnage avec M. Claudius Macrinius Vindex Hermogenianus, *cos. suff.* et *procos*. d'Afrique sous Septime Sévère (*PIR*², 2, 918, p. 212).

[20] L'existence de *horti* appartenant aux Umbrii Primi à Rome (*cf.* n. 18, p. 449-450) amène à préférer la leçon *hortis* à *horreis* dans le texte.

[21] L'analyse de Panciera 2001 sur les usages du vocabulaire de l'*amicitia* dans l'épigraphie de Rome durant le Principat indique le rapport de dépendance sociale qui se cache souvent derrière ce mot.

[22] Une définition du *legatum per praeceptionem* se trouve chez Voci 1967, p. 752-755 : il s'agit d'un élément patrimonial destiné à un des héritiers et prélevé sur l'*hereditas*, ou plus précisement du droit donné à un héritier aux quotes-parts des autres héritiers sur un objet déterminé. Pour une liste des textes relatifs aux prélegs destinés à des enfants dans le *Digeste*, on se référera à Boyer 1965, p. 357-360.

non contradictoires – de cette priorité accordée à certaines demeures peuvent être lues entre les lignes des différents cas développés.

Une première raison d'être de ce type de disposition semble de distinguer des autres *praedia* la résidence du testateur. Ainsi un mari lègue à sa femme, entre autres biens, la partie de sa *domus* dans laquelle ils vivaient[23]; un père fait une exception sur une demeure décrite comme *domus mea et paterna*, tout en la qualifiant aussi comme sa résidence. Ce dernier cas se trouve développé chez Paul.

Paulus, 13, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 86)

Pr. *'Gaius Seius pronepos meus heres mihi esto ex semisse bonorum meorum excepta domu mea et paterna, in quibus habito, cum omnibus quae ibi sunt. Quae omnia scias ad portionem hereditatis, quam tibi dedi, non pertinere'. Quaero, cum sit in his domibus argentum, nomina debitorum, supellex, mancipia, an haec omnia, quae illic inueniuntur, ad alios heredes institutos debeant pertinere. Paulus respondit nomina debitorum non contineri, sed omnium esse communia, in ceteris uero nullum pronepoti locum esse.*

excepta domu mea et paterna *F MKK :* excepta domu mea paterna *W*, exceptis domibus meis paternis *DE*^{b}*ICK*, exceptis paternis domibus *Q* ‖ respondit *MKK :* -di *F*

Pr. «Je désigne Gaius Seius, mon arrière petit-fils, comme héritier de la moitié de mes biens, à l'exception de ma demeure et celle de mon père, dans lesquelles j'habite, avec tout ce qui s'y trouve. Sache que tout cela n'appartient pas à la part d'héritage que je t'ai donnée». Je demande, alors que sont présents dans ces demeures du mobilier d'argent, des registres de créances, du mobilier, des esclaves, si toute chose qui se trouve là doit revenir aux autres personnes instituées héritières. Paul répondit que les registres de créances n'appartenaient pas (à la demeure), mais qu'ils étaient communs à tous les héritiers; en revanche, sur tout le reste, l'arrière petit-fils n'avait aucun droit.

Malgré les incertitudes quant à l'établissement du texte, cette clause indique un traitement particulier réservé à la demeure – ou au groupe de demeures – du testateur, qui lui venait déjà de son père. Le testateur connaissant son arrière petit-fils et le nommant héritier pour la moitié de ses biens, on pourrait se trouver dans un cas de continuité d'occupation d'une *domus* attestée et prévue comme telle sur cinq générations masculines. Or, en l'occurrence, s'il y a exception, c'est pour exclure la demeure de la *pars hereditaria* de l'arrière petit-fils. Ce *casus* est un des nombreux exemples de définition des pertinences mobilières de la *domus legata* et offre une réponse conforme à la doctrine traditionnelle : mobiliers et domestiques suivent l'immeuble et échappent à l'arrière-petit-fils, tandis que les registres de créances,

[23] Scaev. 15. *Dig.* (*Dig.* 32.1.33.pr.); Mod. 2. *Resp.* (*Dig.* 3.5.26(27).pr.) évoque, dans un domaine laissé à deux frères, la résidence de l'aîné dans les *habitationes paternae*.

détachés du lieu dans lequel ils sont entreposés, sont considérés comme partie de l'*hereditas* dans son ensemble, ce qui confère au petit-fils droits et devoirs sur la moitié des sommes en jeu, à proportion de sa *pars hereditaria*. Faute de connaître les rapports de parenté entre le testateur et les *alii heredes* à qui reviennent la demeure, il est impossible d'aller plus avant dans l'analyse de cet exemple déconcertant. Tout au plus pouvons-nous suggérer que l'incise *in quibus habito* indique que le testateur souhaite voir se maintenir une communauté d'habitation entre les autres membres de sa famille sur cette demeure. Nous manque alors la partie du testament qui organisait les conditions d'usage et surtout de transmission de la propriété pour cette demeure : comme nous le verrons dans la suite, le droit offrait des recours permettant d'assurer son inaliénabilité et son retour à l'arrière petit-fils.

Toutefois, l'examen de l'annexe 6 indique à la vérité que, dans la transmission des domaines urbains, les éventuelles raisons familiales se mêlent à des considérations d'ordre économique. En effet, deux autres cas de prélegs à des fils héritiers portant sur une *domus* associent étroitement transmission de la propriété et transfert d'intérêts financiers. Le premier cas, rapporté par Papinien, est celui de la demeure d'un *mercator et faenerator* laissée en prélegs pour favoriser, comme nous l'avons vu dans la première partie, le passage aux deux héritiers mâles de l'affaire du père de famille[24].

Le second cas se trouve chez Scaevola.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig*. 33.8. *De peculio legato* 26)

Pr. *'Titi fili, e medio praecipito sumito tibique habeto domum illam, item aureos centum'. Alio deinde capite peculia filiis praelegauit. Quaesitum est, an peculio praelegato et centum aurei et usurae eorum debentur, cum rationibus breuiariis in aere alieno et sortem et usuras inter ceteros creditores complexus sit. Respondit, si id faenus nomine filii exercuisset et usuras ita, ut proponeretur, filio adscripsisset, id quoque peculio legato deberi.*

Pr. «Titius, mon fils, prélève de l'héritage, prends et conserve pour toi telle demeure, ainsi qu'une somme de cent *aurei*». Dans un autre chapitre, le testateur laissa en prélegs leur pécule à ses enfants. On demanda si, étant donné que son pécule lui a été laissé en prélegs, les cent *aurei* et leurs intérêts sont dus aussi, alors que, dans l'abrégé de ses comptes, au chapitre des crédits, (le testateur) a inscrit le capital et les intérêts parmi d'autres créanciers. Il répondit que si (le testateur) avait exercé cette activité de prêts au nom de son fils et s'il avait, comme cela semble le cas, inscrit les intérêts au bénéfice de son fils, cette somme était due aussi, en même temps que le pécule légué.

[24] Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.43), *cf.* p. 145-147.

Le legs *per praeceptionem*, «en priorité», est composé en l'occurrence d'une demeure et d'une somme d'argent. Il institue un privilège pour un des fils par rapport à ses frères, tous les enfants recevant par ailleurs leur pécule au titre d'un autre prélegs. L'enjeu du *casus* est de déterminer si la somme laissée au fils correspond à son pécule ou constitue une libéralité supplémentaire. Le jurisconsulte, une fois de plus, s'en réfère à la comptabilité du *paterfamilias*. Cette dernière révèle que le père y avait déjà inscrit un capital de 100 *aurei* dont il gardait la disposition, mais qu'il avait placé comme une créance au bénéfice de son fils. Dès lors, la volonté testamentaire est la confirmation d'une libéralité déjà effective *inter uiuos*, mais sans validité juridique jusqu'alors si l'enfant était encore *in potestate*. Il n'est pas impossible, en l'occurrence, qu'existe un lien entre la somme et la maison laissées en plus au fils : on pourrait, sur le modèle des cas envisagés dans la première partie de cet ouvrage, songer à une activité de *faeneratio* pratiquée sur le coffre d'une demeure, à l'échelle d'une cité.

On retrouve dans un autre passage de Scaevola une intéressante association entre legs d'une demeure et legs d'une somme d'argent. Alors que le traitement particulier réservé à une *domus* détachée de l'*hereditas* pourrait *a priori* être le signe d'un attachement spécial du testateur, les conditions particulières du présent legs invitent à une interprétation un peu différente. En l'occurrence, une demeure passe en prélegs à une fille héritière, mais la condition fixée par le testateur à l'effectivité du legs grève la maison d'un régime de copropriété.

Scaeuola, 21, *Digesta* (*Dig.* 35.2. *Ad legem Falcidiam* 94)

Pr. *Filio et filia scriptis heredibus singulis certa praelegauit, sed longe minus filiae, cui etiam domum obligatam praelegauit cum instrumentis et quicquid ibi fuerit et adiecit haec uerba : 'sed ea condicione lego, ut quidquid aeris alieni in ea domo erit Titi*o *liberto filii mei, exsoluat et sit eis utrisque domus communis'. Quaesitum est, si filia legis Falcidiae beneficio uti uolet ad quartam retinendam, an ex hereditate, quae ei relicta est, deducto aere alieno eius quod superfuerit quartam consequi debeat. Respondit iure quidem id postulaturam, uerum non alias ea, quae ei data sunt, accepturam, si modo ea quartam suppleant, quam uoluntati defuncti sol*uen*dum praestando pareret.*

erit *F :* habebit *Mommsen* ‖ Titio liberto *ego :* Titius libertus *F MKK* ‖ soluendum *MKK :* solidum *(Alciat)*

Pr. Un père, ayant inscrit son fils et sa fille comme héritiers, laissa à chacun en prélegs des biens précis, mais de valeur bien moindre à la fille, à laquelle il laissa en prélegs, parmi d'autres choses, une demeure mise en gage, avec les registres et tout ce qui s'y trouvait, en ajoutant la clause suivante : «Mais je soumets le legs à la condition que tout ce qui se trouve dans cette demeure de dettes, Titius, affranchi de mon fils (?) les liquide et que cette demeure devienne leur copropriété». On demanda, dans le cas où la fille voulait bénéficier de la Loi *Falcidia* pour retenir un quart, si elle devait, sur la part d'héritage qui lui a été laissée, obtenir le quart de ce qui resterait, une fois déduit ce qui

restait des créances. Il répondit qu'elle était certes fondée en droit à le demander, mais qu'elle ne recevrait les biens qui lui avaient été donnés, pourvu qu'ils complétassent le quart, que si elle se soumettait à la volonté du défunt en assurant ce qui devait être liquidé.

Dans ce passage, dont la formulation n'est pas sans faire difficulté, une demeure est laissée en prélegs à une fille, désignée héritière en même temps que son frère. Le fils héritier est clairement avantagé sur sa sœur. Comme l'a suggéré J. Pölönen, ce genre de déséquilibre apparent serait en fait destiné à aboutir à une situation équitable entre les héritiers. En effet, les filles bénéficient généralement déjà de leur dot et sont souvent, même en tant qu'héritières, dégagées des responsabilités financières incombant à l'*heres* mâle, lui seul apte à assumer en tant que *paterfamilias* les responsabilités de son père. De sorte que les testateurs se trouvaient contraints à avantager les mâles pour être sûrs qu'une fois liquidée la succession, leur part nette de l'héritage n'était pas inférieure à celle des filles[25]. Il s'agit ici d'un de ces legs de *domus instructa* que nous avons évoqués dans la première partie de cet ouvrage et dans lesquels le *casus* est suscité par l'ambivalence du terme *instrumentum*. En effet, contrairement à la pratique la plus courante, en l'occurrence, sont transmis, en même temps que la propriété, les rapports financiers qu'elle abrite, de sorte qu'*instrumentum* désigne ici les registres déposés dans l'*arca* de la demeure. On ne peut éviter de mettre en relation cette circonstance particulière, d'une part, avec le gage qui grève la propriété et, d'autre part, avec la condition du legs, prévoyant la liquidation des créances dont la demeure est la garantie réelle.

Si nous nous en tenons à la lettre du texte telle qu'elle figure dans l'édition allemande, la maison laissée en legs *per praeceptionem* était mise en gage et le testateur demande à un affranchi de son fils de lever ce gage en satisfaisant les créanciers, avec pour bénéfice pour lui de devenir copropriétaire, en même temps que l'héritière. Cette condition pèse sur l'héritière, en ce qu'elle n'a que la moitié de la propriété sur la maison. Dénonçant l'importance des legs grevant sa propre part, la fille du testateur invoque donc la *Lex Falcidia* pour obtenir le « quart légitime », c'est-à-dire une part se montant au quart de la *pars hereditaria* lui revenant. La réponse indique que l'actif patrimonial sur lequel est calculé le quart est obtenu en soustrayant les sommes dues aux créanciers du testateur[26]. La

[25] Pölönen 2002. Le principe de l'égalité des droits de tous les enfants, quel que soit leur sexe, sur le patrimoine paternel est illustré par des testaments tels que celui cité par Mod. 10. *Resp.* (*Dig.* 31.1.34.6), dans lequel le testateur se justifie auprès de sa fille désavantagée du point de vue arithmétique de ce que tous les prélèvements sur le patrimoine au titre du testament sont à la charge de son frère.

[26] La *Lex Falcidia*, datée de 40 av. J.-C. frappe de nullité les legs quand la totalité de ceux-ci dépasse les trois-quarts de l'actif héréditaire, mais elle n'empêche pas le décompte

fin du passage suggère que l'héritière, si elle peut légitimement réclamer le quart qui lui revient, n'en est pas quitte pour autant des obligations contractées aux yeux de l'affranchi de son frère.

Même si nous sommes convenu de rendre compte autant que possible du texte et d'éviter les corrections arbitraires auxquelles le soumet parfois la romanistique, nous voudrions justifier la conjecture proposée dans l'apparat, qui ferait de l'affranchi Titius le créancier. En effet, s'agissant d'un legs conditionnel, on s'attend à ce que ce soit la légataire, et non un tiers, qui remplisse la condition. Dans notre hypothèse, le prélegs de la maison est soumis à la condition que la fille du testateur non seulement libère le gage en liquidant la créance, mais concède au créancier la moitié de la propriété. Aux yeux du jurisconsulte, il est légitime que la fille du défunt invoque la Loi *Falcidia*, ce qui impliquera diminution du legs au bénéfice de l'affranchi. Ce dernier n'a pas à craindre pour sa créance, dont le montant est pris en compte avant évaluation de la quarte légitime; en revanche, il est menacé de ne pas recevoir sa moitié de la maison et le jurisconsulte semble considérer que l'équité veut qu'il ne perde pas tout droit sur elle. Du point de vue des circonstances familiales et sociales, on se trouverait devant le rapport entre un maître et un dépendant de la famille ayant avancé des sommes à son profit, contre mise en gage de la demeure[27].

Quoi qu'il en soit des circonstances précises, la situation conçue par le testateur lui-même est celle d'une copropriété sur la demeure de nature particulière, puisqu'elle ne prend pas la forme d'une communauté entre un frère et sa sœur, mais d'une copropriété entre une femme et un affranchi de sa famille. Cette situation pourrait être jugée contraire aux *mores* et la *dignitas*, du moment que l'affranchi n'est plus résident dans la maison à titre de dépendant, mais en tant que copropriétaire; on peut toutefois supposer que tous les deux ne doivent pas être amenés à résider dans la propriété, mais que celle-ci sera louée.

Le texte de Papinien sur le testament d'un *mercator ac faenerator*, ainsi que les deux passages de Scaevola que nous venons d'évoquer

des dettes sur la part de tel héritier spécifiquement désigné à cette obligation, Voci 1963, p. 755-789.

[27] Une difficulté tient au fait qu'il s'agit d'un affranchi du fils du testateur, ce qui implique *a priori* que le fils en question était émancipé, qu'il s'agisse du frère de la légataire ou bien d'un demi-frère, issu d'un premier lit du père. On verrait alors un père en relations d'affaires avec l'affranchi de son fils, que celui-ci tiendrait peut-être des biens de sa défunte mère. Humbert 1972, p. 224-232 a décrit comment les femmes demandaient dans leur testament l'émancipation de leurs enfants, de façon à ce que les liens de la *potestas* ne fissent pas passer les biens maternels dans la *potestas* du père, mais il donne aussi, p. 246-263, des exemples de systèmes de distribution reposant sur la confiance entre les conjoints, soit que le conjoint survivant institue en *peculium* au profit du *filius familias* les biens de sa mère décédée, soit que le père laisse par testament aux enfants de chaque lit le patrimoine venu de leur mère décédée.

présentent pour caractéristique commune de prévoir la dévolution d'une demeure urbaine et d'une somme d'argent – ou du moins d'intérêts financiers – par prélegs, au bénéfice d'un des héritiers. L'existence de cette configuration explique la casuistique très développée sur l'appartenance des *nomina debitorum* à la *domus* léguée : dans la mesure où il arrivait qu'un testateur transmît en même temps demeure et créances, des héritiers ou des légataires ont pu défendre qu'une telle combinaison était tacitement prévue dans le testament, ce que les jurisconsultes refusaient systématiquement pour éviter la multiplication de litiges qu'aurait suscitée la reconnaissance d'une notion de pertinence tacite. Par ailleurs, le dernier exemple ouvre aussi des perspectives sur les rapports entre relations d'argent et établissement d'un gage sur des biens immobiliers. Non pas qu'il y ait un lien direct et nécessaire entre le système de crédit pratiqué sur le coffre et les registres de créances se trouvant dans une *domus* et la constitution d'une sûreté foncière sur cette même *domus* au bénéfice des créanciers. Mais, dans le cadre d'une propriété répartie sur différentes cités, différentes régions et différentes provinces, on peut considérer comme probable la constitution, dans les testaments, de lots associant un ensemble d'obligations financières et un groupe de biens-fonds dans lesquels se trouve une demeure urbaine. Cette dernière jouerait le rôle de centre de référence pour la position économique et politique du *dominus* dans la cité.

Dans une telle perspective, la distribution des demeures urbaines par legs ou legs prioritaire (*per praeceptionem*) illustrerait une pratique de dispersion du patrimoine immobilier entre les proches du testateur. Les obligations que se reconnaîtrait chaque *paterfamilias* vis-à-vis des siens, à commencer par ses enfants, l'aménéraient alors à privilégier l'intérêt de la génération qui le suit, plutôt qu'à construire une stratégie de la succession sur plusieurs générations. Pour reprendre la définition de G. Augustins, le principe parental – essentiellement personnel – l'emporterait sur le principe résidentiel, qui a tendance à «réaliser» une communauté familiale dans un patrimoine stable.

Cependant, une telle interprétation ne permet pas de rendre compte de l'existence, dans le droit romain, de formes de substitutions fidéicommissaires sur des domaines immobiliers et fonciers, dont s'inspirèrent particuliers et légistes à l'époque moderne pour construire un système de transmission des biens étroitement contrôlé par le lignage.

Les substitutions fidéicommissaires portant sur des domaines urbains

Les documents réunis dans l'annexe 7 établissent en effet que le droit romain donnait aux testateurs des instruments leur permettant de contrôler la transmission de biens sur plusieurs générations. Étudiant ces passages, nous tenterons de déterminer, d'une part, sur quelle durée les testateurs pouvaient raisonner et, d'autre part, quelle était la

communauté envisagée par eux lorsqu'ils tentaient de perpétuer la présence d'un domaine «dans la famille».

La figure le plus souvent adoptée pour parvenir à contraindre un héritier ou un légataire à ne laisser telle propriété qu'à telle personne ou tel groupe de personnes est celle du fidéicommis. Un testateur peut, en effet, mettre en place un système de substitution sur un domaine, en appelant à la *fides* de l'héritier ou du légataire à qui passe d'abord la propriété pour la destiner lui-même à sa mort à un ou plusieurs bénéficiaires déterminés. Un moyen plus limité de contrôler le devenir d'un domaine est d'établir un legs soumis à une condition (*legatum sub modo*) que le légataire doit s'engager solennellement (par *stipulatio*) à réaliser[28]. En l'occurrence, la condition interdit ou limite la vente, la mise en gage, la donation du domaine par le légataire. Le passage de la propriété à un tiers peut être prévu comme sanction au non-respect de la clause. Il existe des clauses associant ces deux types de dispositions, mais il convient de les distinguer nettement, en ce que seule la première peut répondre à une éventuelle recherche de continuité sur plusieurs générations. La seconde, dont il nous faudra aussi rendre compte, ne sert qu'à limiter la marge de manœuvre du légataire dans les contrats entre vifs, non dans la dévolution successorale, qui reste libre : l'éventuelle clause de substitution présente, dans ce cas, un caractère purement pénal, comme réponse à la transgression de la volonté du testateur, alors que la substitution fidéicommissaire est positivement destinée à établir sur deux générations au moins les titulaires de la propriété. Ajoutons que si le fidéicommis peut porter sur un groupe de domaines, voire tout un patrimoine, la clause d'inaliénabilité porte sur un seul domaine.

L'étude de ces formes de dévolution contraignant la circulation des biens et en particulier de l'institution désignée de manière conventionnelle comme «fidéicommis de famille» prend un relief historique particulier, car elles connurent un développement important en Europe à l'époque moderne. L'institution du *fedecommesso di famiglia*, pour ne prendre que l'exemple de l'Italie et plus particulièrement des États pontificaux, constitua entre la fin du XV^e^ siècle et le milieu du XIX^e^ siècle, un moyen pour les familles de l'aristocratie, mais aussi de la bourgeoisie aisée, de préserver une position économique et sociale fondée encore principalement sur la propriété foncière, en imposant de fortes contraintes à la transmission des biens par les héritiers successifs. Les différentes figures sur lesquelles se fonde ce système de transmission contrainte sont bien connues : l'inaliénabilité par contrats entre

[28] La casuistique la plus fine, reprise par Voci 1963, p. 620-624, distingue le legs conditionnel du legs modal, le premier introduit par *si*, le second par *ut*. Le lien moins fort établi par le second justifie la prestation de caution par le légataire, le préteur accordant l'*exceptio doli* à l'héritier tant qu'elle n'est pas stipulée.

vifs des biens inclus dans le fidécommis; leur indivision, assurée par la transmission à chaque génération à un seul titulaire; leur permanence dans la famille, garantie par la désignation obligée d'un héritier mâle; l'application à perpétuité de ces contraintes établies par le fondateur du fidéicommis, auquel est reconnu le droit de déterminer un ordre de succession très strict sur un nombre illimité de générations[29]. Ce «gel» des biens conduit à définir les titulaires successifs du patrimoine familial moins comme des propriétaires que comme des détenteurs, des administrateurs, qui n'ont de marge de manœuvre que sur les revenus du fidéicommis, mais aussi sur leurs propres acquêts éventuels, ainsi que sur une certaine quantité de biens libres, c'est-à-dire qui n'avaient pas été compris dans le fidéicommis, qu'ils avaient pu recevoir aussi par héritage[30]. Si un tel système pouvait porter sur l'ensemble du patrimoine, au titre d'un fidéicommis universel, la définition des biens soumis à cette contrainte restait à la discrétion du fondateur du fidéicommis. L'étude des *fedecommessi* construits par les membres des grandes familles de Rome révèle ainsi que le palais y occupait une place privilégiée, en ce qu'il constituait le signe le plus évident du rang de la famille et devait pour cela être transmis à l'héritier, qui n'avait accès au patrimoine qu'à condition de porter le nom, recevoir les titres et adopter les armes du testateur[31].

Les pratiques de transmission d'une propriété inaliénable et de substitution fidéicomissaire, partielle ou universelle, attestées par les sources juridiques à Rome à l'époque impériale, n'ont que rarement fait l'objet de l'intérêt des historiens. Pourtant, pour la période moderne, elles constituent certainement une clé de lecture fondamentale, non seulement pour l'histoire familiale et sociale des «élites», mais aussi pour l'histoire économique en général. En effet, elles sont une condition déterminante du marché de la propriété immobilière et foncière, mais aussi – comme nous aurons l'occasion de la voir – du système de crédit. Pour cette raison, nous nous sommes appuyé sur des études consacrées à la période moderne, tout en restant bien conscient que l'identité des figures juridiques n'indique en aucune manière la similitude des objectifs qu'elles servent et des conséquences qu'elles produisent.

[29] Pour le droit romain, des définitions se trouvent chez Grosso 1962, p. 212-214 et Voci 1963, p. 244-245, ainsi que chez Johnston 1985b et 1988a, que nous commenterons amplement dans les lignes qui viennent. Pour la période moderne, voir Piccialuti 1999, p. 5-11 et Chauvard 2005, p. 118-123.

[30] La nécessité de disposer d'une réserve de biens susceptibles de circuler pour pouvoir garantir la vitalité du patrimoine émerge des conclusions de Chauvard 2005, p. 393-395.

[31] Piccialuti 1999, p. 215-231 donne des exemples de mention du palais familial dans les *fedecommessi di famiglia* à Rome à l'époque moderne, dans l'optique de la constitution et de la préservation des grandes collections d'œuvres d'art.

Nous avons rassemblé dans l'annexe 7 l'ensemble des clauses testamentaires limitant la liberté de disposition sur un domaine, que ce soit dans les contrats entre vifs ou dans la dévolution successorale et que le domaine concerné soit rural ou urbain. Il n'est pas aisé d'établir une typologie de ce type de clauses testamentaires, très variées dans leur détail. À s'en tenir aux formules employées, qui ne préjugent pas entièrement du résultat recherché, on distingue un premier type de cas, dans lequel le choix est laissé à l'héritier de désigner un individu à qui transmettre le domaine à l'intérieur d'un groupe indéterminé désigné soit comme la *familia*[32], c'est-à-dire ici la parenté, soit comme le *nomen* du testateur[33], c'est-à-dire, le plus souvent, des affranchis[34]. Dans d'autres cas, la transmission est prévue au bénéfice d'un sous-groupe plus étroit ou, du moins, mieux défini, à l'intérieur de la *familia*[35] ou du *nomen*[36]. Certains fidéicommis prévoient une transmission interne des parts des bénéficiaires décédés aux survivants, jusqu'au dernier[37]. Enfin, dans certains cas le fidéicommis ne prévoit pas la substitution, mais seulement une limitation de la disposition par contrat entre vifs[38].

[32] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, seulement 4 prévoient explicitement une transmission dans la *familia* : *Dig.* 30.1.114.15-18; *Dig.* 31.1.67.pr.-6; *Dig.* 31.1.69.3-4 et *Dig.* 35.2.54.pr.

[33] Même si Mod. 9. *Reg.* (*Dig.* 31.1.32.6) définit la *familia* par le *nomen*, Johnston 1985b, p. 236-237 et 1988a, p. 81-82 distingue, à juste titre, le sens des substitutions prévues dans la *familia* et dans le *nomen*, ces dernières concernant le plus souvent des affranchis. Le formulaire ne semble pas fixe, cependant. Ainsi chez Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.11 et 27-28) et Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.6), la même condition de transmission du domaine au sein d'une communauté d'affranchis est décrite comme maintien dans la *familia nominis*, dans la *familia libertorum* et dans le *nomen familiae*. Inversement, Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.3) présente l'exemple d'un domaine laissé par un père à ses fils *ut de nomine uestro numquam exeat*, formule généralement propre au legs destiné à des affranchis.

[34] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, 8 évoquent une substitution au profit de porteurs du *nomen* : *Dig.* 31.1.67.7; *Dig.* 31.1.69.1; *Dig.* 31.1.77.11; *Dig.* 31.1.77.15; *Dig.* 32.1.38.1; *Dig.* 32.1.38.2; *Dig.* 32.1.38.3 et *Dig.* 32.1.94.pr.

[35] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, 6 prévoient la transmission à des membres déterminés de la *familia*, ce qui n'exclut pas que le fiduciaire puisse choisir qui dans ce groupe recevra le domaine : *Dig.* 31.1.77.10; *Dig.* 31.1.78.3; *Dig.* 31.1.88.15; *Dig.* 32.1.11.9; *Dig.* 32.1.38.pr. et *Dig.* 32.1.38.7.

[36] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, 3 prévoient une transmission à des affranchis déterminés : *Dig.* 31.1.88.12; *Dig.* 32.1.38.2 (mais assorti d'une clause de maintien dans le *nomen*) et *Dig.* 33.1.18.pr.

[37] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, 9 envisagent une substitution interne au groupe des bénéficiaires : *Dig.* 31.1.77.13; *Dig.* 31.1.77.27-28; *Dig.* 31.1.87.2; *Dig.* 31.1.88.6; *Dig.* 32.1.38.5; *Dig.* 33.2.34.pr.; *Dig.* 33.7.3.pr.; *Dig.* 35.1.108.pr. et *Dig.* 36.1.80(78).pr. Ces clauses sont parfois assimilables à des fidéicommis de maintien dans le *nomen*. On notera aussi qu'une clause de transmission interne se rencontre dans le cadre du legs à une *familia*, prévoyant par ailleurs une substitution *in perpetuum* : *Dig.* 31.1.88.15, pour une *domus*.

[38] Sur les 35 cas rapportés dans l'annexe 7, 5 ne mentionnent pas explicitement de contrainte à la dévolution successorale : *Dig.* 31.1.34.2; *Dig.* 31.1.88.14; *Dig.* 32.1.38.4 = *Dig.* 32.1.93.pr.; *Dig.* 33.2.34.1 et *Dig.* 34.4.3.4.

Le tableau ci-dessous résume les éléments essentiels de ces formes de contraintes à la transmission, entre vifs et *mortis causa*, pour les seuls domaines urbains.

Fidéicommis et clause limitative portant sur la transmission d'une propriété urbaine	
Identité des testateurs	
Dévolution d'origine masculine	*Dig.* 31.1.69.3-4 (*domus*) : frère; *Dig.* 31.1.88.14 (*insula*) : patron; *Dig.* 31.1.88.15 (*domus*) : père et grand-père; *Dig.* 32.1.38.2 (*aedificium*) : père et patron; *Dig.* 32.1.38.4 = *Dig.* 32.1.93.pr. (*reliquiae* + *praedium suburbanum* + *domus*) : père; *Dig.* 33.2.34.pr. (*domus*) : patron; *Dig.* 35.1.108.pr. (*domus*) : patron
Dévolution d'origine féminine	*Dig.* 31.1.34.2 (*domus*) : mère
Identité des fiduciaires	
Charge imposée à un homme	*Dig.* 31.1.34.2 : *filii*, héritiers; *Dig.* 31.1.69.3-4 : frère, héritier; *Dig.* 31.1.88.15 : fils et petits-enfants, héritiers, système d'accroissement des parts
Charge imposée à une femme	*Dig.* 32.1.38.2 : fille, héritière; *Dig.* 32.1.38.4 = *Dig.* 32.1.93.pr. : fille, héritière
Charge imposée à une communauté mixte	*Dig.* 31.1 88.14 : affranchis des deux sexes, légataires; *Dig.* 33.2.34.pr. : affranchis des deux sexes, légataires, système d'accroissement des parts; *Dig.* 35.1.108.pr. : affranchis (des deux sexes?), légataires, système d'accroissement des parts
Identité des fidéicommissaires	
Transmission à des membres de la famille par le sang	*Dig.* 31.1.69.3-4 : *familia; Dig.* 31.1.88.15 : *filii*, à perpétuité
Transmission à des membres de la famille par le nom	*Dig.* 32.1.38.2 : *uernae* (affranchis?); *Dig.* 35.1.108.pr. : *nomen*
Transmission hors de la famille	*Dig.* 31.1.34.2 : *seruus alienus; Dig.* 33.2.34.pr. : cité d'Arles
Pas de transmission spécifiée	*Dig.* 32.1.38.4 = *Dig.* 32.1.93.pr.; *Dig.* 31.1.88.14

Dans le cadre d'une étude d'histoire familiale et sociale, il nous a paru essentiel d'adopter un point de vue attentif, plus encore qu'aux différentes figures juridiques limitant le droit de disposer ou instituant une substitution, aux relations qui unissent testateur, fiduciaire et

fidéicommissaire[39]. Pour cela, nous étudierons dans un premier temps les clauses de transmission à l'intérieur de la famille et dans un second temps, les substitutions au bénéfice d'affranchis. Notre objectif est de définir à travers l'examen de la figure juridique de la substitution fidéicommissaire et des limites imposées par le droit à son développement, sa fonction dans le cadre de la transmission de la propriété urbaine.

Nullité des fidéicommis au bénéfice d'*incertae personae* : problèmes d'interprétation

D. Johnston, qui a consacré plusieurs études aux substitutions fidéicommissaires[40], a insisté sur les limites imposées à leur portée dans le droit romain classique. Elles se manifestent avant tout dans la définition des personnes appelées à exercer la pétition d'un fidéicommis laissé à la *familia*[41]. À travers la casuistique apparaît donc l'étendue des groupes légitimés, aux yeux des testateurs, du législateur et des jurisconsultes à se revendiquer les destinataires d'un patrimoine commun.

De manière préliminaire, il convient de revenir sur les règles de droit censées limiter la portée dans les générations successives du fidéicommis. On peut, nous semble-t-il, en donner une lecture différente et plus propice aux testateurs que ne l'a fait jusqu'ici la romanistique.

La substitution fidéicommissaire est soumise, dans le droit romain de l'époque impériale, à une contrainte liée à une règle plus générale d'encadrement de la liberté testamentaire. Il s'agit du principe de nullité des dispositions en faveur de personnes indéterminées, désignées comme *incertae personae*[42]. Le manuel de Gaius nous donne une définition de cette catégorie et indique qu'à partir du règne d'Hadrien cette règle fut étendue aux fidéicommis. Afin de comprendre quels

[39] En Français, fidéicommissaire désigne le bénéficiaire et fiduciaire le responsable de l'efficacité du fidéicommis.

[40] Johnston 1988a, part. p. 76-115, pour les fidéicommis portant spécifiquement sur des domaines, reprenant Johnston 1985b, sur le même thème, mais dans une perspective chronologique plus que thématique et Johnston 1988b, sur les domaines funéraires plus spécifiquement. L'article de Johnston 1985b s'articule autour d'une opposition entre les *responsa* de Scaevola et de Papinien pour mettre en valeur l'attitude nettement plus favorable de ce dernier à l'égard des fidéicommis. Si l'ensemble des interprétations proposées par l'a. ne nous ont pas paru devoir être suivies, il reste que ce dernier distingue avec une très grande prudence les différentes formes de contraintes à la transmission.

[41] Johnston 1988a, p. 77-88.

[42] Voci 1967, p. 413-430 étudie le régime des *incertae personae* et son évolution jusque dans le droit byzantin.

peuvent être les effets d'un *fideicommissum familiae relictum*, il convient donc d'analyser ce passage.

Gaius, *Institutes*, 2

238. *Incertae personae legatum inutiliter relinquitur. Incerta autem uidetur persona quam per incertam opinionem animo suo testator subicit, ueluti cum ita legatum sit : 'Qui primus ad funus meum uenerit, ei heres meus X milia dato'. Idem iuris est si generaliter omnibus legauerit : 'Quicumque ad funus meum uenerit'. In eadem causa est, quod ita relinquitur : 'Quicumque filio meo in matrimonium filiam suam conlocauerit, ei heres meus X milia dato'. Illud quoque in eadem causa est quod ita relinquitur : 'Qui post testamentum consules designati erunt' aeque incertis personis legari uidetur. Et denique aliae multae huiusmodi species sunt. Sub certa uero demonstratione incertae personae recte legatur, ueluti : 'Ex cognatis meis, qui nunc sunt, qui primus ad funus meum uenerit, ei X milia heres dato'*. 239. *Libertas quoque non uidetur incertae personae dari posse, quia Lex Fufia Caninia iubet nominatim seruos liberari.* 240. *Tutor quoque certus dari debet.* 241. *Postumo quoque alieno inutiliter legatur. Est autem alienus postumus, qui natus inter suos heredes testatori futurus non est. Ideoque ex emancipato quoque filio conceptus nepos extraneus postumus est; item qui in utero est eius quae in iure ciuili non intellegitur uxor, extraneus postumus patris intellegitur.* 242. *Ac ne heres quidem potest institui postumus alienus; est enim incerta persona.* (…) 287. *Item olim incertae personae uel postumo alieno per fideicommissum relinqui poterat, quamuis is neque heres institui neque legari ei possit. Sed senatus consulto quod auctore diuo Hadriano factum est, idem in fideicommissis quod in legatis hereditatibusque constitutum est.*

238. Un legs laissé à une personne indéterminée est nul. On considère comme indéterminée une personne qui se présente dans l'esprit du testateur sans qu'il en ait une idée déterminée, par exemple quand le legs est formulé de la manière suivante : « À qui se présentera en premier à mes funérailles, que mon héritier donne dix mille ». Le point de droit est le même s'il a formulé le legs de manière générale à tous les intéressés : « À toute personne qui se présentera à mes funérailles… ». Un legs ainsi conçu : « À toute personne qui aura placé sa fille en mariage auprès de mon fils, que mon héritier donne dix mille » a le même statut et si le legs est formulé comme « À ceux qui, après clôture de mon testament, seront désignés consuls… » on considère là aussi qu'il s'agit d'un legs à des personnes indéterminées. Enfin, nombreux sont les autres cas de ce type. Cependant le droit admet un legs à une personne indéterminée quand elle entre dans une catégorie déterminée, par exemple : « Parmi mes cognats vivants à ce jour, au premier qui se présentera à mes funérailles, que mon héritier donne dix mille ». 239. Mais on considère que la liberté non plus ne peut être laissée à une personne indéterminée, car la Loi *Fufia Caninia* exige que les esclaves soient libérés individu par individu. 240. C'est aussi un tuteur déterminé qui doit être donné. 241. Un legs laissé à un posthume non sien aussi est nul. On définit comme « posthume non sien » tout individu qui, au moment de sa naissance, n'est pas destiné à prendre place parmi les héritiers siens du testateur. Pour cette raison, un petit-fils[43] conçu d'un fils même éman-

[43] Thomas 1988, p. 110 fait observer que les juristes évitent d'employer *nepos* dans le sens de neveu.

cipé est considéré aussi comme un posthume extérieur; de même, qui se trouve dans la matrice d'une femme qui n'est pas une épouse selon le droit civil est considéré comme un posthume extérieur de son père. 242. Et un posthume non sien ne peut pas non plus être institué héritier. Car il s'agit d'une personne indéterminée. (…). 287. En outre, naguère on pouvait laisser un bien à une personne indéterminée ou à un posthume non sien par fidéicommis, bien qu'il ne pût ni être institué héritier ni recevoir un legs. Mais, dans un sénatus-consulte pris à l'initiative du divin Hadrien, la même règle a été établie pour les fidéicommis que pour les legs et pour les héritages.

Si condensé que soit le texte, le raisonnement de Gaius présente une très grande rigueur dans l'énoncé de règles fondamentales du droit des successions. Le principe général est le suivant : ne peut être désigné comme légataire ni comme héritier un individu dont l'identité est soumise à un facteur de forte indétermination. La règle s'applique non seulement aux personnes, mais aussi à des groupes, qu'il s'agisse de groupes dont la composition n'est pas définie ou de groupes composés d'un nombre réduit de personnes, selon un critère déterminé, mais dont on ne peut connaître l'identité au moment où la volonté du défunt est exprimée. Ainsi, le futur beau-père du fils du défunt est certainement un individu déterminé, mais le testateur ne connaît pas son identité. De même, il ne peut connaître non plus l'identité de la ou des personnes qu'il pourrait vouloir obliger au nom de l'*officium* parce qu'elles se rendront ses funérailles. Enfin, il ne fait pas de doute qu'il y aura deux consuls en charge à Rome à la mort du testateur, mais ce dernier ne peut les nommer : un legs aux consuls qui prendront leur charge dans l'année suivante ne serait valable que si le testament était clos après leur désignation.

En d'autres termes, la nomination d'un individu comme légataire ou héritier sans que son nom soit prononcé n'est valide que si cet individu est choisi dans un groupe clos à la mort du testateur, par exemple dans le groupe de ses cognats vivants[44]. C'est en vertu de ce principe que les romanistes considèrent comme étrangère au droit romain une substitution fidéicommissaire au bénéfice de personnes que ne connaît pas le testateur, *a fortiori* des générations à venir. Mais, à dire vrai, Gaius ne s'occupe ici que des posthumes du testateur, donc de la génération suivante. Le principe énoncé est celui de la nullité de la désignation comme héritier ou légataire d'un membre de la famille qui n'est pas destiné à sa naissance à figurer pas parmi les *sui heredes* du testateur. La règle s'applique donc aux enfants légitimes en gestation du vivant

[44] À titre particulier, l'affranchissement testamentaire, selon les prescriptions de la *Lex Fufia Caninia* (Kaser 1971, p. 297) et la désignation par le testateur d'un tuteur pour des enfants mineurs (Saller 1994, p. 183) exigent en revanche une désignation nominale par le testateur.

du testateur, mais issus d'un enfant déjà sorti de sa *potestas*[45] ou bien aux enfants du testateur lui-même en gestation à sa mort, mais conçus hors mariage et qu'il n'aurait pas pu appeler sous sa *potestas*[46]. Ces personnes sont considérées, par analogie, comme des personnes indéterminées, alors que, dans les faits, elles ne sont pas moins connues du testateur qu'un posthume sien. De manière corollaire, on considérera comme *incerta persona* tout enfant légitime d'un enfant légitime, s'il est conçu après la mort de son grand-père, car de fait une rupture du lien de *potestas* sera intervenue[47].

On peut déduire à partir de cette règle, qui ne concerne que la génération suivant le testateur, qu'*a fortiori* une disposition testamentaire ne peut être formulée au bénéfice d'une génération inconnue du testateur. Mais cela constitue une interprétation, non une règle de droit et la préoccupation du jurisconsulte dans ce texte est de définir les droits des posthumes, non d'énoncer une règle en matière de substitutions fidéicommissaires. Ainsi, même si, sous le règne d'Hadrien, ces règles jusqu'alors énoncées seulement pour les legs et les héritages furent étendues aux fidéicommis, on ne peut conclure du seul énoncé de Gaius que, à son époque, une clause de substitution à l'intérieur de la *familia* ne pouvait s'appliquer de génération en génération *in perpetuum* ni que son effet aurait été circonscrit aux membres de la *familia* déjà nés à la mort du testateur ou bien à ceux encore en gestation, à condition qu'ils fussent soumis à la puissance paternelle du testateur, soit directement, soit comme progéniture d'un individu *in potestate*.

De fait, une réflexion théorique de Modestinus, actif dans la première moitié du III^e^ siècle, donne une définition assez large des personnes qui peuvent être admises à exercer la pétition d'un fidéicommis laissé au bénéfice de la *familia*.

[45] Le droit des posthumes à l'héritage, même ab intestat, est exposé par Thomas 1986a, p. 227-228; 1986b, p. 211-214 et 1991, p. 112-113 et p. 117, à propos de l'absence de légitimité des enfants nés une fois rompu le lien de *potestas*, en dehors des posthumes et p. 131-132, pour la constitution d'une casuistique sur les posthumes de la mère à la suite de la législation sénatoriale sur l'intestat des femmes.

[46] Les enfants conçus par un père hors mariage «suivent la mère» et ne sont pas considérés comme héritiers siens du père, d'après Thomas 1991, p. 135-136 et p. 141-143. Le processus de reconnaissance des enfants (*tollere liberos*) est un acte volontaire du père, l'idée de paternité putative étant étrangère au droit romain, d'après Thomas 1986b, p. 226-228.

[47] À la vérité, une circonstance peut compliquer les choses, selon que la succession aura lieu *ex testamento* ou ab intestat, comme le montre le texte de Gaius. En effet, pour la désignation des légataires, le jurisconsulte semble assez logiquement partir du principe que le point de repère est le jour de clôture du testament. En cas de succession ab intestat, en revanche et non moins logiquement, dans la réflexion sur la notion de posthume et sur la détermination conséquente du nombre de *sui*, le point de repère est le jour de la mort du testateur. Nous ne rentrerons pas plus avant dans ces questions, qui ne nous intéressent pas directement ici.

Modestinus, 9, *Regulae* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 32)

6. *In fideicommisso quod familiae relinquitur hi ad petitionem eius admitti possunt, qui nominati sunt, aut, post omnes eos exstinctos, qui ex nomine defuncti fuerint eo tempore, quo testator moreretur et qui ex his primo gradu procreati sunt, nisi specialiter defunctus ad ulteriores uoluntatem suam extenderit.*

6. Dans le cas d'un fidéicommis dont la *familia* est bénéficiaire, peuvent être admis à demander son application les personnes suivantes : les individus qui ont été désignés nommément dans le testament, ou, après la mort du dernier d'entre eux, ceux qui étaient issus du même nom que le défunt au moment où le testateur est mort et ceux qu'ils ont engendrés, au premier degré, à moins que le défunt ait étendu de manière spécifique sa volonté aux générations suivantes.

La prudence s'impose dans la mise en parallèle des textes de Gaius et de Modestinus, étant donné qu'ils ne traitent pas exactement du même point de droit. Gaius établissait la liste des personnes que le testateur pouvait légitimement désigner comme héritiers, comme légataires et comme fidéicommissaires, tandis que Modestinus établit la liste – et l'ordre hiérarchique – des personnes qui pourront faire valoir leur droit dans le cas où les bénéficiaires d'une substitution fidéicommissaire sont désignés par le terme générique de *familia*. Il s'agit donc de déterminer qui sera choisi par le juge et dans quel ordre. Notons déjà un présupposé fondamental : il n'est pas question – si la chose vient devant un tribunal – de donner le domaine en indivision à la *familia* comme communauté, mais un seul membre de la *familia* doit être désigné.

Si le testateur, après avoir désigné la *familia* en général, introduit lui-même une restriction, en nommant des parents précis, ces derniers auront la priorité sur les autres. Tous les individus nommés explicitement par le testateur ont donc un droit égal au fidéicommis, mais aucun d'entre eux n'a le droit de désigner lui-même son successeur, fût-il un *heres suus* et fût-il membre de la *familia* du premier testateur. Le juge donnera toujours la priorité, même sur un parent de degré plus proche du testateur, aux éventuels *nominati* survivants. En revanche, si toutes les personnes nommément désignées sont décédées, le choix du juge se fera dans la *familia*, que Modestinus définit à cette occasion comme l'ensemble des personnes qui porteront le nom du testateur à sa mort.

La fin du passage est plus problématique. Dans la mesure où la substitution fidéicommissaire est instituée *ex testamento*, il est déjà intéressant que soient considérés tous les porteurs du *nomen* vivants à la mort du testateur, non au moment de la clôture du testament. Toutefois, on doit noter que, dans la majorité des cas transmis par le *Digeste*, la *familia* fait valoir ses droits au fidéicommis parce que l'héritier qui avait la charge sur sa *fides* de désigner lui-même un successeur pour le

domaine a failli à sa tâche. La condition fixée par le testateur n'étant pas remplie, s'élabore une forme de fiction juridique instituant une succession ab intestat seulement sur la propriété en question. Pour cette raison, le juge prendra en compte la *familia* dans son état au jour du décès. Mais c'est l'interprétation de la formule *qui ex his primo gradu procreati sunt* qui est l'enjeu réel de ce texte. Si l'on veut chercher une cohérence entre ce passage de Modestinus et les règles énoncées par Gaius, il faut comprendre qu'il s'agit des *postumi sui* des membres de la *familia* : le préteur n'entendrait que les héritiers siens de tous les membres de la *familia* au jour de la mort du testateur. Mais *primo gradu* est alors une restriction considérable et injustifiée, puisque tout descendant d'un enfant *in potestate* est, quel que soit son degré de parenté avec le défunt, *heres suus*. En revanche, s'il s'agit de tout enfant né d'un membre de sa *familia* après la mort du testateur, l'exclusion des *incertae personae* est clairement ignorée, même si ce n'est pas *in perpetuum*, mais à l'échelle d'une seule génération supplémentaire[48].

De même, la possibilité laissée au testateur de désigner nommément les générations successives contrevient sans ambiguïté à l'exclusion des *incertae personae*. Aussi la fin du texte de Modestinus, à partir de *nisi*, a-t-elle été unanimement rejetée par les romanistes comme une interpolation des compilateurs byzantins, correspondant à un état du droit dans lequel la perpétuité est admise[49].

Il se pourrait, en effet, que le droit en vigueur à Constantinople ait prévu qu'un testateur envisageât une susbstitution fidéicommissaire à perpétuité. Diverses dispositions impériales admettent visiblement une acception élargie du terme *familia* par rapport au droit classique, comme une constitution de Justinien adressée à Johannes, préfet du Prétoire[50].

Imp(*erator*) (*Iustinianus*) *A*(*ugustus*) *Iohanni P*(*raefecto*) *P*(*raetorio*) (*C. Just.* 6.38. *De uerborum et rerum significatione* 5)

Pr. *Suggestioni Illyricianae aduocationis respondentes decernimus familiae nomen talem habere uigorem : parentes et liberos omnesque propinquos et substantiam, libertos etiam et patronos nec non seruos per hanc appellationem significari.* 1. *Et si quis per suum elogium fideicommissum familiae suae reliquerit, nulla speciali adiectione super*

[48] Johnston 1985b, p. 244-249 et 1988a, p. 79-83 admet qu'après Modestinus la pétition est ouverte à la génération suivant les individus en vie ou en gestation le jour de la mort du testateur. Lors de la soutenance de la thèse dont ce livre est issu, Yan Thomas nous suggérait que le *primus gradus* envisagé par Modestinus ne devait pas être entendu comme « la génération successive », mais comme « le premier degré dans l'ordre de la substitution fidéicommissaire ». Une telle interprétation nous convaincrait pleinement si *procreati sunt* n'évoquait pas plutôt une succession par le sang.

[49] Johnston 1985b, n. 81, p. 246 et 1988a, p. 111, suivi par Desanti 2002, p. 461-462, suggère que *ulteriores* désigne ici des parents de degré plus lointain.

[50] Orient, *PLRE*, 3A, Fl. Ioannes 11, p. 627-635.

quibusdam certis personis facta, non solum propinquos, sed etiam his deficientibus generum et nurum. Et hos enim nobis humanum esse uidetur ad fideicommissum uocari, ita uidelicet, si matrimonium morte filii uel filiae fuerit dissolutum. Nullo etenim modo possint gener uel nurus filiis uiuentibus ad tale fideicommissum uocari, cum hi procul dubio eos antecedant. Et hoc uidelicet gradatim fieri, ut post eos liberti ueniant. 2. *Hoc eodem ualente et si quis rem immobilem cuidam legauerit uel fideicommisserit eamque alienari prohibuerit, adiciens, ut, si hoc fideicommissarius praeterierit, familiae suae res adquiratur.* 3. *In aliis autem casibus nomen familiae pro substantia oportet intellegi, quia et serui et aliae res in patrimonio uniuscuiusque esse putantur.*

D(*ata*) (*ante diem*) (*quintum decimum*) *kal*(*endas*) *Nou*(*embres*) *Constantinopoli, post consulatum Lampadii et Orestis u*(*irorum*) *c*(*larissimorum*) *anno secundo*

Pr. Répondant à la demande des avocats d'Illyricum, nous décrétons que le nom de famille a la valeur suivante : les parents et les enfants et tous les proches, les biens, mais aussi les affranchis avec leurs patrons, non moins que les esclaves sont désignés pas ce terme, 1. mais aussi – dans le cas où une personne a laissé à sa famille un fidéicommis pour sa glorification, sans ajouter de spécification concernant certaines personnes déterminées – non seulement les proches mais aussi, en l'absence de ceux-ci, le gendre et la bru. En effet, il nous semble conforme à l'humanité que ces derniers soient eux aussi appelés au fidéicommis, à condition, bien entendu, que le mariage ait été rompu par la mort du fils ou de la fille. En effet, un gendre et une bru ne sauraient en aucune façon être appelés à un tel fidéicommis du vivant des enfants (du testateur), puisque ceux-ci, sans doute possible, précèdent ceux-là. Et dans ce cas, bien entendu, on procède par degré, de sorte qu'après eux viennent les affranchis. 2. Le même principe s'applique dans le cas où une personne a légué à une autre un bien immeuble, le lui a confié par fidéicommis ou lui a interdit de l'aliéner, en ajoutant que si le fidéicommissaire contrevenait à cette condition, le bien serait acquis par sa famille. 3. Dans d'autres cas, toutefois, il convient de comprendre le nom de famille dans le sens de biens, car on considère que les esclaves et les autres objets font partie du patrimoine des individus.

Donnée à Constantinople, le 18 octobre 532

Il semble bien, à première lecture, que sont envisagées des substitutions familiales laissées sans limite de temps et de personne, sans que le principe d'exclusion des *incertae personae* leur soit appliqué. Toutefois, à y regarder de plus près, il n'est pas réellement question dans ce *responsum* impérial de perpétuité et le passage illustre, plus qu'autre chose, une acception de la *familia* qui ne repose plus seulement sur la différence structurante agnats / cognats, puisqu'on admet à la pétition le veuf ou la veuve des enfants du testateur, donc des *affines*. En outre et surtout, les dispositions prises sont destinées à assurer l'*elogium* du testateur ou portent non sur un patrimoine, mais sur une seule propriété : il se peut que, dans le cadre d'une fondation spécifique, la jurisprudence ait été plus ouverte à un maintien à perpétuité dans la famille[51].

[51] Sans doute, une constitution de Justinien (*C. Just.* 6.48.1, datée de 528-529) admet

Une interprétation très favorable au principe de substitution perpétuelle se trouve dans la *Novelle* 159 de Justinien, adressée le 1er juin 555 au préfet du Prétoire Petrus[52]. Elle se présente comme le commentaire d'un testament imposant des contraintes de transmission sur des domaines urbains et suburbains sis à Antioche et Constantinople, à la charge d'une série d'héritiers appartenant tous à l'aristocratie d'Orient. Dans ce cas, en effet, des conditions de transmission à perpétuité dans la *familia* et le *nomen* semblent être prévues dans le testament et admises par le juriste. Toutefois, là encore, cette perpétuité n'est en jeu que sur un domaine, pas sur tout un patrimoine et des circonstances très spécifiques président à l'interprétation donnée par les juristes de la cour[53]. Ce texte ne saurait donc être interprété comme une règle générale.

Ainsi, pour en revenir au passage de Modestinus, on ne peut être certain que la mention des *ulteriores* ait été ajoutée par les compilateurs byzantins à un moment où la substitution fidéicommissaire perpétuelle était admise unilatéralement. Aussi ne nous semble-t-il pas du tout impossible que, comme dans d'autres passages que nous avons étudiés dans cet ouvrage, la clause introduite par *nisi* soit destinée à laisser au juge la possibilité d'une interprétation plus favorable, suivant la volonté clairement exprimée du testateur. Si l'on voulait critiquer le texte de Modestinus, il faudrait, pour être cohérent, supposer que la glose commence déjà à *et qui*. Dans la mesure où l'admission d'une seule génération de *postumi alieni* signe à elle seule que le principe d'exclusion des *incertae personae* est levé, de deux choses l'une : ou bien le passage de Modestinus réflète une rupture dans la jurisprudence relative aux fidéicommis intervenue dans l'arc d'une centaine d'années après le sénatus-consulte évoqué par Gaius, ou bien Modestinus désigne de manière impropre par l'expression *qui ex his primo gradu nati sunt* les *postumi sui* de la *familia* à la mort du testateur. Il est vrai que, pour des raisons démographiques, en fait de *postumus suus*, un testateur ne pouvait guère connaître que les premiers nés de la génération

parmi les bénéficiaires de dispositions testamentaires un certain nombre d'*incertae personae*, en particulier d'institutions collectives (§ 10, 26 et 29). Toutefois, dans les § 1-6 de cette constitution, relatifs aux destinations familiales, rien n'est dit expressément de la possibilité de dispositions *in perpetuum* et la question de la perpétuité n'est envisagée que pour les legs d'une pension destinée à la nourriture et au vêtement (§ 16-20). L'accès donné aux *postumi alieni* n'englobe pas tous les *posteri* et ne sont concernés, selon toute probabilité, que les enfants déjà conçus à la mort du testateur par une personne sortie de sa *potestas*. Johnston 1985b, p. 279 et 1988a, p. 109-110 tend à limiter la portée de ce texte, tandis que Grosso 1962, p. 189-191 et Desanti 2002, p. 461-462 considèrent que cette constitution de Justinien introduit une rupture radicale par rapport à la règle traditionnelle des *incertae personae*.

[52] *PLRE*, IIIB, Petrus 9, p. 999-1002.

[53] Desanti 2002, part. p. 475-485 a mis en évidence ces circonstances exceptionnelles, mais considère que le principe de la susbstitution perpétuelle ne pose pas problème à Constantinople au VIe siècle.

successive. Toutefois, si Modestinus décrit des règles et non des usages, il paraît exclu qu'il se soit exprimé de manière imprécise. Il se pourrait donc que la définition des personnes admises à la pétition d'un *fideicommissum familiae* chez Modestinus réflète un pas en avant accompli vers une acception de plus en plus favorable à la volonté de perpétuation des testateurs de la part des jurisconsultes impériaux.

L'examen de cas concrets de substitutions fidéicommissaires nous semble confirmer cette hypothèse.

Garanties données par le préteur à la perpétuation des substitutions fidéicommissaires *in familia*

Comme le montre la mise en vis-à-vis des textes de Gaius et Modestinus, l'inutilité de la clause testamentaire au bénéfice d'une *incerta persona* n'a pas la même portée selon qu'il s'agit de désigner un héritier ou un légataire ou bien qu'il s'agit d'exercer la pétition du fidéicommis. Dans les deux premiers cas, il y a nullité de l'acte, dont la conséquence est, pour la désignation d'un *heres*, l'application des règles de la succession ab intestat. En revanche, dans la pétition d'un fidéicommis, sauf si ce qui est demandé est irréalisable, l'application de la volonté du testateur dépend essentiellement de la *fides* d'un tiers. Les principes énoncés par Modestinus indiquent donc seulement jusqu'à quel point un préteur peut accueillir favorablement la requête de personnes se revendiquant de leur appartenance à la *familia*, dans le cas où, pour une raison ou une autre, l'héritier a failli à sa tâche de désigner un successeur. Qu'un préteur se refuse à donner accès aux prétentions de tout individu sous prétexte que, plusieurs générations auparavant, le domaine avait été lié par une clause de permanence dans la famille est une chose; que des testateurs aient envisagé de confier à la *fides* de leurs successeurs la transmission de tel ou tel bien à leur descendance *in perpetuum* en est une autre.

Cette hypothèse nous semble soutenue par deux arguments.

Le premier argument tient à la procédure mise en œuvre pour le choix d'un des membres de la *familia*, dans le cas où l'héritier a manqué à le désigner lui-même ou bien quand, contrevenant au fidéicommis, cet héritier a nommé un bénéficiaire extérieur à la famille. La procédure est analysée par Papinien dans deux extraits des *Quaestiones*, qui rapportent donc deux *responsa* du jurisconsulte à des cas réellement advenus.

Un premier passage, relatif à un *fundus*, confirme que, si l'interprétation à la lettre des termes du fidéicommis ne prévoit pas la transmission à perpétuité dans la famille, les décisions des juges orientent décidément en ce sens, par respect de la volonté des testateurs. À propros d'un fidéicommis imposant à un héritier de désigner à son tour un individu issu de la famille du testateur à sa mort, le passage envisage

diverses circonstances dans lequelles l'héritier a contrevenu à ce qui lui était demandé.

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1. *De legatis uel fideicommissis* 67)

3. *Sed si uno ex familia herede instituto ille fundus extraneo relictus est, perinde fideicommissum ex illo testamento petetur, ac si nemo de familia heredi heres exstitisset. Verum is, qui heres scriptus est, ratione doli exceptionis ceteris fideicommissum petentibus facere partem intellegitur. Nam quae ratio ceteros admittit, eadem tacitam inducit pensationem.* 4. *Si duos de familia non aequis portionibus heredes scripserit et partem forte quartam extero eiusdem fundi legauerit, pro his quidem portionibus, quas iure hereditario retinent, fideicommissum non petetur, non magis quam si alteri fundum praelegasset, pro altera uero parte, quae in exterum collata est, uirilem qui sunt de familia petent admissa propter heredes uirilium portionum pensatione.* 5. *Sed et si fundum heres uni ex familia reliquerit eiusque fidei commiserit, ut eum extero restituat, quaesitum est, an hoc fideicommissum peti possit. Dixi ita demum peti posse, si fundi pretium efficiat. Sed si quidem ille prior testator ita fideicommissum reliquisset : 'Rogo fundum cui uoles aut quibus uoles ex familia relinquas', rem in expedito fore. Quod si talia uerba fuissent 'Peto non fundus de familia exeat', heredis heredem propter sequens fideicommissum, quod in exterum collatum est, oneratum intellegi, petituris deinceps ceteris ex primo testamento fideicommissum post mortem uidelicet eius qui primo electus est.* 6. *Et ideo sic electo uno fideicommissum in exterum ne conferatur, non alias ei qui electus est fideicommissum praestandum erit, quam interpositis cautionibus : 'fundum, cum morietur, si non in familia cum effectu relinqueretur, restitui'.*

6. sic… ne conferatur *Mommsen :* si … non conferatur *F*

3. Mais si, après qu'un héritier unique a été institué parmi les membres de la famille, le fonds en question est laissé à un extérieur, il y aura pétition du fidéicommis au nom du premier testament exactement comme si aucun individu de la famille n'avait été désigné héritier de l'héritier. Mais celui qui a été institué héritier, suivant le principe de l'exception contre la tromperie, est censé partager avec les autres personnes qui exercent la pétition du fidéicommis. Car le même principe qui admet (à la pétition) tous les autres membres de la famille induit de manière tacite une compensation. 4. Si (le fiduciaire) a institué deux individus issus de la famille comme héritiers, mais avec des parts inégales et a légué, par exemple, le quart du même fonds à un extérieur, sans doute, il n'y aura pas de pétition du fidéicommis pour les parts qu'ils détiennent par droit d'héritage, pas plus que si le fonds avait été laissé en prélegs à l'un des deux, mais pour l'autre partie, celle qui a été conférée à un extérieur, tous les membres de la famille (demanderont) leur part individuelle, une compensation par individu étant admise à cause des héritiers. 5. Mais dans le cas où l'héritier avait laissé le fonds à un membre de la famille, mais l'avait chargé à son tour d'un fidéicommis prévoyant la transmission du fonds à une personne extérieure à la famille, on demanda s'il était possible d'exercer la pétition de ce fidéicommis ci. J'ai dit qu'il ne peut y avoir pétition que s'il procure le prix du fonds. Toutefois, si le premier testateur a formulé son fidéicommis en ces termes : «Je te demande de laisser le fonds à la ou aux personnes que tu voudras dans la famille», la solution sera évidente. Et si les termes employés étaient : «Je demande que le fonds ne sorte pas de la famille», on considère

l'héritier de l'héritier obligé au titre du second fidéicommis, qui a été laissé au bénéfice d'un extérieur, mais tous les autres (membres de la famille) exerceront, par la suite, la pétition du fidéicommis, au titre du premier testament, seulement bien entendu après la mort de la personne désignée en premier. 6. Pour cette raison, afin que, une fois choisie une personne, elle ne laisse pas le fidéicommis à un extérieur à la famille, il ne faut assurer le fidéicommis à la personne qui a été choisie que si des garanties ont été interposées dans les termes suivants : « Que le fonds, quand il mourra, s'il n'est pas laissé de manière efficace dans la famille, soit restitué (à cette dernière) ».

Dans le premier cas envisagé, la perpétation dans la famille a bien eu lieu, mais un domaine a été distrait par le fiduciaire de l'ensemble des biens placés dans le fidéicommis. À ce titre, l'héritier désigné a le droit d'intenter une pétition. Une règle spécifique aux fidéicommis s'applique alors : tant qu'un membre de la famille a été désigné par le fiduciaire, les autres membres – même s'ils sont des parents plus proches du testateur – n'ont aucun recours juridique[54]; en revanche, dès qu'un bien sort de la *familia*, tous ses membres ont un droit égal à exercer la pétition, de sorte qu'au terme du jugement, le bien devrait être divisé en autant de parts qu'il y a d'individus dans la *familia* (partage selon des *partes uiriles*)[55]. L'héritier fidéicommissanire peut aussi opter pour plusieurs bénéficiaires et, si ces derniers sont eux-mêmes héritiers, leur droit sur le domaine sera proportionné à leur quote-part respective sur l'héritage (partage selon les *partes hereditariae*)[56], alors que si la clause prévoit la transmission à des affranchis, il y aura autant de quotes-parts que de titulaires (partage selon des *partes uiriles*)[57]. Dans le cas qui occupe d'abord Papinien, l'héritier ayant seul exercé la pétition, c'est lui qui rentre en possession du bien qui lui revient. Toutefois, l'usage veut que le juge contraigne l'héritier a donner aux membres de la *familia* une compensation financière[58]. Le deuxième cas envisagé complique le précédent mais est, sur le fond, identique : dans le cas où il y a deux héritiers désignés, même de manière inégale, seule la partie du domaine laissée à un individu étranger à la *familia* pourra être objet de pétition. Là encore, les héri-

[54] Principe énoncé par Marci. 8. *Inst*. (*Dig.* 30.1.114.18.).

[55] Johnston 1985b, p. 249-250.

[56] Marci. 8. *Inst*. (*Dig.* 30.1.114.17) se prononce contre un partage *pro uirili parte* entre héritiers.

[57] Sur ce thème, Marce. / Scaev. *in* Ulp. 2. *Fid*. (Dig. 31.1.24.pr.); Papin. 19. *Quaest*. (*Dig.* 31.1.67.7) et Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.2).

[58] Une *exceptio* est une clause ajoutée, à la demande du défendeur, à la formule délivrée durant la phase *in iure* du procès, pour soumettre à une condition spécifique l'évaluation des faits; celle sur le dol permet de prendre en compte des agissements frauduleux de la part du demandeur, Kaser 1971, p. 488-489. En l'occurrence, l'*exceptio* ne peut être demandée par le défendeur, l'*heres extraneus*, c'est donc, pensons-nous, le juge qui introduit la clause, sur le modèle de l'*exceptio doli*.

tiers issus de la famille engagent la procédure, mais doivent offrir une compensation à tous les membres de la *familia* sur le domaine.

Le troisième cas est celui d'un concours de fidéicommis. Un testateur A a laissé à un fiduciaire B, son héritier, tels fonds en lui demandant qu'il le transmette à un individu de sa *familia*. B s'est acquitté, désignant comme héritier C, membre de la *familia*, mais il a à son tour imposé par un second fidécommis à C de laisser le même domaine à un héritier extérieur. Sans doute, les membres de la *familia* de A pourront-ils exercer la pétition du premier fidéicommis, mais, au nom de la liberté de tester, on ne peut empêcher les fidéicommissaires successifs de formuler des volontés qui vont à l'encontre de la première. Le maintien *in perpetuum* du domaine dans la même famille est donc soumis au bon vouloir de chacun des fidéicommissaires successifs[59]. En cas de concurrence, la solution de principe admise par le jurisconsulte est non pas le partage du domaine entre les deux parties, mais que l'une recevra la propriété, l'autre une somme correspondant à sa valeur.

Toutefois, Papinien envisage des manières de formuler le fidéicommis permettant d'obliger les héritiers sur plusieurs générations. Il convient pour cela que la clause testamentaire ne soit pas formulée comme une obligation incombant au seul héritier, du type «Tu laisseras le domaine à un membre de la famille», mais de manière impersonnelle et générale, du type : «Le domaine ne sortira pas de la famille». Il faut bien noter, d'une part, qu'à aucun moment le juriste sévérien ne met en doute la validité de cette formule alors que, sans ambiguïté aucune, elle envisage la perpétuité. D'autre part, une telle clause ne limite pas la liberté de tester des individus, mais garantit seulement à la famille un recours. Si le premier fidéicommis est formulé de façon suffisamment générale, certes, l'individu C est contraint sur sa *fides*, au titre du second fidéicommis, à transmettre le domaine à un *exter*, mais la *familia* du testateur A peut exercer la pétition, car le premier fiduciaire B a agi contre les prescriptions de A. Le concours des fidéicommis se résout par une pétition qui s'exercera dès la mort de B. Dans le dernier paragraphe, Papinien va jusqu'à suggérer un moyen d'empêcher la concurrence des fidéicommis. Il s'agit, à chaque génération, d'imposer à l'individu librement choisi comme fidéicommissaire de s'engager à son tour à transmettre le domaine dans la famille. Ainsi, dans le cadre de conventions privées ou d'arbitrages, chaque individu est amené, d'une génération à l'autre, à restreindre volontairement sa liberté de tester. La répétition de cette clause à chaque passage d'un fidéicommissaire à l'autre permet donc d'établir une obligation *in perpetuum* sur le domaine, à chaque fois renouvelée,

[59] D'après Johnston 1988a, p. 83-85, dans l'Angleterre de l'époque moderne, la forte tendance au maintien des patrimoines dans la famille se fonde sur un système de fidéicommis renouvelé à chaque héritier, non pas sur une obligation perpétuelle.

sans qu'il soit en rien contrevenu à la règle d'exclusion des *incertae personae*.

Le second *responsum* évoque des circonstances assez voisines, sinon qu'il ne s'agit pas d'une convention entre individus mais de dispositions prises devant le préteur, en cas de litige.

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 69)

3. *Fratre herede instituto petit, ne domus alienaretur, sed ut in familia relinqueretur. Si non paruerit heres uoluntati, sed domum alienauerit, uel extero herede instituto decesserit, omnes fideicommissum petent qui in familia fuerunt. Quid ergo si non sint eiusdem gradus? Ita res temperari debet, ut proximus quisque primo loco uideatur inuitatus. Nec tamen ideo sequentium causa propter superiores in posterum laedi debet, sed ita proximus quisque admittendus est, si paratus sit cauere se familiae domum restituturum. Quod si cautio non fuerit ab eo, qui primo loco admissus est, desiderata, nulla quidem eo nomine nascetur condictio, sed si domus ad exterum quandoque peruenerit, fideicommissi petitio familiae competit. Cautionem autem ratione doli mali exceptionis puto iuste desiderari, quamuis nemo alius ulterior ex familia supersit.* 4. *Si quidam sint postea emancipati, tractari potest, an hi quoque recte fideicommissum petant. Et puto recte petituros, quoniam familiae appellatione personae quoque hae demonstratae intelleguntur.*

3. Un homme institua son frère héritier et lui demanda qu'une demeure ne fût pas aliénée, mais qu'elle fût laissée dans la famille. Dans l'éventualité où l'héritier n'a pas obéi à cette volonté mais a aliéné la demeure ou bien est décédé en laissant un héritier extérieur, toutes les personnes qui se trouvaient dans la famille exerceront la pétition du fidéicommis. Qu'en est-il alors si elles ne sont pas du même degré? Il convient d'arbitrer la question en faisant en sorte qu'à chaque fois le parent du degré le plus proche soit appelé en priorité. Cependant, on ne doit pas pour autant léser, pour l'avenir, l'intérêt des suivants au nom de l'intérêt des individus qui se trouvent au-dessus, mais à chaque fois le parent le plus proche ne doit être admis que s'il s'est montré disposé à garantir qu'il restituera la demeure à la famille. Cependant, si la caution n'a pas été exigée de la personne qui a été admise en priorité, sans doute aucune action personnelle ne pourra être intentée contre elle à ce titre, mais, si la demeure devait à un moment parvenir à un extérieur, la pétition du fidéicommis revient à la famille. Toutefois, suivant le principe de l'exception contre la tromperie[60], la caution doit légitimement, je crois, être exigée, même s'il ne reste pas de parent plus éloigné issu de la famille. 4. Si certains sont, par la suite, émancipés, on peut examiner si eux aussi ont le droit d'exercer la pétition du fidéicommis. Et je crois qu'ils en ont le droit, puisque les personnes en question aussi sont comprises dans le terme «famille».

Le cas est celui d'un homme qui confie à son frère, dont il fait son héritier, le soin de maintenir une *domus* dans la famille. Dans les substi-

[60] Johnston 1985b, n. 126, p. 257 considère que l'*exceptio doli* n'a pas sa place dans la procédure en question, mais qu'il y a ici une simple analogie.

tutions *in familia*, le testateur laisse à l'héritier le choix de désigner qui il le souhaite et ce dernier ne doit pas s'en tenir nécessairement au parent le plus proche. Mais s'il contrevient à la volonté du testateur, tous les membres de la *familia* peuvent exercer la pétition du fidéicommis. Ce texte, comme d'autres passages du *Digeste*, atteste que les membres de la *familia* émancipés et déshérités, du moins après la mort du testateur, ne perdent pas leur droit à la pétition[61]. D'après le jurisconsulte, toutefois, l'usage est que le magistrat qui reçoit la plainte choisisse un seul membre de la famille et donne la priorité au plus proche parmi les parents[62] du testateur vivants à sa mort[63]. Ainsi deux principes s'équilibrent. D'un côté, si le testateur a – par prudence, d'abord – refusé de nommer le fidéicommissaire et laissé au fiduciaire le choix dans le groupe familial, ce choix doit être respecté même si c'est un lointain parent qui est désigné. Mais, d'un autre côté, quand l'autorité publique doit désigner un fidéicommissaire, elle se tourne «naturellement» vers le parent le plus proche du défunt. En outre, dans de telles circonstances, le jurisconsulte recommande de contraindre le fidéicommissaire désigné à s'engager à maintenir la maison dans la famille. Dans la mesure où le fidéicommis n'est pas éteint, la *familia* n'aurait pas *a priori* besoin de telles garanties pour assurer ses droits sur la demeure. D. Johnston a donc supposé que le fidéicommissaire devait s'engager devant l'héritier extérieur à rendre la maison à la famille à l'issue même du procès[64]. Cela ne nous semble pas conforme à la lettre du texte. Cette prestation de garanties a une autre raison d'être, que l'on saisit par comparaison avec le passage précédemment étudié : éviter la mise en place d'un fidéicommis contradictoire et plus généralement la concurrence avec les héritiers d'un fidéicommissaire. Si tel est le cas, on voit la jurisprudence proposer une lecture de la clause testamentaire très favorable à la *familia* et allant clairement dans le sens d'une perpétuation de la volonté du défunt sur plusieurs générations. Cela permet en outre de donner un sens à l'expression *quamuis nemo alius ulterior in familia supersit*. À qui le dernier parent en vie du testateur doit-il s'engager à restituer la demeure, sinon à un de ses parents à lui, c'est-à-dire à un personne portant le *nomen* du testa-

[61] Marce. et un rescrit de Septime Sévère et Caracalla *in* Marci. 8. *Inst*. (*Dig.* 30.1.114.15-16) : il s'agit en l'occurrence de deux petits-fils du testateur déshérités ou émancipés par l'héritier; Papin. 19. *Quaest*. (*Dig.* 31.1.69.4).

[62] Ce principe ne semble pas exclure la pétition par un affranchi, lui aussi porteur du *nomen*, mais certainement en dernier ressort, d'après Johnston 1985b, p. 252 et 1988a, p. 88-89.

[63] C'est du moins la lecture que commande une interprétation stricte de la règle des *incertae personae* que nous avons évoquée ci-dessus. Mais la suite de notre propos montrera que nous n'excluons pas que Papinien ait envisagé que tous les membres de la *familia* du testateur, même ceux nés après sa mort, aient pu faire valoir leur droit devant le préteur.

[64] Johnston 1985b, p. 255-256.

teur, mais née après son décès[65]? Quand la pétition du fidéicommis n'est plus possible, seul un système de caution peut prolonger l'effet des conditions imposées par le testateur. Le droit prétorien, sans mettre en cause le fait que les *incertae personae* n'ont pas accès à la pétition du fidéicommis, aurait donc admis que les juges, par un système de caution personnelle, garantissent la permanence des domaines dans une même famille sur plusieurs générations.

Si l'interprétation que nous proposons de ces deux passages de Papinien est exacte, elle incite à considérer le *fideicommissum familiae* comme plus développé dans le droit classique que ne l'a fait jusqu'ici la critique et elle suggère que les testateurs romains pouvaient, dans certains cas et à l'échelle de certaines propriétés, envisager leur succession sur plusieurs générations. Sans doute, le droit romain ne pouvait pas admettre des dispositions *in perpetuum* dans un testament[66] et la règle excluant les *incertae personae* limitait le nombre des personnes habilitées à exercer la pétition d'un fidéicommis aux membres de la famille telle qu'elle était constituée au jour de la mort du testateur. On ne saurait donc trouver, dans les clauses testamentaires romaines, les conjectures raffinées et complexes que l'on rencontre, à l'époque moderne, chez les testateurs soucieux d'envisager dans le fidéicommis toutes les configurations possibles de leur descendance, afin de garantir la substitution d'une génération à l'autre[67]. Contrairement à sa forme moderne, le fidéicommis relève donc strictement du droit des obligations personnelles et ne peut être configuré comme la détermination à perpétuité du destin d'une patrimoine familial, venant s'opposer à la liberté des testateurs[68]. Mais le système de caution réciproque et la répétition à chaque génération du fidéicommis produisent dans les faits un résultat identique. Le développement de Papinien sur le concours des fidéicommis montre – pour ainsi dire – en négatif la réalité de ce

[65] Johnston 1985b, p. 246 envisage cette possibilité, mais seulement en faveur de l'ensemble des *postumi* du testateur; Desanti 2002, n. 8, p. 460 se montre favorable à une ouverture très large du groupe familial dans ce texte.

[66] Johnston 1988a, p. 77-78 et Saller 1991, p. 45-47 insistent sur l'impossibilité légale et l'absence d'intérêt chez les testateurs pour la création d'une obligation *in perpetuum*. Il est cependant préférable de distinguer le fidéicommis universel, qui en effet règle essentiellement le sort des enfants vis-à-vis de la veuve, de substitutions portant sur des biens immobiliers particuliers.

[67] Piccialuti 1999, p. 6-7 analyse pour la période moderne cette représentation spéculaire de l'arbre généalogique. Si elle est définie *in aeternum*, dans les faits, la succession est limitée à 5 ou 7 générations; voir des exemples p. 177-201.

[68] Le droit réel le plus proche dans le droit romain serait l'usufruit, dont la transmission au nu-propriétaire est garantie par une *cautio usufructuaria* ouvrant sur une *uindicatio*, d'après Johnston 1989, p. 156. Johnston 1985b, p. 261 s'interroge sur un éventuel effet *in rem* de la pétition des fidéicommis.

type de pratique et la caution de transmission exigée par le préteur atteste que le *ius honorarium* lui accordait son soutien[69].

Il convient alors de bien faire la différence entre les formes de garanties accordées par le droit, c'est-à-dire la définition des personnes admises à la pétition d'un fidéicommis et la pratique attestée dans la jurisprudence. Nous retrouvons ici le même problème de lecture des sources juridiques que celui que nous avons rencontré à propos des donations entre époux, dont nous avons vu que les juristes les déclaraient nulles, non parce qu'elles étaient sans effet en droit, mais parce que le préteur n'entendait pas la revendication d'un conjoint au titre d'une donation. De même ici, selon nous, la règle d'exclusion des *incertae personae* n'implique pas la nullité du fidéicommis prévoyant la substitution d'une *persona incerta*, mais constitute seulement une restriction des personnes qu'un préteur admet à la pétition. Le fait que ne soient entendus que les parents que le testateur a pu connaître ou ses posthumes siens permet d'écarter les prétentions de parents éloignés, en degré et dans le temps. Dans cette optique, un rôle essentiel est joué par le fondement très particulier de la relation d'obligation constituée entre testateur, fiduciaire et fidéicommissaire : la *fides*. Il est vrai que les relations fondées sur la *fides* réciproque ont pu, à l'origine, caractériser des rapports qui n'entraient pas dans le cadre du droit, comme les liens d'hospitalité ou de clientélisme[70]. Il est vrai aussi que, à la fin de la République et sous l'Empire, les moralistes stigmatisent l'insuffisance des garanties éthico-religieuses de la *fides* entre particuliers et voient dans cette insuffisance la raison pour laquelle le préteur à dû donner une sanction juridique aux actes engageant la *fides*[71]. La reconnaissance du fidéicommis dans le droit prétorien à l'époque augustéenne[72] n'enlève rien cependant à son principe essentiel, qui est que le respect de la volonté du testateur repose sur un engagement moral du fiduciaire.

Par ailleurs, comme nous allons le voir maintenant, certains cas

[69] Johnston 1985b, p. 252-268 paraît en définitive ne pas bien rendre compte de la raison d'être de ces *cautiones*.

[70] Les sources se trouvent chez Freyburger 1986, p. 149-160, à propos de *fides* et clientèle; p. 177-185, à propos de *fides* et *amicitia*; p. 185-193, à propos de *fides* et hospitalité. Dans la très vaste bibliographie sur les relations de clientèle, voir, pour les patronats d'ordre privé, Saller 1982, p. 119-145.

[71] Cic. *Fin*. 2.55-58; Sen. *Ben*. 3.15.1-4 et Gell. 20.1.41. À titre de comparaison, Nörr 1993a et 1993b considère que la mise en place progressive d'une juridiction sur le mandat ne va pas sans contradiction avec les principes de l'amitié, dans la mesure où elle fige l'*officium* en obligation et conduit à un relâchement paradoxal des liens entre *amicitia* et mandat.

[72] D'après le témoignage des *Inst. Just*. 2.23.1, commenté par Johnston 1988a, p. 272-279.

réels examinés par les juristes attestent que les testateurs pouvaient eux-mêmes penser à des substitutions sur plusieurs générations.

Exemples de substitutions fidéicommissaires conçues comme perpétuelles

Un deuxième argument en faveur de l'enracinement de certaines familles dans des domaines sur la longue durée se rencontre dans la casuistique même[73]. Ainsi, l'annexe 7 présente une clause dans laquelle une mère demande à ses deux fils héritiers de faire en sorte que les *praedia* qu'elle leur a laissés sur ses biens ne sortent pas de leur succession[74]; une autre, que nous allons étudier maintenant, montre un père engageant ses héritiers – un fils et des petits-enfants émancipés – à laisser une *domus* à leurs fils et leurs descendants «pour toujours», *εἰς τὸν ἅπαντα χρόνον*[75]. Certes, la langue utilisée dans la rédaction de la clause testamentaire, comme son formulaire absolument exceptionnel sur plusieurs aspects, pourraient indiquer une forte influence du droit grec. Mais la consultation du jurisconsulte non moins que le nom propre conservé attestent que l'on se trouve dans un milieu de citoyens romains et ce *responsum* reflète peut-être la manière dont un juriste de la cour pouvait faire entrer des pratiques étrangères dans le cadre des usages romains. Le fait même que, dans le *casus*, la controverse ne porte pas sur la validité du fidéicommis indique clairement que la législation sénatoriale sur les *incertae personae* limite peut-être une éventuelle pétition devant le préteur, mais que la volonté du testateur n'est pas considérée comme nulle.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig*. 31.1. *De legatis et fideicommissis* 88)

15. *Instituto filio herede et ex eo nepotibus emancipatis testator ita cauit : βούλομαι δὲ τὰς ἐμὰς οἰκίας μὴ πωλεῖσθαι ὑπὸ τῶν κληρονόμων μου μηδὲ δανείζεσθαι κατ᾽ αὐτῶν, ἀλλὰ μένειν αὐτὰς ἀκεραίας αὐτοῖς καὶ υἱοῖς καὶ ἐκγόνοις εἰς τὸν ἅπαντα χρόνον. ἐὰν δέ τις βουληθῇ αὐτῶν πωλῆσαι τὸ μέρος αὐτοῦ ἢ δανείσασθαι κατ᾽ αὐτοῦ, ἐξουσίαν ἐχέτω πωλῆσαι τῷ συγκληρονόμῳ αὐτοῦ καὶ διανείζεσθαι παρ᾽ αὐτοῦ. ἐὰν δέ τις παρὰ ταῦτα ποιήσῃ, ἔσται τὸ χρηματιζόμενον ἄχρηστον καὶ ἄκυρον. Quaeritur, cum filius defuncti mutuam pecuniam a Flauia Dionysia acceperit et locatis aedibus pro parte sua pensiones sibi debitas creditrici delegauerit, an condicio testamenti exstitisse uideatur, ut filiis suis fideicommissi nomine teneatur. Respondit secundum ea quae proponerentur non exstitisse.*

Βούλομαι – ἄκυρον : 'Volo autem domus meas nec uenumdari ab heredibus meis

[73] Textes envisagés par Johnston 1985b, p. 244-249.

[74] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.7).

[75] Troje 1971, p. 14-16 étudie la présence du Grec dans les éditions humanistes du *Corpus Juris Civilis*. Vicario dans Corbino – Santalucia éd. 1, p. 12 attribue à Leonzio Pilato, érudit du XIV[e] siècle, les traductions en latin.

neque hypothecae dari sed integras manere ipsis et filiis et nepotibus in sempiternum. Quod si quis eorum partem suam uendere uolet uel hypothecae dare, liceat ei uendere eam uel hypothecae dare coheredi suo. Si quis contra fecerit, quod actum est inutile esto et irritum'. *MKK*

15. Un testateur, après avoir institué héritier son fils et les enfants émancipés de celui-ci[76], prit les dispositions suivantes : «Je désire que ma demeure ne soit ni vendue par mes héritiers ni hypothéquée mais qu'elle reste intégralement à leur disposition, à celle de leurs fils et de leurs descendants pour toujours. Si l'un d'entre eux souhaitait vendre ou hypothéquer sa part, qu'il lui soit permis de la vendre ou de la donner en hypothèque à un cohéritier. Si l'un d'entre eux agit contre ma volonté, que sa tentative soit inutile et nulle». On demande si, alors que le fils du défunt avait contracté des dettes auprès de Flavia Dionysia et, la maison ayant été mise en location, avait transféré les loyers qui lui étaient dus, à proportion de sa part, à sa créancière, la condition formulée dans le testament entrait en jeu, de sorte que le fils devait répondre, devant ses enfants, de l'application du fidéicommis. J'ai répondu que selon les termes du testament elle n'entrait pas en jeu.

La question survient lors d'une contestation soulevée par les petits-enfants du testateur, cohéritiers avec leur père. Ce dernier a mis en location la demeure objet du fidéicommis et a organisé le versement des loyers à une femme dont il est le débiteur. Les autres héritiers défendent l'idée que le fait de consacrer les revenus de la *domus* à la liquidation d'une créance équivaut à une mise en gage tacite *pro parte* de la *domus*, ce que nie le juriste, probablement parce qu'il rejette la notion d'hypothèque tacite. La partie de la clause évoquant la nullité d'une tentative de vente ou d'hypothèque s'éclaire alors. Nullité signifie ici droit des cohéritiers de la contester devant le juge par pétition du fidéicommis. Il est donc évident que les demandeurs ne sont pas déboutés en raison de l'inefficacité des *uerba* testamentaires, malgré la difficulté que pose leur interprétation dans l'optique du droit classique.

Ce passage pose d'abord problème quant aux régimes de propriété et d'habitation prévus par le testateur. La clause constitue l'unique exemple dans le *Digeste* d'un fidéicommis prévoyant, à l'intérieur d'un groupe familial, la transmission interne des parts d'un fidéicommissaire à l'autre, figure dont nous verrons qu'elle caractérise les fidéicommis destinés aux affranchis. De ce fait, se crée une forme d'indivision forcée, puisque si le testateur ne peut retirer à ses héritiers leur droit au partage, il en appelle à la *fides* de ses descendants pour garantir soit une licitation interne aux héritiers soit une licitation externe mais dans le groupe des descendants. Le procédé admis, voire suggéré, de cessions de parts entre vifs à l'intérieur de cette communauté permet de régler

[76] Ce sont les expressions *ab heredibus meis* puis *pro parte sua* qui indiquent qu'il y a plusieurs héritiers, malgré le singulier *instituto herede*.

de manière amiable la transmission de la propriété sans en venir au partage, de sorte que l'adjectif *ἀκεραίας* indique que le testateur, s'il n'institue pas une indivision forcée sur la demeure, tente, par le recours à la substitution fidéicommissaire, de parvenir au même résultat. Les conditions sont ainsi réunies pour que se définisse sur la *domus* un cycle de propriété alternant des phases de copropriété familiale et des phases de concentration entre les mains d'un membre de la famille. Sans doute, on pourrait invoquer la règle de nullité des transmissions pour cause de mort à une *incerta persona* pour frapper de nullité la clause *εἰς τὸν ἅπαντα χρόνον* et le préteur ne pourrait accorder la pétition du fidéicommis qu'aux membres de la descendance du testateur vivants ou en gestation à sa mort, donc à deux ou trois générations tout au plus. Mais, tant qu'existe entre parents une solidarité assez forte pour reconnaître dans la *domus* un point de référence commun, il y a toutes chances pour que le régime se perpétue de manière amiable.

Pour autant, dans les faits, la situation d'indivision n'est pas destinée à garantir la cohabitation d'une famille élargie sous un même toit. En effet, comme d'ailleurs dans le passage de Scaevola étudié plus haut[77], la copropriété d'origine successorale ne se traduit pas par la cohabitation de la communauté fidéicommissaire – ici un père, ses fils émancipés et leurs enfants – puisque la maison est mise en location. Cela pourrait indiquer que la raison d'être de cette clause précise est moins de faire de la *domus* en question un centre de référence symbolique de la famille sur de nombreuses générations que d'assurer la position économique de la famille – condition du maintien de son rang dans la cité – par la constitution d'une rente urbaine inaliénable. Il est vrai cependant que nous ne pouvons pas négliger la possibilité que le locataire soit un des cohéritiers et que ce qui relève apparemment d'un contrat entre vif soit sous-tendu par une logique familiale.

Enfin, le thème central du *casus*, celui de l'endettement et du gage, est probablement essentiel au système de transmission de la propriété par substitution fidéicommissaire. C'est ce qui apparaît du moins dans les études sur le *fedecommesso* moderne. Pour prendre l'exemple de la Rome pontificale, les principales interventions de la législation sur cette institution de droit privé furent destinées à garantir cet instrument essentiel à la perpétuation et à la promotion de l'aristocratie romaine, tout en limitant les abus qu'elle provoquait en matière de crédit[78]. En

[77] Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 35.2.94.pr.), *cf.* p. 453-455.

[78] Nous nous appuyons ici sur la documentation réunie par La Marca 2000, 1, p. 64-82, qui illustre des mesures prises contre les familles liées par fidéicommis par la création d'une commission pontificale susceptible de mettre en liquidation certains patrimoines *vincolati* (principe de la *bulla Baronum* de 1596) et, parallèlement, contre des prêteurs poussant les familles à l'endettement dans l'espoir de mettre la main sur leurs patrimoines par appel devant la commission.

effet, d'un côté, les clauses d'inaliénabilité, empêchant le dégagement de liquidités lorsque nécessaire, conduisaient à l'endettement, d'autant que l'avantage donné à un héritier s'accompagnait inévitablement d'obligations – sous forme de dots ou de legs viagers – vis-à-vis des héritiers spoliés; de l'autre, le maintien de l'intégrité du patrimoine limitait les possibilités de saisie contre les mauvais payeurs aux seuls biens libres, ce qui pouvait encourager l'endettement. Ainsi, tout en garantissant la stabilité des patrimoines et en permettant à une famille nouvelle de s'autolégitimer, par imitation d'une pratique reconnue dans l'aristocratie traditionnelle, un tel système contribuait à clore le groupe des élites et produisait – sur plusieurs générations – un appauvrissement de la famille, faute de capacité d'investissement.

Or, comme l'attestent les documents réunis dans les annexes 6 et 7, la casuistique retenue dans le *Digeste* relativement à la transmission de la propriété foncière et immobilière fait une large place à la question de la mise en gage et de son devenir au moment où le patrimoine est divisé. Pour ce qui est des fidéicommis, deux règles apparaissent assez clairement[79]. D'un côté, la créance constituée au titre même du fidéicommis doit bénéficier, pour le jurisconsulte, d'une priorité sur les créances propres de l'héritier[80], de sorte que si ce dernier vend un des biens objets du fidéicommis, l'acheteur du bien ne peut en jouir que tant que l'héritier est en vie, c'est-à-dire seulement jusqu'à ce que soit ouvert l'exercice du droit de pétition[81]. En revanche, si l'héritier est contraint à renouveler un gage déjà constitué par le testateur sur un des biens du fidéicommis, voire à réaliser certains de ces biens pour liquider les dettes laissées par le testateur, les transactions sont admises par les *iuris periti*[82]. La priorité accordée aux créanciers du testateur sur

[79] Johnston 1985b, p. 262-268 et 1988a, p. 227-233 analyse les recours contre la vente de l'objet du fidéicommis. Le droit prétorien semble admettre le dédommagement des acheteurs *bona fide* et donner parfois aux fidéicommissaires, plus encore qu'un recours *in personam* contre le fiduciaire, un recours *in rem* leur permettant de récupérer l'objet vendu.

[80] Johnston 1989, p. 157-166 étudie la concession de la *cautio legatorum seruandorum causa* aux fidéicommissaires pour se garantir contre l'insolvabilité de l'héritier, faute d'une *actio in rem* et expose la casuistique relative aux aliénations nécessaires opérées par l'héritier fiduciaire, dans le cas de fidéicommis portant sur la transmission de l'ensemble du patrimoine ou «du reste du patrimoine».

[81] Papin. 19. *Quaest.* (*Dig.* 31.1.69.1). Solazzi 1939, p. 228-231 commente le texte en le rattachant à la question du concours de créances sur un même bien : le passage illustre la priorité du bénéficiaire d'un *fideicommissum familiae* sur la personne qui a acquis par *emptio bonorum* les biens de l'héritier entrant dans un fidéicommis, dans le cas où la vente constitue une liquidation pour dettes. Johnston 1985b, p. 243-244 et p. 276-277 suggère que la disposition momentanée du gage peut permettre au créancier de se dédommager sur les revenus de la propriété.

[82] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.pr.).

le droit des fidéicommissaires, comme sur celui des légataires d'ailleurs, est illustrée, dans le cas d'une propriété urbaine, par Papinien.

Papinianus, 9, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 78)

4. *Si creditor ab eo, qui testamentum fecit, domum acceptam iure pignoris uendidit, contra emptorem fideicommissi causa, tametsi uoluntatem defuncti non ignorauit, nihil decernetur.*

4. Si un créancier a mis en vente une demeure reçue, à titre de gage, de la personne qui a fait le testament, il n'y a pas lieu de rien prononcer contre l'acheteur au titre d'un fidéicommis, même si ce dernier n'ignorait pas la volonté du défunt.

En l'occurrence, c'est le testateur lui-même qui avait mis la demeure en gage, puis en avait fait l'objet d'une substitution fidéicommissaire, peut-être pour tenter de garantir une partie de ses biens contre ses créanciers[83]. En l'espèce, le jurisconsulte considère que ce subterfuge n'est pas admissible[84].

Le droit prétorien ne permet donc pas que les clauses d'inaliénabilité et la substitution fidéicommissaire puissent, sur une très longue durée, rendre les domaines inaccessibles à d'éventuels créanciers. Pour autant que la liquidation des dettes du testateur n'ait pas conduit à une vente de la propriété, un domaine peut certes, au titre d'un fidéicommis, échapper à la mise en gage. Dans le cas où l'héritier contreviendrait à cette volonté du testateur ou si la transmission d'un domaine hypothéqué est prévue *in familia* – ce qui peut donner lieu à plusieurs pétitions successives – tant qu'il reste un membre de la *familia* du testateur, le droit des créanciers peut être contesté par les personnes légitimées à la pétition. Mais dans une situation de renouvellement de génération en génération du fidéicommis, la priorité accordée aux créanciers sur les légataires et les fidéicommissaires permet un assainissement régulier de la situation. Cependant, en tenant compte du fait que les figures de substitution *in familia* pouvaient garantir le droit de deux ou trois générations, on ne peut pas exclure que certains héritiers aient été tentés d'engager des domaines qu'ils savaient insaisissables.

Dès lors, si nous admettons la possibilité d'une volonté de perpétuation sans limite temporelle, tout en reconnaissant la difficulté

[83] Un rescrit d'Alexandre Sévère à un particulier, Nilus, daté du 14 fév. 224 (*C. Just.* 6.42.6) va dans le même sens, ajoutant que l'héritier a la charge de libérer de leur gage les domaines légués ou, s'ils ont déjà été vendus, de donner en liquide leur valeur au fidéicommissaire.

[84] D'après Johnston 1988a, p. 187, le fait que le juriste éprouve le besoin de faire mention de la *scientia* de l'acheteur suggère l'existence d'un autre courant de doctrine, qui pouvait refuser la priorité à un acheteur *mala fide*, c'est-à-dire ayant conscience de l'existence du fidéicommis.

rencontrée à la garantir en droit, il ne manque à ces formes de substitutions testamentaires, pour leur donner la force d'un fidéicommis tel qu'il était conçu à l'époque moderne, que le choix à chaque génération d'un unique destinataire et l'exclusion des filles.

Le rôle des femmes dans les substitutions fidéicommissaires *in familia*

Nous n'avons relevé dans le *Digeste* que cinq exemples de recours par des femmes à la substitution fidéicommissaire, trois fois au bénéfice d'affranchis[85], une autre au bénéfice de l'esclave d'un tiers[86], une autre enfin au bénéfice de ses enfants[87]. L'absence de clauses de transmission dans la *familia* ne surprendra pas, étant donné que, faute d'une *patria potestas*, une femme ne prend pas place dans une lignée agnatique. Toutefois, un cas développé par Scaevola est intéressant, en ce qu'il porte sur la conservation dans la *successio* d'un ensemble de *praedia* transmis par la testatrice à ses deux fils héritiers comme *bona materna*.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 38)

7. *Mater filios heredes scripserat et adiecit 'praedia quae ad eos ex bonis meis peruentura sunt nulla ex causa abalienent sed conseruent successioni suae deque ea re inuicem sibi cauerent'. Ex his uerbis quaesitum est an praedia per fideicommissum relicta uideantur. Respondit nihil de fideicommisso proponi.*

7. Une mère avait inscrit ses fils comme héritiers et ajouta : « Les domaines qui leur parviendront de mes biens, que, pour aucune raison, ils ne les distraient par aliénation, mais qu'ils les conservent dans leur succession et qu'ils se donnent l'un à l'autre garantie à ce sujet ». D'après les termes employés, on demanda si les domaines avaient été laissés en fidéicommis. Il répondit que rien n'indiquait un fidéicommis.

En l'occurrence, le juriste considère que manquent les éléments formels pour faire de cette clause un fidéicommis, probablement pour des raisons de formulaire employé[88]. Pour autant, il n'est pas dit que la clause soit nulle. Étant donné que les enfants sont héritiers, il ne s'agit pas ici de s'assurer du retour du patrimoine maternel à deux mineurs

[85] Paul. 14. *Resp.* (*Dig.* 31.1.87.2); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.12) et Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5).

[86] Mod. 10. *Resp.* (*Dig.* 31.1.34.2).

[87] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.7).

[88] Pour la casuistique sur les termes propres à constituer un fidéicommis et la relative tolérance chez les *prudentes* manifeste déjà dans la 2e moitié du IIe siècle, voir Johnston 1985b, p. 282-284 et p. 1988a, p. 156-165.

alors qu'un tiers – leur père, par exemple – aurait été désigné héritier[89] ni d'empêcher des enfants en tutelle de dilapider leurs biens[90], mais bien de contraindre deux adultes dans la disposition d'une partie de leurs biens. Le recours à une caution réciproque évoque naturellement la procédure décrite par Papinien[91] pour la désignation par le préteur d'un fidéicommissaire *in familia*. Elle donne à chacun des héritiers un recours *ex stipulatu* contre l'autre s'il transmet les biens maternels par contrat entre vif ou par testament à un *exter*[92]. Une telle disposition reflète une attention à l'origine maternelle ou paternelle des biens, qui n'est jamais que la continuité, dans le droit successoral, de la séparation de principe des patrimoines des conjoints[93]. Pour autant, la testatrice ne cherche pas à établir une indivision sur son héritage : le partage est possible, tant qu'il ne conduit pas à une licitation externe et la clause testamentaire établit seulement une communauté restreinte, les héritiers et leur succession, dans laquelle pourront circuler les biens.

Les clauses chargeant une femme du fidéicommis sont plus intéressantes, en ce qu'elles pourraient être interprétées comme un moyen de s'assurer d'un retour des terres dans la lignée paternelle. Il est bien attesté que des maris recouraient à des substitutions fidéicommissaires portant sur tout leur patrimoine, à la charge de leur veuve et au bénéfice de leurs enfants[94]. Pour ce qui est des substitutions portant sur un domaine, sur les trente cinq clauses que nous avons relevées et rassemblées dans l'annexe 7, pas une fois n'est mentionnée une épouse, tandis qu'à trois reprises une fille héritière se trouve chargée par son père du fidéicommis, une fois pour transmettre des *praedia* à un de ses *liberi* au choix[95], une fois pour transmettre un *aedificium* à un groupe d'affranchis déjà déterminé par son père[96], une dernière fois pour ne pas vendre ou mettre en gage une *domus*, qu'elle conserve cependant toute liberté de transmettre par testament[97]. Rien ne permet donc de supposer l'usage du fidéicommis pour contrôler le retour à des agnats

[89] Les fidéicommis de transmission aux enfants à la charge d'un conjoint héritier sont étudiés par Humbert 1972, p. 214-224.

[90] Cependant, même après que les enfants avaient atteint l'âge où ils étaient considérés capables d'agir par eux-mêmes, ils ne pouvaient conclure de contrat sans l'*auctoritatis interpositio* du tuteur; la *restitutio in integrum* leur était garantie dans le cas où une transaction effectuée sans l'autorité du tuteur tournerait aux dépens du mineur, d'après Saller 1994, p. 184-185.

[91] Papin. 19. *Quaest.* (*Dig.* 31.1.69.3), *cf.* p. 473-475.

[92] La demande de caution réciproque entre bénéficiaires caractérise les legs soumis à condition, qui ont tendance à être confondus avec les fidéicommis, d'après Johnston 1988a, p. 238-249.

[93] Ce thème est déjà présent chez Humbert 1972, p. 262-263.

[94] Humbert 1972, p. 210-212.

[95] Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.10).

[96] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.2).

[97] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.4) = Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 32.1.93.pr.).

(oncle paternel, frère, neveu) des domaines qui seront passés par héritage à une fille, ni une spécificité du traitement des *domus* par rapport aux *fundi*.

Par ailleurs, le testateur recourait à une formule du type *cui uoles aut quibus uoles ex familia* pour laisser le choix à son héritier et la casuistique ne donne pas d'exemple dans lequel les membres d'une famille se seraient appuyés sur la formule *cui uoles* pour empêcher le fiduciaire de désigner des femmes, ni plusieurs fidéicommissaires. Aucune clause conservée n'atteste une exclusion des femmes, de par la volonté du testateur, dans la définition du groupe des fidéicommissaires. Non seulement, les clauses mentionnant la transmission à des *filii* ou des *liberi* n'écartent pas les femmes et on ne trouve jamais une restriction en faveur des *mares* ou des *feminae*[98]. Mais aussi, dans les cas de pétition du fidéicommis devant le préteur, les agnates du testateur, même mariées, portant encore le *nomen* de leur père, peuvent concourir et la précédence de degré ne semble pas corrigée par une discrimination de sexe. Enfin, à l'époque impériale où, dans l'ordre sénatorial en particulier, la polyonymie est très répandue, aussi bien par adoption que comme référence généalogique[99], des cognats pourraient être admis à la pétition, par exemple des petits-fils par une fille[100].

En conclusion, la plus grande prudence s'impose dans l'interprétation des substitutions fidéicommissaires au bénéfice de la *familia*,

[98] À l'exception de la très particulière clause sur le partage inégal des revenus d'une *insula* au bénéfice des mâles, chez Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.14), *cf.* p. 304-305, qui ne se traduit pas d'ailleurs dans une inégalité sur les parts de propriété.

[99] Kajanto 1977, p. 152-158 indique, pour l'époque impériale, une prédominance chez les femmes soit d'un double *nomen* reprenant celui du père et celui de la mère, soit d'une reprise en *cognomen* du nom de la mère, mais signale aussi quelques cas d'emprunt du gentilice du mari. Corbier 1990, p. 227-228, à propos de la revendication généalogique du côté paternel et maternel à l'époque impériale, s'interroge sur une spécificité du recours à l'ascendance féminine dans les familles plus récentes. Salomies 1992, p. 61-82 analyse de manière technique les différentes formes de composition onomastique complexe hors adoption, combinant des éléments patronymiques du père et de la mère. L'élément emprunté du côté maternel constitue, chez les hommes, un *nomen* complexe, non pas un *cognomen* supplémentaire.

[100] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.pr.) rapporte une substitution fidéicommissaire au choix d'un fils héritier entre ses enfants légitimes et ses *cognati*, qui pourraient, en l'occurrence, être les enfants légitimes de ses filles légitimes; Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 36.1.59(57).2) donne un exemple de fidéicommis universel laissant à la veuve du testateur, qui a la statut de fiduciaire, le choix de la transmission à tous les enfants, un des enfants, aux petits-enfants et aux *cognati*. Mais il est plus probable que, dans ces exemples, le terme *cognatio* soit employé pour désigner la parentèle en général, *agnatio* comprise, comme cela est attesté à l'époque impériale par Fayer 1994, p. 37-38 et Thomas 1988, p. 86, en particulier d'après Gai. *Inst.* 2.238. Cela ne fait d'ailleurs qu'illustrer une prise en compte désormais égale de la parenté dans une acception potestative et de la parenté de sang.

portant sur des biens immobiliers ou fonciers. Certes, par comparaison avec les pratiques attestées pour la période moderne, l'appel des filles et les possibilités de partage égal entre fidéicommissaires constituent autant de facteurs centrifuges, suggérant un développement réduit et surtout une fonction spécifique de ces substitutions fidéicommissaires. La limitation légale des personnes légitimées à exercer la pétition, en outre, incline à faire penser qu'il n'est pas question d'agir sur la perpétuité mais, tout au plus, d'influer sur la transmission à la génération successive, donc d'assurer les conditions économiques et sociales des parents et dépendants laissés par le testateur[101]. Tel est certainement le cas du testateur obligeant son fils héritier par la clause suivante : « Je te demande que les domaines qui te seront parvenus, mon fils, tu les gères avec toute ta compétence et que tu en aies soin, afin qu'ils puissent revenir à tes fils », à laquelle Ulpien, tout en lui refusant la qualité d'un fidéicommis, donne force contraignante[102]. Par ailleurs, comme l'a montré R. Saller, dans une étude des substitutions fidéicommissaires dans le *Digeste*, leur raison d'être première tient sans doute aux conditions démographiques, en particulier à la nécessité de pourvoir à la sécurité des enfants en cas de décès prématuré du père, ce qui conduit l'auteur à mettre en doute la pertinence de la notion même de stratégie de dévolution[103].

Toutefois, les quelques textes traduits et commentés ci-dessus suggèrent un point de vue plus positif, ne serait-ce que parce que la casuistique développée par les juristes montre bien que certains testateurs pouvaient demander à ce qu'un domaine ne quittât pas leur *familia* et restât entre les mains d'une personne portant leur *nomen*, démarche qui privilégie les droits d'un groupe sur ceux d'un individu et qui n'a de sens que si elle vise la perpétuité, telle que peut l'envisager un homme, c'est-à-dire quelques générations. De même que les particuliers pouvaient raisonner *εἰς τὸν ἅπαντα χρόνον*, de même, le droit prétorien, sans jamais sortir d'une acception personnelle des contraintes à la transmission, avait conçu des instruments permettant la perpétuation de la *uoluntas* d'un testateur sur plusieurs générations. La formulation de certaines clauses et l'interprétation des juristes manifestent un sens prononcé de la continuité familiale et du rôle essentiel joué par des ancrages matériels, dans la ville et dans le terroir, pour la définition de cette continuité. De fait, la définition de la *familia* comme l'ensemble des personnes portant un *nomen* commun ne peut manquer de renvoyer, chez des jurisconsultes des II^e^ et III^e^ siècle, à un des

[101] Thèse défendue par Saller 1994, p. 169-171, dans une interprétation historique des données recueillies par Johnston 1985b.

[102] Ulp. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.11.9) : *te, fili, rogo, ut praedia, quae ad te peruenerint, pro tua diligentia diligas et curam eorum agas, ut possint ad filios tuos peruenire*.

[103] Saller 1994, p. 171-178.

critères de définition de la *gens*[104], alors même que le groupe gentilice, dès la fin de la période républicaine, n'a plus de droit sur la succession ab intestat[105]. Dans une procédure de pétition, à l'intérieur du groupe des individus vivants à la mort du testateur, le préteur, s'il privilégie le degré le plus proche, a le choix entre ascendance et descendance et surtout, semble pouvoir s'étendre sans limite en ligne collatérale[106]. Même si le choix du parent le plus proche s'imposait pour des raisons sociales et même si la transmission *in familia* a pu constituer avant tout une précaution par rapport à une clause de transmission mentionnant nommément des individus, risquée dans des conditions de démographie fragile[107], il n'est pas indifférent cependant que Modestinus se fonde, à propos des substitutions fidéicommissaires, sur une représentation très large de la famille, fondée sur le critère d'un *nomen* commun. La pratique juridique conciliait ainsi des impératifs contradictoires : admettre que les individus pouvaient envisager le devenir de leur famille «à jamais», mais – par l'exclusion des *incertae personae* – barrer la route aux prétentions de parents trop lointains; permettre la perpétuation des bases foncières et urbaines d'une famille, mais – par l'établissement d'une hiérarchie des créances – empêcher de telles provisions de déstabiliser le marché foncier et le crédit. Ainsi le fidéicommis de transmission *in familia* se distingue-t-il du fidéicommis universel, tel qu'il est pratiqué, par exemple, pour s'assurer qu'une veuve restitue les biens de son époux à leurs enfants communs. Si l'on y retrouve le *ius eligendi* accordé au fiduciaire ou le partage *pro uirili parte* en cas de concours de fidéicommissaires, le fidéicommis universel ne prévoit comme susbtituts que les enfants du testateur, au risque de la nullité s'ils décèdent avant le fiduciaire. Par ailleurs, le fidéicommis universel ne constitue, en faveur des enfants, ni une créance ni un droit transmissible à leurs propres héritiers[108].

[104] Selon Franciosi 1995, p. 225-229 et p. 329-331, d'après Cic. *Top.* 29. et Fest. p. 83 L. Saller 1994, p. 75-80 et Franciosi 1995, p. 264-298 accordent à Ulp. 46. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.195.1-5) une portée très large, alors qu'il convient de l'envisager dans son contexte strict, la *bonorum possessio unde familia patroni*. Cela dit, le § 2 fait encore référence au groupe agnatique : *Communi iure familiam dicimus omnium agnatorum. Nam etsi patre familias mortuo, singuli singulas familias habent, tamen, omnes, qui sub unius potestate fuerunt, recte eiusdem familiae appellabuntur, qui ex eadem domo et gente proditi sunt.*

[105] Thomas 1986a, p. 205-206.

[106] Johnston 1988a, p. 81 s'appuie sur Treb. *in* Paul. *Grad. adf.* (*Dig.* 38.10.10.18) pour suggérer que seuls les parents dans le sixième degré du testateur peuvent concourir à la pétition, mais Modestinus ne fait aucune mention des *parentes* et d'une quelconque limitation.

[107] Johnston 1988a, p. 103-107.

[108] Humbert 1972, p. 214-224 et p. 423-424 analyse le recours au fidéicommis universel pour garantir les intérêts des enfants.

Tous ces élements pourraient nous inciter à penser que les substitutions fidéicommissaires ont, dans une certaine mesure, permis d'assurer les droits de la famille agnatique, alors que la succession ab intestat reconnaissait désormais pleinement celui des cognats. Mais, si nous tentons d'adopter une perspective romaine, il se pourrait que le passage aux filles et, à travers elles, à des petits-fils qui portent un nom différent de celui du défunt, n'ait pas été considéré réellement comme une sortie de la *familia* ou du *nomen*[109]. On peut se demander d'ailleurs dans quelle mesure la polyonymie attestée dans l'épigraphie ne reflète pas des pratiques testamentaires orientant la transmission dans la *familia* ou le *nomen*, afin de garantir le droit des enfants sur le patrimoine de leur mère, aussi bien que de leur père[110].

Un passage de Callistratus illustre pleinement la légitimité des femmes à défendre la mémoire de leur père, dont elles portent normalement le *nomen*.

Callistratus, 2, *Quaestiones* (*Dig.* 50.16. *De rerum significatione* 220)

3. *Praeter haec omnia natura nos quoque docet parentes pios, qui liberorum procreandorum animo et uoto uxores ducunt, filiorum appellatione omnes qui ex nobis descendunt continere. Nec enim dulciore nomine possumus nepotes nostros quam filii appellare. Etenim idcirco filios filiasue concipimus atque edimus, ut ex prole eorum earumue diuturnitatis nobis memoriam in aeuum relinquamus.*

3. En plus de tout cela, la nature nous enseigne, à nous parents respectueux de la piété, qui nous marions dans l'idée et dans l'espoir d'engendrer des enfants, que le terme fils embrasse tous ceux qui descendent de nous. Car nous ne pouvons appeler d'un nom plus doux nos petits-enfants que de celui de fils. En effet, si nous concevons des fils et des filles et les élevons, c'est pour, par la progéniture des uns et des autres, laisser dans les siècles un souvenir durable de nous-mêmes.

Ce paragraphe achève une série d'exemples d'une acception des *liberi* et des *filii* étendue à plusieurs générations de descendants, quand il s'agit d'envisager le groupe des *heredes sui* ou bien de transmettre,

[109] Humbert 1972, p. 150-153 illustre l'importance des legs soumis au remariage du conjoint survivant et à la procréation d'enfants. Ainsi, Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.32) donne un exemple de fidéicommis prévoyant la transmission de *praedia* d'une femme aux enfants que son veuf aura d'un mariage successif ou, à défaut, à des *propinqui* de l'un ou de l'autre, ou bien à leurs affranchis. Inversement, la législation augustéenne déclare nulles les conditions testamentaires portant sur le non remariage, comme l'a montré Humbert 1972, p. 160-172.

[110] Dans le cas développé par Iul. *in* Gai. 2. *Fid*. (*Dig.* 36.1.65(63).10), la *nominis ferendi condicio* porte sur l'héritier, qui ne peut accéder à l'héritage qu'à condition de prendre le nom du testateur, même si le jurisconsulte ne considère pas cette condition comme strictement contraignante. Sur ce type de clause, voir Champlin 1991, p. 145-146.

avec un domaine équipé, les esclaves et leur progéniture[111]. On remarque dans un traité pratique, relatif à l'interprétation de la volonté testamentaire, la présence de considérations morales tant sur la raison d'être du mariage[112] que sur la perpétuation de la mémoire dans et par la descendance. Il paraît très probable que Callistratus se réfère à des actes testamentaires demandant la transmission de quelque domaine aux *filii*. Or, dans ce groupe des *filii*, la différence n'est pas faite entre fils et filles, qui portent également le *nomen* de leur père, ni surtout entre les petits-enfants par les fils et par les filles, alors que ces derniers ont, selon toute probabilité, un autre gentilice[113]. Dans ces conditions, la pratique attestée pour les fidéicommis se trouve en plein accord avec la reconnaissance du droit des *cognati* dans la législation prétorienne, aussi bien qu'avec la reconnaissance de l'ascendance maternelle dans la distinction sociale[114].

Au demeurant, si les testateurs pouvaient envisager sur certains domaines, urbains en particuliers, des formes de substitutions perpétuelles, elles ne semblent pas avoir été destinées nécessairement à constituer le cadre juridique à la cohabitation de familles élargies. De sorte que les fidéicommis pourraient paraître plutôt destinés à garantir une masse de biens fonciers et immobiliers, transmis à un porteur du *nomen* du testateur, sans qu'une valeur particulière soit accordée à l'idée de descendance directe. Dans le même ordre d'idées, l'analyse des clauses testamentaires réduisant seulement la liberté de disposition entre vifs des héritiers ou légataires, mais leur laissant toute liberté de dévolution testamentaire, pourrait orienter vers une fonction proprement économique de ces dispositions particulières.

[111] Le paragraphe 1 évoque la mention des *liberi* dans des legs dont les destinataires ne sont désignés ni par le nom ni par le rang.

[112] L'expression *liberorum procreandorum causa*, traditionnelle dans la littérature et le vocabulaire juridique, apparaît en particulier dans la législation augustéenne étudiée par Humbert 1972 p. 154-160 et 1990, p. 175-177, où elle indique que les privilèges accordés aux personnes mariées sont limités aux unions pouvant produire des enfants.

[113] La lettre de Pline au grand-père de sa femme (Plin. *Ep.* 8.10, *cf.* n. 68, p. 531), qui vient de perdre un enfant avant terme, témoigne d'une solidarité entre deux *adfines* autour de la progéniture qui crée entre eux un lien, alors que l'enfant attendu serait un cognat de Fabatus. Au § 3, Pline évoque la perpétuation par l'héritier désiré des *audita nomina* des deux familles, probable allusion à l'usage de la polyonymie dans les formulaires épigraphiques. La même idée est attestée dans une lettre de Fronton (Front. *Amic.* 1.12), en 164, à son gendre, C. Aufidius Victorinus, où leurs descendants communs sont envisagés comme une famille unique (*familia nostra*).

[114] Sur la reconnaissance des liens cognatiques dans la culture romaine, on se reportera surtout aux conclusions de Bonte – Copet-Rougier 1990, p. 254-259, sur la nature *de facto* cognatique de la parenté à Rome et Dondin-Payre 1994, p. 127-163, à propos de la citation concertée de certains ascendants dans les inscriptions portant des reconstitutions généalogiques, aussi bien du côté maternel que paternel.

Ambiguïté des clauses d'inaliénabilité sur des praedia

Étant donné que le *Digeste* ne rapporte pas de clause testamentaire complète, il est difficile de déterminer dans quelle mesure les clauses établissant seulement l'inaliénabilité d'un domaine[115] constituaient une figure juridique autonome, ou si au contraire elle n'étaient employées que dans le cadre de volontés testamentaires plus articulées.

Il est établi que les fidéicommis prévoient inévitablement – même si les clauses rapportées dans le *Digeste* n'en font pas toujours état – que les domaines ne pourront sortir du patrimoine du vivant du fiduciaire, que ce soit par vente, par donation ou même par mise en gage. Il s'agit là d'une précaution nécessaire pour empêcher les héritiers de recourir aux contrats entre vifs pour aller à l'encontre de la volonté du testateur sans risquer d'appeler les fidéicommissaires potentiels à la pétition.

Inversement, un rescrit de Septime Sévère et Caracalla, qui constitue moins qu'une innovation une nécessaire mise au point juridique contre d'évidents abus, rappelle que la condition d'inaliénabilité ne peut être énoncée de manière abstraite, car elle est considérée non comme une obligation réelle – portant sur le domaine – mais comme une obligation personnelle, imposée par le testateur au titulaire de la propriété.

Marcianus, 8, *Institutiones* (*Dig.* 30.1. *De legatis et fideicommissis* 114)

14. *Diui Seuerus et Antoninus rescripserunt eo*rum, *qui testamento uetant quid alienari nec causam exprimunt, propter quam id fieri uelint, nisi inuenitur persona, cuius respectu hoc a testatore dispositum est, nullius esse momenti scripturam, quasi nudum praeceptum reliquerint, quia talem legem testamento non possunt dicere. Quod si liberis, aut posteris aut libertis aut heredibus aut aliis quibusdam personis consulentes eiusmodi uoluntatem significarent, eam seruandam esse, sed haec neque creditoribus neque fisco fraudi esse. Nam si heredis propter testatoris creditores bona uenierunt, fortunam communem fideicommissarii quoque sequuntur.*

eorum *MKK :* eos *F*

14. Les divins (Septime) Sévère et Antonin (Caracalla) ont, dans un rescrit, établi que, si un testateur interdit qu'une chose soit aliénée sans exprimer la raison pour laquelle il le souhaite, à moins qu'on ne trouve la personne dans l'intérêt de laquelle le testateur a pris une telle disposition, la clause est sans effet, comme s'il avait laissé une volonté sans limites, puisqu'on ne peut énoncer une règle de cette nature dans un testament. Mais s'il a exprimé une volonté de ce type en pensant à ses enfants, ses descendants, ses affranchis, ses

[115] Pour un usage spécifique du terme *alienare* dans ce contexte des actes entre vifs, voir Johnston 1985b, p. 224-227. Une constitution de Justinien, datée du 18 oct. (?) 531, adressée de Constantinople à Johannes *PPO* (Orient, *PLRE*, 3A, Fl. Ioannes 11, p. 627-635) (C. *Just*. 4.51.7) présente une définition de toutes les attitudes pouvant être considérées comme des infractions à une condition d'inaliénabilité.

héritiers ou quelque autre personne, elle doit être respectée, sans toutefois que cela soit aux dépens des créanciers ni du fisc. Car si les biens de l'héritier ont été vendus à cause des créanciers du testateur, les fidéicommissaires connaissent le même sort que les autres.

Le rescrit définit les limites apportées dans le droit aux clauses d'inaliénabilité portant sur un domaine, afin d'éviter des abus, notamment dans le cadre des relations de crédit. Pour la majorité des romanistes, la décision impériale implique que les clauses d'inaliénabilité n'avaient de valeur que si elles étaient accompagnées d'un fidéicommis et le rescrit était une réaction contre des tentatives d'établir des formes de contrainte perpétuelle à la transmission en statuant sur la propriété sans faire mention des personnes, donc pour contourner la règle d'exclusion des *incertae personae*[116]. En effet, une clause du type *hanc rem alienari ueto* est déclarée nulle. Il y a *nudum praeceptum* dans un tel cas, en ce que ne sont désignés ni le bénéficiaire ni le responsable d'une telle condition, qui de ce fait pourrait être interprétée *in perpetuum*. Reconnaître la validité d'une telle formule pourrait, par exemple, inciter des héritiers ou des légataires à mettre en gage de manière frauduleuse la propriété, pour opposer ensuite la volonté testamentaire à la revendication des créanciers privés ou du fisc. Inversement, une clause du type *hanc rem ab herede alienari ueto* est reconnue valide, en ce qu'elle désigne qui est responsable d'une telle limitation et pour combien de temps elle s'applique. Par ailleurs, la mention des *liberi*, des *posteri*, des affranchis et des héritiers évoque sans doute l'intégration de la condition d'inaliénabilité dans un fidéicommis.

Il était sans doute courant, en effet, que la condition d'inaliénabilité fît partie d'un fidéicommis restitutoire. Un passage de Scaevola illustre le fait que, dans l'esprit de certains particuliers, elles suffisait à

[116] Thomas 1958, p. 571-572 considère que les particuliers ont recouru aux clauses d'inaliénabilité à partir du règne d'Hadrien, quand la règle des *incertae personae* a été appliquée à la pétition des fidéicommis. Le présent rescrit viendrait mettre fin à ces abus. Mais Johnston 1985b, p. 272-281 pense que ce rescrit pourrait moins apporter une nouvelle forme de réglementation que tenter de fixer des limites à un moment où la jurisprudence tend à admettre toujours moins de formalisme dans les fidéicommis. Alors que, p. 227-235, commentant en particulier Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.3 et 4), l'a. montre que Scaevola interprète déjà de manière restrictive les clauses d'inaliénabilité, il ne parvient pas à articuler les réponses tantôt favorables tantôt négatives autrement que par une distinction chronologique très fragile, en ce qu'elle suppose en particulier des interpolations dans le texte de Marci. 8. *Inst.* (*Dig.* 30.1.114.14), rapportant un rescrit de Septime Sévère et Caracalla. Or les contradictions n'existent pas : que le législateur n'admette pas les clauses testamentaires tentant de lier des domaines *in perpetuum* n'empêche ni les testateurs de tenter de tourner ces limitations ni les jurisconsultes d'admettre une perpétuation fondée sur le libre renouvellement des conditions limitatives de testateur à testateur.

établir une substitution fidéicommissaire au bénéfice de la famille, alors que, dans une lecture respectueuse des *uerba* du testateur, les jurisconsultes ne pouvaient admettre qu'elle constituât une limitation à la dévolution successorale. De ce fait aussi, la clause d'inaliénabilité est souvent par défaut l'unique partie valide d'une clause testamentaire, quand le testateur a échoué à mettre en place une substitution fidéicommissaire[117].

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 38) = Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 32.1.93.pr.)

4. *Iulius Agrippa primipilaris ex testamento suo cauit, ne ullo modo reliquias eius et praedium suburbanum aut domum maiorem heres eius pigneraret aut ullo modo alienaret. Filia eius heres scripta heredem reliquit filiam suam, neptem primipilaris, quae easdem res diu possedit et decedens extraneos instituit heredes. Quaesitum est, an ea praedia extraneus heres haberet an uero ad Iuliam Domnam quae habuit patruum maiorem Iuliam Agrippam, pertinere*nt. *Respondi,* [*cum hoc nudum praeceptum est*], *nihil proponi contra uoluntatem defuncti factum, quo minus ad heredes pertinerent.*

Iuliam Domnam *MKK* : Iuliam Agrippam *F*[a] *(MK)* ‖ pertinerent *MKK* : pertineret *F (Dig. 32.1.93.pr.)*

4. Iulius Agrippa, ancien primipile, prit soin, dans son testament, que son héritier n'engageât en aucune manière ses restes et son domaine suburbain ou sa demeure principale et qu'en aucune manière il ne les aliénât. Sa fille, constituée par lui héritière, laissa pour héritière sa propre fille, petite-fille du primipilaire, qui exerça pendant longtemps sa possession sur ces biens et, à sa mort, institua comme héritier des héritiers extérieurs. On demanda si un héritier extérieur recevait ces domaines ou s'ils revenaient à Iulia Domna, dont Iulius Agrippa était le grand oncle en ligne paternelle[118]. J'ai répondu que, [puisqu'il s'agit d'une condition illimitée][119], il n'y avait rien là qui fût contraire à la volonté du défunt et qui empêchât le passage aux héritiers (extérieurs)[120].

[117] Le passage de Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.3) présente un cas dans lequel la volonté de perpétuation sur plusieurs générations est évidente chez le testateur (*de nomine uestro numquam exeat*), mais où le juriste n'en tient pas compte, car le testateur l'a exprimée seulement en termes d'inaliénabilité, sans contraindre la transmission *mortis causa*.

[118] Sur le sens de *patruus*, Thomas 1988, p. 109.

[119] Cette incise est généralement regardée comme une glose, en particulier par Johnston 1985b, n. 37, p. 228-229, avec renvoi à la bibliographie et p. 279-280 pour une mise en parallèle avec Marci. 8. *Inst.* (*Dig.* 30.1.114.14), qui présente la même expression. L'a. suggère que la glose provient directement du passage de Marcianus, mais il considère lui-même que l'interprétation négative de Scaevola se fonde sur l'absence de *praeceptum* explicite relatif à la testation. Le pronom *hoc* pourrait donc renvoyer à l'interprétation suggérée par la plaignante, qui, quant à elle, voit dans la seule condition d'inaliénabilité une obligation *in perpetuum*.

[120] La construction avec *quo minus* est commandée par la présence de *contra*, qui tient lieu de verbe d'empêchement, d'après Ernout – Thomas 1989, p. 309, avec le sens de «par suite de quoi… ne pas».

Ce passage – un des rares exemples dans lesquels des patronymes originaux nous sont conservés – pose problème en raison de la présence du nom de Iulia Domna, qui n'est cependant pas attestée dans toute la tradition manuscrite. L'ultime tentative de reconstitution de la généalogie familiale de la femme de Septime Sévère cherchant à y faire apparaître un Iulius Agrippa d'origine orientale ne convainc guère, étant donné la diffusion même de ce nom et invite donc à laisser ouverte cette question[121].

La clause d'inaliénabilité porte à la fois sur une propriété suburbaine, sur laquelle se trouve le tombeau du testateur et sur une demeure urbaine, considérée par lui comme sa résidence principale[122]. C'est l'attachement traditionnel de ces deux domaines à la famille qui justifie la prétention d'un membre de la *familia* du testateur[123]. Le domaine passe d'abord à la fille du testateur, qui porte son *nomen*, puis, à titre d'héritière, à sa petite-fille, cette dernière laissant un héritier *extraneus*. Or la petite-nièce du testateur[124] ne semble pas exercer la pétition dès le moment de la première transmission des domaines, alors que ceux-ci, passant à une petite-fille du testateur par les femmes, sortent probablement déjà du *nomen* des Iulii. Il se pourrait donc que, en l'occurrence, une agnate hésite à opposer un droit de substitution en faveur de la *familia* au droit d'une cognate désignée héritière, parce que cette cognate est une descendante directe du testateur. Cela témoignerait de ce que les liens familiaux de descendance directe ont acquis une forme de priorité sur les droits de la lignée agnatique. Toutefois, il se pourrait aussi que la petite-fille du testateur soit le fruit d'un mariage avec un cousin en ligne patrilatérale, pratique par ailleurs bien attestée sous l'Empire[125] ou bien qu'elle soit issue d'une union illégitime, deux

[121] La *PIR*^{2}, 4, 129, p. 130 met en question la relation familiale entre le personnage et la femme de Septime Sévère, dernièrement réaffirmée par Zwalve 2001, mais dont F. Chausson nous a signalé la fragilité.

[122] La *lex geminata*, chez Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 32.1.93.pr.), donne seulement *praedium suburbanum aut domum*. Le sens de *aut* pose problème : il ne peut guère être question de choix, malgré son sens orginellement fortement disjonctif (Ernout – Thomas 1989, p. 346) ; il est donc plus probable que *aut* soit commandé par la négation. Le *suburbanum* et la *domus maior* seraient deux propriétés différentes désignées par le pluriel *easdem res* un peu plus bas. En revanche, il est fort probable que les restes d'Agrippa se trouvaient dans la propriété suburbaine.

[123] Pour Johnston 1988a, p. 82, la présence des *reliquiae* du testateur sur une des propriétés ne constitue pas une circonstance essentielle dans la définition du *casus*, alors que pour De Visscher 1963, p. 135, Scaevola considère que le tombeau a été laissé à l'héritier, non à la *familia*, d'où l'admission d'un *heres extraneus*.

[124] Il s'agit de la fille du fils du frère du testateur, donc une agnate au quatrième degré.

[125] Sur les stratégies matrimoniales, à Rome, sous l'Empire et particulièrement sur les mariages entre cousins germains, nous renvoyons à Thomas 1981, p. 149-185 et Moreau 2002, p. 187-191 et p. 300-301 : à l'époque impériale, la limite de l'inceste est encore fixée au quatrième degré de cognation entre collatéraux, côté paternel et maternel, mais le

raisons pour lesquelles elle pourrait porter le *nomen Iuliorum*. La réponse de Scaevola est strictement respectueuse des *uerba* testamentaires et soucieuse de ne pas établir de limitation à la libre disposition de la propriété sans volonté explicite du testateur. Toutefois, le texte suggère qu'inaliénabilité et substitution fidéicommissaire étaient des pratiques courantes, puisqu'un agnat n'hésite pas, deux générations après l'entrée en application d'un testament, à tenter de faire valoir ses droits. Il ne peut guère à ce moment là que s'appuyer sur la coutume pour défendre que la *uoluntas* du testateur dépassait le contenu effectif de ses *uerba*.

Toutefois, de telles interdictions d'aliéner, qu'elles s'accompagnent ou non de dispositions restitutoires, posent divers problèmes, mis à part les questions de créances et de gages évoquées plus haut. En effet, en droit, aucun copropriétaire ne peut être contraint à rester dans l'indivision[126]. Il pourrait donc y avoir contradiction entre un legs *sub modo* fixant une condition qui interdit la vente, la mise en gage, la donation et le principe du caractère volontaire de l'indivision. Mais la jurisprudence semble avoir établi un compromis en admettant que, si un domaine inaliénable est la propriété de plusieurs héritiers ou légataires, ces derniers peuvent librement se céder les uns aux autres leurs parts[127]. Par ailleurs, comme nous l'avons vu à propos du testament rédigé en Grec que rapporte Scaevola[128], le testateur pouvait lui-même envisager une redistribution interne des quotes-parts. Le recours au *iudicium communi diuidundo* était peut-être l'instrument permettant le retrait libre de chacun de l'indivision tout en respectant la *uoluntas* du défunt, le juge veillant à ce que la licitation éventuelle fût interne.

Cependant, un rescrit de Gordien, admet, contre la volonté du testateur, une aliénation du domaine si le consensus de toutes les personnes qui sont habilitées à exercer la pétition du fidéicommis est attesté.

Imp(*erator*) *Gordianus Papiniano* (*C. Just.* 6.42. *De fideicommissis* 11)

Quotiens ab omnibus, qui alienatione facta ad fideicommisi petitionem adspirare

mariage entre cousins germains est depuis la période républicaine admis et pratiqué. Pour une approche sociale des stratégies matrimoniales, voir entre autres Corbier 1990, p. 229-239 et Treggiari 1991b, p. 99-104, toutes les deux prudentes sur l'endogamie familiale. Raepset-Charlier 1994, p. 176-194 évoque à propos de l'«endogamie sénatoriale» quelques cas de mariages de filles de sénateurs en-dessous de leur rang, mais dans la région d'origine de leur père, peut-être pour des raisons économiques.

[126] Gaudemet 1934, p. 374-384, sur le principe du droit au partage.

[127] C'est ce qu'illustrent un passage de Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5), à propos d'un domaine laissé à une communauté d'affranchis, non moins qu'un rescrit d'Alexandre Sévère à Victorinus, daté du 27 juin 223 (*C. Just.* 6.42.4), qui rappelle la légitimité des cessions entre frères et sœurs sur les fonds destinés à rester dans la *familia*.

[128] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.15), *cf.* p. 477-479.

possint, uenditio celebratur aut quibusdam uendentibus alii consenserint, auctoritas contractus conuelli nequaquam potest.

P(*ro*)*p*(*osita*) (*ante diem*) (*secundum*) *kal*(*endas*) *Ian*(*uarias*) *Gordiano A*(*ugusto*) (*iterum*) *et Pompeiano cons*(*ulibus*)

Papiniano *CR :* Appiano *S*

Chaque fois que la vente est conduite par l'ensemble des personnes qui, une fois advenue l'aliénation, pourraient aspirer à la pétition du fidéicommis ou si certaines d'entre elles procédent à la vente avec le consentement des autres, la validité du contrat ne peut en aucune façon être mise en cause.

Affichée le 31 décembre 241

Système de transmission interne et possibilité d'aliénation consensuelle permettent de mieux comprendre l'administration des domaines soumis à une condition d'inaliénabilité. Si le droit classique admet qu'une communauté, en particulier de nature familiale, puisse se voir reconnaître à titre collectif une autorité sur le devenir de biens fonciers et immobiliers, le régime établi ne va pas jusqu'à nier à un titulaire le droit de se retirer de la communauté avec la quote-part du bien dont il est propriétaire ni jusqu'à imposer une forme d'obligation réelle sur le domaine.

Même s'il est difficile de prouver que les testateurs ont pu recourir à une condition prévoyant seulement l'inaliénabilité, cette dernière pourrait avoir un sens, que ce soit dans l'intérêt d'une génération ou de plusieurs générations successives, comme une précaution prise contre la dissipation du patrimoine, pour assurer le maintien d'un capital minimal dans la famille. De fait, sans entrer ici dans l'examen du fidéicommis universel, on trouve des exemples où un ensemble de *praedia* font l'objet d'une disposition particulière[129]. On pourrait alors supposer que, même si elles n'ont pas la même efficacité devant un juge, clause d'inaliénabilité et substitution fidéicommissaire n'avaient pas une fonction bien différente aux yeux de testateurs plus ou moins au fait des subtilités du droit. Il s'agissait ainsi, le plus souvent, d'une finalité essentiellement économique, dans laquelle pouvaient parfois entrer des motivations plus familiales. La même ambiguïté est manifeste, lorsque la substitution fidéicommissaire était établie au sein d'une communautés d'affranchis du testateur, entre des buts d'ordre symbolique de perpétuation de la mémoire du défunt et des intérêts économiques.

[129] Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.10; 13 (= Papin. 8. *Resp. in* Ulp. 2. *Fid.*, *Dig.* 36.1.18 (17).4 et 15); Ulp. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.11.9); Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.pr.; 4 (= Scaev. 3 *Resp.*, *Dig.* 32.1.93.pr.) et 7); Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.); Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 35.1.108.pr.) et Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 36.1.80(78).13).

Signification des transferts de propriétés urbaines à des affranchis

Les legs et les fidéicommis portant sur des biens fonciers et immobiliers au bénéfice d'un groupe d'affranchis sont bien différents des fidéicommis familiaux dans leurs caractéristiques juridiques, dans la casuistique qu'ils produisent et enfin dans leurs raisons d'être. La question qui se pose est de déterminer s'ils constituent pour les testateurs une nécessaire soustraction à la masse patrimoniale opérée sur des propriétés d'importance secondaires, au nom de l'*officium*, ou bien si la communauté de nom et d'intérêts entre patron et affranchi est reproduite et perpétuée dans la dévolution successorale.

Des formes spécifiques d'indivision

Un premier moyen de répondre à cette question est d'examiner, à travers les formes particulières de legs de propriétés à des affranchis ou des groupes d'affranchis, jusqu'à quel point est prévu un retour dans la famille du patron ou, au contraire, est admise la liberté de tester.

Sur le même modèle que les substitutions fidéicommissaires *in familia*, le *Digeste* mentionne quelques rares cas où l'héritier est invité à restituer le domaine à l'intérieur du *nomen*. Il se trouve alors en position de faire un choix dans le groupe des affranchis, faute de quoi ces derniers exerceront chacun leur droit à la pétition[130]. Mais, à la différence de la substitution *in familia*, le juge n'a pas, quant à lui, à déterminer d'ordre de priorité, ce qui fait que la communauté des affranchis devient copropriétaire du domaine. Il ne le pourrait d'ailleurs pas, dans la mesure où il n'y a pas de différence de degré de proximité entre les fidéicommissaires potentiels et le défunt : tous les affranchis disposent donc d'un droit égal, *pro uirili parte*[131]. Bien plus, divers passages du *Digeste* témoignent que, même dans les cas où le testateur a prévu la transmission parmi un groupe d'affranchis défini, l'ensemble des affranchis du testateur, même s'ils ne figurent pas dans la liste des bénéficiaires potentiels de la transmission, peuvent faire valoir leur droit – là encore seulement si le fiduciaire a failli à sa tâche.

Cette configuration spécifique explique les interrogations nées autour de la transmission des droits aux héritiers des affranchis. Cette question est envisagée, d'abord, dans le passage suivant d'Ulpien, rapportant un débat entre Scaevola et Marcellus.

[130] Marce. / Scaev. *in* Ulp. 2. *Fid.* (*Dig.* 31.1.24.pr.), pour le principe et Papin. 19. *Quaest.* (*Dig.* 31.1.67.7), pour un exemple. Les passages Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.12) et Scaev. 14. *Dig.* (*Dig.* 33.1.18.pr.) prévoient une transmission aux *filii* des affranchis.

[131] Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.2).

Ulpianus, 2, *Fideicommissa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 24)

Pr. *Cum quidam ita fideicommissum reliquisset : 'Rogo restituas libertis meis, quibus uoles', Marcellus putauit posse heredem et indignum praeferre. At si ita : 'his quos dignos putaueris', petere posse ait eos, qui non offenderint. Idem ait, si neminem eligat, omnes ad petitionem fideicommissi admitti uideri, quasi iam praesenti die datum, cum sic reliquitur : 'Quibus uoles' nec ulli offerat. Plane si ceteri defuncti sunt, superstiti dandum uel heredi eius, si prius quam peteret decessit. Scaeuola autem notat : 'Si omnes petere potuerunt, cum nulli offertur, cur non et qui decesserunt ad heredem transmiserunt, utique si uno petente iam eligere non potest, cui det? Videtur enim Marcellus, cum fideicommissum ita relinquitur 'ex libertis cui uolueris', arbitrari, nisi offerat cui heres uelit et statim offerat sine aliquo scilicet interuallo, statim competere omnibus petitionem. Cum igitur omnibus competat, merito notatus est, cur superstiti soli putet dandum, nisi forte antequam iustum tempus praetereat, quo potuit eligere cui potius offerat, ceteri decesserint'.*

Pr. Alors qu'une personne avait laissé un fidéicommis en ces termes : « Je veux que tu transmettes au profit de qui tu voudras parmi mes affranchis », Marcellus a considéré que l'héritier pouvait préférer aussi une personne indigne. En revanche, si la clause était : « À ceux que tu considéreras dignes », il dit que seuls peuvent exercer la pétition du fidéicommis ceux qui n'ont pas commis d'offense. Le même (Marcellus) dit que si l'héritier ne choisit personne, il s'ensuit que tous doivent être admis à la pétition, comme s'ils avaient été désignés bénéficiaires du fidéicommis dès le jour de sa rédaction, dans le cas où il est laissé « à qui tu voudras » et où l'héritier ne l'a attribué à personne. Bien entendu, si tous les autres affranchis sont décédés, il faudra le donner au dernier survivant ou à son héritier, s'il est décédé avant d'avoir exercé la pétition. Mais Scaevola note : « Si tous ont pu exercer la pétition quand le fidéicommis n'est attribué à personne, pourquoi tous ceux qui sont décédés n'ont-ils pas eux aussi transmis leur droit à leurs héritiers, étant donné que si un seul exerce la pétition, il ne peut plus y avoir de choix sur la personne à qui donner? Marcellus à l'air de considérer que, dans le cas où le fidéicommis est laissé en ces termes : « parmi mes affranchis, à celui que tu voudras », à moins que l'héritier ne l'attribue à qui il veut et qu'il ne l'attribue aussitôt, c'est-à-dire sans aucun intervalle, aussitôt tous ont un droit à exercer la pétition. Donc, puisque tous y ont droit, il a été justement noté qu'on peut se demander pourquoi il considère que l'exercice de la pétition doit être donné au dernier survivant seulement, à moins peut-être que tous les autres soient décédés avant que ne soit écoulé le temps légitimement nécessaire au choix par l'héritier de la personne à qui il préfère l'attribuer ».

La question examinée est celle d'une substitution fidéicommissaire au bénéfice d'un des affranchis du testateur, au choix de l'héritier. Le respect des relations d'*obsequium* entre l'affranchi et son patron n'est pas considéré automatiquement comme une condition d'accès à la pétition, même si les testateurs peuvent le préciser, pour éviter que la propriété ne passe dans les mains d'un ancien esclave qui s'est volontairement détaché de la famille de son maître. Le cœur du texte examine la procédure qui s'applique quand l'héritier décède sans dési-

gner de fidéicommissaire. Marcellus justifie l'ouverture de la pétition à tous les affranchis en recourant à une fiction : le préteur fera comme si le testateur avait désigné tous ses affranchis comme des fidéicommissaires, à droit égal[132]. Mais Marcellus donne aussi place aux revendications du fils du dernier affranchi survivant, s'il est le seul à pouvoir exercer la *petitio* à la mort du fiduciaire. La critique que lui porte Scaevola met en évidence une contradiction dans les termes chez son collègue. En effet, si la défaillance du fiduciaire ouvre à tous les affranchis un droit égal sur le domaine comme s'il n'avait jamais été question de choix, il n'est pas équitable d'écarter les héritiers des affranchis morts avant le fiduciaire, donc avant que sa défaillance soit avérée. Tous les héritiers des affranchis peuvent donc être amenés à exercer la pétition. Scaevola se justifie en passant par l'absurde : à suivre le raisonnement de Marcellus, on devrait envisager seulement d'écarter les héritiers des affranchis décédés dans le très bref laps de temps entre le moment où le fiduciaire a eu connaissance du fidéicommis et celui où il a été capable de se faire une opinion.

Le texte ne dit pas si Scaevola en concluait qu'aucun héritier ne pouvait exercer la pétition ou bien au contraire que les héritiers de tous les affranchis le pouvaient. Dans ce cas, il convient peut-être d'opérer une distinction : le droit à la pétition ne passe probablement pas systématiquement aux héritiers des affranchis décédés avant que l'héritier ait opéré la transmission exigée de lui. En revanche, une fois les fidéicommissaires entrés en possession du bien – par désignation de l'héritier ou par intervention du juge – s'appliquent les règles traditionnelles de la copropriété : chaque affranchi est libre de transmettre par dévolution successorale *pro parte* son droit sur le domaine[133]. Enfin, qu'il s'agisse d'une clause de transmission du domaine à un porteur du *nomen* ou de la clause plus courante *hoc praedium ne de nomine exeat*[134], pas une seule fois dans la casuistique qui nous est conservée n'est invoquée son éventuelle contradiction avec la règle d'exclusion des *incertae personae*.

Mais d'autres passages posent la question de la concurrence des

[132] D'après Grosso 1962, p. 214, l'interprétation de Marcellus est aussi fondée sur la formulation de la clause, qui dit : *rogo restituas libertis meis, quibus uoles* et non *rogo cum morieris restituas libertis meis, quibus uoles*.

[133] Le passage de Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.1) ne donne pas une réponse dissemblable, même si l'on accepte la correction de Mommsen, qui inverse la réponse du jurisconsulte. L'héritier fiduciaire est lui-même un des deux affranchis fidéicommissaires et a désigné comme héritière une de ses propres affranchies, laquelle portera donc le *nomen* du testateur.

[134] Cette clause ou d'autres similaires visant des affranchis se rencontrent chez Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.11; 15 et 27-28); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.6); Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.1 et 2); Iul. *in* Val. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.94.pr.) et Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 35.1.108.pr.).

droits et de leur transmissibilité, à commencer par une opinion du même Scaevola[135].

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 38)

2. *Filiam suam heredem scripserat et ita cauerat : 'Veto autem aedificium de nomine meo exire, sed ad uernas meos, quos hoc testamento nominaui, pertinere uolo'. Quaesitum est, defuncta herede et legatariis uernis an ad unum libertum qui remansit totum fideicommissum pertineret. Respondit ad eum, qui ex uernis superesset, secundum ea quae proponerentur, uirilem partem pertinere.*

2. Un testateur avait désignée sa fille comme héritière et avait pris la précaution suivante : «Et j'interdis que tel édifice sorte de mon nom, mais je désire qu'il revienne aux esclaves nés chez moi, ceux que j'ai nommés dans ce testament». On demanda, alors que l'héritière et les domestiques légataires étaient décédés, si le fidéicommis revenait tout entier au dernier affranchi survivant. Il répondit qu'au survivant parmi les domestiques, selon les termes du testament, revenait seule sa part individuelle.

Le texte envisage le cas où tous les fidéicommissaires sauf un sont décédés avant l'héritière fiduciaire. L'évocation d'un droit sur une seule *pars uirilis* suggère que d'autres personnes peuvent faire valoir leur droit sur le domaine, en l'espèce les héritiers des affranchis décédés[136].

Un dernier texte, emprunté à Papinien, va dans le même sens.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1. *De legatis et fideicommissis* 77)

27. *Libertis praedium reliquit ac petit, ne id alienarent utque in familia libertorum retinerent. Si excepto uno ceteri partes suas uendiderint, qui non uendidit ceterorum partes, quibus non dedit alienandi uoluntatem, integras petet. Eos enim ad fideicommissum uidetur inuitasse, qui iudicio paruerunt. Alioquin perabsurdum erit uice mutua petitionem induci, scilicet ut ab altero partem alienatam quis petat, cum partem suam alienando perdiderit. Sed hoc ita procedere potest, si pariter alienauerint. Ceterum*

[135] La question de l'ouverture aux affranchis autres que ceux désignés par le testateur est tranchée négativement par Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.13) et Iul. *in* Val. 2. *Fid.* (*Dig.* 32.1.94.pr.), commentés par Johnston 1985b, p. 237-238. Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.11) porte sur un autre point, l'ouverture aux esclaves affranchis dans le testament.

[136] Johnston 1985b, p. 241-243 oppose à tort ce texte à un passage de Mod. 10. *Resp.* (*Dig.* 34.1.4.pr.), qui admet, d'un côté, le passage des parts des fidéicommissaires décédés avant le *dies cedens* aux autres fidéicommissaires et, de l'autre, la transmission des parts à leurs *heredes sui* par les affranchis décédés postérieurement au *dies cedens*. Des clauses peuvent aussi prévoir explicitement la transmission aux héritiers des affranchis, comme Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.12) et Scaev. 14. *Dig.* (*Dig.* 33.1.18.pr.). La question du droit des enfants naturels des affranchis est évoquée aussi par Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.12), dans le cas d'enfants nés avant l'affranchissement d'un des fidéicommissaires potentiels. Fabre 1981, p. 311-312 expose le débat sur le droit des enfants naturels des affranchis contre le patron sur la succession *ex testamento*.

prout quisque prior alienauerit, partem posterioribus non faciet. Qui uero tardius uendidit, ei qui non uendidit in superiorum partibus fecisse partem intellegitur. At si nemo uendiderit et nouissimus sine liberis uita decesserit, fideicommissi petitio non supererit. 28. *Cum inter libertos ad praedii legatum liberta quoque fuisset admissa, quod patronus petit, ut de nomine familiae non exiret, heredem libertae filium partem praedii, quam mater accepit, retinere uisum est.*

quibus – uoluntatem *del. Mommsen* ‖ eos enim – paruerunt *ego del.* ‖ quod *F :* quamquam *Mommsen*

27. Un testateur laissa à ses affranchis un domaine et leur demanda de ne pas l'aliéner mais de le conserver dans la famille des affranchis. Si, à l'exception d'un seul, tous les autres ont vendu leurs parts, celui qui n'a pas vendu exercera une pétition de l'ensemble des parts de tous les autres [à qui (le testateur) n'a pas donné le loisir de vendre] dans leur intégralité. [En effet, il est évident que (le testateur) a ouvert le fidéicommis à ceux qui ont obéi à sa volonté.] Du reste, il sera absolument absurde que réciproquement ils se conduisent les uns les autres à la pétition, c'est-à-dire qu'ils exercent les uns contre les autres la pétition sur les parts aliénées, alors que, par la vente, chacun a perdu sa propre part. Mais on peut en venir à une telle situation dans le cas où tous ont procédé à l'aliénation en même temps. En revanche, le fait que quelqu'un ait procédé à l'aliénation avant les autres ne donnera pas aux suivants de droit sur sa part. Mais on considère que c'est le dernier à avoir vendu qui donne un droit à celui qui n'a pas vendu sur les parts de ceux qui ont vendu avant lui. Et si personne n'a vendu et que le dernier affranchi a quitté la vie sans enfants, il n'y aura plus de droit à la pétition du fidéicommis. 28. Lorsque, parmi les affranchis, une femme a aussi été admise au legs du domaine, quand le patron a demandé qu'il ne sorte pas du nom de la famille, on a considéré que le fils héritier de l'affranchie retenait la part du domaine reçue par sa mère.

Ce genre de disposition se trouve à la limite entre fidéicommis et legs soumis à la réalisation d'une condition (*legatum sub modo*), de sorte qu'il n'est pas, en l'occurrence, interdit de lire l'intervention de glossateurs, à une époque où legs et fidéicommis tendirent à se confondre[137]. Le texte, qui n'est pas toujours très compréhensible tel qu'il nous a été transmis, expose successivement le problème de l'aliénation des parts contre la volonté du testateur et celui de la transmission successorale de parts. Dans le cas où le domaine est frappé d'une interdiction d'aliénation, les contrevenants perdent au profit des non-contrevenants leur droit sur le domaine, mais aussi leur droit à la pétition sur les parts des autres contrevenants. Le fait que les ventes ne soient pas intervenues en même temps ne donne aucun droit à ceux qui ont vendu plus tard sur ceux qui ont vendu les premiers. Seul le dernier affranchi à ne pas avoir vendu est habilité à exercer la pétition du fidéicommis sur l'ensemble des parts vendues. La dernière phrase du paragraphe 27

[137] Johnston 1988a, p. 90-93 pour une réflexion sur la figure juridique adoptée par les dispositions laissant des domaines à un groupe d'affranchis.

ouvre la *petitio* au fils du dernier affranchi, ce qui renvoie à la problématique du passage précédemment étudié. De même, dans le paragraphe 28 est examiné le cas d'un fils héritier d'une femme admise parmi les légataires, dans le cadre d'un legs adressé aux *libertis libertabusque*. Si l'affranchie porte normalement le nom de son patron, ce n'est que dans des conditions spécifiques qu'un fils porte le même nom que sa mère, s'il est issu d'une union illégitime ou s'il est lui-même enfant du testateur et de l'affranchie, alors sa concubine et a été affranchi par testament. Mais le jurisconsulte n'aurait pas manqué de préciser ces circonstances particulières[138]. Dès lors, Papinien aurait admis les prétentions de l'héritier d'un affranchi, même quand d'autres affranchis étaient probablement encore vivants, puisque l'évocation de la *pars praedii* atteste que plusieurs individus ont fait valoir leur droit sur le domaine.

Il semble donc qu'existe au moins une tendance, dans la jurisprudence classique, à admettre la transmissibilité aux héritiers siens des parts aménagées dans le contexte d'un legs à des affranchis portant la clause *ne de nomine exeat*. On ne négligera pas cependant la portée particulière de telles réflexions : il ne s'agit pas de contester le droit des *heredes sui* des affranchis sur la quote-part de leur *paterfamilias*, mais de déterminer s'ils peuvent faire valoir ce droit par un *petitio* du fidéicommis comme procédure spécifique, plutôt que par une *reiuindicatio* ou bien un *iudicium communi diuidundo*. Enfin, dans de nombreux cas, les termes mêmes du fidéicommis établissent une substitution interne à un groupe d'affranchis d'emblée désignés comme bénéficiaires du domaine, de sorte que se produit une superposition entre fiduciaires et fidéicommissaires. Dans ce cas, les parts ne semblent pas passer – ou du moins pas directement – aux héritiers successifs, mais viennent accroître celles des co-affranchis, jusqu'au dernier. Ces clauses concernent toujours un groupe d'affranchis[139], sauf dans un unique cas d'indivision familiale, comme nous l'avons vu plus haut[140]. Certaines clauses prévoient la transmission de l'ensemble de la propriété à un

[138] Le passage pose le problème de la dévolution des biens des affranchies et des droits de leur patron. D'après Gai. *Inst.* 3.43-44, sauf à avoir été mère de quatre enfants en vertu de la *Lex Papia Poppaea* de 9, commentée par Voci 1963, p. 742-743 et Fabre 1981, p. 313-314, l'affranchie se trouvait sous la tutelle de son patron, devait recevoir de lui l'autorisation expresse de tester et lui devait de toute façon une *pars uirilis*.

[139] Johnston 1985b, p. 237-239. Des exemples se trouvent chez Papin. 8 *Resp.* (*Dig.* 31.1.77.13 et 27-28); Paul. 14. *Resp.* (*Dig.* 31.1.87.2); Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.6); Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5); Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.); Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 33.7.3.pr.); Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 35.1.108.pr.) et Scaev. 21. *Dig.* (*Dig.* 36.1.80(78).13). Ce principe du *ius adcrescendi* s'applique aussi dans le cas où le groupe est seulement usufruitier du domaine, comme le montre Ulp. 17. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.2.1.pr.).

[140] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.15), *cf.* p. 477-479.

tiers après le décès du dernier affranchi survivant[141]. Mais l'existence de ces clauses de transmission interne confirme que, en leur absence, à la mort de chaque affranchi légataire, sa part passe à son héritier – ou un légataire de son choix – tout en laissant ouverte une pétition du fidéicommis aux porteurs du *nomen*.

L'ensemble de la jurisprudence relative à la dévolution d'un domaine à des affranchis, par legs ou par fidéicommis, semblerait donc prévoir le libre passage de la propriété hors du *nomen* du testateur, soit par dévolution de la quote-part de chaque affranchi, soit après passage de tout le domaine au dernier. Il ne paraît pas être question d'une obligation de transmission aux affranchis et à leurs descendants *in perpetuum*, facteur fondamental de l'interprétation de ce type de disposition testamentaire. Toutefois, en l'occurrence, la casuistique pourrait offrir un point de vue faussé sur la pratique. En effet, dans le cadre du droit successoral des affranchis, il est essentiel de tenir compte de l'existence de fortes pressions pour le retour des biens dans la famille du patron[142]. À l'époque impériale, en effet, sont encore valables les principes, remontant à la Loi des XII Tables selon lesquels, en cas d'intestat et faute d'*heredes sui*, les biens de l'affanchi reviennent à son patron (ou à ses propres *heredes sui*) ou à sa patronne[143]. Par ailleurs, le droit prétorien accordait, probablement depuis la 1ère moitié du Ier siècle av. J.-C., au patron et à ses descendants mâles, la *bonorum possessio contra tabulas* pour une moitié des biens d'un affranchi qui laissait comme héritier un *extraneus* ou un *suus* illégitime[144]. Enfin, la législation augustéenne appelle le patron *pro uirili parte* à la succession testamentaire ou ab intestat des affranchis laissant un patrimoine supérieur à 100 000 sest. et moins de trois enfants[145]. Les traits essentiels exposés ici d'un ensemble très complexe de règles réduisent considérablement la portée de la transmissibilité aux héritiers qui semblait caractériser les legs de propriétés immobilières et foncières à des affranchis. Cela permet sans doute d'expliquer l'absence, dans la jurisprudence, d'un débat à propos des droits des héritiers du patron sur les *praedia* légués sous la condition de ne pas sortir du *nomen* : le *ius honorarium* et la législation augustéenne suffisaient à assurer les droits des agnats du patron sur les biens

[141] Paul. 14. *Resp.* (*Dig.* 31.1.87.2) : legs à deux affranchis et transmission à un groupe d'affranchis nommés dans le testatement et Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.) : legs à un groupe d'affranchis et transmission à la cité d'Arles.

[142] Voci 1963, p. 740-754 et plus particulièrement Fabre 1981, p. 301-315 rapportent la législation jusqu'aux réformes augustéennes.

[143] Fabre 1981, p. 305-306, d'après Gai. *Inst.* 3.40 et 3.49.

[144] Fabre 1981, p. 308-315. Les patronnes ne bénéficiaient pas de ces dispositions, à l'exception des femmes jouissant depuis la législation augustéenne des avantages du *ius trium liberorum*, ce même droit donnant aussi accès aux fils des patronnes.

[145] Gai. *Inst.* 3.42.

des affranchis sans enfants légitimes[146]. Pour autant, la clause *ne de nomine exeat* n'assure pas *de jure* le retour du domaine dans la famille du patron après le décès du dernier affranchi. Sans doute, on peut concevoir que le préteur ait entendu l'héritier du patron (pourvu qu'il ne fût pas *extraneus*) contre l'héritier, même *suus*, de l'affranchi, mais il n'est pas assuré qu'il ait accordé la priorité à d'autres membres de la *familia*, parents plus lointains du testateur. Ainsi, même à supposer que le testateur ait prévu une transmission du domaine par le dernier affranchi à un de ses propres descendants, il courait le risque de la nullité, si ce dernier mourait et de toute façon, les membres de la famille ne pouvaient être appelés par le préteur que dans les limites fixées par la règle d'exclusion des *incertae personae*. C'est donc avant tout par le maintien de relations étroites entre les descendants du testateur et ceux de ses affranchis qu'est assurée la permanence du domaine dans le patrimoine familial.

Les praedia urbana *comme base foncière d'une fondation testamentaire*

Comme nous l'avons dit, nous ne connaissons pas d'exemple de fidéicommis au bénéfice d'affranchis assorti d'une clause de transmission de la propriété à l'héritier du testateur. Dans ces conditions, la différence fondamentale, du point de vue de la figure juridique, entre un simple legs d'usufruit ou d'habitation et un transfert de *dominium* devrait suggérer que les deux formes de legs ont une portée économique et sociale propre. Pourtant, plusieurs éléments conduisent à se demander si, dans les faits, qu'il s'agisse de constituer un droit réel ou de céder la propriété, l'objectif du testateur n'est pas de maintenir vivant le lien entre les anciens esclaves et le groupe de ses héritiers.

La première raison d'être de ces legs de propriété est certainement, comme pour les legs d'*alimenta* ou d'*habitatio*, de fournir aux affranchis du testateur nourriture et logement et de garantir ainsi la présence physique de l'ancien esclave dans la famille de son maître[147]. C'est ce qu'illustre l'extrait suivant de Scaevola, où la clause testamentaire rapportée présente une ambiguïté très significative.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 35.1. *De condicionibus et demonstrationibus et causis et modis eorum, quae in testamento scribuntur* 108)

Pr. *Libertis omnibus legauit domum et haec uerba adiecit : 'Vt in ea habitent liberti, ne de nomine exeat et ut ad unum, qui nouissimus exstiterit, perueniat et eo*

[146] Dans le même sens, les conditions d'inaliénabilité accompagnant les clauses *ne de nomine exeat* ne font que reprendre la limitation de la liberté de contracter *inter uiuos* destinée à garantir au patron sa *portio debita* sur les biens de son ancien esclave, d'après Voci 1963, p. 751-753.

[147] Johnston 1985b, p. 269-270 et 1988a, p. 100-102.

amplius eisdem libertis meis dari uolo Fundum Sosianum'. Quaesitum an condicio adposita, ne de nomine exiret, ad sequens quoque legatum pertineret. Respondit pertinere.

Pr. À tous ses affranchis un testateur légua une demeure et il ajouta la clause suivante : «De sorte que mes affranchis y demeurent, qu'elle ne sorte pas de mon nom et qu'elle revienne à celui qui restera le dernier et, par ailleurs, aux mêmes affranchis, je veux que soit donné le Fundus *Sosianus*». On demanda si la condition ajoutée, que le domaine ne sortît pas du nom, s'appliquait aussi au legs suivant. Il répondit qu'elle s'appliquait.

Il n'y a pas de difficulté de compréhension du cas évoqué, qui relève de l'interprétation littérale des *uerba* d'un testateur. Il ne fait pas de doute que le jurisconsulte fonde aussi sa réponse sur la coutume, qui devait voir régulièrement un testateur laisser à des affranchis un ensemble foncier leur assurant l'habitation et des revenus réguliers, comme l'indique l'association *domus – fundus*, tout en garantissant la permanence des domaines dans le *nomen*. Le jurisconsulte ne fait ici que lever une ambiguïté pour confirmer cette condition. Plus significative est la formule *ut in ea habitant liberti*, qui rappelle un legs d'usage ou d'habitation. Il existe donc une ressemblance très étroite entre ce legs et celui d'une *insula* à un groupe d'affranchis, rapporté par le même Scaevola, que nous avons étudié dans la deuxième partie de cet ouvrage[148]. Sinon que le legs de l'*insula* prévoyait la perception des *fructus*, tandis que le présent legs prévoit l'usage personnel de l'immeuble. Pour le reste, seul l'héritier du testateur disposait de la faculté de mettre en vente l'*insula*, ce qui correspond ici à la clause *ne de nomine exeat*, qui limite la capacité des affranchis à aliéner un bien qui leur a été transmis en toute propriété. De ce fait, entre un legs résultant dans un transfert de propriété en faveur des affranchis et un legs leur assurant, sur un domaine, un droit réel viager, d'usage ou d'usufruit, la différence n'est peut-être pas, du point de vue familial et social, aussi grande qu'elle ne l'est du point de vue des seules figures juridiques. La présence d'une substitution testamentaire induit un *dominium* temporaire qui tend à s'assimiler à un legs d'usufruit, viager[149].

Une autre raison d'être des transferts de propriété immobilière et foncière au bénéfice d'affranchis est la perpétuation de la mémoire du testateur à travers les rites autour de son tombeau. Il peut arriver dans ce cas que la clause *ne de nomine exeat* soit remplacée par une substitution à la mort du dernier affranchi en faveur d'une cité : si la propriété

[148] Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 31.1.88.14), *cf.* p. 304-305.

[149] Sur les similarités et les différences entre ces deux institutions, Johnston 1989 oppose l'*actio in rem*, garantissant la transmission de l'objet même de l'usufruit, aux actions personnelles qui, dans le fidéicommis universel, laissent plus de latitude au propriétaire temporaire dans sa gestion.

sort de la famille, c'est pour passer à une instance publique qui sera elle aussi tenue de commémorer le nom du donateur[150]. Ainsi, de nombreux passages de propriétés suburbaines et rurales à des groupes de *liberti* prennent la forme de fondations testamentaires, dans lesquelles des biens-fonds, à commencer par celui dans lequel est sis le tombeau, servent de dotation[151]. Les affranchis sont à la fois bénéficiaires et obligés, étant donné que, s'ils disposent des revenus, une partie de ceux-ci doit être consacrée selon une *lex* précisément édictée par le testateur à l'entretien du tombeau et à l'accomplissement de rites funéraires réguliers.

Nous ne nous attarderons pas sur ces dispositions, qui excèdent le cadre proprement urbain de notre recherche, sinon pour évoquer leurs rapports avec les dispositions testamentaires portant sur des *praedia rustica* ou *urbana* au bénéfice d'affranchis. Pour des legs envisageant un tombeau, le problème de la perpétuation se pose de manière cruciale. Attentif à la spécificité des figures juridiques, D. Johnston a bien montré, à partir des documents épigraphiques les plus explicites en matière de droit des tombeaux, que ces fondations à la charge d'affranchis n'adoptent généralement pas la forme de fidéicommis de transmission (du type des *fideicommissa familiae*), mais bien plutôt celle de legs *sub modo*[152]. Mais nous avons vu que la majorité des legs de domaines à des communautés d'affranchis étaient des legs soumis à condition et que les substitutions fidéicommissaires dans le *nomen* étaient plus rares. Si bien que, si nous rejoignons D. Johnston pour distinguer les fondations funéraires des *fideicommissa familiae*, c'est pour mettre en valeur la similitude entre les fondations funéraires et les dispositions au bénéfice d'affranchis portant sur des domaines dans lesquels ne se trouve pas mentionné de tombeau, à commencer par des *domus*. M. De Dominicis, à la suite d'un examen de l'ensemble de la documentation épigraphique alors publiée, a mis en valeur certaines caractéristiques du formulaire épigraphique employé pour veiller à la transmission du tombeau aux membres de la *familia*. Or, une des expressions les plus couramment employées est la formule *ne de nomine exeat*, assortie d'une clause d'inaliénabilité et d'une éventuelle amende imposée aux contre-

[150] Scaev. 18. *Dig.* (*Dig.* 33.2.34.pr.), *cf.* annexe 3, p. 603. En revanche, chez Scaev. 19. *Dig.* (*Dig.* 32.1.38.5), les affranchis ont toute liberté de tester et la cité de *Tusculum* n'aura de prétention que sur les parts cédées par contrat entre vifs à des *exteri*. Sur les donations testamentaires, on se référera Johnston 1985a.

[151] Documentation examinée entre autres par De Visscher 1963, p. 265-271; De Dominicis 1966; Gregori 1987-1988; Johnston 1988b; Champlin 1991, p. 169-182; Frier 1993 et Kehœ 1997, p. 78-96, sur les fondations destinées à des cités et des dépendants. Pour un point sur l'association des affranchis au tombeau de leur patron, voir Fabre 1981, p. 141-160, dans une perspective sociale.

[152] Johnston 1988b, s'inspirant, en cela des analyses de Di Salvo 1973, p. 125-149, à propos des legs portant sur la construction d'un tombeau.

venants au bénéfice d'une caisse publique[153]. Le rapport entre les dispositions *ne de nomine exeat* provenant du *Digeste* et celles transmises par l'épigraphie funéraire est étroit, même s'il n'est pas nécessairement sensible, étant donné que les titres *de legatis et fideicommissis* de la compilation traitent de la partie non religieuse du domaine où s'élevait le tombeau[154], ce qui semble être aussi parfois le cas des inscriptions elles-mêmes[155]. Ces fondations testamentaires, qui offraient une sépulture aux affranchis, étaient une autre manière de maintenir sur plusieurs générations les liens entre la famille et sa domesticité.

Concluons sur la question des fidéicommis. Les textes que nous avons commentés sont dans leur majorité postérieurs à la première moitié du II^e^ siècle ap. J.-C., moment où les droits du groupe familial cognatique trouvent un écho chez les *prudentes*. De ce fait, il pourrait être tentant de considérer l'établissement de liens entre des domaines et une *familia* ou un *nomen* comme une réaction à cette évolution[156]. Peut-on aller jusqu'à y voir la marque d'une stabilisation et d'une fermeture de groupe lignagers, symbolisée en particulier par l'établissement d'un lien indéfectible entre un nom et une demeure?

Même si l'ensemble des documents relatifs à la transmission des *praedia urbana* indique sans conteste que les testateurs prenaient soin de désigner le destinataire de certains immeubles, à la vérité, les cas de «maisons de famille» sont relativement rares. Une stratégie de transmission étroitement gentilice ne saurait s'appuyer sur des formes de substitution fidéicommissaire, puisque les femmes, porteuses du *nomen* paternel, ne sont pas exclues des substitutions fidéicommissaires. Rien n'atteste donc la constitution de grands complexes immobiliers indivis dont seuls des mâles seraient titulaires.

Certes, quand le préteur est amené à donner un arbitrage dans le cadre d'une substitution fidéicommissaire *in familia*, il fait lui-même référence au *nomen*. Mais aussi bien la désignation par les testateurs eux-mêmes du groupe des *liberi* comme fidéicommissaires que la casuistique indiquent clairement le droit égal des filles et des garçons sur ces domaines privilégiés. Le principe d'exclusion des *incertae personae* quand il s'agit de reconnaître le droit d'un groupe familial à la

[153] De Dominicis 1966, p. 184-190, sur le formulaire épigraphique des *sepulchra familiaria*.

[154] Sur le passage au statut de *locus religiosus* du tombeau, une fois déposé le corps, De Visscher 1963, p. 55-63.

[155] Un rescrit d'Alexandre Sévère, adressé à différents particuliers et daté du 24 juin 224 (*C. Just.* 3.44.6), fait la différence entre les dispositions propres au tombeau et le devenir du terrain qui les entoure : *Monumentorum inscriptiones neque sepulchrorum iura neque dominium loci puri ad libertos transferunt*. L'inscription funéraire n'a pas la valeur d'une disposition testamentaire.

[156] Thèse de Di Salvo 1973, p. 120-125.

pétition d'un fidéicommis ne permet en aucune manière de privilégier les agnats du défunt. Les règles et la pratique impliquent au contraire, pour maintenir un domaine dans la famille sur plusieurs générations, un engagement renouvelé de ses détenteurs successifs : il s'agit toujours d'une obligation personnelle reposant sur la notion de *fides* jamais d'une obligation réelle inhérente au domaine. Les «bricolages» mis au point par les testateurs attestent qu'il n'existe pas à l'époque impériale une seule figure juridique permettant de construire un système de transmission fermé sur plusieurs générations.

Dès lors, il est très difficile de mesurer, dans ces formes de contraintes à la transmission, l'importance respective de trois objectifs possibles : des impératifs économiques de transmission aux héritiers d'une masse foncière, assurant en particulier la qualification censitaire de la famille; la projection dans une propriété du rang et de l'honneur d'une famille et les nécessités de la *pietas* et de l'*officium*, d'abord vis-à-vis des enfants. À travers la casuistique, nous saisissons l'usage qui est fait de certaines demeures comme d'objets de libéralités destinées à des proches, à commencer par la veuve : transmises *instructae*, ces *domus* assurent un niveau de vie et une *dignitas*, en particulier aux enfants communs appelés à demeurer dans la maison de leur père[157]. De même, les affranchis constituent un groupe privilégié dans la destination du patrimoine immobilier, que ce soit pour récompenser une fidélité, pour assurer la perpétuation de liens avec les héritiers ou, plus spécifiquement, pour leur confier la charge de maintenir vivante la mémoire du défunt.

Si tel est le cas, on verrait s'équiliber de manière subtile les obligations nées des rapports personnels noués par le testateurs, la liberté fondamentale de tester, qui interdit l'établissement de contraintes à perpétuité, mais aussi un certain sens de la continuité familiale.

Au demeurant, la répugnance des juristes à imposer des droits réels sur les domaines lors des partages familiaux, aussi bien que l'impossibilité de grever à perpétuité l'immeuble d'une clause d'inaliénabilité ou de substitution sont autant de signes qu'ancrer un lignage dans un complexe immobilier ne constitue pas un moyen reconnu d'asseoir sa position sociale et économique. Il convient, dès lors et pour conclure, de revenir sur le sens du processus de patrimonialisation d'ornements et de valeurs mobilières dans les *domus* que nous avons examiné dans la première partie, pour tenter de mesurer sa fonction proprement familiale.

[157] D'après l'annexe 6, les bénéficiaires d'une *domus instructa* sont : des enfants (*Dig.* 33.7.12.43; *Dig.* 33.7.12.47; *Dig.* 34.4.24.1 et *Dig.* 35.2.94.pr.), un *alumnus* (*Dig.* 33.7.20.2), une veuve (*Dig.* 33.7.12.45 (?); *Dig.* 33.10.8.pr.) et un ami (*Dig.* 33.7.12.40).

CHAPITRE XI

DES « MAISONS DE FAMILLE? »

Dans le cours de ce livre, une double définition de la notion de *domus* s'est esquissée : la première plus abstraite, comme organisation autour d'un *paterfamilias* du groupe de ses dépendants, à travers des échanges économiques et des pratiques de reception et de libéralités domestiques; la seconde, plus concrète et caractérisée par un processus d'accumulation de valeurs mobilières et immobilières dans un *praedium urbanum*, parfois destiné à rester dans la famille. Ces définitions sont opposées mais non contradictoires : même si elle ne se traduit pas nécessairement dans des pratiques et des droits successoraux, l'idée de transmission aux héritiers d'un statut économique et social, constitutive des élites, peut difficilement se concevoir sans une projection plus ou moins consciente du nom dans un même lieu et sur plusieurs générations.

À l'issue d'une étude très attentive des demeures de l'aristocratie de Rome, durant les deux derniers siècles de la République, J.-P. Guilhembet a pourtant conclu que l'existence d'une « maison gentilice » n'était pas attestée[1]. Les conditions de forte concurrence politique à Rome, en particulier durant le I^er^ siècle av. J.-C., favorisaient un marché intense de la vente et de la construction de demeures propres à refléter la *dignitas* – ancienne ou récente – de leur propriétaire[2]. Les conditions politiques particulières de l'Empire entre le II^e^ et le IV^e^ siècle, la formation d'une aristocratie de cours, ont-elles conduit à l'élaboration de nouvelles valeurs et de nouveaux comportements vis-à-vis du domicile urbain des grandes familles? Nous devons renoncer ici à une recherche systématique, que permet désormais le *Lexicum Topographicum Vrbis Romae*, sur les mouvements de propriété attestés pour les *domus* de Rome, à l'époque impériale[3]; par ailleurs, nos sources sur cette question, essentiellement épigraphiques (*fistulae* de plomb et

[1] Guilhembet 1995, p. 152-205.

[2] Sur ce thème, Rawson 1980, p. 97-119 et Saller 1984, p. 349-355.

[3] Hillner 2003, synthèse d'une thèse intitulée *Jedes Haus ist eine Stadt. Privatimmobilien im spätantiken Rom*, Bonn, 2004, que nous n'avons pu consulter, en est parvenue, aux termes d'une enquête sur les sources littéraires et épigraphiques, à considérer que, pour la Rome tardive, rien n'atteste que les familles sénatoriales aient développé des stratégies de transmission de leurs demeures en ligne masculine.

statues honorifiques) ne sont sans doute pas en soi propres à prouver ou infirmer l'incarnation d'une même famille sur plusieurs générations dans un même complexe urbain. Le recours à des documents littéraires sur les usages publics de la demeure pose problème, en ce que ces passages sont fortement marqués par des *topoi* qui, certes, en tant que tels, peuvent attester la continuité des usages sur la longue durée, mais qui n'apportent guère de témoignages originaux. C'est donc vers la documentation de nature juridique qu'il convient encore de se tourner pour chercher des indications sur la commémoration familiale dans les demeures des élites entre le II^e^ et le V^e^ siècle.

Statut juridique des pièces de réception liminaire et de leurs *ornamenta*

Entre espace commun et espace public

Deux passages bien connus du *De Officiis* de Cicéron et du *De architectura* de Vitruve[4], portant sur les espaces de réception dans les demeures de l'aristocratie, appellent eux-même à une lecture juridique, en raison du lexique auquel ils recourent.

Cicéron, *De officiis*, 1

139. *Ornanda enim est dignitas domo, non ex domo tota quaerenda, nec domo dominus, sed domino domus honestanda est et, ut in ceteris habenda ratio non sua solum, sed etiam aliorum, sic in domo clari hominis, in quam et hospites multi recipiendi et admittenda hominum cuiusque modi multitudo, adhibenda cura est laxitatis; aliter ampla domus dedecori saepe domino fit, si est in ea solitudo et maxime, si aliquando alio domino solita est frequentari.*

139. Car si l'on peut trouver dans une demeure un ornement à son rang, il ne faut pas le chercher là seul et c'est le propriétaire qui doit donner du lustre à sa demeure, non le contraire. Et, de même qu'en toute chose il faut tenir compte non de soi seul mais des autres aussi, de même, dans la demeure d'un homme distingué, qui doit accueillir des hôtes nombreux, mais laisser entrer aussi la multitude des hommes de toute condition, on doit faire en sorte qu'il y ait de l'espace. En revanche, une vaste demeure est souvent une cause de déshonneur pour son propriétaire, si l'on n'y trouve que solitude et plus que tout si jadis, avec un autre propriétaire, elle était généralement très fréquentée.

[4] La bibliographie sur ces deux passages est très ample, à noter particulièrement : Wiseman 1987; Wallace-Hadrill 1988, deux articles fondateurs; Coarelli 1989; Zaccaria-Ruggiù 1995b, p. 319-338; Guilhembet 1995, 1, p. 353-434; Rilinger 1997; Eck 1997; Papi 1998, proposant une référence à l'archéologie du Palatin et Treggiari 1999, p. 41-46, sur le témoignage cicéronien. Pour une synthèse sur le thème de la *luxuria priuata*, dans lequel s'inscrit le développement de Vitruve, Romano 1994.

Vitruve, *De architectura*, 6.5

1. (…) *Tunc etiam animaduertendum est, quibus rationibus priuatis aedificiis propria loca patribus familiarum et quemadmodum communia cum extraneis aedificari debeant. Namque ex his quae propria sunt, in ea non est potestas omnibus intro eundi nisi inuitatis, quemadmodum sunt cubicula, triclinia, balneae ceteraque, quae easdem habent usus rationes. Communia autem sunt, quibus etiam inuocati suo iure de populo possunt uenire, id est uestibula, caua aedium, peristylia, quaeque eundem habere possunt usum. Igitur is, qui communi sunt fortuna, non necessaria magnifica uestibula nec tabulina neque atria, quod in aliis officia praestent ambiundo neque ab aliis ambiuntur.* 2. (…) *Nobilibus uero, qui honores magistratusque gerundo praestare debent officia ciuibus, faciunda sunt uestibula regalia alta, atria et peristylia amplissima, siluae ambulationesque laxiores ad decorem maiestatis perfectae; praeterea bybliothecas, basilicas non dissimili modo quam publicorum operum magnificentia comparatas, quod in domibus eorum saepius et publica consilia et priuata iudicia arbitriaque conficiuntur.*

1. Il faut aussi apporter du soin, dans les constructions privées, à l'organisation rationnelle des espaces propres aux maîtres de maison et aux espaces communs avec les personnes étrangères à la maison. En effet, dans les espaces qui sont propres aux maîtres de maison, toutes les personnes n'ont pas l'autorisation d'entrer, à moins d'y avoir été invitées. C'est le cas des chambres, des salles à manger, des bains et des autres espaces qui sont destinés à un usage de ce genre. En revanche, on définit les espaces communs comme ceux auxquels les membres du corps civique ont accès de plein droit. Il s'agit des vestibules, des puits de lumière, des péristyles et de tous les espaces qui peuvent avoir un usage de ce type. Pour cette raison, le commun des individus n'a pas besoin de vestibules magnifiques, de *tablina* ou d'atriums, car ils accomplissent leurs devoirs en fréquentant ceux des autres, non en recevant chez eux. 2. (…) Quant aux membres de la noblesse, qui doivent accomplir leurs devoirs en assumant des charges honorifiques et des magistratures, on doit leur construire des vestibules élevés comme ceux des rois, des atriums, des péristyles immenses, des parcs, de vastes promenades conformes exactement à ce que demande leur majesté, mais aussi des bibliothèques, des basiliques aménagées avec une magnificence qui ne diffère pas de celle donnée aux ouvrages publics, car leurs demeures sont fréquemment le lieu des assemblées publiques et des jugements et des arbitrages entre particuliers.

Envisageant la demeure urbaine de l'aristocratie sénatoriale, ces deux textes illustrent le même principe selon lequel la *domus* doit être conçue comme la traduction sensible de la position du maître de maison dans la cité. Cependant, Cicéron fonde l'idée de proportion entre rang et mode d'habiter sur une observation de ses contemporains, tout en introduisant une dimension de *correctio morum*, tandis que le passage de Vitruve est construit comme un texte programmatique, une représentation idéale, bien plus qu'une description de la *domus*. Chez les deux auteurs, la demeure se trouve structurée comme le sont les *officia* du *dominus* : de même que les *officia publica*, charges politiques et civiques, ne sont pas assumés uniquement sur le forum

mais aussi dans la demeure, de même, les *officia priuata*, obligations civiles et sociales du *dominus* vis-à-vis du groupe de ses *amici*, du cercle large de ses relations, se partagent entre sa demeure et la leur.

Si l'on donne aux expressions forgées par Vitruve leur pleine résonnance juridique, la distribution de la *domus*, loin d'être envisagée selon le schéma d'un parcours, d'une gradation d'espaces publics vers une *pars intima* – désignée chez lui par l'expression *loca propria patribus familiarum* – est au contraire marquée par une forte solution de continuité entre des espaces sur lesquels le maître de maison peut exercer un contrôle et des espaces qui sont de droit accessibles à toutes les personnes jouissant de la citoyenneté. Une structuration similaire se retrouve, moins explicitement, dans le *De officiis*, où les espaces destinés aux *hospites*, pour lesquels est employé le terme *recipere*, s'opposent à ceux destinés à laisser entrer la *multitudo hominum*, la population sans distinction de rang. Or, l'expression *loca communia* à laquelle recourt Vitruve est employée, de manière quasiment contemporaine, par Cicéron pour désigner des espaces de réunion publique dans la cité[5]. Sans doute, du point de vue du sol, ces salles de réception font partie d'une propriété privée. On peut donc considérer que Vitruve emploie l'adjectif *communis* par métaphore et que le *populus* ne jouit pas d'un droit d'usage juridiquement structuré sur ces espaces, ni moins encore d'un droit de propriété. Toutefois, dans la doctrine juridique, le rapport de droit entre les citoyens et les *loca publica* de la cité – portiques, forum, monuments du spectacle – est lui aussi défini en termes d'*usus communis*, d'usage commun, non de propriété. Car les espaces et les monuments publics ne peuvent être l'objet d'une quelconque appropriation et restent des *res extra patrimonium humani iuris*[6]. La métaphore signifie que le *populus* doit avoir accès à la demeure de ses dirigeants comme à tout autre lieu du politique : Vitruve prend acte, tout en cherchant à la formaliser, de la confiscation du pouvoir par les grands hommes du dernier siècle de la République, comme du remploi dans l'architecture domestique de formes empruntées à l'architecture publique.

[5] Saliou 2000, p. 10-14. L'expression *loca communia* désigne chez Cic. *Verr*. 2.112 les actes d'évergétisme de Sthenius pour sa cité de *Thermae* : *Qui oppidum non maximum maximis ex pecunia sua locis communibus monumentisque decorauit* et dans *Fam*. 13.11.1 l'affectation aux monuments d'Arpinum des revenus des terres possédées par la cité en Cisalpine : *Facultates, quibus et sacra conficere et sarta tecta aedium sacrarum locorumque communium tueri possint*.

[6] Dubouloz 2003b, p. 922-931, et les témoignages de Ulp. 28. *Ad ed*. (*Dig*. 13.6.5.15) et Paul. 54. *Ad ed*. (*Dig*. 41.2.1.22) : *Municipes per se nihil possidere possunt, quia uniuersi consentire non possunt. Forum autem et basilicam hisque similia non possident, sed promiscue his utuntur* (Trad. : les citoyens d'un municipe en tant que tels ne peuvent exercer de possession sur rien, car la collectivité comme ensemble ne peut exprimer une volonté unique. Quant au forum, à la basilique et aux autres choses de ce type, ils n'exercent pas sur eux leur possession, mais en font un usage collectif.).

Une telle acception trouve encore un écho dans le *Panégyrique de Trajan*, quand Pline le Jeune rappelle que Nerva aurait fait inscrire sur le fronton du palais construit pour Domitien par Rabirius les mots *publicae aedes*. Dans la description qu'il donne des réceptions dans le palais impérial, Pline développe le *topos* du Prince vivant sous les yeux de tous et partageant avec les sénateurs une *domus communis*[7]. Mais il pourrait y avoir aussi une allusion à la *domus publica*, demeure du Grand Pontife dont le déplacement du Forum au Palatin sous Auguste avait été un des éléments de la mise en place du pouvoir impérial[8]. Plus que tout autre, le complexe du Palatin présentait des espaces dont l'accès était assez ouvert pour qu'ils fussent regardés d'« usage collectif », ce qui tendait à les assimiler à des espaces publics.

De tels espaces ne se rencontrent cependant que dans les demeures des magistrats et autres responsables politiques de la capitale. C'est en ce sens que l'on pourrait peut-être mettre en cause le parallèle brillamment proposé par A. Wallace-Hadrill entre le texte de Vitruve et les demeures de Pompéi, autour de l'idée d'un parcours gradué du public au privé[9]. L'absence de solution de continuité entre espaces de réception et pièces à vivre caractérise des demeures destinées à des individus fortunés, voire des notables locaux. Mais Vitruve n'a pas en tête les élites municipales de Campanie : il propose un modèle théorique de la *domus* pour les magistrats et les membres de la noblesse. Et il envisage, pour elles, une rupture très nette entre, d'un côté, des pièces de réceptions assimilées aux *loca publica* tant par leur architecture et leur décor que par leur usage et, de l'autre, les pièces à vivre.

Toujours à propos des espaces de réception de la maison, un autre document emprunte non seulement au vocabulaire juridique, mais même au traité d'Ælius Gallus, actif durant le I^er^ s. av. J.-C.[10]. Il s'agit d'un extrait des *Nuits Attiques* d'Aulu Gelle :

Aulus Gellius, *Noctes Atticae*, 16.5

2. *Animaduerti enim quosdam haudquaquam indoctos uiros opinari 'uestibulum' esse partem domus priorem, quam uulgus 'atrium' uocat.* 3. *C. Ælius Gallus, in libro* De significatione uerborum quae ad ius ciuile pertinent *secundo, 'uestibulum' esse dicit non in ipsis aedibus neque partem aedium, sed locum ante ianuam domus uacuum,*

[7] Plin. *Pan.* 47-49.

[8] Fraschetti 1994, p. 354-374. À la suite d'un processus complexe, en 3 ap. J.-C., Auguste, Grand Pontife depuis 12 av. J.-C., fit de sa *domus* du Palatin une *domus publica*, afin, dit Dion Cassius, de « vivre à la fois en privé et en public » (ἵν᾽ἐν τοῖς ἰδίοις ἅμα καὶ ἐν τοῖς κοινοῖς οἰκοίη) (D.C. 55.13; Xiph. 10.3.19-28) et par là-même permit une identification entre les cultes domestiques propres à sa *domus* et à la *gens* Iulia, d'une part et le culte communautaire de Vesta et des Pénates publics du peuple romain, de l'autre, en faisant élever un autel à Vesta dans sa maison.

[9] Wallace-Hadrill 1988.

[10] Sur ce personnage, *cf.* n. 6, p. 32.

per quem a uia aditus accessusque ad aedis est, cum dextra sinistraque ianuam tectaque saepiunt uiae iuncta et ipsa ianua procul a uia est, area uacanti intersita.

2. J'ai remarqué, en effet, que certaines personnes et pas des moins cultivées, considèrent que le vestibule est la partie antérieure de la demeure, que les gens appellent l'atrium. 3. C. Ælius Gallus, au livre 2 de son *Lexique des termes relatifs au droit civil*, dit que le vestibule ne se trouve pas à l'intérieur du bâtiment lui-même et qu'il n'est pas non plus une partie du bâtiment, mais qu'il s'agit d'un espace non bâti se trouvant devant la porte de la demeure, à travers lequel se font l'arrivée et l'accès au bâtiment depuis la rue, alors que, à gauche et à droite, des bâtiments qui touchent à la rue flanquent la porte et que la porte elle-même se trouve éloignée de la rue, un terrain non bâti l'en séparant.

Sans doute, la définition du juriste républicain est-elle d'abord architecturale et décrit-elle la position extérieure du vestibule par rapport au bâti. X. Lafon a montré que la représentation du vestibule qui est celle d'Ælius Gallus et à laquelle Aulu Gelle ne s'attache que par purisme correspond à un espace découvert défini entre deux formes d'avant-corps touchant à la rue[11]. Mais si un juriste déclare qu'un vestibule n'est pas *pars aedium*, on peut difficilement admettre qu'il emploie cette expression de matière métaphorique. Le *uestibulum* n'est pas partie intégrante de l'*aedes* – entendue comme édifice – justement parce qu'il s'agit d'un espace non bâti; mais il est peut-être aussi extérieur à l'*aedes* – entendue comme propriété – parce qu'il se trouve sur l'espace public ou dans un espace de propriété privée mais d'usage collectif. Un tel raisonnement renvoie aux interrogrations des jurisconsultes sur des formes de droits de passage à usage familial, voire sur une indivisibilité forcée du vestibule d'une demeure, à l'issue de son partage[12]. Surtout, dans la mesure où rien ne matérialise la limite entre la rue et le *uestibulum*, ce dernier a pu être regardé comme un espace public.

Statut spécifique de certains ornamenta

De fait, un témoignage de Pline l'Ancien semble attester que certains ornements de la *domus*, ceux précisément qui étaient placés devant le seuil, se trouvaient sous un régime particulier lors des changements de mains par la vente. L'ambiguïté ne se manifeste donc pas seulement entre espace privé et espace public, mais entre bien patrimonial et espace ou objet inappropriable.

[11] Lafon 1995, part. p. 414 et 418, se fondant sur d'autres témoignages littéraires et archéologiques, conclut que cette forme apparaîtrait dans la deuxième moitié du I^er^ siècle, dans le cadre d'un processus aboutissant à la fermeture progressive du vestibule et à sa transformation en une pièce, qui expliquerait la confusion avec l'atrium, apparemment courante au II^e^ siècle.

[12] Paul. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.3.19.1) et Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 33.3.6.pr.), *cf.* p. 296-299 et 294-296.

C. Plinius Secundus, *Naturalis Historia*, 35

7. *Tabulina codicibus implebantur et monimentis rerum in magistratu gestarum. Aliae foris et circa limina animorum ingentium imagines erant adfixis hostium spoliis, quae nec emptori refigere liceret, triumphabantque etiam dominis mutatis aeternae domus. Erat haec stimulatio ingens, exprobantibus tectis cotidie inbellem dominum intrare in alienum triumphum.*

7. Les *tablina* étaient pleins d'ouvrages et de monuments se rapportant aux grands événements des magistratures. On trouvait, à l'extérieur et autour du seuil, d'autres images de grands personnages, auxquelles étaient fixées les dépouilles des ennemis, que même un acheteur n'avait pas le droit de décrocher et les demeures continaient de triompher éternellement, même quand les propriétaires avaient changé. Elles constituaient un puissant stimulant, les murs étant un reproche quotidien pour leur propriétaire d'entrer, lui-même sans exploits, dans le triomphe d'autrui.

Il est difficile de déterminer jusqu'à quel point le texte de Pline traduit une pratique réelle plus qu'un idéal. Du moins, l'emploi de l'imparfait a-t-il certainement une portée plus rhétorique qu'historique. Nous avons vu dans la première partie de cet ouvrage que la législation interdisait à un propriétaire de dépouiller un édifice de ses statues, au moment de le céder à un tiers[13]. Mais le régime d'immobilisation des représentations et des dépouilles qui se trouvaient devant la façade de la maison s'étendait au-delà de ce qui est normal pour les *res aedium*, dans la mesure où, même une fois la transaction réalisée, l'acheteur n'était pas libre de disposer de ces matériaux. Il ne nous est pas possible de dire *a priori* s'il s'agit là d'une norme positive ou d'un effet du contrôle social. Dans tous les cas, Pline applique cette règle non pas à toutes les images présentes dans la maison, y compris les masques des ancêtres, mais seulement à des statues probablement honorifiques et surtout aux armes prises sur l'ennemi (*spolia*)[14] et placées devant le seuil, à l'extérieur de la maison. On se trouve alors, de toute façon, dans une situation juridique qui ne relève pas entièrement du droit privé : si les temples et portiques élevés *de manubiis* par les triomphateurs sont au sens plein des espaces publics, les armes et objets enlevés à l'ennemi, du moment qu'ils étaient exposés *in publico* devant une demeure, en contact avec la rue, pouvaient eux aussi être regardés comme rendus au peuple romain[15].

[13] Nous renvoyons au passage de Ulp. 21. *Ad Sab.* (*Dig.* 30.1.41.12-13), *cf.* p. 84-85.

[14] Le relatif neutre *quae*, complément d'objet de *refigere*, s'accorde à *spolia*, non à *imagines*, qui commanderait le féminin *quas*, déjà Rouveret 1987-1989, n. 42, p. 119-120. Pour la terminologie désignant les différentes composantes du butin, nous renvoyons à Bradford Churchil 1999 et Bastien 2007, p. 324-331. Suet. *Ner.* 16.38.3 évoque lui aussi les dépouilles détruites avec les demeures des grands généraux romains, en 64.

[15] Bastien 2007, p. 331-337 décrit le processus institutionnel aboutissant à la construction d'un monument manubial. Pour un contexte alliant espace public et espace

En revanche, ce texte de Pline, comme celui du *De officiis* dont il est probablement un écho, montre clairement que le processus d'attachement des *ornamenta* au bâti finit par faire de la *domus* non plus un simple cadre, à chaque fois re-sémantisé par ses nouveaux occupants, mais une sorte de sujet autonome, porteur de valeurs patrimoniales et symboliques immobilisées, échappant à la libre intervention des particuliers[16]. Inversement, l'acquisition, même par *emptio uenditio*, d'une demeure permet, tant soit peu, la récupération, à travers les ornements qui y sont accumulés, de l'héritage symbolique de ses occupants successifs[17]. Certes, dans la perspective du droit des successions, ce principe d'immobilisation du décor finit par ancrer dans un immeuble l'héritage symbolique d'une famille, toutefois ce dernier se trouve – d'une certaine façon – garanti au-delà des différents changements de mains de la propriété.

L'examen rapide de ces textes littéraires fort connus nous permet d'en dégager un point commun : recourant de manière plus ou moins précise à un lexique juridique, ils attestent tous le statut particulier et complexe des espaces de réception de la demeure, en particulier de son vestibule. Le caractère « commun » de ces espaces ou l'immobilisation sur la longue durée des ornements qui y sont déposés à titre de commémoration publique peuvent n'être ici que des métaphores, il reste qu'elles ont visiblement été inspirées par la langue et les pratiques juridiques.

Commémorations familiales dans l'espace de la *domus*

Un autre dossier documentaire, emprunté celui-ci à l'épigraphie, atteste lui aussi que certains espaces et monuments domestiques échappaient à un régime de droit privé individuel.

privé, on pense au portique de Q. Lutatius Catullus au pied du Palatin, construit *de manubiis* à la suite de la victoire de Verceil en 101 av. J.-C., puis annexé par Clodius à sa demeure à partir de mars 58 av. J.-C. (Cic. *Dom*. 102 et 115), dossier repris par Guilhembet 1995, 2, p. 591-599; p. 634-635 et p. 652-655.

[16] Les paroles que Tacite attribue à l'orateur Curiatius Maternus (Tac. *Dial*. 11.3) semblent attester la possibilité, au I^er^ siècle, pour des clients, de disposer dans la demeure de leur patron des monuments, quasi contre son consentement. Le contexte est celui du règne de Néron : *Ac iam me deiungere a forensi labore constitui, nec comitatus istos et egressus et frequentiam salutantium concupisco, non magis quam aera et imagines, quas etiam me nolente in domum meam inruperunt*. Eck 1992, n. 26, p. 362 interprète les *aera* évoqués par Tacite comme des tables de patronat. Voir aussi Plin. *Nat.* 34.17, sur le rôle des clients dans l'érection de monuments honorifiques en contexte privé.

[17] À propos de l'utilisation politique de ce thème à la fin de la période républicaine, Guilhembet 1995, p. 192-205 analyse quelques stratégies d'achat de demeures par des *noui homines*. Cela est vrai aussi des domaines ruraux dont est conservé le souvenir du *conditor*, ainsi que des habitants successifs, d'après Bodel 1997, p. 12-17, en particulier sur les *elogia* de Symmaque dans son domaine de *Bauli* (Sym. *Ep.* 1.1-3, de 375).

Statut juridique des tabulae patronatus

Nous connaissons, à Rome et en Italie, un petit nombre d'inscriptions provenant soit de bases de statues honorifiques soit de tables de patronat, qui mentionnent explicitement l'exposition de ces *monumenta* dans la *domus* des dédicataires et, là où le formulaire se fait un peu plus précis, dans son *uestibulum*. Nous n'en développerons ici que deux exemples, parmi d'autres[18].

CIL 6.1793

Rome. Dédicace à un patron anonyme par la cité de Sienne, le 13 août 394. Base de statue

[…] / *probitate morum indus/triaque uiuendi adque utris/que litteris erudito, iam inde / a maioribus suis inlustribusq*(*ue*) / *familiis ciuitatis patrono, cuius / opera ac beneficio recepit ciuitas elemen/tum cuius meatum series temporis uetus/tasque consumserat, nam eius cura sump/tuque aqua modo non deest necessa/riis usibus ciuitatis, uerum etiam in eru/endo plurimis locis splendidissimum / urbi prestitit ornamentum. Huic igitur ob / haec insignia genera meritorum statuam Saenen/sium ordo decreuit adque in aetern*(*a*)*e urbis / priuatis aedebus conlocauit. // Dedic*(*ata*) *Id*(*ib*)*us Aug*(*ustis*) *d*(*ominis*) *n*(*ostris*) / *Arcadio* (*tertium*) *et Honorio* (*iterum*) / *Aug*(*ustis*) *cons* (*ulibus*)

[À …], honnête dans ses mœurs, industrieux dans sa vie et instruit dans les deux langues, patron de la cité déjà depuis ses ancêtres et les illustres familles auquel il appartient, lui dont l'activité et la libéralité ont rendu à la cité l'élément dont le cours avait été interrompu par le passage du temps et la décrépitude, car, par ses soins et à ses frais, non seulement l'eau ne manque plus aux usages nécessaires à la cité, mais aussi, par ses constructions, dans maints lieux, il a apporté un ornement magnifique à la ville. À lui, donc, pour ces mérites insignes, l'ordre des gens de Sienne a décrété une statue et l'a placée dans le bâtiment privé qu'il a dans la ville éternelle. Dédiée le jour des ides d'août, nos seigneurs les Augustes Arcadius et Honorius étant consuls pour la troisième et la deuxième fois.

[18] Eck 1992 traite de la documentation à Rome, en Italie et dans les provinces aux I^er^-III^e^ siècles et propose une réflexion prudente sur la possibilité de mettre en évidence une «épigraphie domestique». Niquet 2000, p. 25-33 donne une liste des inscriptions et un récapitulatif des données archéologiques pour Rome aux IV^e^-V^e^ siècles. L'affichage dans la *domus* est aussi évoqué par *AE* 1892.77, l. 10, table de patronat de Iulius Eutychianus; *CIL* 6.1492, l. 17-24, table de patronat de T. Pomponius Bassus (gouverneur de Cappadoce-Galatie entre 94 et 100, *PIR*^{2}, 6, 705, p. 311-313), patron de la cité de *Ferentinum* en 101 (Eck, *s. u. Domus : T. Pomponius Atticus*, *LTVR*, 2, 1995, p. 161-162); *CIL* 6.41331, l. 14-17 = 6.31940 (voir aussi *CIL* 6.1675 = 31902), dédicace à Alfenius Ceionius Iulianus s. Kamenius, consulaire de Numidie (374-380, *PLRE*, 1, Alfenius Ceionius Iulianus s. Kamenius 25, p. 474-475) par un *corpus cornicularium* (Guidobaldi, *s. u. Domus : Alfenius Caeionius Iulianus s. Camenius*, *LTVR*, 2, 1995, p. 119-120 et fig. 39, p. 411) et *CIL* 11.970, l. 14 -20 (*Regium Lepidum*, Reggio Emilia, Reg. VIII), table de patronat d'un collège de *fabri et centonarii* à Tutilius Iulianus, en 190.

CIL 6.32051, l. 13-15

Rome, Esquilin (Guidobaldi, *s. u. Domus : Vulcacius Rufinus*, *LTVR*, 2, 1995, p. 172-173). Dédicace à Vulcacius Rufinus, *cos*. 347, préfet du Prétoire pour l'Italie, l'Illyricum et l'Afrique (365-368, *PLRE*, 1, Vulcacius Rufinus 25, p. 782-783), par la cité de Ravenne. Base de statue.

(…) *Rauennates monumentum p*[*e*]*rennis / memoriae in uestibulo domus statuali uene/ratione dicauerunt*

(…) Les gens de Ravenne ont dédicacé ce monument comme souvenir éternel dans le vestibule de sa demeure, en hommage à son rang[19].

Dans un latin parfois un peu contourné, les inscriptions de ce type indiquent le caractère formel de la procédure de désignation d'un patron, en particulier par les commuanutés civiques d'Italie et des provinces[20]. Ces documents montrent que, si l'espace de la maison constitue à Rome, pour des groupes de statut inférieur – domestiques, affranchis, clients – le seul espace envisageable pour une expression de type collectif, la procédure complexe conduisant à la conclusion d'un rapport de clientèle et à l'érection d'une *tabula* dans la demeure du patron a, pour les communautés municipales, un caractère tout a fait officiel et une réelle efficacité juridique. L'ensemble de ces hommages à un patron, dont nous donnons un autre exemple ci-dessous (*CIL* 6.1684), rappellent, en effet, le décret public et la constitution d'une ambassade, ainsi que l'acceptation solennelle par le patron coopté de l'instauration d'une relation de clientèle. Ce n'est pas ici le lieu de revenir sur le contenu réel de ces relations, mais d'insister sur la fonction de la *tabula* en tant que document public[21]. La relation créée entre le patron et la cité cliente ne correspond pas à une figure juridique spécifique[22] : sans doute, les ambassadeurs reçus dans la demeure (ou tout membre en vue de la cité) jouiront-ils du statut d'*hospes*, pris en compte dans le droit privé[23], mais le rapport ainsi constitué n'est pas un contrat

[19] L'adjectif *statualis* n'est pas mentionné dans l'*OLD*. Nous suggérons un dérivé de *status*, *us*, m., plutôt que de *statua*, *ae*, f.

[20] Pour une synthèse sur le formulaire des *tabulae patronatus*, Nicols 1980 et Virlouvet 1995, p. 340-351, dans une étude lexicale sur le terme *tessera*.

[21] Pour une définition des rapports d'*hospitium* entre un patron et une cité, Lemosse 1984 et Krause 1987, p. 68-73.

[22] Si la relation de patronat n'est pas en soi sanctionnée par la loi, on peut faire l'hypothèse qu'elle peut, dans ses applications concrètes, prendre la forme de *mandata*. On sait que, sous l'Empire encore, le non-respect des mandats était passible de l'*infamia*, qui excluait le condamné du réseau de relations socio-juridiques formant la trame du tissu social, d'après Kaser 1956. Or cette sanction pouvait, dans certaines circonstances, relever de la juridiction municipale, d'après Nörr 1993b, p. 16 et n. 13. Sans doute cette menace restait-elle symbolique quand la cité était de peu d'importance et l'intérêt réciproque suffisait-il à garantir la satisfaction des obligations mutuelles.

[23] D'une manière générale, les jurisconsultes distinguent le statut d'hôte des formes d'*habitatio gratuita*, concédées entre vifs, comme contrat gratuit, ou *mortis causa*, sous

au sens plein du terme et n'ouvre pas en soi, d'un côté ni de l'autre, à une action devant le préteur. Pour autant, si le lien patron – cité se fonde sur la *fides* plus que sur le *ius*, la publication du décret l'instituant, en deux exemplaires exposés respectivement dans l'espace de la cité et dans la demeure du patron, n'en a que plus d'importance : consentant à l'affichage dans sa *domus* d'une tablette de bronze, matière dans laquelle sont inscrites aussi les chartes municipales, le patron reconnaît la valeur de la contrepartie affichée dans l'espace public[24]. De ce fait, il accorde une force contraignante à la relation ainsi nouée, garantie par l'engagement de sa *fides*[25], mais aussi par le contrôle social. Une table de patronat romaine évoque en outre une procédure de *dedicatio*. Celle-ci se distingue certes de la *consecratio* comme un acte de moindre conséquence, puisqu'en droit religieux strict seule l'intervention des magistrats romains permettait de consacrer un espace[26]. Cela n'enlève pas cependant toute dimension éthico-religieuse à l'acte.

CIL 9.259, l. 10-13

Rome. Table de patronat entre Flavius Sucessus[27] et la cité de Genusia (Genosa, Reg. II). Table de bronze

(…) *Pla*/*cet igitur huic tabula*[*m*] *aere incis*[*a*]*m per uiros* [*p*]*ri*[*n*]*cipales* / *offerri et aput* [*p*]*enates domus* / *huius dedicari censuerunt*.

(…) Ils décident donc que lui soit présentée par les principaux personnages une table gravée dans le bronze et qu'elle soit dédicacée auprès des pénates de sa demeure; décret pris.

Il y a, d'une certaine façon, affichage *in publico* à l'intérieur d'une propriété privée. Nous nous trouvons donc en présence d'inscriptions

forme de droit d'*usus*. La casuistique sur l'*habitatio gratuita* se trouve chez Michel 1962, p. 42-55.

[24] À propos de la diffusion de la législation impériale, Coriat 1997, p. 605-627 indique qu'une disposition n'entre en vigueur qu'au moment de la publication qui consiste, pour les rescrits contentieux, dans la communication au particulier intéressé. Williamson 1987 insiste sur la valeur symbolique des transcriptions sur bronze, tout en admettant leur fonction performative dans la promulgation des actes publics; Moreau 1994, illustrant les problèmes posés par les *tabulae publicae* en raison de leur caractère aisément falsifiable, indique *a contrario* le rôle des documents écrits dans la promulgation des actes publics. Enfin, Eck 1998 établit la différence, pour les sénatus-consultes, entre la publication, sur un support temporaire et la commémoration sur un support plus solide, qui correspond toujours à une démarche spécifique.

[25] Noter la mention des pénates dans l'inscription *CIL* 9.259, l. 13, alors que la référence aux *penates* joue un rôle particulier dans l'appel à la *fides*, souligné par Freyburger 1986, p. 155 et p. 192.

[26] Cic. *Dom*. 127 et Fest. p. 348-350 L et l'étude terminologique de Dubourdieu – Scheid 2000, p. 66-71.

[27] Le personnage semble inconnu par ailleurs et la demeure n'est pas inventoriée dans le *LTVR*. Folcando 1994, p. 114 suggère prudemment qu'il s'agit d'un notable local.

qui, pour être premièrement honorifiques, sanctionnent une obligation sociale et font de la demeure du patron une transposition symbolique du forum de la cité cliente, l'autre moitié de la tessère d'hospitalité.

Exemples de commémorations familiales dans l'espace privé

Pour la période qui nous intéresse, les documents témoignant de l'usage de certains espaces de la demeure pour une commémoration familiale et surtout de la pérennité de *monumenta* à travers les générations, voire à travers les changements de mains, sont fort peu nombreux[28]. De manière très significative, ils concernent essentiellement des villas, qui semblent être considérées aussi comme un centre d'organisation de rapports politiques et sociaux et dont on peut se demander – l'étude devra être conduite dans un autre cadre – si elles ne constituent pas le véritable lieu d'enracinement dans le sol de continuités familiales[29].

Toutefois, la dédicace de la cité de Sienne à son patron, en 394 (*CIL* 6.1793), que nous avons rapportée plus haut, indique que le rapport personnel du patron avec la communauté peut être destiné à se transmettre de génération en génération. Dans ces conditions, il est fort probable que des inscriptions aient pu être conservées sur la longue durée dans des demeures, en particulier celles relatives à des patronats de communautés publiques, se transmettant de père en fils[30], tandis qu'une telle continuité semble moins attestée pour les patronats de

[28] Flower 1996, p. 263-269 rapporte la maigre documentation relative aux *imagines* postérieure au II^e^ siècle.

[29] Sur ce thème, Eck 1992 et Bodel 1997, p. 26-32 sur les *atria* des villas et leurs fonctions de représentation. Pour l'aristocratie tardo-républicaine, Rawson 1980, p. 97-107 insiste toutefois plutôt sur la rapidité de circulation des propriétés.

[30] Ce n'est pas ici le lieu d'une étude sur la signification politique et sociale de tels patronats, mais seulement d'une rapide interrogation sur leur caractère familial, qui demande une étude plus complète, articulée sur celle de la continuité même des élites sénatoriales, équestres et locales. Pour une présentation problématique du traitement de la documentation, on commencera par Jacques 1990. Il est de fait que de nombreuses occurrences de tables de patronat et d'hospitalité associent la descendance de l'intéressé, d'après le catalogue de Harmand 1957, p. 311-314 et p. 339-344 et Chausson 2004. Pour ce qui est du patronat municipal, Jacques 1984, p. 514-518 évalue très prudemment des continuités familiales dans les élites locales; Eck 1992, p. 359-361 analyse la galerie familiale se trouvant dans la villa des Volusii de *Lucus Feroniae* dans une double perspective de commémoration privée et de célébration publique. Andermahr 1998, p. 115-123 s'interroge sur la possibilité d'identification de la *patria* de certaines familles sénatoriales à travers l'épigraphie, en s'appuyant sur quelques attestations de continuité familiale. Ces rapprochements doivent toutefois être considérés avec prudence, étant donné que le rapport entre *origo* ou *domicilium* et possession de domaines sur le territoire d'une cité n'est pas de droit et que les sénateurs sont libérés de leurs obligations vis-à-vis de leur cité d'origine, comme l'a rappelé Thomas 1996, p. 49-53.

collèges professionnels[31]. Toutefois, le fait que la convention entre la cité de Sienne et son *patronus* soit renouvelée implique qu'il est nécessaire à chaque génération de réaffirmer l'actualité de la relation personnelle.

Parmi les dossiers épigraphiques qui peuvent être invoqués pour illustrer de telles continuités, nous en développerons deux, remontant au IV^e^ siècle.

Le dossier documentaire le plus complet et le plus parlant sur cette question, provenant de la demeure des Valerii sur le *Caelius*, est foncièrement ambigu. Une série de conventions de patronat sur *tabulae* de bronze et de bases de statues, provenant d'une cour à portique qui pourrait avoir été considérée comme l'atrium de la *domus*[32], semblent rendre compte de la continuité d'utilisation de la même demeure sur plus de deux siècles. Ainsi, l'inscription la plus ancienne est une dédicace à L. Valerius Publicola Balbinus Maximus, préfet de la Ville en 255[33]; puis on trouve une série de dédicaces à deux frères, qui sont probablement ses deux descendants par les femmes[34], Q. Aradius Rufinus Valerius Proculus s. Populonius, gouverneur de Byzacène en 321[35] et L. Aradius Valerius Proculus s. Populonius, préfet de la Ville en 337-338 et 351-352[36]; enfin une dernière inscription mentionne Valerius Severus, identifié comme le préfet de la Ville de 382[37]. Une

[31] Le phénomène des continuités patronales ne semble pas totalement étranger aux *collegia*, mais, d'après la documentation que nous avons pu examiner, paraît moins attesté. Toutefois, Clemente 1972, p. 171 et p. 185 signale le cas de Pullidius Argolicus, patron d'un collège (*collegium Leontianum*) *a patre, auo, proauo, maioribus*, dans une inscription du IV^e^ siècle (*AE* 1968.124).

[32] Sur cette demeure, voir les synthèses de Guidobaldi 1986, p. 186-188 et *s. u. Domus : Valerii*, *LTVR*, 2, 1995, p. 207 et Brenk 1999. Le fragment de portique décrit par Colini 1944, p. 253-255, en raison de ses dimensions (largeur du portique : 6-7 m, largeur des intercolonnements : 3 m) correspond plutôt à un très vaste péristyle.

[33] *CIL* 6.1532 (voir *CIL* 6.31673) : dédicace du chevalier L. Iunius Septimus Verus Hermogenes pour une recommandation à une procuratèle sexagénaire, à rapprocher de *CIL* 6.1531, dédicace du même au même, mais légèrement postérieure, provenant de la zone de *San Martino ai Monti*, tandis que Panciera 1987, n. 20, p. 552 n'hésite pas à rattacher les deux inscriptions à une même demeure. On notera que l'inscription *CIL* 6.1532, sans doute de caractère privé, provient seulement du voisinage du portique où les inscriptions de L. et Q. Aradius ont été retrouvées *in situ*.

[34] Le *stemma* donné dans la *PLRE*, 1, p. 1147 propose par une petite-fille, mais Panciera 1987, n. 18, p. 551 suggère par une fille.

[35] *PLRE*, 1, Q. Aradius Rufinus Valerius Proculus s. Populonius 12, p. 749. À lui se réfère une série d'inscriptions (*CIL* 6.1684-1689), reprises par Chausson 2004, p. 76-8, incisées dans le bronze et qui figuraient sur les colonnes du portique. Elles proviennent toutes de cités de Byzacène et sont datées de 321.

[36] *PLRE*, 1, L. Aradius Valerius Proculus s. Populonius 11, p. 747-749. Ces inscriptions (*CIL* 6.1690-1695) se trouvaient sur des bases de statue dédiées par des collèges.

[37] *PLRE*, 1, Valerius Severus 29, p. 837; *ILCV* 1592 : inscription sur une lampe de bronze, peut-être attribuable aussi au fils homonyme de Severus, Panciera 1987, n. 63, p. 563.

source hagiographique semble indiquer en outre que le fils de Severus, Valerius Pinianus, mari de Mélanie la Jeune, succéda à son père dans la propriété. Dans sa recherche de l'ascèse, il voulut se défaire de cette *domus*, mais ne trouva pas d'acheteur, en raison de sa qualité, avant son pillage en 410[38].

Or le formulaire même d'une série d'inscriptions provenant de cités africaines, en 321, prévoit la continuité de la relation de patronat dans la succession, aussi bien du côté du protecteur que des protégés, comme le montre l'exemple suivant :

CIL 6.1684, l. 1-14

Rome, *Caelius*. Table de patronat entre le municipe africain des *Cululitani*[39] et Q. Aradius Rufinus Valerius Proculus s. Populonius, gouverneur de Byzacène, le 29 août 321. Table de bronze.

Populonii / *Valerio Proculo u*(*iro*) *c*(*larissimo*) / *Praesidi Prouinciae Val*(*eriae*) *Byzac*(*enae*) / (*Dominis*) (*Nostris*) *Crispo et Constantino Iuniori* / *Nobilissimis Caes*(*aribu*)*s cons*(*ulibus*) (*ante diem*) (*quartum*) *kal*(*endas*) *sep*(*tembres*), / *municipes municipii Æl*(*ii*) *Hadriani Aug*(*usti*) *C*[*ul*]*u*/*litani Q*(*uintum*) *Aradium Rufinum Valerium Proculum* / *u*(*irum*) *c*(*larissimum*) *liberos posterosque eius sibi liberis poste*/*risque suis patronos cooptauerunt tesseram*/*que hospitalem cum eo fecerunt. Q*(*uintus*) *Aradius Rufinus Valerius Proculus liberi* /*posterique eius municipes municipi*(*i*) *Æli*(*i*) *Ha*/*driani Aug*(*usti*) *C*[*ul*]*ulitani liberos posterosq*(*ue*) *eorum* / *in fidem clientelam q*(*ue*) *suam receperunt in quam* / *rem gratuitam legationem susceperunt* (…)

À Populonius Valerius Proculus, clarissime, gouverneur de la province Valeria de Byzacène.

Sous le consulat de nos Maîtres les très nobles Césars Crispus et Constantin le Jeune, quatre jours avant les calendes de septembre, les citoyens du municipe *Ælius Hadrianus* Auguste des *Cululitani* ont coopté Q. Aradius Rufinus Valerius Proculus, clarissime, ses enfants et ses descendants pour eux-mêmes, leurs enfants et leurs descendants, comme patrons et ont fait avec lui une tessère d'hospitalité. Q. Aradius Rufinus Valerius Proculus, ses enfants et ses descendants ont reçu sous leur responsabilité et dans leur clientèle les citoyens du

[38] *Vita S. Melaniae iunioris*, 14 (Gorce éd., p. 155-157). Les *stemmata* reconstituables de Mélanie la Jeune (*PLRE*, 1, Melania 2, p. 593) et Valerius Pinianus (*PLRE*, 1, Valerius Pinianus 2, p. 702), d'après Settipani 2000, p. 238-239, ne permettent pas de déterminer quels patrimoines confluaient dans l'union de ces deux cousins. Mais le texte illustre de manière très intéressante les résistances de la famille devant la décision du jeune couple. Étudiant le choix de dépouillement de Melania et Pinianus, Giardina 1988, p. 130-131 et p. 136-137 et 2000, p. 407-411, ainsi que Lizzi Testa 2004, p. 93-105, mettent en valeur l'opposition entre cette forme de générosité et les habitudes des milieux sénatoriaux. Barone Adesi 1980, p. 235-237 et p. 243-245 rappelle cependant les garanties données par le législateur aux *heredes sui* des particuliers quand l'Église est destinataire de patrimoines, en particulier d'après la constitution donnée par Théodose I à Flavius Eutolmius Tatianus, *PPO* (Orient, *PLRE*, 1, Fl. Eutolmius Tatianus 5, p. 876-878), à Milan, le 21 juin 390 (*C. Th.* 16.2.27).

[39] L'identification du municipe des *Cululitani* est proposée par Lepelley 2001, p. 125-130, dans une reprise de ce dossier épigraphique.

municipe *Ælius Hadrianus* Auguste des *Cululitani*, leurs enfants et leurs descendants, ce pour quoi ils se chargèrent d'une légation à titre gracieux (…).

Constituant un engagement formel dont la prescription n'était pas envisagée, de telles inscriptions prenaient sens si la demeure dans laquelle elles étaient affichées était destinée à rester dans la même famille sur plusieurs générations; elles supposent autant la continuité familiale que l'ancrage continu dans l'espace urbain.

De ce fait, le passage de la *domus* de la famille des Valerii à celle des Aradii, au tournant du III^e^ et du IV^e^ siècle, pourrait attester que la translation de la propriété à une autre famille n'a pas impliqué une destruction des monuments honorifiques de la précédente. Toutefois, d'après les analyses de S. Panciera, la demeure serait restée attachée au nom des Valerii, les Aradii disposant de leur propre *domus* dans la Regio I, dont proviennent d'ailleurs d'autres inscriptions honorifiques de L. et Q. Aradius[40]. En l'absence de preuves d'un retour par mariage dans la famille des Valerii ou d'une identification complète des deux familles par «absorption» des Aradii, S. Panciera interprète le fait qu'à la fin du IV^e^ siècle des Valerii étaient en possession de la maison comme le signe que la demeure continuait à appartenir à la famille à travers le passage par les femmes[41]. Non seulement, la séparation des biens des conjoints permettait qu'une *domus* restât individualisable parmi les *bona materna*, mais surtout la mobilisation de l'ascendance maternelle autorise, justement à travers la polyonymie, la revendication des relations sociales anciennes du côté cognatique[42]. Toutefois, on se trouve en présence de membres des plus grandes familles sénatoriales du temps et de branches plusieurs fois croisées, de sorte que le respect de ces *monumenta* appartient à une politique concertée de revendication généalogique et que les éventuels changements de propriétaire ne peuvent guère avoir été sentis comme des ruptures, mais seulement comme les étapes de la circulation d'un *praedium urbanum* à travers un même groupe de parenté.

[40] Panciera 1987, p. 558-562, pour la *domus* des Aradii et p. 562-570 pour la *domus* des Valerii.

[41] Cette interprétation se fonde sur une relecture des généalogies. Les *stemmata* donnés par la *PLRE*, 1, p. 1147 et Chastagnol 1962, p. 295, repris par Settipani 2000, p. 232-238, suggèrent un passage en ligne directe de la demeure de Valerius Publicola, *PVR* 255, à un de ses fils, Proculus, *proc. Africae* en 340 puis à Severus, *PVR* 382, fils hypothétique du précédent. En réalité, c'est justement la cohabitation des différentes inscriptions dans les ruines du *Caelius* qui a conduit à cette restitution de l'arbre généalogique. Panciera 1987, p. 563-564 critique cette filiation et Hillner 2003, p. 141-142 fait preuve de la même prudence salutaire.

[42] Ainsi, dans *CIL* 6.1793, la ville de Sienne fait intervenir dans le choix de son patron le souvenir de la charge identique occupée sur plusieurs générations par ses *maiores* mais aussi par ses *familiae*. Le pluriel, dans une inscription par ailleurs assez respectueuse de la syntaxe classique, pourrait bien indiquer le côté de la mère et celui du père.

Au-delà du respect pour les *ornamenta* placés dans la maison par un propriétaire disparu, un phénomène de cohérence familiale est attesté – de manière beaucoup plus fugitive – par une base de statue dédiée à Iunius Quartus Palladius, consul en 416, provenant d'une demeure de l'Aventin[43].

CIL 6.41383

Rome, Reg. XIII (Guidobaldi, *s. u. Domus : Flavius Iunius Quartius Palladius*, *LTVR*, 2, 1995, p. 151). Dédicace à Iunius Quartus Palladius, *PPO Illyrici, Italiae et Africae* (416-421), par son frère (inconnu). Base de statue.

Iunii Quarti Palladii u(*iri*) *c*(*larissimi*) // *Amplissimorum honorum magnitu*/*dine et nobilitate conspicuo, Iunio Quarto Palladio, clarissimo* / *et inl*(*ustri*) *uiro, auorum honores super*/*gresso et diu in re p*(*ublica*) *perseueranti,* / *praet*(*ori*) *et quaest*(*ori*) *kandidato, not*(*ario*) *et trib*(*uno*), / *com*(*iti*) *sacrar*(*um*) *larg*(*itionum*), *praef*(*ecto*) *praetorii* / *per annos sex Illyrici, Italiae et* / *Africae, consuli ordinario, legato* / *senatus amplissimi quarto. Eius* / *statuam ob egregiam propinqui*/*tatis affectionem ad decorem* / *domus germanus eius inter se* / *ac suos locari constituique* / *ius habuit*.

(Statue de) Iunius Quartus Palladius, clarrisime.

À un homme remarquable par la grandeur et la qualité des plus hauts honneurs, Junius Quartus Palladius, clarissime et illustre, ayant surpassé dans les honneurs ses ancêtres et s'étant longtemps consacré au service de l'État, préteur et questeur candidat, notaire et tribun, comte des Largesses sacrées, préfet du Prétoire pendant six ans, pour l'Illyrie, l'Italie et l'Afrique, consul ordinaire, légat du très haut Sénat quatre fois. Son frère a obtenu le droit de placer et d'installer la statue de cet homme, à côté de lui et des siens, en raison de la remarquable affection entre parents, pour l'ornement de leur demeure.

Les dernières lignes font mention d'un droit dont se réclame le frère du consul – malheureusement anonyme – à réaliser et exposer la statue de ce dernier au milieu d'une galerie de statues de famille, dans laquelle figure déjà la sienne propre.

Comment interpréter l'expression *ius habuit* si l'espace en question est de statut privé? Pour A. Degrassi, le terme n'est pas employé dans un sens précis et signifierait que le frère de Palladius s'est «reconnu le droit» d'honorer son frère[44]. Il se pourrait cependant que l'on puisse

[43] Sur le personnage, *PLRE*, 2, Fl. Iunius Quartus Palladius 19, p. 822-824; Delmaire 1989b, p. 194-197 et Panciera 1996, p. 282-284.

[44] Degrassi 1962, p. 484-489. Sur la problématique du *ius imaginum*, Musumeci 1978; Lahusen 1983, p. 102-103 et 113-127 et Flower 1996, p. 53-59 : il semble qu'on parle plus volontiers désormais d'une coutume admise que d'un *ius* positif. Pour un cas d'intervention des instances publiques dans l'organisation de cérémonies familiales, on peut penser aux dispositions du *S. C. de Cn. Pisone patre* (Eck – Caballos – Fernández éd., l. 80-82) interdisant à tous les membres de la *familia* des Calpurnii, à leurs *cognati* et à leurs *adfines* d'exhiber les *imagines* de Pison le père durant les funérailles ou dans les arbres généalogiques de la famille : *ne inter reliquas imagines,* <*quibus*> *exequias eorum funerum celebrare*

retrouver un sens plus juridique si l'espace ou la demeure appartenaient (en droit ou symboliquement) à une communauté familiale et si la mise en place de la statue avait fait l'objet d'un arbitrage interne à cette communauté. L'ignorance dans laquelle nous nous trouvons de la branche de cette famille installée à Rome pourrait suggérer que l'inscription reflète une tentative d'asseoir dans la Ville un nom, peut-être illustre jusqu'alors seulement à Constantinople[45]. Cela dit, le formulaire est assez ambigu pour que l'on puisse aussi supposer que la statue était exposée dans l'espace public[46].

Quoi qu'il en soit, comme dans la demeure des Valerii, deux frères font cohabiter dans un même espace des inscriptions honorifiques associant divers membres de leur famille. C'est bien peu pour parler d'une pratique d'indivision familiale portant sur certaines demeures de la haute aristocratie sénatoriale et palatine à Rome. Toutefois, cette situation n'est pas sans rappeler celle illustrée par le passage de Paul relatif au maintien de l'indivision sur le *uestibulum* d'une maison[47]. Il pourrait s'agir d'un espace de réception sur lequel une famille se reconnaîtrait des droits, alors même que le *dominium* sur le reste de la propriété passerait à un membre du groupe. Une telle acception pourrait aussi donner tout son sens à la définition d'Ælius Gallus, rapportée par Aulu Gelle, selon laquelle le *uestibulum* de la maison n'est pas réellement une *pars aedium*, mais jouit d'un statut particulier[48]. Par ailleurs, il apparaît que la collatéralité peut, dans certaines familles, être

solent, / imago Cn. Pisonis patris duceretur, neue imaginibus familiae Calpurniae i/mago eius interponeretur (Trad. : que, parmi les autres images qu'il est de coutume de produire dans les cortèges funéraires de cette famille, l'image de Cn. Pison le père ne soit pas transportée et que son image ne soit pas non plus placée parmi les images de la famille des Calpurnii). La nécessité d'un décret d'une des instances publiques pour l'érection d'une statue *in publico* relève d'une tout autre problématique.

[45] On ne connaît guère les antécédents familiaux de Palladius. Panciera 1996, p. 289 maintient, avec Delmaire 1989b, n. 7, p. 195, l'identification ancienne de son père dans un *PV* de Constantinople (*PLRE*, 1, Palladius 14, p. 660-661), dont il suggère qu'il s'est retiré en Occident après sa sortie de charge. Les lignes 5-6 de l'inscription *auorum honores supergresso* ne sont pas complètement en accord avec cette identification, puisqu'elles suggèrent que le personnage est le premier à atteindre dans sa famille le sommet de la hiérarchie politique. Par ailleurs, le frère dédicant est muet sur son éventuelle carrière.

[46] En l'occurrence, il n'est pas impossible que le contexte politique du moment ait pu rendre nécessaire une requête pour l'érection, même dans un espace privé, de ce qui n'est pas *stricto sensu* une *imago* mais une *statua* de Palladius. Panciera 1996, p. 289-290, reprenant la thèse de Degrassi 1962, p. 488, refuse de voir dans la chute de Stilichon, qu'il avait servi, la raison d'un confinement dans l'espace privé de l'hommage rendu à Palladius. En revanche, Delmaire 1989b, p. 196 suggère une relation entre la fin de sa charge de préfet du Prétoire et la mort de Constance III. Dans ces conditions, le droit aurait dû être obtenu par la suite auprès du nouveau maître de Rome, soit Honorius (avant 423), soit l'usurpateur Johannes (entre nov. 423 et 425) soit Valentinien III (après le 23 oct. 425), sous la régence de Galla Placidia.

[47] Paul. 6. *Ad Sab.* (*Dig.* 10.3.19.1), *cf.* p. 296-299.

[48] Gell. 16.5.2-3.

reconnue comme un principe de solidarité, du moins dans des représentations publiques ou semi-publiques[49], ce qui s'accorde avec les formes particulières de substitutions fidéicommissaires au bénéfice de la *familia* que nous avons étudiées plus haut.

De ces quelques éléments, il serait abusif de conclure trop positivement à la constitution d'un nouvel idéal, proprement familial, de la *domus*, à la fin de l'Empire[50]. Toutefois, d'une part, d'autres documents indiquent le dynamisme en matière édilitaire des membres de l'aristocratie sénatoriale, en particulier dans la deuxième moitié du IVe siècle[51]. D'autre part, ces inscriptions illustrent pleinement la place accordée à la même époque aux revendications généalogiques dans la légitimation des élites, qui accompagne la mise en place d'une définition non plus seulement sociale mais juridique de la *nobilitas*[52]. La constitution, à

[49] Dans un passage assez déconcertant, Marci. 7. *Inst.* (*Dig.* 7.1.41.pr.) admet l'établissement d'un usufruit sur une *statua* ou une *imago*, en reconnaissant que des statues peuvent avoir une certaine *utilitas*, si elles se trouvent placées dans un lieu opportun (*si quo loco opportuno ponantur*). La condition première du statut juridique d'*usus fructus*, par opposition à celui d'*usus*, est que le bénéficiaire perçoive un bénéfice, d'après Grosso 1958, p. 85-87 et p. 303-305. Une acception figurée et non matérielle de *fructus*, qui serait celle de la *uoluptas*, est donc peu probable, d'autant que *necessarius* / *utilis* / *uoluptuarius* constituent les trois termes d'un schéma d'opposition typique dans le droit romain, dans l'évaluation des impenses au bénéfice d'autrui. L'accès à une représentation figurée et à un tombeau de famille, afin de permettre la perpétuation des rites funéraires, peut prendre la forme d'un usufruit laissé sur une propriété à charge d'entretien (De Vischer 1963, p. 239-251). Mais là encore, parlerait-on d'*utilitas*? Peut-on penser, en l'occurrence, à l'accès à une image autour de laquelle s'organisent des pratiques et des rites familiaux?

[50] Vera 1986b, p. 266-268 conclut son analyse de la correspondance de Symmaque, d'un point de vue patrimonial, en mettant en valeur la tendance des grandes familles sénatoriales du IVe siècle à éviter la dispersion, lors de la transmission successorale.

[51] Pour une synthèse, voir Lizzi Testa 2001, part. p. 696-698, à propos de la mention dans le *Carmen contra paganos* des destructions dont s'est rendu coupable le personnage objet du pamphlet : *antiquasque domus, turres, ac tecta priorum / subuertens urbi uellet cum inferre ruinam* (v. 40-41, Mazzarino 1974-1980, 1, p. 463). Cracco Ruggini 1979, p. 75-116, reprenant l'analyse de ce document, le date des années 380 et l'identifie comme une critique contre Vettius Agorius Praetextatus, *PPO* 384 (*PLRE*, 1, Vettius Agorius Praetextatus 1, p. 722-724; Chastagnol 1962, p. 171-178). Sur ce passage, Cracco Ruggini 1979, p. 92-93 propose un rapprochement avec la description chez Amm. 27.9.10 des travaux de Prétextat lors de sa Préfecture de la Ville, dans les années 367-368 : *Namque et maeniana sustulit omnia fabricari Romae priscis quoque uetita legibus et discreuit ab aedibus sacris priuarotum parietes isdem inuerecunde conexos*… Saliou 1994, p. 258-262 rapporte la législation publique tardive sur l'écartement entre les balcons et les édifices situés de l'autre côté de la chaussée, attestée seulement pour Constantinople. Toutefois, il ne fait pas de doute que, en l'occurrence, les travaux de Prétextat sont d'intérêt public et sont destinés, en particulier, à la tutelle des lieux de culte païens.

[52] Synthèse chez Badel 2005, p. 82-95. Pour une présentation du dossier des «forums gentilices», qui devrait être repris de manière systématique, Dondin-Payre 1993, p. 142 et n. 65, pour le forum des Acilii Glabriones et Niquet 2000, p. 25-26, ainsi que les notices correspondantes du *LTVR*. On notera aussi l'ensemble épigraphique provenant de la *domus* des Symmaques, sur le *Caelius* (Guidobaldi, *s. u. Domus : Q. Aurelius Symmachus s. Eusebius*, *LTVR*, 2, 1995, p. 183-184), associant une dédicace de Q. Fabius Memmius Symmachus,

Rome, de galeries de statues représentant des membres de mêmes familles, liés plus encore par des rapports cognatiques et de parenté par alliance que par une descendance masculine directe[53], est un autre indice d'une appropriation de l'espace urbain par des groupes familiaux.

Protection de la demeure familiale dans la tutelle des orphelins

Enfin, une constitution de Constantin, donnée le 15 mars 329 et valable pour tout l'Empire, apporte un dernier témoignage sur la fonction des demeures urbaines, dans une dimension à la fois symbolique et économique. Elle illustre aussi quelle influence le rôle spécifique de la *domus* comme instrument de la continuité familiale a pu avoir sur le dynamisme du marché de l'immobilier.

Ce texte est très parlant en ce que, dans la situation très particulière, sans être exceptionnelle[54], de la mise en tutelle d'un mineur orphelin, la présence de monuments familiaux dans une *domus* est invoquée comme une justification de son inaliénabilité.

(*Constantinus*) *A*(*ugustus*) *ad populum* (*C. Th.* 3.30.3 = *C. Just.* 5.37 *De administratione et periculo tutorum et curatorum* 22)

Pr. *Lex, quae tutores curatoresque necessitate adstrinxit, ut aurum, argentum,*

praet. 401 (*PLRE*, 2, Q. Fabius Memmius Symmachus 10, p. 1046-1047) à son père, l'orateur, *PVR* 384-385 (*PLRE*, 1, Q. Aurelius Symmachus s. Eusebius 4, p. 865-871) (*CIL* 6.1699) et à son *prosocer*, c'est-à-dire au grand-père de sa femme, *cos.* 394 (*PLRE*, 1, Virius Nicomachus Flavianus 5, p. 347-349) (*CIL* 6.1782). Settipani 2000, p. 411-415 reconstitue la généalogie de cette famille.

[53] Plusieurs éléments attestent une reconnaissance égale des liens paternels et maternels au Bas Empire. Badel 2005, p. 130-143 montre que les *stemmata* familiaux comprennent les cognats dès le I^er^ siècle, même si l'appartenance à la *nobilitas* n'est envisagée qu'en ligne agnatique. Dans la législation impériale du Bas Empire, le droit des enfants sur les biens qui leur parviennent en ligne maternelle et paternelle est strictement garanti. Humbert 1972, n. 37, p. 404-405 cite diverses constitutions occidentales étendant aux biens transmis en lignée maternelle (*bona materni generis*) l'interdiction, pour le *paterfamilias*, de disposer des biens de sa première femme, dont une constitution de Gratien à Decimius Hilarianus Hesperius, préfet du Prétoire (Occident, *PLRE*, 1, Decimius Hilarianus Hesperius 2, p. 427-428), le 31 juil. 379 (*C. Th.* 8.18.6) et une autre de Valentinien III au Sénat de Rome, donnée à Ravenne, le 7 nov. 426 (*C. Th.* 8.18.9). Le même Humbert 1972, p. 418-435 étudie la réglementation symétrique, limitant le droit des femmes à diposer des biens de leur premier mari, d'après la constitution adressée par Théodose I à Florus *PPO* (Orient, *PLRE*, 1, Florus 1, p. 367-368), à Constantinople, le 17 déc. 382 (*C. Th.* 3.8.2) et celle d'Honorius à Flavius Avitus Marinianus, préfet du Prétoire (Italie (?), *PLRE*, 2, Fl. Avitus Marinianus 4, p. 723-724), donnée à Ravenne, le 3. nov. 422 (*C. Th.* 3.13.3; voir *C. Just.* 5.9.4; 5.18.11 et 5.19.1), introduisant l'idée de *bona paterna*.

[54] Saller 1994 p. 189-190 insiste sur la fréquence du phénomène, deux enfants sur trois perdant leur père avant l'âge de la majorité.

gemmas, uestes ceteraque mobilia pretiosa, urbana etiam mancipia, domos, balnea, horrea atque omnia intra ciuitates uenderent omniaque ad nummos redigerent praeter praedia et mancipia rustica, multum minorum utilitati aduersa est. 1. *Praecipimus itaque, ut haec omnia nulli tutorum curatorumue liceat uendere, nisi hac forte necessitate et lege, qua rusticum praedium atque mancipium uendere uel pignorare uel in dotem dare in praeteritum liceat, scilicet per inquisitionem iudicis, probationem causae, interpositionem decreti, ut fraudi locus non sit.* 2. *Ante omnia igitur, urbana mancipia, quia totius supellectilis notitiam gerunt, semper in hereditate et in domo retineant. Nam boni serui fraudem fieri prohibebunt, mali, si res exegerit, sub quaestione positi, poterunt prodere ueritatem.* 2a. *Atque ita omnia obseruabunt, ut nec inuentaria minuere nec mutare uel subtrahere aliquid tutor ualeat, quod in ueste, margaritis, gemmis et in uasculis ceteraque supellectili necessarium est.* 2b. *Et tolerabilius est, si ita contigerit, seruos mori suis dominis quam seruire extraneis. Quorum fuga potius tutori adscribitur, siue neglegentia dissolutam patiatur esse disciplinam, siue duritia uel inedia atque uerberibus eos adficiat.* 2c. *Nec enim dominos execrantur, sed magis diligunt, ita ut haec lex per hoc quoque melior antiqua sit : tunc enim remota seruorum custodia etiam uita minorum saepius prodebatur.* 5. *Lex enim non solum contra tutores, sed etiam contra feminas immoderatas atque intemperantes prospexit minoribus, quae plerumque nouis maritis non solum res filiorum, sed etiam uitam addicunt.* 3. *Nec uero domum uendere liceat, in qua defecit pater, minor creuit, in qua maiorum imagines aut uidere fixas aut reuulsas non uidere satis est lugubre. Ergo et domus et cetera omnia immobilia in patrimonio minorum permaneant nullumque aedificii genus, quod integrum hereditas dabit, collapsum tutoris fraude depereat.* 3a. *Sed et si parens uel cuiuscumque heres est minor reliquerit deformatum aedificium, tutor testificatione operis ipsius et multorum fide id reficere cogetur. Ita enim annui reditus plus minoribus conferent quam per fraudes pretia deminuta.* 4. *Serui etiam qui aliqua sunt arte praediti, operas suas commodo minoris inferent et reliqui, qui in usum minoris domini esse non potuerunt quibusque ars nulla est, partim labore suo, partim alimoniarum taxatione pascantur.* 5a. *Huic accedit, quod ipsius pecuniae in qua robur omne patrimoniorum ueteres posuerunt, fenerandi usus uix diuturnus, uix continuus et stabilis est. Quo facto saepe intercidente pecunia ad nihilum minorum patrimonia deducuntur.* 6. *Iam ergo uenditio tutoris nulla sit sine interpositione decreti, exceptis his dumtaxat uestibus, quae detritae usu aut corruptae seruando seruari non poterint.* 7. *Vel curatore*m *sollicito, ut easdem inspiciat frequenti recognitione incolumes. Animalia quoque superuacua minorum quin ueneant, non uetamus.*

Dat(*a*) *idi*(*bus*) *Mart*(*iis*) *Sir*(*mio*) *Constantino A*(*usgusto*) (*septimum*) *et Constantio C*(*aesare*) *cons*(*ulibus*)

5 *post 2c collocari oportet*
7 C. Th. 3.30.3.7 : C. Just. *om.* ‖ curatorem *ego* : curatore *C. Th.*

Pr. La loi qui a astreint les tuteurs et les curateurs à la nécessité de vendre l'or, l'argent, les pierres précieuses, les tissus et le reste du mobilier précieux, ainsi que les esclaves urbains, les demeures, les bains, les magasins et tout ce qui se trouve à l'intérieur des cités et de réaliser en argent tout le patrimoine, à l'exception des domaines et des esclaves ruraux, est fort contraire à l'utilité des mineurs. 1. C'est pourquoi nous prescrivons qu'il ne soit permis à aucun tuteur ou curateur de mettre en vente tous ces biens, sinon devant la même nécessité et selon la même loi que celle qui prévoit qu'il est permis depuis le passé de mettre en vente, de mettre en gage ou de donner en dot un domaine ou un

esclave rural, c'est-à-dire suite à une enquête du juge compétent, un examen probatoire de la cause et l'intervention d'un décret, afin qu'il n'y ait pas d'occasion de détournement. 2. Avant toute chose, donc, ce sont les esclaves urbains que (les tuteurs et les curateurs) doivent toujours retenir dans l'héritage et dans la demeure, puisqu'ils apportent des renseignements sur l'ensemble du mobilier. Car de bons serviteurs empêcheront qu'un détournement ait lieu et de mauvais, le cas échéant, soumis à la question, pourront produire la vérité. 2a. Ainsi, ils exerceront une surveillance sur toute chose, qui empêchera le tuteur de diminuer, de modifier les inventaires ou de soustraire quoi que ce soit, ce qui est nécessaire pour les tissus, les perles, les pierres précieuses, la petite vaisselle et le reste du mobilier. 2b. Il est plus acceptable, si l'on en vient là, que des esclaves meurent pour leurs maîtres, plutôt qu'ils n'en servent d'étrangers. Et leur fuite doit être plutôt attribuée au tuteur, soit que, par négligence, il laisse la discipline se relâcher, soit qu'il leur impose une condition difficile, une nourriture insuffisante ou des mauvais traitements. 2c. En effet, ils ne haïssent pas leurs maîtres mais au contraire les respectent plus (que le tuteur), si bien que la présente loi est meilleure que la précédente aussi pour la raison suivante : auparavant en effet, une fois levée la garde des esclaves, la vie même des mineurs était plus souvent exposée. 5. En effet, la loi a veillé aux intérêts des mineurs non seulement contre les tuteurs mais aussi contre les femmes sans retenue et intempérantes, qui souvent livrent à leurs nouveaux maris non seulement les biens de leurs fils, mais aussi leur vie même[55]. 3. Qu'il ne soit pas non plus permis de vendre la demeure dans laquelle est décédé le père, dans laquelle le mineur a grandi, dans laquelle c'est déjà un triste spectacle que de voir les images des ancêtres fixées ou de ne pas les voir, quand elles ont été retournées. Donc, que la demeure et tout le reste des immeubles restent dans le patrimoine des mineurs et qu'aucun type d'édifice, que l'héritage aura apporté en bon état, ne soit ruiné et perdu par une fraude du tuteur. 3a. Mais si le père, ou la personne quelle qu'elle soit dont le mineur est héritier, a laissé un édifice en mauvais état, le tuteur sera contraint à le faire réparer; l'ouvrage même, ainsi que la bonne foi de nombreux témoins, l'attesteront. De cette façon, en effet, des revenus annuels doivent rapporter plus aux mineurs que des prix de vente réduits par un détournement. 4. Et que même les esclaves, quand ils sont dotés de quelque compétence, contribuent par leur activité aux intérêts du mineur et que les autres, qui ne pourront être d'aucune utilité à leur maître mineur et qui n'ont aucune compétence, soient nourris en partie par leur labeur, en partie par prélèvement sur les rations alimentaires. 5a. À cela s'ajoute que l'usage de prêter l'argent lui-même, dans lequel les anciens ont placé le nerf de tout patrimoine, ne garantit guère la durée, guère la continuité et la stabilité. En effet, une fois prêté, l'argent disparaissant souvent, les patrimoines des mineurs sont réduits à rien. 6. Ainsi donc que toute vente à laquelle procédera le tuteur soit nulle, faute de l'intervention d'un décret, à l'exception seulement des pièces de tissu usées ou endommagées à force de s'en servir et qui ne pourraient être conservées. 7. Et j'engage vivement le curateur à ce qu'une

[55] Humbert 1972, p. 406-410, reprenant la bibliographie antérieure, montre que la *lex* en question n'est autre que la constitution de 329, tout en prêtant au législateur la volonté de retirer la garde des enfants à la mère remariée, ce qui n'est cependant pas dit explicitement.

inspection fréquente vérifie leur bon état. Nous n'interdisons pas que soient vendus aussi les animaux superflus appartenant aux mineurs.

Donnée à Sirmium, le 15 mars 326 (329, Seeck 1919, p. 179)

La constitution de Constantin apporte une modification importante à la législation sur les devoirs des tuteurs et curateurs des mineurs, telle qu'elle avait été mise en place, en particulier sous Septime Sévère[56]. En effet, une partie du texte d'une *oratio Seueri* prononcée devant le Sénat le 13 juin 195 nous est rapportée dans le commentaire qu'en donne Ulpien dans ses *Libri ad edictum*[57] *:* elle place sous la responsabilité du *praetor* l'éventuelle aliénation ou la mise en gage[58] de tout *praedium rusticum* et *suburbanum* par les tuteurs et curateurs et ne l'admet, sauf demande expresse du testateur, que dans les cas de nécessité, quand c'est la seule manière de faire face aux dettes du pupille. La nullité des ventes contrevenant à cette réglementation, même lorsque l'acheteur était de bonne foi, constituait un puissant moyen de préserver l'intérêt des mineurs. Cette législation tendait évidemment à garantir leur situation patrimoniale en leur assurant la préservation de revenus stables et en les protégeant contre les malversations de leurs tuteurs ou d'une mère indigne, soit par détournement des liquidités soit par achat à vil prix – directement ou par des hommes de paille – de biens du pupille[59].

[56] Pour un exposé sur la législation et les pratiques de gestion du patrimoine des mineurs, Fayer 1994, p. 476-490; Saller 1994, p. 182-189 et Kehœ 1997, p. 22-77, part. p. 54-67 sur les restrictions au droit d'aliéner. Le débat sur le caractère originel de l'application de la législation non seulement aux *tutores impuberum* mais aussi aux *curatores minorum* ne nous intéresse pas ici. En l'occurrence, la constitution s'applique aux moins de 25 ans, d'après Evans Grubbs 1995, p. 194-195, qui rappelle qu'au IV^e^ siècle encore, les filles demeurent sous l'autorité d'un *tutor* jusqu'à 12 ans et les garçons jusqu'à 14 et qu'ils passent ensuite sous l'autorité d'un *curator* jusqu'à 25 ans.

[57] Ulp. 35. *Ad ed*. (*Dig.* 27.9.1.1-2).

[58] Ulp. 35. *Ad ed*. (*Dig.* 27.9.3.5) indique aussi des limitations à la faculté d'imposer des servitudes aux domaines. Une constitution de Valérien et Gallien à Mithridas, le 17 avr. 260 (*C. Just*. 5.71.4) étend l'application de la législation à d'autres formes de transaction.

[59] On peut mettre en relation ces dispositions avec une constitution adressée par Constantin aux consuls, préteurs, tribuns de la plèbe et au Sénat, donnée le 18 juillet à Aquaviva et lue au Sénat, en présence du préfet de la Ville, C. Vettius Cossinius Rufinus (Rome, *PLRE*, 1, C. Vettius Cossinius Rufinus 15, p. 777), le 5 sept. 315 (Seeck 1919, p. 163) (*C. Th.* 8.18.1) : elle limite la disposition d'un père sur les biens de sa femme, passés à ses enfants *in potestate*, à une forme d'usufruit, sans droit d'aliénation. Une constitution du même empereur, adressée à Severus, comte des Espagnes, affichée le 30 mars 334, à Constantinople (*C. Th.* 8.18.3), retire l'usufruit des biens de sa première femme à un père remarié. Humbert 1972, p. 397-405 mesure avec prudence le caractère novateur de cette législation (dans le sens d'une limitation de la *patria potestas*) par rapport aux pratiques attestées dans les siècles précédents.

Non seulement, cette législation exceptait les *praedia urbana*[60] mais, comme l'indique le *principium* de la constitution de Constantin, elle avait même produit un effet pervers, auquel il n'a été porté remède qu'après plus d'un siècle. Afin de dégager des liquidités pour les réinvestir ensuite dans des terres – et sans doute parfois aussi pour les détourner – les tuteurs avaient tendance à réaliser tous les éléments non fonciers du patrimoine du mineur, immeubles compris.

La casuistique atteste, en effet, que la priorité accordée par le législateur et les jurisconsultes mêmes à des investissements fonciers considérés comme sûrs a pu conduire de manière exceptionnelle à permettre au tuteur d'enfreindre la volonté testamentaire du père, en particulier quand elle portait sur des *domus*.

Ulpianus, 35, *Ad edictum* (*Dig.* 26.7. *De administratione et periculo tutorum et curatorum qui gesserint uel non et de agentibus uel conueniendis uno uel pluribus* 5)

9. *Vsque adeo autem licet tutoribus patris praeceptum neglegere, ut, si pater cauerit, ne quid rei suae distraheretur uel ne mancipia distrahantur uel ne uestis uel ne domus uel ne aliae res periculo subiectae, liceat eis contemnere hanc patris uoluntatem.*

9. Il est permis cependant aux tuteurs de négliger ce qui a été établi par le père dans la seule mesure où, si un père a stipulé qu'aucun de ses biens ne soit mis en vente, ou que ses esclaves ne soient pas mis en vente, ou ses tissus, ou sa demeure, ou d'autres choses, qui sont soumises à un risque[61], il est permis au tuteur, pour ces choses, de ne pas tenir compte de la volonté du père ainsi exprimée.

Ce passage d'Ulpien illustre sans doute la position subalterne, du point de vue économique, de la *domus* et des autres biens meubles, par rapport aux domaines ruraux. L'argument sous-jacent semble être celui du risque inhérent à la rente locative urbaine, du fait sans doute de la fragilité des immeubles. Ainsi, les impératifs de garantie des intérêts économiques des mineurs ont pu conduire au sacrifice de formes de continuité familiale incarnées dans une propriété urbaine. On voit ici le juge invité à appuyer le tuteur dans un acte qui va à l'encontre des dispositions testamentaires par lesquelles le testateur avait institué

[60] Ainsi s'expliquent, dans la constitution de Dioclétien et Maximien à Eutychia datée du 8 avr. 294 (*C. Just.* 5.71.16), la référence aux catégoriées de *urbanus* / *suburbanus* / *rusticus* et le recours au critère *non loco sed genere* que nous avons évoqué dans la première partie, *cf.* p. 113-114.

[61] Le décalage *distraheretur* / *distrahantur* indique que l'ensemble des sujets introduits par *uel* constituent un développement (peut-être une glose), destiné à expliquer *quid rei suae*. Étant donné que l'adjectif employé est *aliae*, non *ceterae*, le qualificatif de *res periculo subiectae* ne s'applique pas à toutes les autres espèces, mais constitue une catégorie à part, qui est celle des biens fongibles.

une clause d'inaliénabilité ou une substitution fidéicommissaire sur sa *domus*.

Dès lors, le constitution de Constantin, étendant à la propriété urbaine la législation sévérienne sans en modifier le dispositif (§ 1 et 6), met au contraire l'accent sur le rôle essentiel, non seulement de la *domus*, mais aussi de l'ensemble des immeubles sis en ville et même de tout le mobilier et de la domesticité urbains, donc de ce qu'on pourrait désigner comme la *pars urbana* du patrimoine. Les justifications apportées par le législateur sont significatives, en ce qu'elles offrent un éclairage sur les fonctions reconnues à la propriété immobilière en général et à la *domus* en particulier, dans une perspective qui dépasse la seule question de la tutelle des mineurs.

Le paragraphe 3 apporte une justification fondée sur l'idée de continuité familiale à travers la présence des *imagines maiorum*, renvoyant à un groupe de parenté défini très largement[62]. L'inaliénabilité frappant la demeure du mineur est motivée en ce que le cadre matériel où il grandit permet d'assurer, dans sa mémoire, le souvenir de son père et de ses ancêtres. Comment interpréter, dans la première moitié du IV^e^ siècle, la référence aux portraits visibles ou bien retournés, aux masques funéraires et aux représentations figurées des *maiores*[63]? Cet argument moral et familial pourrait n'être qu'un *topos*, de même que le paragraphe agitant l'image de la mère indigne[64]. Plus encore, on peut se demander quelle résonnance avaient ces termes dans le cadre de la christianisation de l'Empire, déjà esquissée par Constantin. En effet, on sait qu'à partir de 320 l'Empereur bannit progressivement le rituel païen des cérémonies officielles, en particulier les représentations figurées sur lesquelles s'appuyaient le culte impérial et les sacrifices[65]. Toutefois, les tensions avec la communauté païenne, en particulier dans le Sénat de Rome, ne produisent encore ni rupture ni mise en cause des cadres de la religion publique traditionnelle[66]. En outre, non seulement il n'est pas question, dans la législation constantinienne des cultes privés, mais surtout les *imagines* en question dans la constitution de Constantin ne s'identifient pas avec les instruments du culte domestique, lares, pénates ou génie du *paterfamilias*[67]. C'est donc

[62] Thomas 1988, p. 98-99 a montré que le groupe des *maiores* est constitué par les ascendants au-delà du sixième degré.

[63] *Reuoluere* est difficilement compréhensible : peut-il s'agir d'une forme de *damnatio memoriae* privée? d'une simple mise à l'écart des plus anciennes *imagines*?

[64] Humbert 1972, p. 422-424 a mis en évidence la dimension morale des constitutions contemporaines portant sur le droit de la famille.

[65] Delmaire 2004 montre que la législation antérieure à 391-392 interdit non les sacrifices mais les pratiques de divination qui leurs sont associées.

[66] Alföldi 1948, p. 82-90; Chastagnol 1960, p. 400-405 et Pietri 1995a, p. 210-212 sur cette question.

[67] Flower 1996, p. 196-197 et p. 209-211 montre que les *imagines* ne jouent pas de

plus proprement comme marqueurs de continuité familiale que les *imagines* sont invoquées ici[68], de sorte que cette partie du moins de la constitution semble adressée plus directement aux membres des aristocraties, locales et de l'Empire. Il n'y a donc rien de surprenant à voir cette disposition de Constantin cohabiter dans les *Codes* avec la réglementation plus tardive interdisant explicitement les cultes domestiques païens[69].

Il est très difficile, en revanche, de mesurer la réelle portée de cet argument familial et la rupture qu'il institue par rapport à la législation en vigueur au III^e^ siècle, époque où, comme nous l'avons dit, s'est déjà diffusé le recours par substitution fidéicommissaire à une transmission contrainte d'une *domus* dans la famille. La mise en perspective avec les documents épigraphiques examinés ci-dessus incite toutefois à ne pas minimiser la valeur de la référence aux *imagines maiorum*, bien documentée jusque dans les dernières années de la République et qui pourrait connaître un moment d'éclipse avant un renouveau au IV^e^ siècle[70]. Il est évidemment tentant de mettre aussi en relation ce document avec les nombreuses attestations archéologiques de *domus* à Rome, dans le courant du IV^e^ siècle, que F. Guidobaldi pense pouvoir mettre en rapport avec le dynamisme des milieux sénatoriaux contemporains[71]. Cela impliquerait toutefois de lire ce § 3 comme plus proprement

rôle dans le culte domestique et même dans le culte des défunts de la famille. Toutefois, dans la villa des Volusii de *Lucus Feroniae*, les représentations et inscriptions relatives aux membres de la famille semblent s'être trouvées dans un espace aménagé sans doute dans les premières décennies du I^er^ siècle et désigné comme un *lararium* par Panciera 1982, p. 83; Eck 1992, p. 360-361 et Bodel 1997, p. 26-32.

[68] Saller 1994, p. 161 signale l'emploi analogue dans la lettre de Pline à Calpurnius Fabatus, le grand-père de sa femme, à propos d'un héritier commun, Plin. *Ep.* 8.10.3 : *Neque enim ardentius tu pronepotes, quam ego liberos cupio, quibus uideor a meo tuoque latere pronum ad honores iter et audita latius nomina et non subitas imagines relicturus.* (Trad. : Je ne désire pas moins ardemment des enfants que toi des petits-enfants, pour leur laisser, ce me semble, aussi bien de mon côté que du tien, une voie toute tracée vers les honneurs, des noms largement répandus et des images qui ne sont pas récentes).

[69] On trouve ainsi dans une constitution de Théodose I^er^ au préfet du Prétoire d'Orient Flavius Rufinus (*PLRE*, 1, Flavius Rufinus 18, p. 778-781), donnée à Constantinople, le 8 novembre 392 (*C. Th.* 16.10.12.pr. : *uel secretiore piaculo larem igne, mero genium, penates odore ueneratus*), une interdiction explicite des hommages rituels rendus aux divinités domestiques. Pietri 1995b, p. 402-404 donne le cadre législatif d'ensemble.

[70] Dondin-Payre 1993, p. 294-297 clôt son étude sur les Acilii Glabriones en mettant en relation l'exaltation d'une famille dont les origines historiques remontent au III^e^ s. av. J.-C. avec le développement de la thématique de *Roma Æterna* dans les milieux païens au IV^e^ siècle, en référence à Paschoud 1967, part. p. 79-103. Hillner 2003, p. 138-139 insiste plutôt de son côté sur le caractère rhétorique de cette constitution et fait observer – à juste titre – qu'elle ne réduit en rien la liberté du pupille, une fois majeur, de se défaire de la maison paternelle.

[71] Guidobaldi 1986, p. 228-229, avec tout le problème que pose l'évaluation quantitative d'un corpus archéologique aussi fragmentaire.

adressé aux élites de la ville de Rome[72]. Bien plus, le texte illustrerait la pratique d'une transmission en ligne directe d'une propriété immobilière considérée comme espace de référence familiale. Dans ce cas, le législateur veillerait à empêcher que des tiers n'entrent en possession de la propriété où les *imagines maiorum* semblent proprement immobilisées.

Or, même s'ils ne sont pas mis en valeur, les motifs économiques de cette modification de la législation touchant aux droits et devoirs des tuteurs n'en sont pas moins essentiels. Il est intéressant, à ce titre, que la priorité soit donnée *ante omnia* à la conservation de la domesticité urbaine. Derrière le style moralisateur de la chancellerie apparaissent des enjeux patrimoniaux très clairs (§ 2b, 2c et 5), en particulier dans le contexte du remariage des veuves. Les *mancipia urbana* doivent en effet être conservés, en même temps que la *domus*, parce qu'ils ont la connaissance et même la gestion des *inuentaria*, dans lesquels sont enregistrées l'ensemble des valeurs mobilières affectées à la demeure (§ 2 et 2a)[73]. De ce fait aussi – et le point est essentiel – la constitution fait apparaître que, au moins jusqu'au début du IV^e^ siècle, les *praedia urbana* possédaient, à la fois, une fonction de réserve de liquidités et de source d'une rente régulière. L'obligation de publicité foncière attestée, pour des raisons fiscales, durant toute la période impériale, rendait certainement difficiles les malversations sur les titres de propriété des *praedia*[74]. En l'occurrence, donc, cette nouvelle législation peut s'expliquer par les conditions de la mise en tutelle : l'ensemble des dispositions visent en effet à limiter les détournements du tuteur, que ce soit par la distraction d'objets de valeur peu encombrants ou par la mise en vente à vil prix (*per fraudem*) de propriétés à des hommes de paille.

[72] En mars 329, si l'on retient la correction proposée par O. Seeck, le préfet de la Ville est encore Amnius Anicius Iulianus (*PLRE*, 1, Amnius Anicius Iulianus 23, p. 473-474; Chastagnol 1962, p. 78-80), représentant d'une des familles les plus en vue à Rome au IV^e^ siècle. Chastagnol 1960, p. 404-405 décrit sa désignation et celle de son successeur, Publilius Optatianus Porphyrius (*PLRE*, 1, Publilius Optatianus s. Porphyrius 3, p. 649; Chastagnol 1962, p. 80-82), chrétien mais proche de l'aristocratie traditionnelle, à partir de septembre 329, comme un signe d'apaisement avec le Sénat, après la crise de 321. Toutefois, le choix d'Optatianus indiquerait aussi un encouragement à la conversion des élites, qui adviendrait, d'après Chastagnol, dans le cas des Anicii, en 331, sous l'impulsion de Sex. Anicius Paulinus, alors *PVR* (*PLRE*, 1, Sextus Anicius Paulinus 15, p. 679-680). Chastagnol 1962, p. 84-86 voit en ce dernier le frère du *PVR* de 326-329. Humbert 1972, n. 36, p. 416 considère qu'il n'est pas exclu que la législation de 329 traduise aussi la condamnation par l'Église des remariages.

[73] Ulp. 35. *Ad ed*. (*Dig.* 27.9.5.11), décrivant la procédure par laquelle le préteur détermine si le tuteur doit être autorisé à vendre des domaines de son pupille, évoque l'interrogation de *necessarii*, de *parentes* ou d'affranchis fidèles et, faute de témoin, la consultation des *rationes* et de la *synopsis bonorum* du pupille. Le même Ulp. 35. *Ad ed*. (*Dig.* 26.7.7.pr.) indique qu'un des premiers devoirs du tuteur était de faire établir devant témoins un inventaire des biens de son pupille.

[74] Nicolet 1987 et Cerami 1991.

Ainsi, il est possible de tirer de ce texte quelques indications sur les structures et la conjoncture du marché immobilier urbain dans les premières années du IVe siècle. Tout d'abord, il constitue une illustration de la fonction de certains *praedia urbana* comme centre d'organisation comptable et économique, que nous avons évoquée dans la première partie de cette étude. La préservation dans son intégralité de la *pars urbana* des biens transmis par le défunt à son fils est ainsi destinée à assurer la transmission à l'enfant de la structure portante du patrimoine, alors que, jusque là, la garantie de revenus réguliers issus de *praedia rustica* était privilégiée par la loi. Il serait donc tentant d'en déduire que, dans la première moitié du IVe siècle, les propriétés urbaines connaissent une forme de revalorisation, manifestée dans la constitution par l'effort requis du tuteur de les maintenir en état pour garantir leurs revenus, une rente régulière (*annui reditus*) étant jugée préférable à une liquidation et même plus sûre que le prêt (*fenerandi usus*) que pourrait pratiquer le tuteur sur le prix de leur vente (§ 3a et 5a). Il se peut en effet qu'une raison moins positive que négative justifie l'inaliénabilité des domaines urbains : le risque nouveau que représenterait la pratique de la *faeneratio* devant une situation monétaire difficile[75]. Cependant, nous hésiterons à conclure, à partir de cette seule constitution, en faveur d'une revalorisation de la rente immobilière entre les dernières années du IIe et le début du IVe siècle, sinon de manière relative, par opposition aux pratiques d'usure[76]. Un tel phénomène ne saurait s'être vérifié pour l'ensemble des zones d'application du droit romain.

Quoi qu'il en soit d'une mise en perspective historique toujours délicate, cette constitution de Constantin illustre comment, dans les propriétés urbaines, s'articulent différents ordres de valeurs : une valeur de nature symbolique ou familiale, attachée à certains éléments de l'*ornatus;* une fonction économique, en tant que capital, attachée aussi à l'*ornatus* et à certains éléments mobiliers affectés à la propriété; une fonction «organisatrice», pour les activités conduites sur

[75] Pour une synthèse sur la question de l'inflation au IVe siècle, nous renvoyons à De Martino 1998. Toutefois, Andreau 1998, p. 59 envisage avec une grande prudence les effets de l'inflation sur la pratique privée de la *faeneratio*.

[76] En revanche, la constitution d'Honorius, datée du 5 oct. 405 (*C. Th.* 11.20.3), *cf.* p. 554-557, justifie l'absence d'une taxe immobilière régulière par le niveau relativement bas de la rente du sol urbain, en Italie du moins (*exigua quodammodo aedificiorum pensitatio*). La conjoncture apparaît aussi difficile, à Byzance, au VIe siècle. Ainsi, une constitution adressée par Justinien au préfet du Prétoire Johannes, à Constantinople, le 29 juillet 531 (*C. Just.* 6.61.8.4c) engage les particuliers ayant une personne *in potestate*, dans le cas où ils doivent liquider une partie d'un héritage reçu par cette dernière pour faire face à des dettes, à vendre seulement des biens qui ne rapportent pas de rente régulière, parmi lesquels des demeures sises dans une province (*domus in prouinciis pretiosae uel ubicumque posita suburbana*). Dans ce cas, ce peut être autant l'éloignement de la propriété que sa nature urbaine qui légitime cette réponse.

l'ensemble d'un terroir; enfin une source de rente, liée à l'exploitation d'espaces comme les *balnea* et les *horrea*, dont les loyers pouvaient être enregistrés dans les entrées de la *domus*. Par ailleurs et surtout, le préteur se trouve invité par la législation impériale à imposer au tuteur la même règle d'inaliénabilité des domaines urbains que celle établie parfois par les testateurs eux-mêmes *ex testamento*.

Les documents étudiés ci-dessus apportent un témoignage cohérent avec l'analyse des pratiques testamentaires relatives aux *praedia urbana* que nous avons conduite à partir du *Digeste*. Ils attestent, pour les élites sénatoriales et palatines de Rome, des formes de continuité dans l'investissement familial d'une demeure et l'importance, au moins au IV^e^ siècle, des références généalogiques dans l'affirmation de soi. Pour autant, ces témoignages n'invitent pas à conclure que la possibilité laissée à un groupe familial de revendiquer une attache ancienne dans un lieu de la ville a pu influer de manière décisive sur les structures mêmes de la propriété. En effet, la référence aux *maiores*, du moins dans les familles les plus en vue, n'était pas circonscrite au lignage paternel, mais puisait dans la parenté cognatique et même par alliance. Dans ces conditions, une étroite surveillance du devenir de la *domus* ou des *domus* familiales ne se révélait probablement pas nécessaire. En revanche, plusieurs indices et, en particulier, la constitution émise sous Constantin sur les biens des mineurs, attestent que, d'une manière plus générale, les *praedia urbana* jouaient toujours au Bas Empire un rôle structurant à l'échelle de tout un patrimoine et qu'à ce titre leur préservation était essentielle à la transmission d'un statut économique et social d'un père à son fils. Il n'est toutefois pas impossible que les élites de la Ville ne soient pas représentatives des comportements rencontrés dans les cités de l'Empire, où les familles, faute de pouvoir déployer leur dignité et leur pouvoir sur une grande échelle, pouvaient être plus attachées à une matérialisation, à une immobilisation de leur statut et partant au devenir d'une *domus* familiale.

CONCLUSION

Ainsi, l'examen des règles et des pratiques de transmission relatives aux *praedia urbana*, telles qu'elles sont attestées dans le *Digeste*, illustre la prise en compte du rôle de la demeure urbaine dans l'illustration de la *dignitas*, au moment de sa transmission *ex testamento*. Nous manquent en revanche des attestations de réelles indivisions familiales sur la longue durée et il semble bien que les testateurs eux-mêmes n'aient pas réellement cherché à favoriser de telles situations, au demeurant peu viables. La géométrie des cellules résidentielles était par essence variable mais, là même où une demeure était revendiquée comme familiale, elle l'était moins du point de vue du *dominium* que du point de vue de l'*habitatio*, sur une seule génération après la mort du testateur. Le droit des fidéicommis aussi bien que ce que nous pouvons savoir sur les destinataires du patrimoine immobilier urbain montrent que la priorité était donnée à une reconnaissance ou une perpétuation des liens personnels noués par le testateur, mais que ce dernier n'envisageait pas ses successeurs comme les dépositaires momentanés d'une masse de biens dont l'intégralité devait être maintenue. Plus que de stratégies, il serait peut-être plus exact de parler de pratiques de dévolution, car les testateurs n'éprouvaient pas nécessairement le besoin de raisonner au-delà de la génération de leurs descendants directs, exceptées les dispositions quant à la célébration de leur mémoire.

Certes, des cas de destination *in perpetuum* d'une demeure à un même groupe familial par le biais de substitutions fidéicommissaires ont certainement existé et ont pu même être plus diffusés que ce qu'une interprétation trop étroite des règles du droit ne le laisse entendre. Toutefois, d'une part, l'idée d'une incarnation d'un *nomen* dans un espace domestique adopte des formes tout à fait spécifiques à la société et au droit romain : en effet, non seulement les filles et les descendants par les femmes ne sont pas moins aptes que les mâles à garantir l'illustration du nom, mais les affranchis semblent tout aussi susceptibles de préserver, voire d'incarner, le souvenir de la famille dont ils ont été les esclaves. D'autre part, de telles solutions ne caractérisent pas nécessairement les familles les plus aisées ni les plus anciennes, les plus soucieuses d'une tradition généalogique. C'est là que nous atteignons la limite de nos sources, en ce qu'elles ne permettent pas réellement de tenir compte des différences sociales. Toutefois, il paraît légitime de

supposer que les stratégies d'enracinement dans l'espace urbain correspondent à des familles qui, certes, disposaient de moyens financiers et de motivations sociales suffisantes pour les déployer, mais qui ne pouvaient s'appuyer sur des formes de reconnaissance publique plus efficaces, en particulier sur l'évergétisme. Avec toute la prudence nécessaire, on pourrait caractériser comme plus propres à une élite «locale» telles dispositions testamentaires d'un citoyen d'Arles ou de Tibur sur leur *domus*, alors que si la grande famille des Valerii faisait un usage amplement public de ses demeures, elle avait aussi le loisir d'étendre les nombreux rameaux de sa généalogie sur tout l'espace de la Ville et de s'illustrer dans les charges publiques.

Pour reprendre les concepts formulés par G. Augustins, dans les territoires de droit romain et sous l'Empire, le principe régissant la distribution des patrimoines immobiliers apparaît, de manière dominante, celui d'un partage égal entre les héritiers. L'égalité des descendants directs devant le patrimoine parental, l'accès bien attesté des femmes à la propriété immobilière – qui se comprend aussi en perspective avec les règles et pratiques de la dot – viennent corroborer partiellement l'intuition de A. Wallace-Hadrill sur la composition de la *domus* romaine comme «grande maison». Cette définition est empruntée à Ph. Ariès, qui l'appliquait à la demeure des notables sous l'Ancien Régime. Cette dernière aurait été caractérisée par un rapport paradoxalement proportionnel entre densité d'occupation et qualité de la maison et aurait ainsi abrité un groupe familial «qui comprenait outre la famille conjugale, non pas d'autres parents (ce type de famille patriarcale devait être très rare), tout au plus quelque frère célibataire, mais une clientèle de serviteurs, d'amis, de protégés»[1]. L'absence d'une organisation réellement patriarcale des maisons correspond au fait que les structures de la résidence ne se superposent pas avec les principes organisateurs de la parenté et de la société que sont l'exercice de la *patria potestas* sur les descendants et du *dominium* sur les dépendants. Mais si tel est le cas, en bonne logique, il nous faut admettre qu'il est difficile de parler d'une composition typique des foyers. Le fait que les femmes étaient elles-mêmes propriétaires et, sans pouvoir être chefs de famille, pouvaient prendre la tête d'une maison suggère, là où les moyens s'en trouvaient, une tendance chez les pères de famille à accumuler les *praedia urbana* pour faire face à la nécessité de pourvoir les dots et les parts testamentaires de leurs *heredes sui* des deux sexes. Il a pu en résulter une continuelle et fréquente redéfinition des masses immobilières à l'intérieur d'un patrimoine.

[1] Wallace-Hadrill 1991b., citant Ariès 1973, p. 444.

APPENDICE

DOMUS ET *INSULA* DANS L'ADMINISTRATION DE ROME

Dans le cadre de cette étude, il nous semble inévitable de mettre en perspective les usages des termes *insula* et *domus* dans la documentation juridique privée avec un autre corpus juridique, relatif cette fois, pour parler de manière anachronique, au droit administratif.

De notre analyse du *Corpus Iuris Civilis*, il ressort que *domus* et *insula* ne se distinguent pas, dans la perspective propre aux juristes – en termes de droit de la location, de la propriété et des successions – comme des types d'immeubles différents ou plus exactement que leur différence du point de vue de la typologie architecturale n'est que secondaire. Si l'*insula* est d'abord une forme d'entreprise privée consistant dans l'exploitation de propriétés urbaines par délégation à un esclave gérant, une partie d'un domaine désigné comme *domus* peut être exploitée comme une *insula*; inversement, si une *domus* se définit avant tout par les relations de dépendance entre un *dominus*, une domesticité et une constellation de parents et de clients, un des appartements d'une *insula* peut être regardé comme une *domus*, selon la qualité de son occupant. Si bien que, plus encore que deux réalités architecturales opposées, *domus* et *insula* peuvent correspondre à deux acceptions différentes d'un même *praedium urbanum*, la première avant tout familiale et sociale, la seconde essentiellement économique et juridique. C'est du moins ce que l'examen des sources juridiques de droit privé nous invite à conclure. En d'autres termes, une même réalité matérielle, *aedes* ou *aedificium*, se décline tantôt en *domus*, selon qu'elle est envisagée comme centre de rapports familiaux et sociaux, autour d'un *paterfamilias* qui n'est pas nécessairement propriétaire (*dominus*), tantôt en *insula*, dans le cas où l'immeuble est exploité, en tout ou en partie, par l'intermédiaire d'un esclave *institor* et de manière plus générale, quand sa destination première est de produire une rente locative. Il s'ensuit que *domus* et *insula* ne se trouvent pas dans un rapport d'opposition parce que la seule *insula* serait un «immeuble de rapport» : une *domus* peut tout aussi bien être louée, en tout ou en partie. C'est donc avant tout le mode de structuration économique et sociale des rapports entre les occupants de l'immeuble qui distinguerait *insula* et *domus*. Bien entendu, la recherche du revenu le plus élevé possible a conduit à la construction d'immeubles spécifiquement conçus pour produire une rente élevée, caractérisés

par une élévation de plusieurs étages, par une division en cellules d'une ou plusieurs pièces (des *cenacula*) et, comme le montre l'exemple d'Ostie, par l'articulation à l'intérieur d'une même propriété de différentes formes de revenus locatifs (appartements, commerces, thermes). De sorte qu'à l'acception économique et juridique du terme *insula* finit par correspondre ce que les archéologues modernes ont identifié comme une typologie architecturale.

Cette hypothèse, qui est au centre de notre travail, rencontre toutefois un obstacle, qu'il nous faut affronter ici[1]. Même si l'on doit reconnaître d'emblée, après F. Coarelli, que le terme *insula* ne présente pas un sens unique et clos dans les sources juridiques comme dans la littérature ou l'épigraphie[2], il reste qu'existait à l'époque impériale un comput différencié des *domus* et des *insulae* de la ville de Rome. Une telle statistique est attestée, d'une part, dans les données chiffrées relatives aux incendies successifs qu'a connus la Ville[3] et d'autre part, dans les entrées *domus* et *insulae* des *Catalogues Régionnaires* décrivant la Rome du milieu du IV^e^ siècle[4]. Même si l'on peut émettre des doutes, pour des raisons de tradition manuscrite – aussi bien pour les auteurs littéraires que pour les catalogues –, sur la validité des données chiffrées, les récits historiques de Tacite ou de Suétone se légitiment par un effet d'objectivité fondé en l'occurrence sur des statistiques dont l'existence est confirmée par les *Régionnaires*. Force est donc de constater que, pour l'administration de la Ville, entre le I^er^ et le IV^e^ siècle, il existait un ou des critères discriminants permettant d'établir deux listes différenciées de *domus* et d'*insulae*.

L'objectif des lignes qui suivent est d'abord de présenter une synthèse historiographique sur l'interprétation des termes *domus* et *insula* comme concept d'un langage et d'une pratique administratifs dans la Rome impériale. Dans un second temps, nous mettrons en regard cette synthèse avec le témoignage du *Corpus Iuris Civilis*. Que le principe de cet essai soit clairement énoncé : nous supposons, d'une part, que le droit administratif et la statistique publique demandent une définition précise et homologuée des objets qu'ils traitent et d'autre part, que *domus* et *insula* ne pouvaient guère avoir dans le droit administratif un sens entièrement étranger à celui que leur donnaient le

[1] Les pages qui suivent ont fait l'objet de discussions avec Cl. Moatti, C. Virlouvet et E. Lo Cascio, que nous remercions de leurs conseils.

[2] Coarelli 1997, p. 97 et p. 102.

[3] *Cf.* annexe 4 : Tac. *Ann.* 6.45.1 et 15.41.1; SHA *Ant.* 9.1; Ps. Sen. *Ep. Paul.* 12 et Suet. *Ner.* 16.38.5 (voir *Ner.* 16.1).

[4] Examinant les deux versions des *Catalogues*, Chastagnol 1996, p. 183-184 rappelle que la *Notitia* correspond à un état de Rome entre 337 et 357 et le *Curiosum* un état postérieur à 357. Guilhembet 1996 propose une présentation statistique et cartographique de la répartition par Régions augustéennes des *domus* et des *insulae*.

droit privé[5] et l'usage commun. Nous n'excluons pas, toutefois, une évolution sémantique entre le I^er^ siècle et la fin du IV^e^ siècle.

La définition que nous avons développée jusqu'ici de la *domus* et de l'*insula*, fondée moins sur des critères réels tenant à la matérialité de l'immeuble que sur des critères personnels relevant de la position sociale de leur occupant, peut-elle contribuer à un renouvellement de l'approche de ces deux termes dans une perspective administrative?

Rappel historiographique : *insula*, recensement et cadastre

Durant les vingt dernières années, l'histoire romaine s'est enrichie d'un questionnement sur les formes et les fonctions de la publicité foncière mise en place, à Rome et en Italie, à partir de la deuxième moitié du I^er^ siècle av. J.-C. au plus tard[6]. Dans ce contexte, s'est développée une réflexion sur l'*insula* comme entité administrative utilisée, d'une part, dans le comput de la population de la Ville, pour la définition des ayants droit aux distributions publiques de blé et d'autre part, dans l'établissement de documents de type cadastral pour l'*Vrbs*. Il n'est pas indifférent qu'une bonne partie de la tradition historiographique relative au sens d'*insula*, en particulier dans les *Régionnaires*, s'inscrive comme une étape dans un débat plus vaste, qui est celui du calcul de la population de Rome à l'époque impériale – débat que nous nous n'avons pas à aborder pour lui-même dans les pages qui suivent[7].

[5] Nous employons ces catégories par commodité, tout en sachant qu'elles ne correspondent ni à l'organisation du droit romain, en particulier du *ius honorarium*, ni à la division des *sedes materiae* entre les *Codes* et le *Digeste*, puisque l'on trouve dans ce dernier des extraits des traités de jurisconsultes sévériens relatifs aux fonctions de magistrats et d'administrateurs publics. Ainsi Paul. *Off. Praef. Vig*. (*Dig.* 1.15.3.2 et *Dig.* 19.2.56.pr.) et Ulp. *Off. Praef. Vig*. (*Dig.* 1.15.5(4).pr.) évoquent l'intervention du préfet des Vigiles dans les *insulae* de Rome. Nous avons commenté ces textes dans Dubouloz 2009, p. 283.

[6] Retenons le caractère novateur des recherches de Nicolet, par ex. 1987, p. 19-22, pour la propriété urbaine.

[7] Sur cette question très épineuse, nous renvoyons à la synthèse de Lo Cascio 2000a. Il convient désormais d'écarter les calculs proposés, par ex. par Hermansen 1978, p. 146-152, basés sur la superficie des *insulae* et leur densité moyenne d'occupation. Quand même nous disposerions de données suffisantes, d'une part, la notion même de superficie moyenne est en soi peu significative, d'autre part et surtout, Rodríguez-Almeida 2001, p. 40-41 rappelle les questionnements quant à l'extension de l'agglomération urbaine prise en compte par les *Catalogues*, qui fragilise toute tentative de calcul de la part tenue par les immeubles privés dans le tissu urbain.

*Le recensement auprès des propriétaires d'*insulae *à Rome*

L'appartenance du terme *insula* au lexique administratif de Rome est d'abord suggérée par un passage de Suétone, aussi bref que problématique, relativement à la réorganisation des distributions de blé public par Jules César[8].

Après D. Van Berchem, Cl. Nicolet a cherché à éclairer la relation indiquée par Suétone entre la procédure adoptée par César pour le *census* et la mise à jour du registre de la plèbe frumentaire[9]. L'enjeu est de déterminer la spécificité de ces nouvelles modalités de statistique et de comprendre en quoi elles ont pu servir à la réforme des *frumentationes*. À l'époque impériale, le recensement de la population, désormais décentralisé dans chaque communauté civique, se double d'une obligation de publicité foncière, répondant à plusieurs finalités[10]. Parmi celles-ci, la mieux connue est la répartition des taxes foncières indirectes, par exemple la charge d'entretien de la viabilité urbaine entre riverains, à proportion de la longueur de façade de chaque propriété sur l'espace public[11], mais on pensera aussi à la mise à jour des listes de concessionnaires d'un raccordement au réseau public d'adduction d'eau[12]. Sur le modèle des déclarations attestées en Égypte durant la période augustéenne, Cl. Nicolet a reconstitué le contenu probable des *professiones*, les déclarations faites par les citoyens dans la communauté où ils ont élu domicile[13]. Ceux des *ciues romani* qui avaient accédé à la propriété y faisaient état de leur nom, de leur âge, de leur qualité, de la liste de leurs propriétés et des occupants de celles-ci, locataires compris.

Approfondissant cette question, E. Lo Cascio cherche à éclairer la raison d'être, durant le processus particulier de reconstitution du rôle des individus bénéficiant du *frumentum publicum*, d'une interrogation non de tous les citoyens, mais des propriétaires et plus précisément des

[8] Suet. *Jul*. 41.5, *cf*. annexe 4, p. 615-616.

[9] Van Berchem 1939, p. 21-23; Nicolet, dans la réédition de 1996a, p. 187-188, suivi par Virlouvet 1995, p. 168-185, en particulier pour les listes de bénéficiaires de *frumentationes* avant César et p. 265-267, sur la procédure décrite par Suétone.

[10] Nicolet 1996a, p. 194-197.

[11] Nicolet 1987 et 1996a, p. 226-232 et Thomas 1996 p. 47-48 et p. 117-127, d'après le témoignage de la *Table d'Héraclée*.

[12] Nicolet 1996a, p. 229, d'après Front. *Aq.* 107. Front. *Aq*. 97.5 atteste que les surveillants des fontaines publiques dans les *uici* étaient choisis parmi le groupe de résidents ou celui des propriétaires, ce qui implique que l'on disposait de listes de ces deux catégories d'individus.

[13] Nicolet 1987, p. 23, mais Hombert – Préaux 1952, p. 67-75 ne semblent pas considérer qu'il existait une règle fixe quant au lieu de déclaration et Taubenschlag 1955, p. 222-230 considère qu'en Égypte au I^er^ siècle, les registres sont constitués dans les circonscriptions sur la base de déclarations faites au lieu de l'*origo* et enregistrant l'ensemble des propriétés, même celles situées en dehors du lieu de déclaration, en indiquant leur position topographique.

propriétaires des seules *insulae*[14]. Pour E. Lo Cascio, le *recensus* effectué sur ordre de César permettrait avant tout d'établir la liste des *ciues Romani* domiciliés à Rome[15], dans un double objectif : d'une part, parmi les personnes domiciliées à Rome, faire l'inventaire de celles qui sont exclues des *frumentationes* en raison de leur statut de propriétaire d'un immeuble urbain – les mêmes données servant à la répartition des charges d'entretien de la viabilité – et d'autre part, établir une liste d'attente, dans laquelle serait effectué le tirage au sort (*subsortitio*) destiné à compléter régulièrement le nombre des bénéficiaires des distributions publiques. Ceux-ci seraient les citoyens romains domiciliés à Rome sans y être propriétaires. Le remplacement progressif par *subsortitio* permettrait d'éviter un accroissement trop important de la *plebs frumentaria*, sur le principe d'un *numerus clausus*[16].

Les Catalogues Régionnaires *et l'*insula *comme unité cadastrale*

Quant à l'emploi de *domus* et *insula* dans les *Régionnaires*, c'est une gageure que de synthétiser les hypothèses et les débats sur les chiffres d'environ 45 000 *insulae* contre 1 800 *domus* que donnent les catalogues[17]. Très tôt, afin de rendre compte de la hauteur du chiffre de 45 000, ont vu le jour des définitions comme «subdivision», «unité»,

[14] Lo Cascio 1997a, p. 12-14 nuance un peu Nicolet 1987, p. 15-25, lequel reconnaît une identité entre les *professiones* décrites dans les deux premières sections de la *Table d'Héraclée* (*Tab. Her.*, l. 1-16, *RS*, 1, n. 24, p. 363) et le passage du Suétone relatif au *recensus* césarien *uicatim per dominos insularum*, l'enquête par circonscriptions rendant possible un classement topographique des données et éventuellement la réalisation d'un plan cadastral.

[15] Pour l'accès aux *frumentationes*, la condition de domiciliation à Rome fait l'unanimité, depuis Van Berchem 1939, p. 34-35; Virlouvet 1995, p. 175-179, qui la fait remonter au lendemain de la Guerre Sociale; Lo Cascio 1997a, p. 12 (et n. 28, p. 12-13 pour une critique de Thomas 1996) et Cracco Ruggini 1997, p. 162-165. En revanche, sur la condition d'*origo*, admise par Van Berchem 1939, p. 34-36; Carrié 1975, p. 1001-1002 et Thomas 1996, p. 66-68, Virlouvet 1991, p. 49-55 et 1995, p. 198-201 se montre plus réservée. Par ailleurs, se pose le problème de l'extension de l'agglomération prise en compte dans la définition des domiciliés. Lo Cascio 1997a, p. 13-14 suggère que le recensement césarien s'étendait à l'ensemble des personnes résidant à l'intérieur des *continentia aedificia* (terme défini par Panciera 1999). Il est vrai que cette limite a parfois été employée dans la définition de l'*incolatus*, comme l'a montré Thomas 1996, p. 41-43, mais aussi de l'*origo* romaine, d'après Clem. *Ad leg. Iul. Pap.* (*Dig.* 50.16.147.pr.).

[16] Lo Cascio 1990, part. p. 292-304; 1997a, p. 8-14 et 1998, p. 370-372 reconstitue cette procédure pour toute la période impériale.

[17] Les échanges entre Cl. Nicolet, M. Lenoir, J. Delaine et A. Chastagnol dans Chastagnol 1996, p. 193-197 témoignent de ce débat. D'après Guilhembet 1996, p. 19-21, les données chiffrées sont exactement, pour les *domus :* 1 781 en chiffres additionnés, contre 1 790 dans le *breuiarium* des deux catalogues (p. 105 Nordh) et pour les *insulae* : 44 301, dans la *Notitia*, ou 45 300 dans le *Curiosum* en chiffres aditionnés, contre 46 602 dans le *breuiarium* des deux catalogues (p. 105 Nordh). On notera que le *breuiarium* ajoute pour les *insulae* la mention *per totam urbem* (p. 105 Nordh).

qui se sont heurtées, en particulier à partir des premières décennies du XX[e] siècle, avec les définitions élaborées d'après la documentation archéologique d'Ostie et de Rome.

Déjà M. Dureau de la Malle faisait d'*insula* un synonyme de *taberna*, entendue comme pièce d'habitation[18], s'inspirant d'anciennes hypothèses de L. A. Muratori et E. Forcellini[19]. La recherche allemande du XIX[e] siècle a proposé des définitions voisines, qui ont ensuite nourri les grands ouvrages encyclopédiques, y compris en France[20]. Ainsi L. Preller suggérait une équivalence *insula* – logement[21], tandis que O. Richter s'approchait d'un sens d'unité de propriété[22]. On trouve chez É. Cuq l'analyse la plus rigoureuse des sources juridiques et épigraphiques, conduisant l'auteur à entendre *insula* comme «ensemble de pièces affectées à l'habitation», puis à admettre, très prudemment, que le terme finirait par signifier un appartement entendu comme unité de propriété. Mais, suivant le principe qu'une application stricte du principe *superficies solo cedit* empêche la division de la propriété par niveaux, É. Cuq, comme d'autres après lui, en vient à créer une fiction architecturale, en supposant que ces ensembles sont des isolats possédant chacun un accès direct depuis l'espace public[23]. L. Homo rejette, sans citer É. Cuq, l'enregistrement, dans les *Régionnaires*, d'une «statistique des locaux affectés à l'habitation dans la Rome antique», en soutenant à tort que les catalogues n'envisagent que des entités architecturales et propose une définition comme «pas de porte», portant un *numero civico*[24]. Cette numérotation, selon lui, ne correspondrait pas à un comput des logements, mais bien des parcelles de propriété, désignées progressivement par synecdoque non plus comme *partes insulae*, mais comme *insulae*. L. Homo se montre très

[18] Dans le continuité de Dureau de la Malle 1840, 1, p. 394-402, on trouve Lot 1927, p. 80, qui élargit le sens à celui d'étage comme entité juridique, puis Castagnoli 1976. Dureau de la Malle s'appuie en particulier sur Papin. 7. *Resp.* (*Dig.* 32.1.91.6), *cf.* p. 50 et Ulp. 53. *Ad ed.* (*Dig.* 39.2.15.13-14), *cf.* p. 261-262, pour sa définition, mais (p. 397-402), propose aussi un deuxième sens, de «galerie de boutiques», pour rendre compte de la valeur architecturale du terme.

[19] Muratori 1739-1742, 4 (1742), p. 2125 et Forcellini 1839, 2, p. 552.

[20] Preller 1846, p. 86; Richter 1885, p. 96, repris par G. Humbert et Ch. Lécrivain *in* Daremberg & Saglio, *s. u. insula*, 1900, 3, 1 et critiqués par Fiechter, *s. u. insula*, *RE*[2], 9, 2, 1916, col. 1593-1594.

[21] Preller 1846, p. 86.

[22] Richter 1885, p. 99-100 discute l'acception architecturale de Jordan 1871-1907, 1, 1, p. 535-545.

[23] Cuq 1915, p. 310-313 se fonde sur la documentation archéologique disponible en 1915. Von Gerkan 1940, p. 158-159 propose une définition comparable à la sienne.

[24] Dans une étude relative à la démographie de la Rome contemporaire, Castiglioni 1878, p. 96-100 suggère une interprétation de type cadastral, comme *fuochi*, «foyer» d'un côté et comme *numero anagrafico*, dans une perspective anachronique, liée à la finalité même de son essai.

influencé par les réflexions des archéologues contemporains, cherchant eux-mêmes à articuler les données des *Régionnaires* avec celles des fouilles d'Ostie. Leur empruntant une image des *insulae* romaines forgée d'après les maisons-tours de la Rome médiévale[25], Homo en vient à décrire l'*insula* romaine comme un immeuble étroit présentant une porte unique en façade, un unique escalier sur la rue et trois ou quatre étages. Cette reconstitution sans fondement archéologique, s'appuyant sur une interprétation forcée d'une métaphore de Tertullien[26], lui permet de concilier le sens d'unité de propriété, une acception architecturale de l'*insula* et le présupposé que le droit romain interdisait la division des immeubles par niveaux.

Non sans référence aux recherches précédentes, la définition d'*insula* dans une perspective cadastrale est celle qui a été défendue le plus récemment et de la manière la plus systématique dans le colloque *La Rome impériale, Démographie et logistique*, à la fois par F. Coarelli et E. Lo Cascio. F. Coarelli, tout en insistant sur la polysémie du terme, a montré que, même s'il arrivait qu'*insula* désignât une entité architecturale, un immeuble, le sens premier, en particulier dans les textes juridiques, était celui de propriété et ne se réduisait donc pas à une signification purement architecturale[27]. De son côté et dans la continuité de son étude sur les formes de recensement mises en place à Rome entre la fin de la République et le début du Principat, E. Lo Cascio, dans une tentative d'articuler sa lecture de la notice de Suétone avec les données des *Régionnaires*[28], revient à une équivalence *insula* = *aedificium*, tout en considérant, d'une part, que, dans un contexte cadastral, *insula* ne peut que désigner une unité de propriété et de l'autre, que l'application du principe *superficies solo cedit* interdit la distribution du *dominium* par niveaux. *Insula* désignerait alors dans les *Régionnaires* tout type d'immeuble en tant qu'il constitue une parcelle cadastrale, dans le même sens que, dans la *Table d'Héraclée*, *aede*s ou *aedificium*, lorsqu'il s'agit de déterminer les charges d'entretien de la viabilité entre riverains. Le terme indiquerait alors tout type de parcelle, construite ou non, privée ou publique, de sorte que les monuments dénombrés dans les *Régionnaires*, aussi bien que les bâtiments privés pour lesquels existe un comput particulier (*domus*, *horrea*, *balnea*,

[25] L'article de Calza 1917b constitue une réponse à É. Cuq fondée non sur une reprise de sa documentation textuelle, mais sur un examen comparatif du nombre d'*insulae* et de *uici* dans chaque *Regio* d'après les données des *Régionnaires*. Calza *in* Calza – Gismondi – Lugli 1941, p. 156-157 et Lugli 1941, p. 205, suivis par Boëthius 1937, p. 30-31 et 1951, p. 440-447; Mazzarino 1951, p. 233-234 et Hermansen 1978, p. 130-131 s'en tiennent à une acception matérielle de l'*insula* comme immeuble.

[26] Homo 1951, p. 638-649, d'après Tert. *Val.* 7.1-3, *cf.* annexe 4, p. 618.

[27] Coarelli 1997, p. 102-103.

[28] Lo Cascio 1997a, p. 58-63 et 1998, p. 379-380, renvoyant à Cuq 1915, p. 331 et Nicolet 1987, n. 5, p. 25.

lacus et *pistrina*) devraient être non pas ajoutés au nombre des *insulae*, mais décomptés à l'intérieur de celui-ci[29].

Force est de reconnaître que la polysémie même du terme *insula* a conduit bien des auteurs à proposer des critères de définition peu rigoureux, quand ils ne sont pas contradictoires. Par ailleurs, une représentation trop drastique du principe *superficies solo cedit* a fortement contraint le développement de la réflexion[30]. Sans prétendre à aucune compétence en matière d'histoire administrative et fiscale, nous suggérons, au vu de la documentation que nous avons examinée dans les pages qui précèdent, de bien distinguer différentes acceptions – relevant du droit privé et du droit public – des subdivisions du tissu urbain :

– L'unité d'habitation, l'appartement, qui peut ne comprendre qu'une seule pièce et qui se définit seulement par l'usage et n'est pas nécessairement une unité de propriété, puisque certains immeubles d'habitation collective sont entre les mains d'un seul propriétaire ou se trouvent sous un régime de copropriété *pro indiuiso*.

– Le foyer fiscal, qui est une unité de déclaration et de contribution, mais qui ne s'identifie ni avec la propriété ni avec l'unité d'habitation, puisque certains membres d'un même foyer fiscal peuvent vivre à des endroits différents ou qu'une même habitation peut abriter plusieurs chefs de famille[31].

– L'entité architecturale qu'est l'immeuble défini par ses murs portants.

– L'unité de propriété, qui peut rassembler dans un unique domaine urbain plusieurs immeubles ou terrains, mais qui peut inversement n'être qu'une part – réelle ou arithmétique – d'un immeuble.

– Enfin, la parcelle définie lors d'une opération cadastrale menée par l'autorité publique et qui se trouve très rapidement en décalage, du fait de sa stabilité, avec les structures de la propriété, toujours en mutation. Un *praedium urbanum* peut rassembler plusieurs parcelles cadas-

[29] Lo Cascio 1997a, p. 59-63, d'après *Tab. Her.*, l. 29-31 (*RS*, 1, n. 24, p. 364). Storey 2004, p. 71-72 n'apporte rien au débat, reprenant à son compte une définition d'*insula* comme unité de propriété, à côté d'une acception comme îlot urbain qu'il considère comme première.

[30] *Cf.* notre analyse p. 204-210.

[31] Dans leur étude du *catasto* florentin de 1427, Herlihy – Klapisch-Zuber 1978, p. 59-61 préfèrent définir l'unité de recensement (le *fuoco*) comme « ménage contribuant », plutôt que comme « foyer fiscal », cette dernière expression ne rendant pas compte de la dimension démographique de l'enquête. Par ailleurs, ils montrent qu'on interroge les chefs de famille, qui donnent la liste de leurs dépendants, définis comme l'ensemble des personnes dont l'entretien est à la charge du déclarant. De sorte que les domestiques libres font, comme les salariés, une déclaration indépendante de celle de leur maître, alors qu'ils vivent dans la même maison et qu'en revanche un père déclare son fils, même si ce dernier réside ailleurs.

trales et une même parcelle peut appartenir à différents propriétaires, soit *pro indiuiso*, dans le cadre d'une copropriété familiale ou conventionnelle soit *pro diuiso*, à l'issue d'un partage.

Insula et *domus* dans le lexique administratif : une question de statut personnel

Il ne s'agit pas ici de mettre en cause les plus récentes hypothèses, très éclairées et très prudentes, relatives à la logistique administrative à Rome à l'époque impériale, mais seulement de tenter de mettre en perspective avec elles le sens des termes *domus* et *insula* tel qu'il est attesté dans les documents contemporains de droit privé. Dans quelles conditions et dans quel but pouvait-on être amené à recenser les *insulae*, au sens d'exploitations produisant une rente locative confiées à un gérant et les *domus*, au sens de lieu de résidence d'un *paterfamilias*, entouré de personnes sous sa *potestas* et de la *familia* de ses dépendants?

Statistique des insulae *et prise en compte du statut résidentiel des individus*

Nous supposerons que *domini* et *insulae* sont employés par Suétone, dans sa description du recensement césarien, dans le sens attesté déjà à la fin de la période républicaine, en particulier chez le jurisconsulte Servius[32] et nous restituerons à ce mode d'enquête toute sa spécificité, qui ne tient pas tant à l'interrogation *uicatim* – attestée à l'époque augustéenne[33] – qu'à l'établissement d'une liste des *insulae*, qui ne pouvait en effet être établie de manière sûre qu'en passant par leurs propriétaires et non par les *patres familias* occupant ces *insulae*. Bien entendu, un individu pouvait posséder des *insulae* dans une circonscription autre que celle où il avait été interrogé – et dont on peut supposer qu'elle était celle de son domicile. Chaque propriétaire devait, selon toute probabilité, inclure dans une unique déclaration toutes les *insulae* qu'il possédait dans les diverses circonscriptions. Il nous faut cependant rendre raison de l'adoption d'un nouveau mode de recensement qui ne s'est apparemment pas substitué aux formes plus traditionnelles : plutôt que de supposer la collecte de données déjà disponibles par les *professionnes* des propriétaires déclarant leurs loca-

[32] Serv. 1. *Ad Brut. in* Ulp. 28. *Ad ed*. (*Dig.* 14.3.5.1), commenté p. 180-183.

[33] Suet. *Aug*. 40.3. Tarpin 2001, p. 753-764 et 2002, p. 111-119, analysant le rôle du *uicus* dans ce mode de recensement, revient à l'idée d'une déclaration des propriétaires destinée à établir une liste de citoyens domiciliés à Rome, mais (p. 122-128) considère que le recours aux circonscriptions administratives que sont les *uici* se justifie moins pour le classement topographique des données que pour le contrôle interne de la population à l'échelle du quartier.

taires, on peut rechercher quelles informations se trouvaient seulement ou de manière aisément accessible entre les mains des propriétaires d'*insulae*[34].

Or, si nous nous en tenons au modèle égyptien, les propriétaires de tous types d'immeubles déclaraient le statut, la profession, l'âge et le signalement de leurs locataires, ainsi que d'éventuels liens de parenté entre le propriétaire déclarant et les occupants de ses immeubles[35]. En revanche, il ne semble pas qu'il ait été question du *domicilium* des locataires[36]. Insistons sur le fait que le statut d'*inquilinus*, de locataire, pas plus d'ailleurs que celui de propriétaire[37], ne doit être assimilé à celui de résident, d'*incola*. Que le loyer contracté fût annuel ou quinquennal, l'obtention du *domicilium* était – pour ce que nous en savons en tous cas dans le contexte des cités italiennes – une procédure dont l'autorité publique était seule responsable : la résidence de fait sur la longue durée était une condition nécessaire mais non suffisante pour l'obtention du statut d'*incola*[38]. Le propriétaire d'une *insula* pouvait donner la liste de ses locataires, mais en aucun cas le fait de louer un appartement n'était assimilable à une domiciliation à Rome.

Quelle est dès lors la donnée spécifique qui se trouve entre les mains des propriétaires des *insulae*? Compte tenu de ce qu'est l'*insula* dans le corpus du droit privé, parmi ces habitants des *insulae* se trouvaient des personnes de toutes conditions juridiques : des ingénus louant un appartement dans une *insula* et l'occupant avec leur famille et leurs propres dépendants, aussi bien que des affranchis et même des esclaves louant sur leur pécule. Parmi cette population très mêlée des locataires des *insulae*, certains pouvaient par ailleurs être propriétaires d'immeubles et de fonds ruraux. On y trouvait des pérégrins et des citoyens romains et parmi ces derniers, seulement un pourcentage de *ciues Romani domo Roma*. S'agissant de déterminer qui avait droit au blé

[34] Pour l'établissement de l'*origo* et du *domicilium* des personnes, existaient d'autres formes de documents officiels, comme l'ont montré Nicolet 1996a, p. 190, pour l'existence de déclarations de naissance et Virlouvet 1997, p. 78-81, pour l'enregistrement des décès à partir de la fin du I^er^ s. av. J.-C. en liaison avec la liste des bénéficiaires des *frumentationes*, à laquelle s'applique un *numerus clausus*.

[35] Notons que la casuistique sur l'*edictum de effusis uel deiectis*, que nous avons envisagée dans la deuxième partie p. 369-378, suppose que le préteur soit en mesure de connaître qui, dans un *cenaculum*, a le statut d'*habitator*, par opposition à son propriétaire (*dominus*), par opposition aussi à des personnes de passage, par opposition enfin aux personnes ne jouissant pas d'une indépendance juridique.

[36] Hombert – Préaux 1952, p. 114.

[37] Thomas 1996, p. 34-43 a démontré dans le cadre des municipes l'indépendance absolue entre affectation à la communauté et à ses charges et statut de propriétaire : ni l'*origo* ni le *domicilium* n'entretiennent de lien de droit avec l'exercice d'un *dominium* sur le territoire de la cité, situation dont nous avons montré dans Dubouloz 2003a, p. 19-21 qu'elle se perpétue au IV^e^ siècle.

[38] Comme l'a montré Thomas 1996, p. 25-34 et p. 43-49.

public, il a fallu écarter sur les déclarations des *domini* les non libres et les non citoyens; de même, si tant est que le bénéfice du *frumentum publicum* ait été accordé sur des critères censitaires et d'accès à la propriété, il a fallu contrôler parmi les *inquilini* des *insulae* ceux qui avaient eux-mêmes été recensés ailleurs et qui avaient fait *professio* de leurs propres propriétés. Enfin, l'autorité publique a dû recouper ces noms avec une liste indépendante des personnes dont le *domicilium* était Rome.

Ainsi, à l'issue d'une opération de recoupements qui paraît si complexe qu'elle doit nous inciter à la prudence, un tel mode d'enquête a pu permettre de faire un partage, dans la population libre aux revenus les plus bas, entre des individus associés à la vie d'une *domus* et d'autres qui n'entraient pas dans des rapports de dépendance et de clientèle vis-à-vis d'un *paterfamilias*[39]. Plus précisément, l'autorité publique a pu isoler dans la *plebs* romaine des individus dont les revenus leur permettaient d'accéder à la location ou qui, pour être dépendants – en tant qu'affranchis ou clients ingénus de familles aisées – n'habitaient pas dans les demeures de celles-ci et jouissaient d'assez d'autonomie financière pour payer un loyer. Dans ces conditions, le recensement particulier de César aurait permis de connaître la situation économique et juridique des Romains du point de vue de leur mode d'habiter. Nous ne présentons ici qu'une hypothèse, dont il ne nous semble pas qu'elle mette en cause ce que nous connaissons du principe et du fonctionnement des distributions de blé à Rome à partir de César et nous nous bornons à suggérer de regarder le recensement césarien – avec tous les problèmes que pose son attestation unique, alors même qu'il aurait fallu répéter cette procédure au même rythme que le renouvellement des baux, soit annuellement – comme le moyen de définir, en plus des critères de l'origine, du domicile, du revenu, ceux de l'indépendance résidentielle, peut-être afin d'exclure des distributions publiques des individus qui tiraient leur subsistance de rapports étroits avec une grande *domus*.

La statistique des immeubles dans les politiques publiques

Mais la constitution d'archives provenant de la déclaration des propriétés immobilières, à Rome répond à des fins plus larges que les seules distributions frumentaires. C'est en particulier un usage fiscal de ces données qui doit être envisagé ici, à travers un retour sur la documentation relative à l'existence d'une taxe d'habitation ou foncière,

[39] L'accès des *liberti* aux distributions est objet de débat. Virlouvet 1995, p. 215-241, rejetant l'idée d'une appartenance automatique des affranchis à la plèbe frumentaire, suggère au contraire que leur inscription sur les listes n'a lieu que de manière exceptionnelle.

dans la ville de Rome[40]. En effet, la création d'un cadastre répond à deux finalités essentielles : faciliter l'arbitrage des litiges et instaurer une fiscalité directe ou indirecte sur la propriété.

Caractère exceptionnel de la fiscalité sur les immeubles urbains

À plusieurs reprises aux I^er^ siècle av. et ap. J.-C. sont attestées des tentatives d'établir des taxes sur la propriété urbaine pour faire face à des circonstances exceptionnelles. Dans la perspective qui est la nôtre de la réalisation par l'autorité publique de statistiques des formes de propriété privée, il convient d'envisager, d'une part, quelle est l'assiette de la taxe (la valeur capital de la propriété ou ses revenus) et de l'autre, sur qui repose la taxe (propriétaires ou occupants).

D'après Dion Cassius, durant la guerre civile, un impôt exceptionnel aurait été levé, à l'initiative d'Octave, se montant à 10 as par tuile sur les maisons possédées ou simplement habitées par des sénateurs, à Rome[41]. La même année, alourdissant cette levée, les triumvirs auraient imposé, toujours sur les maisons, mais cette fois à l'échelle de toute l'Italie et semble-t-il de toute la population, une taxe correspondant à un an de loyer si l'immeuble était loué ou six mois d'un loyer estimé, s'il était habité par son propriétaire[42]. La première redevance semble être une taxe d'habitation frappant l'ordre sénatorial, mais indexée – de manière rudimentaire – sur la taille de l'immeuble. La seconde redevance présente une assiette plus certainement foncière : le fait qu'elle frappe aussi les maisons non louées implique que cette redevance est imposée aux propriétaires, non aux locataires.

[40] Le Gall 1979, dans son examen des formes d'impôt indirect à Rome sous le Haut Empire, n'en fait pas mention.

[41] D.C. 46.31.3 : *ἐπειδή τε πολλῶν χρημάτων ἐς τὸν πόλεμον ἐδέοντο, πάντες μὲν τὸ πέμπτον καὶ εἰκοστὸν τῆς ὑπαρχούσης σφίσιν οὐσίας ἐπέδωκαν, οἱ δὲ δὴ βουλευταὶ καὶ τέσσαρας ὀβολοὺς καθ᾽ ἑκάστην κεραμίδα τῶν ἐν τῇ πόλει οἰκιῶν, ὅσας ἢ αὐτοὶ ἐκέκτηντο ἢ ἄλλων οὔσας ᾤκουν.* (Trad. : Et comme des fonds importants étaient nécessaires pour la guerre, tous firent don d'un vingt cinquième du patrimoine qu'ils possédaient et les sénateurs ajoutèrent même quatre oboles par tuile pour les maisons sises à Rome, tant celles dont ils étaient propriétaires que celles qu'ils occupaient mais qui appartenaient à autrui). Nous empruntons à Nicolet 1976, n. 135, p. 89 l'équivalence entre oboles et as. Cette taxe évaluée au nombre de tuiles rappelle que l'accès à l'*ordo decurionum* est, dans la *Lex Tarentina*, col. 1, l. 26-32, soumis à la propriété d'un domaine dont la dimension minimale est établie sur un nombre de tuiles égal ou supérieur à 1 500 (*RS*, 1, n. 15, p. 304).

[42] D.C. 47.14.2 : *Τοῦτο μὲν γὰρ ἐνοίκιον ἐνιαύσιον πασῶν τῶν τε ἐν τῷ ἄστει καὶ τῶν ἐν τῇ ἄλλῃ Ἰταλίᾳ οἰκιῶν, ὧν μὲν ἐμεμισθώκεσάν τινες, ὅλον, ὧν δὲ αὐτοὶ ᾤκουν, ἐξ ἡμισείας, πρὸς τὴν τῆς καταγωγῆς ἀξίαν ἐσέπραξαν.* (Trad. : En premier lieu, ils levèrent une taxe sur le loyer annuel de toutes les maisons qui se trouvaient non seulement à Rome, mais même dans toute l'Italie, d'un montant complet pour celles qui étaient louées et de la moitié pour celles que leurs propriétaires occupaient en personne, selon la valeur du bâtiment). La mesure est évoquée aussi chez Ap. *BC* 4.5.34. Nicolet 1976, p. 87-98 a mis ces mesures en rapport avec la situation financière de l'État dans les années 44-43 av. J.-C.

Pour le calcul de ces redevances, il convenait que l'État eût connaissance pour chaque citoyen de sa position dans la hiérarchie sociale, de la liste des immeubles dont il était propriétaire, de la liste de ses locataires (dont découlait par soustraction la liste des immeubles qu'il occupait avec ses dépendants) et enfin de la liste des immeubles dont il était lui-même locataire. De tels renseignements nous semblent correspondre à ce que l'on peut supposer des *professiones* attestées en Egypte ou par la *Table d'Héraclée*. Toutefois, chacune des propriétés devait par ailleurs être estimée. La valeur locative des immeubles occupés par leur propriétaire était évaluée sans doute en fonction de l'état du marché de la location dans chaque cité, mais évidemment aussi d'après la superficie et la qualité de l'immeuble. Une question annexe se pose : la déclaration du nombre de tuiles de la couverture a-t-elle pu, à elle seule, servir de critère pour l'estimation de la valeur comme capital du bâtiment? En effet, une telle donnée indique seulement l'emprise au sol de la partie habitable de l'*aedificium*, sans tenir compte de terrains non construits; elle ne permet pas non plus de calculer la surface habitable, faute de rien indiquer sur le nombre d'étages et enfin elle ne tient pas compte de la présence d'immeubles par destination qui, comme on l'a vu, augmentaient considérablement la valeur d'une demeure. Quoi qu'il en soit, il est bien évidemment tentant de supposer que la distinction *domus* / *insula* a pu être introduite dès ce moment pour différencier les immeubles d'habitation occupés par leur propriétaire de ceux mis en location. Mais, comme nous l'avons vu dans la première partie de ce livre[43], si peu important fût-il numériquement, il existait à Rome, un marché de la location de *domus* – entières ou par appartements – durant les périodes républicaine et impériale. En revanche, il se pourrait que le recensement des *insulae* ait permis d'isoler un certain type de locataires, principalement des individus qui ne faisaient pas partie de grandes *domus* mais n'avaient pas eux-mêmes accédé à la propriété.

Une taxe d'habitation frappant les locataires se rencontre, plus d'un siècle plus tard, lorsque Néron tenta de financer l'expédition de Gaule contre Vindex en imposant aux *inquilini* le versement aux caisses publiques d'un an de loyer[44]. Elle est l'inversion de mesures populaires prises par César, en 47-46 av. J.-C., dans lesquelles figurait une remise d'un an de loyer sur les locations inférieures à 2 000 sesterces à Rome

[43] *Cf.* part. p. 157-168.

[44] Suet. *Ner.* 44.2 : *Partem etiam census omnes ordines conferre iussit et insuper inquilinos priuatarum aedium atque insularum pensionem annuam repraesentare fisco.* (Trad. : Il commanda même à tous les ordres de verser une partie de leur fortune imposable et en outre, aux locataires de bâtiments privés et même d'*insulae*, de verser une année de loyer supplémentaire au fisc.). Ernout – Thomas 1989, p. 440 établissent la valeur de renchérissement à accorder à *atque*.

et à 500 en Italie[45]. Or, décrivant la mesure de Néron, Suétone introduit une distinction entre *priuatae aedes* et *insulae*. Le contexte et l'analogie avec les générosités de César incite à supposer que, par *insulae*, Suétone entend par synecdoque – mais bien entendu sans assimiler les deux réalités – les *cenacula* qui les composent, dans l'idée que la redevance établie porterait sur toute la gamme des locations, depuis les moins chères, sur un appartement, jusqu'aux plus élevées, sur un immeuble entier. Suétone peut bien avoir identifié, par rapidité, comme *insula* tout immeuble d'habitation collective exploité en location et une telle hypothèse vaut aussi pour le recensement *per dominos insularum*. Force est alors d'admettre qu'on est bien loin du sens juridique précis attribué au terme *insula* dans l'édit du préteur, mais les *prudentes* eux-mêmes, comme nous l'avons vu, pratiquaient aussi ce genre de raccourci.

L'incendie de 64 et la politique publique d'aide à la reconstruction

L'impôt levé par Néron dans les années 68-69 est, à notre connaissance, le dernier témoignage sur l'existence d'une fiscalité directe appliquée aux immeubles, en Italie, avant le début du V^e^ siècle. En revanche, dans les mêmes années, une opposition entre *domus* et *insula* est évoquée, chez Tacite et Suétone, dans les récits de l'incendie de Rome en 64 et des projets édilitaires et urbanistiques développés à la suite de ce sinistre par Néron. Ces textes sont les plus problématiques pour nous, en ce qu'ils font état de computs différenciés des *domus* et des *insulae* réalisés aussi bien lors d'un état des lieux après l'incendie qu'à la suite d'une campagne de reconstruction appuyée par la puissance publique[46].

Les circonstances attestent que *domus* et *insulae* désignent bien dans ces deux textes des immeubles. D'une part, qu'il soit question d'accaparement des propriétés après l'incendie[47] ou d'aide à la reconstruction[48], il est de fait qu'un sinistre, effaçant les limites entre les propriétés, mais détruisant aussi des archives privées voire publiques, pouvait être l'occasion d'une occupation abusive de parcelles restées sans propriétaire déclaré[49]. D'autre part, l'Empereur met en place un plan de reconstruction de la ville. Sont prévus, en effet, l'évacuation des décombres et la construction à frais public, en front d'îlot, de

[45] Cette mesure est évoquée par Cic. *Off*. 2.83; Caes. *BC*. 3.21; D.C. 42.51.1 et Suet. *Jul.* 38.3 : *Annuam etiam habitationem Romae usque ad bina milia nummum, in Italia non ultra quingenos sestertios remisit*.

[46] Tac. *Ann*., 15.41.1 et 15.43.2 et Suet. *Ner.* 16.1 et 38.5, *cf*. annexe 4. Sablayrolles 1996, p. 788-793 donne l'ensemble des sources.

[47] Suet. *Ner*. 16.38.7 et Suet. *Vesp*. 8.8 : *Deformis Vrbs ueteribus incendiis ac ruinis erat; uacuas areas occupare et aedificare, si possessores cessarent, cuicumque permisit*; Oros. *Hist.* 7.7.7.

[48] Suet. *Tib*. 48.1 et Tac. *Ann.* 6.45.1 et 15.43.2, *cf.* annexe 4, p. 616-618.

[49] Déjà, pour le sac de 390, Liv. 5.55.2-5, *cf.* annexe 4, p. 614 et D.S. 14.116.8-9.

portiques, ainsi que le recours à des techniques de construction garantissant les nouveaux édifices contre les incendies. Les chroniqueurs mentionnent aussi, avec le versement d'aides publiques à la reconstruction, l'établissement d'un cahier des charges rudimentaire, définissant des normes de hauteur et d'écartement des édifices, mais fixant aussi un délai de reconstruction, sous le contrôle d'une commission formée *ad hoc*. *Insulae* désigne alors, de manière générique, les édifices, voire les îlots définis par la viabilité. Ajoutons que, dans sa description des immeubles d'habitation collective à Rome à l'époque augustéenne[50], Vitruve fait appel à des notions politiques comme *ciues* et *populus Romanus*. Même s'il n'emploie pas à cette occasion le terme *insula*, le texte, très éloigné du langage de la *Satire*, associe au règne d'Auguste quasiment une «politique du logement» qui pourrait, avec la réorganisation des distributions publiques, correspondre à une série de mesures en faveur de la plèbe urbaine.

Mais la question reste entière : quel critère a permis de distinguer les *insulae* des *domus* en 64, dans le compte des immeubles détruits et de ceux reconstruits aussi aisément qu'on a pu différencier les immeubles d'habitation des édifices religieux? À relire ces passages, il apparaît que, dans l'estimation des pertes et des aides à la reconstruction, il n'est question de la valeur de l'immeuble perdu ni en tant que capital ni du point de vue de la rente, mais seulement en fonction de la position de son propriétaire au regard de la hiérarchie sociale (*ordo*) et à l'intérieur d'un même ordre, de sa situation de fortune (*res familiaris*). Si la prise en compte du rang est conforme à la traditionnelle primauté de l'équité sur l'égalité arithmétique dans la pensée sociale romaine, il est peu probable que les primes à la reconstruction n'aient tenu aucun compte de la valeur des bâtiments perdus : le critère censitaire a sans doute été envisagé seulement comme correctif.

Il reste qu'une notice de Gaius, relative très probablement à des dispositions postérieures à l'incendie de 64, évoque elle aussi des aides ou plutôt des récompenses liées au statut social du propriétaire.

Gaius, *Institutes*, 1

33. *Praeterea a Nerone constitutum est ut si Latinus qui patrimonium sestertium CC* (*milium*) *plurisue habebit in urbe Roma domum aedificauerit in qua non minus quam partem dimidia*m *patrimonii sui impenderit, ius Quiritium consequatur*.

33. En outre, dans une constitution, Néron a établi que si un Latin possédant un patrimoine d'un montant supérieur à 200 000 sesterces construisait dans la ville de Rome une demeure dans laquelle il ne dépenserait pas moins de la moitié de son patrimoine, il obtiendrait le droit des Quirites.

[50] Vitr. 2.8.17, *cf.* notre commentaire p. 179-180.

L'acquisition de la citoyenneté romaine par un Latin en échange de la pétrification de plus de la moitié de son patrimoine, à raison d'un minimum de 100 000 sesterces dans un domaine qualifié comme *domus* constitue, pour un regard contemporain, un placement paradoxal. Il était cependant pleinement justifié par les avantages liés au statut de *ciuis Romanus*. L'emploi chez Gaius du terme *domus* correspond probablement aussi à l'idée que logiquement les nouveaux citoyens romains seraient venus établir leur *domicilium* à Rome.

Les notices de Tacite et de Gaius viennent alors nous suggérer que le compte des *domus* et des *insulae* détruites par l'incendie pourrait correspondre, non pas ou non pas seulement, à une classification de deux types d'immeubles reconnaissables à leur typologie architecturale, mais à une classification des *praedia urbana* selon la position juridique et sociale de leur propriétaire et selon leur mode d'exploitation. Là encore, il y avait bien une différence architecturale entre ces domaines, mais ce n'est pas elle qui servait de critère discriminant. C'est d'ailleurs ce que suggère la description de Suétone, qui oppose les *insulae* aux *domus priscorum ducum*. Si l'expression indique que la perte d'une partie du patrimoine historique de la Ville se mesure aussi dans la disparition de demeures contenant les *monumenta* des anciennes figures politiques et militaires de la cité, elle montre clairement que les *domus* étaient qualifiées comme telles selon des critères familiaux et sociaux. Par ailleurs, l'indemnité pouvait être indexée sur le manque à gagner en termes de rente locative, particulièrement importante dans les *insulae*, ce qui aurait justifié un compte à part, de même qu'une indexation sur le statut économique et social des propriétaires a pu prévoir l'exclusion par principe de tous les locataires des *insulae*.

Ce que nous proposons ici est que les déclarations des particuliers, qu'elles aient été effectuées après l'incendie ou bien avant, c'est-à-dire dans le cadre d'une procédure de recensement régulière, ne comportaient pas seulement une évaluation de la valeur des domaines comme capital ou du point de vue de la rente, mais aussi une forme de classification d'après des critères économiques et sociaux plus personnels.

Une taxe sur la rente immobilière en Italie au V^e^ siècle

Pour l'Empire tardif, nous disposons, dans une constitution d'Honorius émise à Ravenne[51], d'un témoignage sur la fiscalité immobilière en Occident dans les toutes premières années du V^e^ siècle.

Imp(*eratores*) *Arcad*(*ius*) *et Honor*(*ius*) *A*(*ugusti*) *Hadriano P*(*raefecto*) *P*(*raetorio*) (*C. Th.* 11.20 *De conlatione donatarum et releuatarum possessionum* 3)

[51] Hadrianus est préfet du Prétoire d'Italie et d'Afrique (*PLRE*, 1, Hadrianus 2, p. 406).

Exigua quodammodo aedificiorum pensitatio nullum erga possessiones suas superindicti oneris pondus agnoscat. Per omnes autem ciuitates, municipia, uicos, castella, ex horreis, balneis, ergasteriis, tabernis, domibus, cenaculis, salinis etiam omnibus praeter mancipum, quae Populi Romani lauacris inseruiunt, uel his, quae in memoratis locis sub pensionis locatione retinentur, nullius excepta persona, unius anni, hoc est tertiae indictionis, deuotione congrua a locorum dominis pensio conferatur, excepta scilicet aeternabili Vrbe, quam ab huiusmodi munere reuerentia propriae maiestatis excusat. Ea uidelicet ratione seruata, ut, si qui dominorum defuerit, uel a procuratoribus uel ab his qui haec loca sub locatione detentant, id quod praeceptum est inferatur dominorum rationibus imputandum, ea condicione seruata, ut sciant tantum, quantum ipsi percipere consuerunt, omni maturitate oportere conferre.

Dat(*a*) (*ante diem*) (*tertium*) *non*(*as*) *octobr*(*es*) *Rau*(*ennae*) *Stilichone et Aureliano cons*(*ulibu*)*s*

Le revenu dans une certaine mesure limité des édifices ne permet pas de faire peser sur quiconque une imposition exceptionnelle sur ses possessions. Cependant, dans tous les cités, municipes, bourgs, fortins, que sur tous les magasins, bains, ateliers[52], commerces, demeures, appartements et même sur les salines – à l'exception de celles qui sont la propriété des adjudicataires assujettis aux bains des citoyens romains – et sur les édifices qui, parmi tous les lieux mentionnés ci-dessus, se trouvent sous un régime de mise en location des loyers, (que sur tous ces édifices), sans aucune exemption personnelle, un loyer d'une année, c'est-à-dire de la troisième indiction[53], soit versé avec l'exactitude voulue, par les propriétaires des lieux; la Ville éternelle jouissant bien entendu d'une exemption, car la révérence due à la grandeur qui est la sienne l'exonère d'une charge de ce genre. On observera cependant la règle que, pour les propriétaires défaillants, leurs procurateurs ou les personnes qui détiennent ces lieux à titre de locataires versent ce qui a été prescrit et que la somme soit inscrite et imputée dans les comptes des propriétaires, en observant la condition qu'ils sachent qu'ils doivent s'acquitter sans délai du montant exact de ce qu'ils percevaient régulièrement.

Donnée à Ravenne, le 5 octobre 405 (Seeck 1919, p. 310)

Ce document n'est pas sans poser de grandes interrogations, mais son dispositif général est assez clair : il s'agit d'établir une taxe immobilière exceptionnelle sur une série de *praedia urbana*, ainsi que sur un type de domaine rural, les salines[54]. La présence de cette constitution

[52] Marcianus, dans une constitution adressée à Palladius *PPO* (Orient, *PLRE*, 2, Palladius 9, p. 820-821), depuis Constantinople, le 18 janv. 451 (*C. Just*. 11.70.5) rétablit le *canon* sur les *possessiones*, *domus*, *ergasteria* de droit public, en particulier à Constantinople, acquises par des particuliers depuis 379.

[53] Sur le système de l'*indictio* régulière mis en place durant la Tétrarchie, voir Jones 1964, p. 61-66 : le prélèvement avait lieu annuellement, à l'intérieur de cycles de quinze ans. Nous renvoyons à Carrié 1994 pour une lecture rigoureuse de la réforme fiscale de Dioclétien.

[54] Cracco Ruggini 1971, p. 144-145 commente la prise à ferme des thermes de Rome par les *mancipes salinarum*.

dans le *Code* au titre des *releuatae possessiones* indique toutefois que, selon toute probabilité, les seuls domaines concernés par cette disposition sont ceux qui ont été concédés à des particuliers par la *res priuata* impériale avec une exonération d'impôt[55]. Il s'agit donc, semble-t-il, d'établir une taxe exceptionnelle sur des domaines généralement libres de contributions. Le mode d'évaluation de cette taxe pose problème, toutefois. Si la *pensio* à verser à l'État correspond à un an du loyer perçu par les détenteurs de ces domaines, on ne comprend pas pourquoi la conjonction *uel* vient créer deux catégories différentes, sauf à penser que, sur le modèle de la redevance mise en place par les triumvirs en 43 av. J.-C.[56], tant les propriétés occupées directement que celles mises en location étaient taxées. Trois hypothèses nous semblent pouvoir être retenues. Soit *uel* ne doit pas être entendu de manière adversative et tous les domaines énumérés dégageant des entrées, leur propriétaire doit verser un an de ses revenus personnels à l'État. Soit ces domaines sont restés assujettis à une forme de *pensio*, sur le modèle de ceux concédés en *ius priuatum saluo canone*, c'est-à-dire contre un versement annuel fixe à la *res priuata*, qui conserve en quelque sorte une forme de propriété éminente sur des biens qu'elle a confisqués, puis cédés à des particuliers[57]. La constitution préciserait alors que la redevance concernerait aussi les domaines que leurs détenteurs ont, à leur tour, mis en location. Soit enfin et plus probablement à nos yeux, l'expression *sub pensionis locatione* évoque l'affermage de l'exploitation de ces domaines à un intermédiaire, chargé de la mise en location au détail des immeubles, selon un système dont nous avons vu qu'il est bien attesté dans la jurisprudence des I^er^-III^e^ siècles. Dès lors, l'idée serait que, pas plus que les procurateurs ou les locataires, les fermiers de ces propriétés ne doivent supporter cette taxe, mais qu'ils peuvent tout au plus l'avancer pour le compte des possesseurs.

Quoi qu'il en soit, le fait que l'on impose une contribution exceptionnelle à des domaines généralement exemptés pourrait indiquer qu'à l'échelle de l'Italie et peut-être aussi de l'Afrique, au début du V^e^ siècle, une taxe foncière était régulièrement levée sur l'ensemble des propriétés urbaines ne jouissant pas d'une exonération spécifique. Que la ville de Rome ait été libre du prélèvement évoqué dans la constitu-

[55] Définition chez Delmaire 1989a, p. 631-638.

[56] D.C. 47.14.2, *cf.* n. 42, p. 550.

[57] Sur ce statut et sur les difficultés d'interprétation du vocabulaire et les ambiguïtés entre redevance et levée fiscale, voir Delmaire 1989a, p. 634-637, à propos du sens du terme *canon*. Delmaire 1989a, p. 637-638 commente une constitution de Théodose II à Antiochus *PPO* (Orient, *PLRE*, 2, Antiochus 7, p. 103-104), datée du 31 déc. (Seeck 1919, p. 434) 430 (*C. Th.* 11.20.6), dans laquelle les propriétaires des domaines exonérés sont amenés à verser 1/5^e^ du bénéfice qu'ils en ont tiré depuis 395.

tion d'Honorius n'implique pas que les propriétés urbaines y fussent libres de toute contribution foncière[58].

Ce document atteste en tous cas que, au moins à l'échelle de l'Italie, des données fiscales étaient toujours recueillies à propos des *praedia urbana* au début du V^e^ siècle[59]. Plus généralement, la fiscalité ou des mesures exceptionnelles d'encouragement à la construction ont justifié, jusque sous l'Empire tardif, non seulement l'établissement d'une statistique des immeubles d'habitation, mais aussi la définition de deux catégories fondées sur le critère du statut socio-économique des propriétaires et des habitants de ces bâtiments.

Domus *et* insulae *dans les* Régionnaires *: les biens ou les personnes?*

Il convient désormais de revenir sur l'hypothèse développée par E. Lo Cascio d'une signification cadastrale de l'*insula*.

Réflexions sur l'équivalence *insula*-parcelle cadastrale

Notons, de manière préliminaire, que la lecture «cadastrale» de la *Table d'Héraclée*, de la notice sur le *recensus uicatim per dominos insularum* et surtout des *Catalogues Régionnaires* repose sur un présupposé, plus ou moins explicitement assumé, qu'il existait à Rome sous l'Empire des documents cadastraux, dont le plan de marbre sévérien retrouvé dans le *Templum Pacis* serait lui-même une représentation monumentale[60]. Une autre conséquence de ce postulat est l'utilisation de la *Forma* sévérienne comme un catalogue d'illustrations, pour éclairer les différents sens du terme *insula*[61]. Certes, il n'est pas discutable que des documents

[58] Delmaire 1989a, n. 10, p. 278-279 observe que le texte permet seulement d'affirmer que la Ville est libre de la taxe extraordinaire, non de toute redevance immobilière. Considéré le lieu d'émission de la constitution, nous ne saurions complètement exclure que Ravenne soit la cité exonérée.

[59] Call. 1 *Iur. Fisc.* (*Dig.* 49.14.1.pr.) rappelle que, dès la période sévérienne, la destruction d'une *domus* est l'occasion d'une déclaration extraordinaire au fisc, ce qui pourrait faire remonter la date de création d'une taxe immobilière, mais rien n'atteste que le juriste ait en tête un contexte italien et il pourrait s'agir de demeures relevant du *fiscus* impérial.

[60] Pour une présentation et une interprétation de la *forma*, nous renvoyons aux éditions *FVM* 1960 et 1981 et Meneghini – Santangeli Valenzani 2006, ainsi qu'à Coarelli 1991, p. 78-81. Rodríguez-Almeida 2002, p. 10-21 cherche à prouver que la *forma* conservée, postérieure à 192, pourrait avoir fait partie d'une série, reproduite depuis la fin de la période républicaine.

[61] C'est ainsi que Rodríguez-Almeida 2001, p. 33 et p. 36, forçant le propos de Lo Cascio 1997a, en vient à définir les *insulae* comptées dans les *Régionnaires* comme des *unità abitative e di reddito fiscale che componevano un'*insula *intesa come complesso strutturale*. Les articles de Ziçans 1941; Storey 2001; 2002 et 2004 sont très représentatifs d'une mise en parallèle hasardeuse des sources textuelles et du plan de marbre.

cadastraux existaient de manière contemporaine à Rome et dans les provinces[62]. Mais, dans le plan de marbre, même si les édifices sont généralement représentés en coupe prise au ras du sol, d'une part, les divisions internes aux maisons et aux monuments sont aussi représentées, d'autre part, certains monuments apparaissent en vue zénithale voire – occasionnellement et de manière maladroite – en perspective[63]. Ces particularités, mais aussi les incohérences dans le choix des conventions de représentation[64] et les variations mêmes dans l'échelle adoptée[65] portent à une seule conclusion : la *forma* de marbre affichée dans les dernières années du IIe siècle dans le Temple de la Paix n'est en aucune façon la reproduction d'un plan cadastral, mais il s'agit d'un plan topographique[66]. Ajoutons enfin que l'identification dans le Temple de la Paix du siège de la préfecture de la Ville, comme l'idée d'une prise en charge du cadastre de Rome par ce service dès le

[62] Moatti 1993, p. 31-48 et Nicolet 1996a, p. 226-232 sur l'ensemble de ce dossier. Moatti 1993, p. 33-34 fait l'hypothèse de l'élaboration sous Trajan, dans le cadre d'un lotissement colonial rural, du plan parcellaire au sens propre, faisant figurer sur la carte même les limites des propriétés. De la *Via Anicia* provient un autre fragment de plan, commenté par Castagnoli 1985, p. 205-211; Coarelli 1991, p. 65-81 et Rodríguez-Almeida 2002, p. 43-49, à superposer aux fr. 32 g et i de la *FVM* 1981, pl. XXIV. Les espaces, qui s'ouvraient sur le Tibre par un portique, étaient situés au sud-est du temple de Castor et Pollux *in circo Flaminio* (Coarelli, *s. u. Castor et Pollux in Circo*, *LTVR*, 1, 1993, p. 245-246 et Ciancio Rossetto, *s. u. Castor et Pollux in Circo*, *LTVR*, 5, 1999, p. 234-235), auquel ils tournaient le dos. Le document présente différentes caractéristiques d'un plan parcellaire, comme l'indication d'une série de distances correspondant probablement à la largeur de la propriété le long de la berge et surtout la mention de propriétaires privés, mais il reste un plan topographique, riche de détails architecturaux.

[63] Selon le type de bâtiment, cette coupe peut d'ailleurs être réalisée à partir d'un point plus ou moins haut de l'élévation, ce qui permet, pour un temple, de représenter non pas la masse rectangulaire du podium, mais le développement du portique et les murs de la *cella* (*Templum Diui Claudi*, *FVM* 1981, fr. 5, pl. II; voir aussi *Porticus Liuiae*, *FVM* 1981, fr. 10, pl. VIII). Parmi les monuments publics représentés en vue zénithale figurent certains édifices de spectacle (*Amphitheatrum* [*Flauium*], *FVM* 1981, fr. 13, pl. XI), par opposition au Cirque Maxime, dont apparaissent les fondations (*FVM* 1981, fr. 7, pl. V). Pour les aqueducs est choisi un signe conventionnel illustrant la série des arcs : dans ce cas, on s'approche d'une vue perspective très schématique (*FVM* 1981, fr. 4, pl. II).

[64] Comme l'a montré G. Cressendi dans *FVM* 1960, 1, p. 201-203, un unique signe, la ligne, peut représenter soit un mur dans un bâtiment, soit la clôture d'un espace découvert, soit la limite d'un objet architectural en élévation, comme le stylobate d'un portique ou les marches du perron de la *Porticus Liviae* (*FVM* 1981, fr. 10, pl. VIII).

[65] Rodríguez-Almeida 1975-1976, p. 270-271 et 1981, p. 113-115 rappelle les trois échelles utilisées dans son édition de la *FVM* 1981 : 1 : 240, pour le plan original; 1 : 960 pour la reproduction des fragments dans l'édition de 1981; 1 : 1 000 pour les intégrations avec le cadastre actuel, tenant compte du fait que les édifices publics sont légèrement surdimensionnés dans le plan de marbre au détriment de l'habitat qui les entoure.

[66] Si tant est que, comme l'a suggéré Pedroni 1992, sur le plan de marbre, le nombre d'étages des immeubles soit représenté par un symbole, il peut s'agir d'indiquer la superficie de l'immeuble, comme un multiple de son emprise au sol, mais une telle donnée n'a rien à faire dans la délimitation de parcelles de propriété.

III^e^ siècle, ne reposent que sur des présomptions[67]. Le plan sévérien pourrait alors être plus justement défini comme une traduction dans la pierre, sous forme de *monumentum*, du bon gouvernement de Rome et de la science administrative qu'il demandait. Il n'en va peut-être guère autrement des *Catalogues Régionnaires*, dont on ne peut nier l'origine comme documents administratifs, mais qui ont pu être élaborés dans une perspective essentiellement célébrative[68]. Ces réserves sur la signification du plan sévérien n'empêchent en rien que des données d'ordre cadastral aient été constituées à Rome, dans le double objectif de seconder des arbitrages sur des conflits de propriété et surtout de servir de base à une fiscalité immobilière; cela dit, l'existence d'un cadastre n'implique rien quant à sa nature cartographique, c'est-à-dire sa représentation sur des plans. Le plan de marbre sévérien n'étant pas un cadastre, on renoncera donc à y chercher l'illustration d'une acception cadastrale du mot *insula*.

Une première objection, mineure, peut être apportée ici à cette théorie d'une acception cadastrale du terme *insula*, par un retour sur le texte juridique dans lequel E. Lo Cascio identifie cette acception, un passage de Labéon cité par Ulpien et relatif à l'*interdictum ne quid in loco publico*.

Ulpianus, 68, *Ad edictum* (*Dig.* 43.8. *Ne quid in loco publico uel itinere fiat* 2)

3. *Publici loci appellatio quemadmodum accipiatur, Labeo definit, ut et ad areas et ad insulas et ad agros et ad uias publicas itineraque publica pertineat.*

et – publica *ego del.*

3. Comment on doit entendre le terme de «parcelle publique», Labéon en donne une définition en délarant qu'il se rapporte aussi aux terrains urbains et aux *insulae* et aux terrains agricoles [et aux voies publiques et aux passages publics.]

[67] L'identification du *Templum Pacis* comme siège de la préfecture de la Ville repose sur un dossier rapporté par Coarelli, *s. u. Pax, Templum*, *LTVR*, 4, 1999, p. 67-70, en définitive assez fragile, du moins pour les I^er^-III^e^ siècles. La présence dans ce complexe d'un espace désigné dans les sources anciennes comme *bibliotheca* (Gell. 5.21.9 et 16.8.2), terme qui est aussi employé pour les dépôts d'archives (*cf.* n. 108, p. 146-147), pourrait certes suggérer que certains documents publics y étaient conservés. Mais l'identification ancienne du *tabularium* dans l'édifice qui s'étend sous l'actuel *Braccio Nuovo* du Palais du Capitole a été confirmée récemment par le même Coarelli, *s. u. Tabularium*, *LTVR*, 5, 1999, p. 17-22, en particulier d'après la notice de Suet. *Vesp*. 8.9 relative à la reconstitution des archives publiques sous Vespasien. Rien n'indique que le monument ait perdu cette fonction au III^e^ siècle ni après.

[68] Chastagnol 1960, p. 43-63 et p. 179-183 et 1996, p. 185 et p. 191 critique l'hypothèse de Hermansen 1978, p. 137, pour qui les *Catalogues* sont, plus qu'un document d'origine administrative, un répertoire célébratif des monuments de la Ville. En revanche, cette fonction commémorative pourrait être celle de la *Notitia Vrbis Constantinopolitanae* (Seeck éd., p. 229-243), d'après Brennan 1996, p. 147-178.

Il s'agit d'un extrait du commentaire à l'édit du préteur garantissant la tutelle des espaces publics, les *loca publica*, contre les occupations abusives. La mise en œuvre de cet édit était concédée à tout citoyen, pour peu qu'il connût une gêne quelconque dans sa jouissance personnelle de l'espace public[69]. La définition proposée par Labéon pose à la vérité de nombreux problèmes d'établissement même du texte original[70]. La mention des *uiae et itinera publica* est sans aucun doute interpolée car la viabilité publique est garantie par un édit distingué de celui sur les *loca publica*[71]. On constate par ailleurs l'absence des monuments publics, qui constituent pourtant au premier chef les *loca publica*. Enfin, les exemples d'application de l'interdit développés par Ulpien dans la suite du titre 43.8 du *Digeste* évoquent des relations de voisinage litigieuses, par exemple, le cas d'un particulier installant un rideau sur son balcon, qui gêne l'éclairage de son voisin ou bien encore des situations dans lesquelles un particulier entrave l'accès, le point de vue ou l'illumination d'un immeuble voisin[72]. Dans la mesure où les communautés civiques jouissaient de leur propre patrimoine immobilier, qui comportait aussi des bâtiments à fonction résidentielle, il est évidemment tentant de regarder les *insulae* en question comme des immeubles d'habitation de propriété publique. Cependant, d'une part, les exemples concrets analysés dans le commentaire illustrent plutôt des situations de voisinage frontal, de part et d'autre de l'espace public. Le recours dans ces cas précis à l'édit s'explique probablement par une qualification comme publics de la rue et des éléments architecturaux en projection au-dessus d'elle depuis les façades limitrophes. D'autre part, les *loca publica* concernés par l'édit et énumérés par Labéon relèvent d'un tout autre statut juridique que les *praedia publica :* ces

[69] La formule édictale est recomposée par Lenel 1901, 2, § 237.1, p. 203, d'après Ulp. 68. *Ad ed.* (*Dig.* 43.8.2.pr.). Nous renvoyons à Dubouloz 2003a, p. 942-953 pour un exposé sur les formes de tutelle de l'espace public.

[70] La traduction d'*insula* par «immeuble» dans ce passage a été retenue par la critique la plus avertie, comme Labruna 1971, p. 43 et Capogrossi Colognesi 1976, p. 12-13 et dernièrement par Saliou 2008, p. 64 («ensembles construits»), mais nous ne saurions écarter entièrement l'hypothèse que les *insulae* pourraient désigner des îles qui se forment dans un fleuve public.

[71] Lenel 1901, 2, § 237.2, p. 203, d'après Ulp. 68. *Ad ed.* (*Dig.* 43.8.2.20). La confusion des deux édits relatifs aux *uiae et itinera publica* et aux *loca publica* est analysée par Capogrossi Colognesi 1976, p. 14. Cela dit, dans la 2e moitié du Ier s. av. J.-C. la *Table d'Héraclée* fait référence à la compétence des édiles et des magistrats romains *quei uieis locoisque publiceis V*(*rbis*) *R*(*omae*) (…) *purgandeis praerunt* (*Tab. Her.*, l. 69, *RS*, 1, n. 24, p. 365), ce qui indique que, en matière de restitution des occupations abusives, leur compétence s'étend à la viabilité urbaine et aux monuments publics. De ce fait, il n'est pas impossible que, si l'édit sur les *uiae et itinera publica* était spécifique aux contextes ruraux, celui sur les *loca publica* ait pu s'appliquer, ne serait ce qu'à titre d'*utile interdictum*, à la viabilité urbaine.

[72] Ulp. 68. *Ad ed.* (*Dig.* 43.8.2.6; 12 et 14).

derniers constituent seuls le patrimoine immobilier des cités, tandis que les espaces publics sont placés sous un régime particulier, celui des *res extra patrimonium*[73]. De sorte que les *insulae* dont il est question chez Labéon ne sauraient en aucun façon désigner l'ensemble des *aedificia* relevant d'un patrimoine public; tout au plus peut-il s'agir de constructions ayant le statut de *superficiariae aedes* édifiées par des particuliers après la concession d'un *locus publicus* par l'autorité compétente. Enfin et surtout, le témoignage de la *Table d'Héraclée*, invoqué aussi par E. Lo Cascio, indique la manière dont la notion de «parcelle» était exprimée dans le langage du droit : une différence était faite entre les parcelles construites, les *aedes* ou *aedificia* et les terrains urbains non construits, désignés par le terme *locus*[74]. Cette opposition est aussi attestée, comme nous l'avons vu dans la première partie de cet ouvrage, dans le langage du droit privé[75]. Englobant les terrains construits et non construits, l'expression *loca publica* désigne l'ensemble des parcelles de sol public dans l'édit *ne quid in loco publico*. À aucun moment le mot *insula* n'a eu le sens de parcelle.

On serait encore en droit de considérer que seuls les *Catalogues Régionnaires* donnent ce sens spécifique au terme *insula* si une seconde objection ne provenait des chiffres mêmes donnés par le catalogue. Prenons l'exemple de deux régions, la *Regio III Isis et Serapis* et la *Regio V Esquiliae* :

	Reg. III	Reg. V
Nombre d'*insulae*	2 757[76]	3850
Nombre de *domus*	60 (160 Nordh)[77]	180
Total des entités recensées (monuments isolés, *aediculae*, *domus*, *horrea*, *balinea*, *lacus*, *pistrina*)	249	395 (399 Nordh)

[73] Thomas 2002a et Dubouloz 2003b, p. 922-931.

[74] *Tab. Her.*, l. 29-31 (*RS*, 1, n. 24, p. 364) : *Quae uia <int>er aedem sacram et aedificium locumue publicum et inter aedificium priuatum est erit, eius / uiae partem dimidiam is aed*(*ilis*), *quoi ea pars urbis obuenerit, in qua parte ea aedis sacra erit seiue aedificium / publicum seiue locus publicus, tuendam locato* (Trad. : toute rue qui court ou courra entre, d'un côté, un édifice sacré ou un édifice ou une parcelle publics et, de l'autre, un édifice privé, que l'édile qui aura reçu la charge de cette partie de la ville mette en location l'entretien de la moitié de cette rue à hauteur de laquelle se trouvera l'édifice sacré ou l'édifice public ou la parcelle publique.)

[75] *Cf.* part. p. 37-38, d'après Ulp. 69. *Ad ed.* (*Dig.* 50.16.60.pr.).

[76] L'identité du chiffre de 2 757 *insulae* dans la *Regio* III et dans la *Regio* IV a suscité des doutes sur sa validité, notamment chez Coarelli 1997, p. 96.

[77] Guilhembet 1996, p. 11 préfère le chiffre de 160 *domus* pour la Régio III, présent dans un manuscrit de la *Notitia*, car il permet de parvenir au total de *domus* donné par le *Breuiarium*.

En suivant le raisonnement développé par E. Lo Cascio, si les entités correspondant à un objet architectural quantifiées dans le catalogue doivent être entendues comme des sous-espèces entrant dans le nombre total d'unités cadastrales, on s'attendrait à ce que la somme de tous les édifices s'approche du chiffre correspondant aux *insulae*. Le tableau ci-dessus témoigne au contraire d'un rapport de 1 à 10 entre les deux données. On ne voit pas à quel type de terrains et de constructions pourraient correspondre les neuf dixièmes restant. Ajoutons que, au regard de ce que nous indique la jurisprudence, certains des objets architecturaux énumérés peuvent être rassemblés dans une propriété unique, ce qui nous éloigne encore d'une signification cadastrale. Ainsi, les *balnea*, les *pristrina*, les *horrea*, mais aussi les *insulae* sont, comme nous l'avons vu, des composantes possibles de *praedia urbana* désignés comme des *domus*.

Si l'équivalence *insula* – parcelle cadastrale nous semble donc manquer de fondements dans la documentation dont nous disposons, nous accueillerions volontiers comme la seule plausible, au regard du nombre très élevé de 45 000, une identité *insula* – *pars insulae*. Nous le ferions d'autant plus aisément que nous avons tenté de montrer dans la deuxième partie de cette ouvrage[78] que la règle *superficies solo cedit* ne s'appliquait pas de manière aussi drastique qu'on le croit souvent, de sorte que ni la division de la propriété par niveaux ni le maintien sur la longue durée de quotes-parts indivises n'étaient étrangères aux structures immobilières à Rome sous l'Empire. Dans une perspective fiscale, *insula* pourrait désigner soit des appartements entendus comme unités locatives soit des quotes-parts indivises ou *pro diuiso* d'immeubles d'habitation collective. Un comput des édifices et des appartements loués correspondrait à une taxe assise sur le revenu locatif de la propriété; tandis qu'une statistique des parts de propriété permettrait le calcul d'une taxe assise sur la valeur de capital de l'immeuble, qu'il fût ou non mis en location. Une taxe foncière évaluée sur le capital et non la rente aurait impliqué, en effet, la prise en compte des parts possédées dans une copropriété, qu'elle fût constituée par succession ou par convention entre vifs.

Mais d'autres documents nous paraissent nécessaires pour confirmer cette hypothèse d'un emploi par synecdoque d'*insula* pour désigner une subdivision d'un édifice ou d'une propriété dans le lexique administratif du IV^e^ siècle. D'autres témoignages illustrent-ils une équivalence *insula* – *pars insulae*?

[78] *Cf.* part. p. 320-363.

Pour une acception sociale et familiale de l'opposition *domus* / *insulae*

A. Chastagnol considère que le terme *insula* aurait revêtu dans les *Catalogues Régionnaires* le même sens que *cenaculum*, celui d'appartement[79]. Il se fonde pour cela sur la constitution d'Honorius étudiée ci-dessus (*C. Th.* 11.20.3). Mais, étant donné que la constitution d'Honorius est postérieure de quarante ans aux catalogues romains et dans l'idée que tout lexique technique tend à éliminer les termes synonymes, la constitution donnée à Ravenne atteste plutôt le maintien d'un sens strict du terme *cenaculum* par rapport à *insula*. L'absence des *insulae* dans la constitution d'Honorius s'explique par la nature même de la taxe. Si la *pensio* en question est celle perçue par les concessionnaires des domaines, la manière dont ceux-là perçoivent leurs loyers – directement, par un *procurator* ou par un *insularius* – n'importe pas au législateur.

Le savant fait aussi appel à une constitution adressée par Théodose II à Eutychianus, préfet du Prétoire d'Orient[80], pour suggérer qu'à Constantinople *scalae* pouvait être devenu synonyme d'*insula* et désigner des appartements.

(*Imp*(*eratores*) *Theod*(*osius*) *et Valent*(*inianus*)) *A*(*ugusti*) *Eutychiano P*(*raefecto*) *P*(*raetorio*) (*C. Just.* 11.43. *De aquaeductu* 7)

Ad reparationem aquaeductus huius almae Vrbis omnia uectigalia, quae colligi possunt ex uniuersis scalis huius inclitae Vrbis et ex operariis qui Cyziceni dicuntur, ad refectionem eiusdem aquaeductus procedere, illo uidelicet obseruando, ut nemo eorum qui ius aquae possident quamcumque descriptionem sustineat. Nam exsecrabile uidetur domos eius almae Vrbis aquam habere uenalem.

scalis *Cujas* (Basilica : *τὰ παρεχόμενα εἰς τὰς σκάλας*) : scolis *I* ‖ Cyziceni *ego :* -nii *ed.*

Pour l'entretien de l'aqueduc de cette noble ville, toutes les taxes qui peuvent être collectées sur l'ensemble des escaliers (?) de cette illustre ville et des travailleurs dits «de Cyzique» doivent contribuer à la réfection du dit aqueduc; on doit toutefois observer que personne parmi ceux qui possèdent le droit à l'eau ne soit grevé d'aucune redevance. Car nous considérons comme indigne qu'une demeure de cette noble ville reçoive de l'eau contre argent.

Pour interpréter ce document, A. Chastagnol l'a rapproché de la *Notitia Vrbis Constantinopolitanae*, qui décalque dans son plan celle de Rome et qui date du règne du même Théodose II[81]. Or ce catalogue ne

[79] Chastagnol 1960, n. 1, p. 182 et 1996, p. 194.

[80] Seeck 1919, p. 130 propose une datation dans les années 445-447, mais la *PLRE*, 2, Eutychianus 2, p. 446 est plus prudente et suggère que le personnage a pu être *PVC*.

[81] Chastagnol 1996, p. 189-190.

porte aucune mention *d'insula*. Il en vient alors à poser l'équivalence entre *scala* dans cette constitution et *insula* – désignant à ses yeux un *cenaculum* – dans les *Régionnaires;* le terme *domus*, seul présent dans le catalogue de Constantinople, se rapporterait alors au regroupement de ces cellules d'habitation, tandis que les maisons de l'aristocratie seraient comptées à part[82]. On perçoit la fragilité d'un raisonnement qui enchaîne les hypothèses. Mais surtout *scalis* est une conjecture de Cujas, certes attestée par les *Basilica*. Quelle que soit la nature de la taxe affectée à la restauration des aqueducs de Constantinople, le terme *operarii* aussi bien que l'expression *nemo eorum qui* suggèrent fortement qu'elle est prélevée sur des personnes exerçant une activité spécifique, plutôt que sur des édifices[83].

Au contraire, comme nous l'avons vu jusqu'ici, le *Digeste* et les *Codes* recourent aux termes *cenaculum*, *diaeta* ou *pars* pour désigner une cellule d'habitation dans un immeuble, et même dans les passages les plus visiblement interpolés ou glosés nous n'avons pu conclure qu'*insula* pût signifier *pars insulae*[84]. Le mot *insula* est encore attesté au IVe siècle à Rome, dans un sens qui n'est en aucune façon celui d'appartement, aussi bien dans l'épigraphie que dans la littérature[85]. Enfin, l'*insula* comme forme de *praepositio* conserve assez de réalité aux yeux des compilateurs byzantins pour que ceux-ci rapportent sa définition et une riche casuistique dans le *Digeste* et pour que deux constitutions de Justinien utilisent le terme dans un sens voisin d'*aedificium*[86].

[82] Dagron 1974, p. 526-527 reprend Chastagnol 1960. Il est vrai que dans le récapitulatif du catalogue (*Not. Vrb. Const.* 20-60, Seeck éd., p. 242-243) sont énumérées, avant les 4 388 *domus*, cinq *palatia*, six *domus diuinae Augustarum*, trois *domus nobilissimas*. Alors que Homo 1951, p. 643-649 considère que les *domus* mentionnées dans la *Notitia* désignent l'ensemble du parc immobilier privé, Hermansen 1978, p. 154-157 interprète l'absence du terme *insula* comme le signe que la liste retient seulement les merveilles de la cité, ignorant l'habitat populaire.

[83] Delmaire 1989a, p. 278.

[84] *Cf.* p. 320-363, sur les *insulae*.

[85] Le mot *insula* se trouve dans l'inscription du *corpus corariorum* datée de 334-335 (*CIL* 6.1682) et, comme nous l'avons vu p. 366-369, ce document n'impose pas une traduction comme «atelier» ou «appartement». Il se trouve aussi dans la description de l'inondation de Rome en 374 chez Amm. 29.6.18 et chez Symmaque dans une lettre datée des années 397-398 (Sym. *Ep.* 6.37, Callu éd., p. 23 et p. 161). Le passage évoque l'effondrement d'une *insula in Traiani platea*, lieu que Marcone 1983, p. 113-114 et Palombi, *s. u. Platea Traiani*, *LTVR*, 4, 1999, p. 95 hésitent à identifier avec le forum lui-même. Enfin, dans la *Passio S. Pancratii*, 2 (*Act. Sanct.* 3, p. 21) du VIIe siècle, l'*Insula Cuminiana* est un domaine urbain, *cf.* annexe 4, p. 614-615.

[86] Une constitution de Justinien à Johannes, *PPO* (Orient, *PLRE*, 3A, Fl. Ioannes 11, p. 627-635) donnée à Constantinople, le 18 oct. 532 (*C. Just.* 8.37.15) fait état du passage aux héritiers du *stipulator* de l'obligation de construire une *insula*. Le terme se trouve dans une autre constitution, adressée par Justinien aux Sénats de Constantinople et de Rome, depuis Constantinople, le 1er juin 534 (*C. Just.* 6.51.1.9b), portant sur le statut des biens devenus caducs, parce qu'à la mort du testateur le bénéficiaire de certaines dispositions testamentaires n'est plus disponible. Dans ce cas, les règles traditionnelles de l'accroisse-

En définitive et avec toute la prudence qui s'impose, c'est peut-être justement une acception non matérielle de l'*insula* comme forme d'exploitation qui permet de sortir du débat sur le chiffre de 45 000 *insulae* à Rome au milieu du IV^e^ siècle, en dépassant l'identification réelle, architecturale, que ce soit comme immeuble, comme partie d'immeuble ou comme parcelle.

Dans la mesure où il est pratiquement impossible de donner une cohérence aux différentes données chiffrées des *Régionnaires*, nous suggérons de tenir compte de l'absence d'homogénéité entre les données recueillies dans ces inventaires où des réalités matérielles voisinent avec des réalités administratives et humaines, comme le compte des *uicomagistri*.

Si l'on recherche les données administratives dont elles sont issues, les différentes listes de bâtiments rassemblées dans les *Régionnaires* peuvent être rapportées à divers services administratifs liés à la *cura Vrbis*. Il est vrai qu'à partir d'une date qu'A. Chastagnol situe dans la 1^ère^ moitié du IV^e^ siècle la préfecture de la Ville assume de fait le contrôle de l'ensemble de la gestion de l'ancienne capitale de l'Empire[87]. Toutefois, les services traditionnels ne disparaissent pas et exigent eux-mêmes la constitution de statistiques. Ainsi le comput des *balnea* et *lacus* relève de la *cura aquarum* en tant que données premières sur l'état du réseau de distribution[88]. De même, la connaissance du nombre des *horrea* et des *pistrina* est essentielle à la gestion de l'Annone. Dans la mesure où, pour les uns et pour les autres, l'autorité impériale s'étendait directement sur les bâtiments de propriété publique, mais où les bâtiments de propriété privée concouraient aussi au ravitaillement de la cité, on comprend par ailleurs qu'aucune différence ne soit faite entre *pistrina* et *horrea priuata* ou *publica*[89]. Certes, la constitution d'Honorius examinée ci-dessus indique que l'on pouvait

ment des parts des autres héritiers s'appliquent, mais les *onera* aussi sont à leur charge, en l'occurrence l'engagement à édifier une *insula*.

[87] Pour ce qui est de la *cura Vrbis* au IV^e^ siècle et de la subordination des différents services à l'autorité du préfet de la Ville, voir Chastagnol 1960, p. 52-53 et p. 57-63 et Lizzi-Testa 2001, p. 674-676, en particulier à partir des données de la *Notitia Dignitatum Occidentalis* 4.2-17 (Seeck éd., p. 113-114), où sont mentionnés parmi les subordonnés du *PVR* les préfets de l'Annone et des Vigiles, ainsi qu'un *comes formarum* et un *magister census*. Ce dernier pourrait être chargé des archives de la Ville.

[88] Sur la *cura aquarum* comme attribution de la préfecture de la Ville, voir Chastagnol 1960, p. 47-48, pour le point de vue administratif et p. 357-363, pour les réalisations.

[89] Sur la prise en charge de l'Annone par les services de la Ville, Chastagnol 1960, p. 57-63 est nuancé par Giardina 1977, p. 65-74. Carrié 1975, p. 1064-1068 et 2003, p. 172-178 évalue le rôle respectif du marché privé et de l'État. Carrié 2003, n. 50, p. 198 réfute l'hypothèse de Ceprano 1998 selon laquelle la distinction entre *priuata* et *publica* établie dans le catalogue à propos des *pistrina* relève de la propriété du terrain, non de la destination de la production et de manière plus générale propose une critique systématique de Durliat 1990.

dresser des listes d'*ergasteria*, de *tabernae*, de *domus* et de *cenacula* dans une perspective fiscale, lesquelles pouvaient aussi servir à la constitution de matrices cadastrales sous forme de registres accompagnant d'éventuels plans. Mais de telles statistiques peuvent concerner aussi bien la démographie que la topographie, les personnes que les choses, lorsqu'il est question de distributions, que cela soit du blé ou de l'eau. Nous retrouvons ainsi l'idée que nous avons esquissée à propos du *recensus uicatim per dominos insularum* et du comput des *insulae* et des *domus* après l'incendie de Rome en 64 : *domus* et *insulae* seraient entendus dans les *Régionnaires* dans un sens plus personnel que réel, pour désigner des modes d'habiter correspondant à une position économique et sociale particulière.

Nous ne faisons en cela que prolonger les hypothèses de E. Lo Cascio et malgré les quelques réserves que nous avons cru devoir apporter moins à sa thèse qu'à ses arguments, nous voudrions suggérer qu'une définition de la *domus* et de l'*insula* sur des critères économiques et sociaux pourrait avoir été utile à Rome au IVe siècle, ce qui justifierait la présence de statistiques dans les *Régionnaires*. Pour ne prendre que l'exemple des distributions publiques[90], il semble que le système des *frumentationes* conserve au Bas Empire les grands traits de celui mis en place dans les dernières années du Ier siècle av. J.-C.[91] et exige toujours une liste des *ciues romani* domiciliés dans la Ville[92]. Toutefois, les modes de distribution semblent avoir évolué, avec l'institution à partir d'Aurélien du pain distribué par *gradus*, c'est-à-dire non plus dans l'ancien siège – la *Porticus Minucia* – mais dans des centres probablement répartis par quartiers[93]. D'autre part, l'institution du *panis aedium*, attestée à Constantinople à partir du règne de Constantin, mais qui a pu se rencontrer aussi à Rome[94], attribuait à certains immeubles

[90] Mais le même raisonnement pourrait être tenu pour le raccordement au réseau public d'adduction d'eau, étudié par Bruun 1997b, p. 145-149 et Chastagnol 1960, p. 359-360 pour le Bas Empire, à partir de documents constantinopolitains. Une constitution de Théodose I à Clearchus, préfet de la Ville (Constantinople, *PLRE*, 1, Clearchus 1, p. 211-212) (*C. Th.* 15.2.3), donnée pour Constantinople, le 22 juin 382, établit ainsi une hiérarchie dans la qualité des *domus* de la ville et de leurs *balnea* pour le calcul des quantités d'eau affectées à titre gracieux.

[91] Lo Cascio 1997a, p 47-58, pour le Principat, avec le problème d'une tension entre le caractère progressivement héréditaire du droit et le recours à une procédure *uicatim per dominus insularum* pour la définition des personnes domiciliées et pour le Bas Empire, Carrié 1975, p. 1001-1010, sur les conditions d'accès et p. 1030-1035, sur le maintien d'une représentation civique de la *plebs frumentaria*. Lo Cascio 1999 et Vera 2002 donnent un tableau d'ensemble du système des distributions publiques à Rome au IVe siècle.

[92] Lo Cascio 1998, p. 369.

[93] Lo Cascio 1998, p. 372-378, pour une reconstruction de cette forme de distribution.

[94] Carrié 1975, p. 1099 rapproche de cette institution celle du *panis aedificiorum* attestée à Rome, d'après la constitution de Valentinien I au *populus*, donnée à Rome le 1

urbains la distribution de pain gratuit. À Constantinople, n'en bénéficiaient à l'origine que les *domus* édifiées par des militaires, probablement à titre d'encouragement de la construction privée[95]. Même si le bénéfice dû a pu évoluer d'un droit personnel vers un droit réel restant attaché à la maison quelle que fût la qualité de son nouveau propriétaire, il reste que, au moins à l'origine, les *domus* concernées appartenaient à une frange particulière de la population[96]. Par ailleurs, un certain type de distributions avaient lieu – à Constantinople, du moins – dans les *domus* même de leurs bénéficiaires, afin d'éviter que ceux-ci ne revendissent les rations de blé qui leur étaient échues pour acheter, à prix fixe, ce qui était nécessaire à leur propre consommation[97].

Pour Rome, E. Lo Cascio a dernièrement suggéré que les *gradus*, dans lesquels on ne reconnaît pas de typologie architecturale spécifique, n'étaient pas autre chose que les montées d'escalier des *insulae* et a opposé les distributions du *panis gradilis* aux seuls locataires et les distributions du *panis aedificiorum* aux seuls propriétaires d'*aedes*. Dès lors, il en est venu à identifier ces *aedes* avec les *domus* recensées dans les *Régionnaires*[98]. Une telle reconstitution ne nous paraît pas incompatible avec le reste de la documentation juridique, privée comme publique, à condition de renoncer à une identification architecturale, matérielle, d'*insula* et *domus*. *Insula* pourrait correspondre à un recensement des lieux de distributions destinées, parmi les citoyens romains domiciliés à Rome, non à l'ensemble des locataires, mais seulement à certaines catégories. On les trouverait plus volontiers, sans doute, dans des immeubles d'habitation collective, mais sans exclusive et le lieu de

août 369 (*C. Th.* 14.17.5). Martin – Van Berchem 1942, p. 18-21 ont montré que la raison d'être de l'institution à Constantinople est celle d'encourager le développement urbanistique de la ville, mais il est plus difficile d'imaginer qu'elle ait pu jouer le même rôle à Rome, *contra* Sirks 1991, p. 321, n. 28. La distribution de pain comme récompense pour la construction (le *studium aedificandi*) est attestée, notamment, par deux constitutions de Théodose I à Aurelianus, *PV* (Constantinople, *PLRE*, 1, Aurelianus 3, p. 128-129), l'une du 26 avr. 393 (*C. Th.* 14.17.11), l'autre du 20 nov. 393 (*C. Th.* 14.17.12). Carrié 2003, p. 157-158 n'attribue pas à ce dossier la constitution d'Arcadius à Africanus, *PV* (Constantinople, *PLRE*, 1, Africanus 6, p. 27), du 30 juil. 396 (*C. Th.* 14.17.13.pr.), employant pourtant l'expression *domus habere* : cette dernière évoquerait la nécessité d'une domiciliation à Constantinople pour pouvoir prétendre aux distributions publiques.

[95] Nous ne pouvons reprendre ici l'examen de cette institution et nous renvoyons à Dagron 1974, p. 530-541 et à Carrié 2003, p. 155-158, lequel fait du *panis aedium* une catégorie spécifique de l'*annona popularis*.

[96] Voir Lo Cascio 1998, p. 381-382 sur les incertitudes mêmes de la législation.

[97] Cette distribution de pains dans la *domus* même est attestée par une constitution de Théodose II à Ursus, *PV* (Constantinople, *PLRE*, 2, Ursus 3, p. 1192), datée du 23 juillet 416 (*C. Th.* 14.16.2). Lo Cascio 1998, n. 66, p. 383 identifie cette institution avec celle du *panis aedium*, tandis que Carrié 1975, p. 1049-1051 lui donne une portée plus générale, peut-être étendue à l'ensemble des bénéficiaires des distributions de *panis* dit *popularis*.

[98] Lo Cascio 1998, p. 380-385, reconstitution que Carrié 2003, p. 178-179 accueille avec scepticisme, préférant voir dans ces degrés une estrade en public.

distribution pourrait lui-même faire partie d'un plus vaste domaine urbain qualifié par ailleurs de *domus*.

Quant au nombre total de 1 800 *domus* enregistré dans les *Régionnaires*, il ne saurait correspondre à l'ensemble des maisons de Rome mais pourrait comprendre un certain nombre de demeures privilégiées à divers titres, celles d'une partie de la population particulièrement fortunée et appartenant aux ordres supérieurs et peut-être aussi à l'administration palatine. Et ces demeures, qu'il convient peut-être de se représenter plutôt comme de grands domaines urbains à la lumière de la documentation réunie dans la première partie de cette étude, pourraient avoir été non seulement enregistrées dans les actes publics, mais aussi marquées physiquement d'un *titulus*[99]. On comprendrait alors que, dans l'abrégé christianisé des *Régionnaires*, attribué à Polemius Silvius et daté de manière très incertaine de la première moitié du V^e^ siècle, les *insulae* soient opposées aux *domus nobiliorum*, de même que Suétone les opposait aux *domus priscorum ducum*[100].

Étant donné l'extension des privilèges individuels à la famille et la vaste acception de l'*ordo*, qui dépasse le nombre des sénateurs entrés dans la carrière, il est impossible que 1 800 puisse représenter le nombre complet des propriétés urbaines des sénateurs[101] et des membres de la haute administration impériale à Rome, à la fin du IV^e^ siècle; il pourrait s'agir, en revanche, d'indiquer leur *domicilium*[102].

[99] Sur la notion de *titulus*, *cf.* p. 60-61. Parallèlement à l'inscription des actes de transfert de propriété dans les documents publics, étudiée par Cerami 1991, il se pourrait que, dans certains cas, des domaines sénatoriaux aient porté une inscription, un *titulus*, indiquant leur propriété. Ainsi, une constitution d'Honorius adressée à Messala Avienus, *PPO* (Italie et Afrique, *PLRE*, 2, (Valerius) Messala Avienus 3, p. 760-761), donnée à Milan, le 27 nov. 400 (*C. Th.* 2.14.1) atteste l'inscription sur les *praedia* sénatoriaux de *tituli* indiquant le nom de leur propriétaire. Cette constitution a sans doute une dimension fiscale et s'inscrit dans le problème plus général de la protection donnée par les *potentes* aux petits et moyens propriétaires, en particulier contre le fisc, au prix d'une cession de leur propriété. Giglio 1990, p. 139-189 propose un point de vue d'ensemble sur le *patrocinium* en Occident.

[100] *Cf.* annexe 4, p. 615. Voir Valentini – Zucchetti éd., p. 305-308 sur cet auteur.

[101] Symmaque, qui appartenait certes à une des familles les plus ancrées dans la Ville, possédait lui-même trois *domus* signalées par Vera 1986b, p. 234 et p. 239-241; Guidobaldi, *s. u. Domus : Q. Aurelius Symmachus s. Eusebius*, *LTVR*, 2, 1995, p. 183-184 et Carignani *in* Ensoli – La Rocca 2000, p. 149-151.

[102] Pour une reprise de la question du recrutement du Sénat, voir Chastagnol 1992, p. 155-168, jusqu'au III^e^ siècle et p. 316-320, pour le IV^e^ siècle et Giglio 1990, p. 18-27, dans la perspective des changements intervenus au V^e^ siècle. Suite aux réformes de Constantin, les sénateurs romains étaient 2 000 environ, d'après Chastagnol 1992, p. 237 et p. 249. Pour le Sénat de Constantinople, Dagron 1974, p. 119-146 propose une estimation à 2 000 sénateurs vers 360. Or l'obligation de résidence à Constantinople est attestée pour les sénateurs depuis les années 360, mais ne semble plus en vigueur en 383, d'après Petit 1957, p. 357-358 et Chastagnol 1992, p. 262-266. Du point de vue strictement numérique, on peut admettre que, dans la *Notitia* de Constantinople, les 4 388 *domus* (*Not. Vrb. Const.* 37, Seeck éd., p. 243) désignent toutes les propriétés sénatoriales.

En effet, à cette époque, l'ensemble des clarissimes d'Occident ne résidaient pas dans la Ville. À partir de la dynastie sévérienne la pratique se diffusa chez certains sénateurs de ne pas jouir des privilèges de leur dignité au-delà des frontières de leur province d'origine[103], sans que fût mise en cause l'attribution de droit d'un *domicilium* romain, qui – de manière absolument anomale par rapport à la définition traditionnelle du *domicilium* – ne dépendait en aucune façon d'un séjour dans la Ville[104]. Pour les clarissimes, ce *domicilium dignitatis* à Rome était avant tout la manifestation de leur indépendance du point de vue des charges publiques et de la juridiction par rapport à leur communauté d'origine, ce qui n'excluait pas la participation libre à la vie de cette cité[105]. Cette possibilité donnée aux personnes accédant à la dignité sénatoriale de ne pas faire carrière à Rome ne fut pas sans créer des difficultés à propos de l'affectation de leurs *heredes sui* au municipe d'origine, du versement de l'impôt propre aux sénateurs et de la juridiction dont ils dépendaient[106]. Mais, en Occident, il fallut attendre la première moitié du V^e^ siècle pour qu'une distinction plus nette, du point de vue des droits, fût établie entre les clarissimes et les membres actifs du Sénat, résidant à Rome[107]. Il n'est donc pas à exclure que, dans les *Régionnaires*, *domus* désigne le domicile de certains membres des élites, en particulier des *illustres*, explication qui aurait pour elle d'être compatible avec un des sens bien attestés de *domus* dans le droit administratif, celui de *domicilium*[108].

Au terme de ces réflexions, il nous semble plus prudent de reconnaître notre incapacité à rendre compte de manière certaine du sens revêtu par les termes *domus* et *insula* dans le lexique du droit

[103] Roda 1985 analyse les raisons idéologiques de cette ligne de partage essentielle dans l'ordre sénatorial à partir de la correspondance de Symmaque.

[104] C'est ce qu'atteste la formulation même de Paul. 1. *Sent*. (*Dig.* 50.1.22.6) : *Senatores, qui liberum commeatum, id est ubi uelint morandi arbitrium impetrauerunt, domicilium in Vrbe retinent*.

[105] Sur la question du *domicilium dignitatis*, plutôt que Chastagnol 1977, il convient de suivre Thomas 1996, p. 49-53 qui montre, avec des références à la jurisprudence sévérienne, qu'il y a en réalité possibilité de cumul des charges.

[106] Chastagnol 1977, p. 50-51 et 1992, p. 169-199, pour la documentation juridique témoignant d'une forte continuité durant tout le IV^e^ siècle et plus systématiquement, Giglio 1990, p. 65-115, sur les privilèges fiscaux et p. 191-214 sur la *praescriptio fori* des sénateurs.

[107] Giglio 1990, p. 40-46 et p. 249-257 montre qu'au V^e^ siècle le *domicilium dignitatis* n'est plus concédé qu'aux *illustres*, c'est-à-dire aux membres de l'*ordo* réellement impliqués dans la vie politique.

[108] La *professio* exigée des sénateurs, pour le calcul de leur fortune imposable, comprenait une déclaration de tout leur patrimoine, non moins que de leur domicile. En effet, une constitution adressée le 10 janv. 383 par Gratien à Hypatius, *PPO* d'Italie (*PLRE*, 1, Flavius Hypatius 4, p. 448-449) (*C. Th.* 6.2.13) suppose la déclaration des *lar habitatioque uel sedes certae*.

«administratif». Nous ne saurions même esquisser, sur l'arc de trois siècles, une évolution du sens de ces deux mots. La raison de cette difficulté tient sans doute au caractère fragmentaire de nos sources en matière de fiscalité directe d'assise foncière à l'époque impériale. Mais, si paradoxal cela puisse paraître, n'est-ce pas aussi que la définition des termes *domus* et *insula* n'était pas plus close dans le droit public qu'elle ne l'était dans le vocabulaire des jurisconsultes, même si d'une manière ou d'une autre on pouvait individualiser ces entités et en proposer des statistiques? Si ces deux termes avaient été étroitement distingués dans les *rationes* et dans les *professiones* individuelles à l'origine des documents d'archives publics, ne trouverait-on pas chez les *prudentes* une casuistique cherchant à définir l'une et l'autre réalité en les opposant?

Nous pensons toutefois pouvoir exprimer notre scepticisme devant les définitions d'*insula* comme parcelle cadastrale ou comme *pars insulae*, qu'on les entende comme division de la propriété ou bien unité d'habitation. En définitive, aucun document ne vient appuyer l'idée d'une telle dérivation du sens par synecdoque, sinon le chiffre de 45 000 *insulae* recensées à Rome dans la deuxième moitié du IV^e^ siècle.

Quant à la nature du rapport entre *domus* et *insula*, répétons-le, nous ne prétendons pas quelle ne se fonde sur aucun critère architectural, mais à condition de ne pas ignorer les connotations sociales qui lui sont associées. Pour ce qui est du terme *insula*, les différentes notices de Suétone suggèrent fortement que, par métonymie, il désignait communément non seulement des immeubles d'habitation collective sur plusieurs étages, mais aussi des immeubles dont les locataires jouissaient – pour la plupart – d'un statut social «intermédiaire», en ce que, sans accéder à la propriété urbaine, ils avaient assez d'autonomie économique et d'indépendance juridique pour ne pas être liés, du point de vue de la résidence, à de grandes familles. De même, le comput des *domus* par l'autorité publique ne s'appliquait probablement pas à l'ensemble des maisons construites à Rome, mais prenait en compte exclusivement des habitations caractérisées par la qualité de leur propriétaire et à ce titre bénéficiant peut-être d'un certain nombre de privilèges, attachés plus à sa personne qu'à l'immeuble. Bien entendu, la caractérisation sociale des immeubles devait se traduire dans l'architecture de la propriété, de sorte qu'une qualification d'abord personnelle avait tendance à se «réaliser», s'attacher progressivement à un immeuble. Dans le même ordre d'idée, comme nous l'avons vu, certains privilèges originellement personnels, comme le raccord au réseau public d'adduction d'eau ou l'accès à certaines aides publiques encourageant la construction ou la possession d'un bâtiment, en vinrent à être attachés à la propriété même.

CONCLUSION

L'introduction de cette étude présentait comme point de départ le paradoxe que, dans la société impériale romaine et italienne, où la richesse et la position sociale étaient fondées principalement sur la possession de terres, les sources offraient, au demeurant, peu de témoignages d'un ancrage familial dans des propriétés, qu'elles fussent rurales ou urbaines. Une mise en cause à chaque génération du complexe de *praedia* construit par chaque père de famille, en même temps que des relations économiques et sociales dont ils étaient le cadre, semblait au contraire plus attestée.

À l'issue d'une réflexion élaborée principalement à partir des sources juridiques et d'une lecture du point de vue du droit de documents littéraires et épigraphiques, il est possible de donner à propos des domaines urbains une image plus précise et plus nuancée de ce phénomène. Il s'agit là d'une problématique essentielle, en ce qu'elle met en jeu la manière dont les «élites» se définissaient elles-mêmes, tant par l'enracinement dans une cité que par l'incarnation de leur dignité dans des domaines privilégiés.

Reprenant l'ensemble de la documentation examinée, il nous semble pouvoir dégager, dans la législation, dans la jurisprudence, dans la procédure et dans les pratiques, un jeu d'opposition entre une acception réelle et une acception personnelle des droits sur le patrimoine immobilier. Ces deux logiques interviennent – de la manière la plus concrète, comme nous l'avons vu – dans la définition des droits de passage sur les domaines urbains, réservés à une personne ou affectés à la parcelle, ou bien dans les règles du raccordement au réseau d'adduction public, conçu d'abord comme un privilège personnel, mais progressivement attaché à l'immeuble. Cependant, il nous semble possible de donner une portée plus générale à cette opposition.

En premier lieu, il convient de souligner combien l'approche des tissus urbains conservés par l'archéologie en termes de structures de la propriété est périlleuse. En effet, nous avons pu voir à plusieurs reprises que la propriété et le mode d'exploitation ne se lisaient pas immédiatement et nécessairement dans le bâti. Sans doute, l'étude archéologique peut mettre au jour des changements dans les usages et dans les modes de circulation à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un

complexe de bâtiments, mais non attester une évolution des structures de la propriété.

Ainsi, pour les vastes complexes architecturaux plurifonctionnels attestés à Ostie à partir de la première moitié du II^e^ siècle et que l'on désigne par convention comme des *insulae*, rien n'impose qu'ils aient appartenu à un unique propriétaire. Sans doute, dans des immeubles de grandes dimensions, l'exploitation locative en gérance directe (par un *seruus institor*) ou indirecte (par sous-location) reste la plus probable et une division de la propriété entre les appartements n'est guère envisageable dans le doit romain occidental sous l'Empire. Mais on ne doit pas confondre formes d'exploitation et structures de la propriété. Les sources juridiques attestent ainsi que tout immeuble pouvait être divisé en quotes-parts et que ces tantièmes ne se traduisaient pas dans l'architecture. Si une indivision résultait le plus souvent d'une succession, des formes d'association à la construction existaient, débouchant sur des copropriétés «en société». De telles sociétés ont pu se rencontrer justement dans les grands complexes architecturaux dont la construction exigeait un apport de capitaux importants.

Les demeures comme celles de Pompéi ne sont pas plus aisément lisibles du point de vue des structures de la propriété. D'une part, en effet, l'indivision successorale ou des formes de dissociation entre nu-propriété et droit d'usage ou d'usufruit ne laissaient pas de trace dans le bâti. D'autre part, l'extension d'une propriété par annexion d'espaces ou de bâtiments limitrophes et la formation d'un *praedium urbanum* de vastes dimensions associant autour d'une habitation des espaces à louer n'est pas toujours perceptible dans les architectures : toutes les composantes d'un même *praedium* ne communiquent pas nécessairement entre elles et, comme nous l'avons vu dans la première partie, elles ne sont même pas nécessairement adjacentes.

Même une analyse très détaillée des architectures faisant apparaître des plans de phase sur la longue durée – telle qu'elle se pratique désormais – a ses limites. Pour prendre l'exemple des boutiques en façade sur la rue, aussi longtemps qu'une porte met en communication une boutique et la demeure située à l'arrière, les deux espaces appartiennent manifestement à la même propriété, car on imagine mal deux voisins se donner mutuellement accès l'un chez l'autre de la sorte. Nous avons vu cependant que cette communication ne signifie en aucun cas que les marchandises en vente dans la boutique appartiennent au maître de maison et on se gardera bien de déduire de ce fait archéologique quoi que ce soit sur la nature (juridique et sociale) des relations entre le boutiquier et le *dominus*. Par ailleurs et surtout, si la boutique n'a pas de communication directe avec la maison ou bien si une porte préexistante a été murée, il se peut que la boutique ne fasse pas ou plus partie de la même propriété que la maison, mais cela n'est en aucune façon une conclusion nécessaire.

En revanche, les sources du droit romain offrent un point de vue sur des facteurs essentiels au droit des biens que sont les règles et les pratiques de la gestion des domaines urbains, de la répartition de la propriété dans les immeubles et de la transmission entre vifs ou *mortis causa*.

C'est alors que se définit le jeu d'opposition entre acception réelle et acception personnelle de la propriété. La réalité architecturale des domaines urbains qualifiés de *praedia*, *domus* ou *insulae* paraît en effet ne pas constituer un cadre contraignant à l'exploitation économique de la propriété urbaine, à la formation de structures complexes de la *possessio* et du *dominium*, ni même à l'organisation familiale et sociale à l'intérieur des immeubles. En d'autres termes, *domus* et *insula* ne sont pas des bâtiments définis par une typologie architecturale qui en contraindrait fortement l'usage, mais des domaines organisés du point de vue comptable, économique et social par leurs propriétaires successifs.

Ainsi, si l'on considère le *praedium urbanum* en tant qu'objet architectural complexe, les sources juridiques attestent l'existence d'un processus d'immobilisation de matériaux et d'objets précieux dans certaines propriétés qualifiées comme des *domus*. Une législation et une jurisprudence spécifiques permettent même, au moment de la transmission entre vifs ou par voie de succession, de garantir la solidarité entre l'immeuble, l'*aedes* et son apparat architectonique et décoratif, son *ornatus*. Mais de telles dispositions n'entravent pas la liberté reconnue aux particuliers de recomposer à leur gré les différents éléments immobiliers et mobiliers qui composent leur patrimoine. Car c'est seulement au moment du changement de mains que la notion d'« immeuble par destination » entre en jeu et que le législateur intervient, très probablement pour stabiliser le marché en raison d'un fort déséquilibre entre la valeur du bâti et celle de certains matériaux qui y sont mis en œuvre. Ainsi, l'autorité publique reconnaît et garantit la fonction de certains immeubles urbains comme réserve de capital, sans que soient entravées la circulation des propriétés nécessaire au renouvellement des familles dirigeantes et la vitalité du marché.

De même, le régime de la propriété sur les *praedia urbana* conserve une grande souplesse. Certes, la figure juridique de la copropriété ne semble pas avoir atteint le plein développement qu'aurait constitué le passage complet d'un régime contractuel à un régime perpétuel et « réel ». Elle ne s'est pas entièrement séparée de la figure – essentiellement transitoire – de l'indivision familiale. Mais, nous l'avons dit, le développement de la copropriété à Rome durant la période impériale repose sur une dissociation entre structures de la propriété, formes de l'exploitation et répartition de l'usage sur le bâtiment. Les formes de gérance directe ou indirecte ont permis de maintenir une gestion unitaire sur une propriété définie seulement de manière abstraite, en

tantièmes. Cependant, l'indivision ainsi perpétuée n'a probablement pas été sans conséquences sur l'entretien même du parc immobilier privé, tandis que l'indivisibilité de fait des bâtiments présentant une grande élévation et un important développement en superficie faisait de ces derniers un placement intéressant du point de vue de la rente mais, faute d'adaptabilité, plus exposé aux variations du marché.

Cependant, c'est dans la perspective des fonctions économiques attachées aux *praedia* et des formes de la rente urbaine qu'est apparue le plus clairement peut-être l'indépendance entre l'organisation économique et comptable, d'un côté et la distribution architecturale des domaines, de l'autre : entre acception subjective et réalité matérielle du *praedium*.

Une *domus* se définit, en effet, comme une propriété urbaine constituée d'abord par un acte comptable, de sorte qu'elle peut être composée de différents immeubles qui ne sont pas nécessairement contigus. Mais surtout, les diverses activités urbaines, si elles peuvent cohabiter dans un même immeuble, n'en constituent pas moins des affaires autonomes. Cela est vrai en particulier des *tabernae* et des *insulae* : l'emploi archéologique que nous faisons de ces termes nous amène à « réifier », à « immobiliser » des institutions qui relèvent d'abord du droit des obligations, non pas du droit des biens. Ce n'est que la somme de différents revenus locatifs qui constitue la rente propre des immeubles urbains, non pas l'addition des revenus des commerces, des registres de créances, des appartements à louer qui s'y trouvent. La preuve en est que, dans le cadre de la transmission testamentaire, l'immeuble, les commerces qu'il abrite, les sommes d'argent qu'il contient ne sont pas, dans la très grande majorité des cas, destinés aux mêmes personnes.

Dès lors, s'il est vrai qu'un *praedium* peut être le centre d'organisation de rapports économiques et sociaux, à l'échelle d'une cité ou d'une région, à chaque changement de mains et en particulier à la mort du *paterfamilias*, cette organisation est entièrement redéfinie. Ainsi, à côté de dispositions prises pour la dévolution de chacun des *praedia urbana*, il n'est pas rare que les testateurs transmettent les éléments qui définissent leur *urbanitas* sans les attacher à un domaine particulier : domestiques ayant des compétences techniques et artistiques, mobilier le plus précieux, mais aussi créances et liquidités. Ce n'est que de manière exceptionnelle que, dans les biens attachés à la demeure, se trouvent les instruments d'une activité économique et les registres de prêts sur lesquels se construit un réseau de relations et de dépendances dans une cité. Dans ce cas, avec la *domus*, c'est plus qu'un immeuble qui est transmis, c'est un *domicilium*, même si, en droit public, il reste de règle que le domicile se définit par le choix individuel de la résidence, non par l'exercice de droits de propriété sur des immeubles et des biens-fonds. Tout comme la transmission des charges et des honneurs

municipaux est héréditaire de fait et non de droit, l'immobilisation d'un nom et d'une famille dans un ensemble de domaines et un territoire ne sont que la manifestation secondaire de la continuité d'un père à ses fils, de la relation personnelle d'un testateur aux *heredes sui*.

Pour ce qui est de l'*insula*, il nous a paru que la casuistique juridique invitait à la définir d'abord comme une forme spécifique d'exploitation de la propriété urbaine par délégation de la perception de loyers à un dépendant ayant le statut d'*institor* ou à un gérant lui-même bailleur de toute la propriété. L'*insula* serait donc avant tout et même seulement un mode rationnel de perception d'une rente locative. Deux conséquences essentielles découlent d'une telle définition. D'une part, l'*insula* n'est pas un immeuble ou plus exactement n'est pas d'abord un immeuble; avant de relever du droit des biens, elle relève du droit des obligations. Si la rationalité économique a conduit, là où la demande le justifiait, au développement en élévation de grands complexes immobiliers, leur désignation comme *insula* n'est pas attestée par les sources anciennes et relève de la métonymie. D'autre part et corrélativement, une *insula* peut n'être qu'une partie d'un *praedium* aux revenus duquel elle contribue et qui est lui-même désigné comme *domus*; inversement, une *domus* peut se trouver dans une *insula*, le premier terme n'ayant plus alors une acception réelle et devant être entendu comme l'organisation familiale et sociale rassemblant parenté, domestiques, clients, affranchis autour d'un *paterfamilias*. On peut «tenir *domus*» dans un appartement ou une maison, eux-mêmes pouvant constituer une des cellules locatives d'une *insula*.

Enfin, si l'on considère la propriété urbaine en tant qu'élément d'un patrimoine familial, dans le cadre des pratiques et des stratégies de la transmission testamentaire, une acception personnelle de la *domus* se justifie encore. Car l'ancrage du nom et du prestige familial dans un immeuble ou un groupe d'immeubles ne paraît attesté que de manière très limitée. Il existe sans doute des substitutions fidéicommissaires permettant de garantir que telle demeure restera dans une même *familia* sur plusieurs générations et les testateurs pouvaient être amenés à raisonner à ce propos sur la très longue durée. Toutefois, les seules sources juridiques ne permettent pas d'affirmer que cette acception patrimoniale de l'immeuble obéissait à une logique d'illustration du rang plutôt qu'à des impératifs de mise en réserve d'une masse de biens immobiliers et fonciers susceptibles de garantir une capacité censitaire. Il est vrai que, dans un cadre plus exclusivement romain et sénatorial et de manière plus nette durant l'Empire tardif – à un moment où les aristocraties jouissaient de moins d'espace pour déployer leur prestige – l'idée même de continuité familiale et généalogique a pu amener à une cristallisation, une «immobilisation» des signes de la *dignitas* familiale dans des lieux choisis. Mais même alors la revendication familiale

ne s'est jamais fermée sur un lignage défini de manière patrilinéaire ni sur un *palazzo* privilégié.

Les sources attestent surtout, en matière de transmission des *praedia urbana*, la manifestation des valeurs de l'*officium* et de la *pietas* : avec l'immeuble, son ameublement, une domesticité, ce sont les signes et les espaces d'un mode de vivre, d'une position sociale, qui passent à des enfants – sans priorité aux mâles sur les filles –, à une veuve, mais aussi à des affranchis, voire des *amici*. Les solidarités sont pensées d'abord de parent à parent, dans le cadre de rapports personnels, ce qui peut certes induire des continuités sur plusieurs générations, mais seulement comme une conséquence logique, non comme une véritable stratégie. L'idée que chaque héritier successif n'est qu'un titulaire transitoire d'un patrimoine immobilier familial apparaît assez étrangère à la société italienne à l'époque impériale. Les pratiques mêmes de la transmission supposent une politique d'achat à chaque génération en vue de doter également chacun des héritiers, plutôt qu'une stratégie de concentration des immeubles sur un quartier familial. De ce fait, le principe organisateur des cellules résidentielles n'est pas celui de la perpétuation d'une indivision familiale et d'un groupe de parenté élargi. Il n'existe pas non plus de lien direct entre organisation résidentielle et structures de la *potestas* sur les *sui* ou du *dominium* sur les esclaves. La cohabitation semble au contraire constituer un critère spécifique de détermination de l'autonomie et de l'indépendance, dans le cadre d'un jeu de relations personnelles.

En définitive, l'étude du *Corpus Iuris Civilis* constitue un instrument essentiel pour l'analyse des formes de la propriété immobilière et foncière, préalable à une série de réflexions sur les assises locales des élites, sur les contraintes que font peser les charges publiques assumées traditionnellement par les familles à la transmission des patrimoines, enfin sur les limites imposées par les cités à la libre dévolution des biens, dans la perspective du maintien d'une classe politique locale. Ces problèmes constituent une perspective de travail sur le long terme, qui devra en particulier élargir les questions abordées dans le présent ouvrage aux *praedia rustica*.

Qu'il nous soit permis de terminer par quelques phrases empruntées au commentaire que fit Yan Thomas lors de la soutenance de la thèse dont ce livre est issu. D'une part, parce que ces mots disent de manière bien plus riche conceptuellement ce nous avons pu tenter d'approcher. D'autre part, parce qu'on y sent l'énergie et la passion de celui qui les a prononcés :

«Rien à Rome n'est immédiatement et moins encore intuitivement perceptible, parce que dans cette société extraordinairement complexe, complexe par ses modes de pensée comme par ses modes

d'organisation, les objets et les pratiques les plus concrets ne se débusquent et *a fortiori* ne se comprennent qu'après qu'a été saisie leur formalisation par le droit. C'est à travers cette formalisation qu'ils nous parviennent. (…)

(C'est en ces termes que se pose) la question si difficile – une question d'ailleurs à la fois juridique, économique et philosophique – de l'identité des biens à Rome, des critères qui permettent de les saisir comme une unité. S'agissant des *domus*, leur unité ne se perçoit qu'au moment où elles sont transmises, entre vifs ou à cause de mort : c'est dans l'opération même d'échange ou de transmission que se configure l'objet, qu'il apparaît comme autonome, après avoir été et avant d'être à nouveau un élément d'un ensemble immobilier complexe – et ajouterais-je, un simple élément comptable d'un ensemble patrimonial fongible. (…)

(Or) l'une des questions fondamentales en droit romain est précisément d'identifier le contour des choses, justement parce que ces choses s'échangent et circulent. Dans l'échange, mais aussi dans la transmission héréditaire, la configuration des choses – à commencer par une *domus* – est affaire de volonté, d'intention, de projection subjective, bref d'institution de la chose par le contrat ou par le testament. C'est tout le contraire de la réponse donnée en ontologie, où la question de l'identité se saisit dans la rencontre de la forme et de la matière. Je renvoie au *casus* exemplaire du bateau dont on démonte les planches et dont on se demande s'il reste le même lorsqu'il a été entièrement refait partie après partie : la réponse des Grecs, on la lit un peu partout, par exemple dans la *Vie de Thésée* de Plutarque[1], est que ce qui détermine l'identité est ici la permanence de la forme; la réponse juridique romaine se lit dans les *Quaestiones* et dans l'*Ad edictum* de Paul[2] au *Digeste* : l'identité du bateau est dans l'intention du testateur ou du vendeur. L'ontologie est déclassée par le *commercium*. C'est à ces moments de transfert onéreux ou gratuit que se saisit l'identité des objets, y compris des maisons – et l'on perçoit bien sûr la portée anthropologique et économique d'un tel mode de constitution des choses».

[1] Plu. *Thes*. 23.1.

[2] Paul. 72. *Ad ed*. (*Dig*. 45.1.83.5) et Paul. 15. *Quaest*. (*Dig*. 46.3.98.8); voir aussi Alf. 6. *Dig*. (*Dig*. 5.1.76.pr.).

ANNEXES

ANNEXE 1

DOMAINES URBAINS DE ROME AU IVe SIÈCLE D'APRÈS LE *LIBER PONTIFICALIS*

Nous proposons ici la liste des domaines urbains[1] mentionnés dans le *Liber Pontificalis*, pour la période des IVe-Ve siècles, comme dotation des fondations ecclésiales, privées et impériales[2].

-1-

Liste des fondations ayant reçu en dotation des immeubles urbains

Le *Titulus Equitii*

Sous le pontificat du pape Sylvestre (314-335), le *titulus Equitii* fut constitué, à l'initiative d'un particulier nommé Equitius, sur le site de l'actuelle basilique de *San Martino ai Monti*, voisine des Thermes de Trajan[3]. Sont attribuées à cette église cinq propriétés agricoles, distribuées entre la Sabine[4], pour quatre d'entre elles et le territoire de Cori, pour un *fundus Corbianus*, rapportant 60 *solidi*. Puis viennent trois propriétés situées à Rome et décrites comme suit :

LP, 1, p. 171, l. 1-3

Domum in urbe cum balneum, in Sicini regione[5]*, qui praest(at) sol*(*idos*) *LXXXV /*

[1] De Francesco 2004, p. 32-78 propose une description des domaines ruraux sis dans le Latium et laissés en dotation aux mêmes fondations, mais ses conclusions en termes de productivité agricole nous paraissent irrecevables pour des raisons de méthodologie.

[2] L'édition *LP* a conservé les incohérences entre nominatif et accusatif, que Duchesne interprète comme une preuve supplémentaire que le rédacteur avait à sa disposition des listes qu'il a insérées dans le texte (après un verbe comme *dedit, obtulit*…), sans rétablir une cohérence syntaxique.

[3] *LP*, 1, p. 170, l. 5-7. Sur le *titulus Equitii*, Guidobaldi, *s. u. praedium : Equitius*, *LTVR*, 4, 1999, p. 157; Vera 1999, n. 49, p. 1002; Saxer 2001, p. 18-19 et Lizzi Testa 2004, n. 10, p. 97-98.

[4] D'après *LP*, 1, n. 7-8, p. 188, les propriétés se trouveraient sur le territoire de Cures.

[5] D'après *LP*, 1, p. 188, il s'agit du quartier voisin de la Basilique de Sainte-Marie-Majeure, dite *Basilica Liberi*, d'après le nom de son fondateur le Pape Libère (354-366) ou *Sicinini*, De Spirito, *s. u. Basilica Liberii*, *LTVR*, 1, 1993, p. 181; Lega, *s. u. Sicinenses*, *LTVR*, 4, 1999, p. 309 et Saxer 2001, p. 26. Lizzi Testa 2004, n. 13, p. 98 se fait l'écho de nouvelles recherches archéologiques mettant en doute la continuité d'occupation entre les basiliques de Liber et de Sixte III sur le site de Sainte-Marie-Majeure.

hortum intra urbem Romam, in regione Ad duo amantes[6], *praes*(*at*) *sol*(*idos*) *XV* / *domum in regione Orfea*[7], *intra urbe, qui praes*(*at*) *sol*(*idos*) *LVIII et tremissium*[8]

Le *Baptistère de Saint-Jean-de-Latran*

Sous le même pape sont connues les fondations dues à l'Empereur Constantin et sa famille[9].

Le *Liber* mentionne ainsi la fondation du baptistère, encore conservé, de Saint-Jean-de-Latran, en relation avec la *Basilica Constantiniana*, siège de l'évêque de Rome au Latran[10]. Les propriétés urbaines sont mentionnées comme un seul ensemble, sans être détaillées.

LP, 1, p. 175, l. 4
Intra urbe Roma, domus uel horrea, praest(*ant*) *sol*(*idos*) *II*(*milia*)*CCC*

La Basilique des Saints-Pierre-et-Marcellin

Sont évoqués par la suite, entre autres, la *Basilica Heleniana* ou *Hierusalen*[11], dite *in Palatio Sessoriano* (*LP*, 1, p. 179-180), c'est-à-dire l'actuelle *Santa Croce di Gerusalemme*, le mausolée d'Hélène et la catacombe de Pierre et Marcellin au lieu-dit *Ad duas lauros*, au troisième mille de la *Via Labicana* (*LP*, 1, p. 182), puis la Basilique des Saints-Pierre-et-Marcellin (*LP*, 1, p. 183)[12]. Pour cette dernière, la liste traditionnelle des dons de mobilier est suivie par celle des propriétés attribuées à la basilique, parmi lesquelles on trouve des domaines en Sardaigne, au Cap Misène et sur le Monte Argentaro et une *possessio* en Sabine, dite *Duas casas*, au pied du *Mons Lucretius* (*Monte Gennaro* actuel).

Enfin, toujours pour la basilique, est mentionné un unique domaine suburbain :

LP, 1, p. 183, l. 12-13
Fundum Laurentum iuxta formam cum balneum et omnem agrum a Porta Sessoriana usque ad Via Prenestina a via itineris Latinae usque ad montem Gabum, possessio Augustae Helenae, praest(*at*) *sol*(*idos*) *I*(*mille*)*CXX*

[6] *LP*, 1, n. 12, p. 188 hésite entre une identification sur l'Esquilin, d'après les deux propriétés mentionnées avant et après celle-ci et une localisation près de la *Piazza del Collegio Romano*, sur la foi de documents médiévaux. Palombi, *s. u. Duo amantes*, *LTVR*, 2, 1995, p. 218 reconnaît valables les deux hypothèses.

[7] *LP*, 1, n. 13, p. 188 renvoie au *Lacus Orphei* mentionné, dans les *Régionnaires*, sur l'Esquilin et Coarelli, *s. u. Lacus Orphei*, *LTVR*, 3, 1996, p. 171 précise sa position entre Oppius et Cispius, autour d'une fontaine sise au débouché du *Clivus Suburanus* et représentée sur la *Forma* sévérienne (*FVM* 1981, p. 87-92 et fr. 10, pl. VIII).

[8] D'après Depeyrot 2005, p. 58-62, le *tremis* est introduit dans le système monétaire occidental vers 384, ce qui pourrait suggérer une mise à jour des listes de revenus. Il représente 1/3 du sou.

[9] Pietri 1976, p. 8 a retracé la chronologie des donations de Constantin au Latran.

[10] Liverani, *s. u. Basilica Lateranensis*, *LTVR*, 5, 1999, p. 231.

[11] Episcopo, *s. u. Hierusalem, Basilica, Ecclesia*, *LTVR*, 3, 1996, p. 27-28.

[12] De Spirito, *s. u. SS Marcellinus et Petrus in Lateranis, titulus*, *LTVR*, 3, 1996, p. 210-211.

F. Coarelli a compris le texte comme suit[13] :

Le *fundus Laurentus*, à proximité de l'aqueduc[14], avec son bain[15] et l'ensemble du terrain possession de l'Auguste Hélène, qui s'étend entre la *via Praenestina* et la *via Latina*, puis de la *Porta Sessoriana*[16] jusqu'au Mont *Cavus*, rapportant 1 120 sous[17].

Dans sa traduction, F. Coarelli met en relation le fonds avec le lieu-dit *Ad duas lauros*, mais il considère que seule une partie des quelque 2 000 hectares s'étendant depuis la muraille d'Aurélien, entre les voies *Praenestina* et *Latina* et les Monts Albains étaient propriété impériale à l'époque de la donation, en défendant la thèse qu'existait encore aux IIIe et IVe siècles une propriété privée dans le *suburbium* voisin de la muraille, dont les produits auraient été destinés au marché romain[18].

Il faut noter que le *Liber* précise que l'ensemble des terrains «voisins du palais» furent attribués à la *basilica in Palatio Sessoriano*, véritable chapelle palatine[19], tandis le *fundus Laurentus* est la seule propriété du *surburbium* attribuée à la basilique de Pierre-et-Marcellin. Le *Sessorium* ou *Palatium Sessorianum* est le nom porté, à partir de Constantin, par un grand domaine resté suburbain jusqu'à la construction de la muraille du IIIe siècle et occupant les anciens *Horti Spei Veteris*. Il s'agit d'un complexe de bâtiments indépendants, qui remontent aux Sévères, mais qui semblent n'avoir été en usage comme palais que jusqu'en 270[20]. F. Guidobaldi, prenant tacitement le contre-pied de F. Coarelli, tend à réunir le *Sessorium* et le *fundus Laurentus* dans une seule entité, intégrée à son tour dans un ensemble continu de propriétés impériales au sud est de la Ville, entre l'*Amphitheatrum castrense* et la *Via Tiburtina* et s'étendant peut-être jusqu'au grand nymphée dit *Tempio di Minerva Medica* et sur une partie des anciens *Horti Lamiani*[21]. Quoi qu'il en soit, il semble préférable de distinguer

[13] Coarelli 1986, p. 35-36 (notre traduction).

[14] *LP*, 1, n. 91, p. 199, identifie ici l'*Aqua Alexandrina*, l'aqueduc sévérien (Caruso, *s. u. Aqua Alexandrina*, *LTVR*, 2, 1995, p. 60-61).

[15] Dans la mesure où le fonds est décrit comme suburbain, il ne peut s'agir de la partie thermale du *Sessorium*, remontant à Septime Sévère et restaurée par Hélène, mère de Constantin, située à l'intérieur de la muraille d'Aurélien, Gatti, *s. u. Thermae Helenae*, *LTVR*, 5, 1999, p. 59.

[16] Il s'agit de la *Porta Maggiore* actuelle.

[17] Pour une réflexion sur l'identification de cette limite orientale du domaine, Coarelli 1986, p. 36-38, répondant à l'article de Guyon 1986, p. 300-303. Malgré leur différend sur les limites, les deux auteurs s'accordent à considérer le patrimoine impérial dans cette zone plutôt comme une nébuleuse de propriétés que comme un unique domaine continu.

[18] Coarelli 1986, p. 38-39. Volpe 2003, p. 218-230 et Maiuro 2007, p. 250 optent tous deux pour la solution de continuité à l'intérieur des limites données dans la description.

[19] *LP*, 1, p. 180, l. 2 : *Et omnia agrorum iuxta ipsum palatium ecclesiae dono dedit*, sans mention de revenus, ce qui pourrait s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'*horti* impériaux, alors que d'autres propriétés italiennes attribuées à la même basilique sont mentionnées avec leur revenu. Marazzi 1998, p. 295 invite à distinguer ces terrains du palais lui-même, qui ne devint pas propriété de l'Église dès Constantin.

[20] Pour une reprise des restes archéologiques du *Sessorium*, Colli 1996 et Barbera *in* Ensoli – La Rocca 2000, p. 104-113 et sur les jardins, Coarelli, *s. u. Horti Spei Veteris*, *LTVR*, 3, 1996, p. 85.

[21] Guidobaldi, *s. u. Sessorium*, *LTVR*, 4, 1999, p. 304-308.

nettement la zone du *Sessorium*, attribuée entièrement à *Santa Croce* et la zone suburbaine immédiatement au nord, dont une partie fut attribuée à la basilique des Saints-Pierre-et-Marcellin.

La *Basilica di S. Lorenzo in Damaso*

Sous le pontificat de Damase (366-384) est rapportée la constitution d'un *titulus* correspondant à *S. Lorenzo in Damaso*, basilique du Champ de Mars, dont les restes sont englobés dans l'actuel *Palazzo della Cancelleria*[22]. Les quatre propriétés attribuées au *titulus* sont les suivantes :

LP, 1, p. 212, l. 17-18 et p. 213, l. 1-2

Domus in circuitu basilicae, praest(*at*) *sol*(*idos*) *CLV / Possessio Papirana, territurio ferentino, cum adiacentibus adtiguis, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *CXX et tremissium / Possessio Antonianam, territurio Casino, praest*(*at*) *sol*(*idos*)*CIII / Balneum iuxta titulum, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *XXVII*

Le *Titulus Vestinae*

Sous Innocent I (410-417) est rapportée la construction de la basilique des Saints-Gervais-et-Protais, à l'initiative d'une *illustris femina*, Vestina[23]. La basilique est identifiée avec l'actuelle église *San Vitale*, située sur la *Via Nazionale*, là où devait passer l'antique *Vicus Longus*, dans la vallée entre le Quirinal et le Viminal[24]. Dans la liste du mobilier et des propriétés figurent diverses *possessiones* en Italie, dont on peut extraire les immeubles suivants :

LP, 1, p. 221, l. 8-10 et 19-21 et p. 222, l. 1-3

Domus iuxta basilica libiana[25]*, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LXXXV et tremissium / Balneum in eodem loco, iuxta templum Mamuri*[26]*, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *XXXII / Domus in cliuum*

[22] Krautheimer – Pentiricci, *s. u. S . Laurentius in Damaso*, *LTVR*, 3, 1996, p. 179-182.

[23] Zanotti, *s. u. SS. Gervasius et Protasius, titulus*, *LTVR*, 2, 1995, p. 371. *LP*, 1, p. 220, l. 6-9 : *Quae femina suprascripta testamenti paginam sic ordinauit ut basilica sanctorum martyrum ex ornamentis et margaritis construeretur, uenditis iustis extimationibus. Et constructam usque ad perfectum basilicam, in quo loco beatissimus Innocentius ex delegatione inlustris feminae Vestinae titulum romanum constituit…* (Trad. : La dite femme composa une page de son testament prévoyant qu'une basilique des saints martyrs fût construite sur le prix de vente justement estimé de ses ornements et ses perles. Et après l'avoir fait construire et achever sur ce lieu, le très saint Innocentius, sur sa délégation, établit le titre romain de l'*illustris femina* Vestina…). On pourrait aussi comprendre *illustris feminae* comme le complément de *delegatione*.

[24] Le *Vicus Longus* est identifié de manière consensuelle comme la voie antique montant entre le Quirinal et le Viminal et reliant la zone des *fora* avec les Thermes de Dioclétien, Coarelli, *s. u. Vicus Longus*, *LTVR*, 5, 1999, p. 174-175 et *FVR*, pl. 16.

[25] *LP*, 1, n. 8, p. 223 propose prudemment un rapprochement avec le *Macellum Liviae* (Pisani Sartorio, *s. u. Macellum Liviae*, *LTVR*, 3, 1996, p. 203-204 pour la situation de ce dernier). De Spirito, *s. u. Basilica Libiana*, *LTVR*, 1, 1993, p. 182 et De Spirito 1994, critiqué par Lizzi Testa 2004, n. 13, p. 98, a suggéré l'identification de la *Basilica* avec l'église de Santa Bibiana, construite par Simplicius (468-483) et proposé de situer là le *macellum* de Livie.

[26] *LP*, 1, n. 9, p. 223 renvoie aux *Régionnaires* et à la mention d'une *statua Mamuri* dans la Région VI – *Alta Semita*, entre les Thermes de Constantin et le temple de Quirinus. Coarelli, *s. u. Quirinus, aedes*, *LTVR*, 4, 1999, p. 185-197 évoque une nouvelle identification

Salutis[27] *balneata, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LXXVII et tremissium* (…) / *Domus Emeriti, in cliuum Mamuri*[28]*, intra urbe Roma, iuxta basilicam, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LXII* / *Domus in cliuum Patrici*[29] *arbitrata*[30]/ *Domus iuxta basilicam, in uicum Longum, quae cognominatur ad Lacum*[31]*, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LXXXII* / *Domus ad cathedra lapidea Floriana*[32]*, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LVIII* / *Pistrinum in uico Longo, qui cognominatur Castoriani, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *LXI* / *Balneum in uicum Longum, qui cognominatur Templus, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *XL*

La Basilique Sainte-Marie-Majeure

Enfin, sous Sixte III (432-440), la Basilique de Sainte-Marie-Majeure[33] se voit, elle aussi, pourvue d'une série de biens meubles et de propriétés, sur le territoire de diverses cités d'Italie, dont :

LP, 1, p. 233, l. 9-10 et 13

Domus Palmati[34]*, intra urbe, iuxta inibi basilicae, cum balneum et pistrinum, praest* (*at*) *sol*(*idos*) *CLIIII, siliquas III*[35] / *Domus Claudi*[36]*, in Sicininum, praest*(*at*) *sol*(*idos*) *CIIII*

de l'*aedes Quirini* plus proche de l'actuelle *Santa Susanna* que la localisation traditionnelle, dans les jardins du *Palazzo del Quirinale*, ce qui ne précise guère le toponyme.

[27] Sur le *Vicus* et le *Clivus Salutis*, Coarelli, *s. u. Clivus Salutis*, *LTVR*, 1, 1993, p. 285-286, qui les identifie avec une voie dont le parcours correspond à l'actuelle *Via della Consulta*, menant au *Templum Salutis*, qu'il situe (Coarelli, *s. u. Salus, aedes*, *LTVR*, 4, 1999, p. 229-230) à la hauteur du *Palazzo del Quirinale*, contre l'hypothèse de Lanciani dans la *FVR*, pl. 16.

[28] La localisation du *Clivus Mamuri* pose problème, selon qu'il est identifié ou non avec le *uicus* homonyme, De Spirito, *s. u. Vicus Mamuri*, *LTVR*, 5, 1999, p. 178-179, pour l'historiographie et Coarelli, *s. u. Clivus Mamuri*, *LTVR*, 1, 1993, p. 282-283, pour une distinction entre le *cliuus*, reliant *San Vitale* à la *Piazza delle Quattro Fontane* et le *uicus*, qui en constituerait un prolongement, mais plus proche de l'église et du *Largo di Santa Susanna* et des *Horti Sallustiani*, soit de l'autre côté de la *Via del Quirinale*.

[29] Le *Vicus Patricius* correspond certainement à l'actuelle *Via Urbana* reliant Subure à la *Porta Viminalis*, entre le Cispius et le Viminal; Serra, *s. u. Vicus Patricius*, *LTVR*, 5, 1999, p. 183 identifie le *Clivus Patricius* mentionné dans le *Liber* comme la partie de la rue la plus voisine des Thermes de Dioclétien.

[30] *LP*, 1, n. 13, p. 223 comprend *arbitrata* comme «soumise à un arbitrage», ce qui expliquerait l'absence de données chiffrées.

[31] Coarelli, *s. u. Vicus Longus*, *LTVR*, 5, 1999, p. 174 renvoie le terme au toponyme *Lacus Fundani* (Coarelli, *s. u. Lacus Fundani*, *LTVR*, 3, 1996, p. 167-168).

[32] *LP*, 1, n. 14, p. 223 rapproche le toponyme de l'*Ædes Florae*. Coarelli, *s. u. Flora, templum in colle*, *LTVR*, 2, 1995, p. 254 situe le temple sur les pentes nord ouest du Quirinal, dans le voisinage et à l'ouest du Temple de Quirinus, en direction de l'actuelle *Via della Panetteria*.

[33] Cecchelli, *s. u. S. Maria Maior, Basilica*, *LTVR*, 3, 1996, p. 217-218. Sur le dossier de la fondation de cette basilique, Saxer 2001, p. 7-29.

[34] Guidobaldi, *s. u. Domus Palmati*, *LTVR*, 2, 1995, p. 151-152 propose une identification avec la demeure de Neratius Palmatus, *PVR* 412 (*PLRE*, 1, Neratius Palmatus 2, p. 662) et avec le complexe de propriété des Neratii, apparentés à la famille impériale, sur l'Esquilin. Un *balneum* de Neratius Cerialis, *PVR* 352-353 (*PLRE*, 1, Neratius Cerealis 2, p. 197-199) serait à placer, selon des témoignages épigraphiques et des fouilles, immédiatement au Nord de Sainte-Marie, entre la *Piazza Esquilino* et la *Via Farini*, *FVR*, pl. 17. Toutefois, F. Guidobaldi reconnaît que l'inscription sur laquelle se fonde l'identification existe en plusieurs exemplaires dans Rome.

[35] La *siliqua* d'or est le 24e du *solidus*, d'après Depeyrot 2005, p. 44.

[36] Guidobaldi, *s. u. Domus Claudii in Sicininum*, *LTVR*, 2, 1995, p. 81 se refuse à une identification du personnage.

(…) / *Cenacula a regiae gradorum adherentes basilicae uel quidquid intrinsecus esse uidetur*[37]

-2-

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES REVENUS AFFECTÉS AUX FONDATIONS

Nom de la fondation	*Titulus Equitii*	Baptistère de Saint-Jean-de-Latran	Basilique des Saints-Pierre-et-Marcellin	*Basilica S. Lorenzo in Damaso*	*Titulus Vestinae*	Basilique Sainte-Marie-Majeure
Détail des revenus immobiliers, indiqués en *solidi*	*Domus* + *balneum* : 85 *Hortus* : 15 *Domus* : 58 env.	*Domus uel horrea* : 2300	*Fundus* : 1120	*Domus* : 155 *Balneum* : 27	*Domus* : 85 env. *Balneum* : 32 *Domus* + *balneum* : 77 env. *Domus* : 62 *Domus* : non déterminé *Domus* : 82 *Domus* : 58 *Pistrinum* : 61 *Balneum* : 40	*Domus* + *balneum* + *pistrinum* : 154 env. *Domus* : 104 *Cenacula* : pas d'estimation
Total des revenus immobiliers mentionnés	158 env.[38]	2300	1120	182	497 env.	258 env.
Total des revenus fonciers mentionnés[39]	255	7934, dont 2227 en Italie	2634	223 env.	497 env.	515
Part approximative des revenus immobiliers par rapport aux revenus fonciers	62%	29%	43%	82%	50%	50%

[37] *LP*, 1, n. 7, p. 235 ne parvient pas à rendre compte du fait que le revenu de ces appartements n'est pas chiffré. L'expression *quidquid intrinsecus esse uidetur* nous semble pouvoir évoquer leur *instrumentum*.

[38] Nous ne tenons pas compte des subdivisions du *solidus*.

[39] Nous ne pouvons dans le cadre de cette étude reproduire les données du *LP* relatives aux domaines fonciers.

ANNEXE 2

LA DOTATION DES IMMEUBLES URBAINS D'APRÈS LE CORPUS JURIDIQUE

On trouve présentées ici les occurrences dans le *Digeste* et les *Sententiae Pauli* des expressions *res aedium*, *pars* ou *portio domus*, *ornatus*, *instrumentum*, *supellex* en rapport avec des immeubles urbains. Pour ces catégories et surtout pour la notion de *domus instructa*, n'ont été relevés ici que les passages à caractère théorique, tandis que figurent dans le développement (en texte et en traduction) les réponses plus circonstanciées, basées sur l'analyse d'un cas. À l'intérieur de chaque catégorie, les extraits sont classés d'après l'ordre d'apparition dans le *Digeste*. Pour documenter la richesse lexicale de la langue juridique et devant la difficulté de certaines traductions, nous avons conservé les termes latins originaux.

-1-

Res aedium – pars aedium – portio aedium

Matériaux de construction et de charpente

Iav. 7. *Ex Cass.* (*Dig.* 19.1.18.1) : appartiennent aux accessions (*aedibus accedunt*), non à la catégorie des *ruta et caesa*[1], des tuiles (*tegulae*) enlevées du toit, mais destinées à être replacées (*quae detractae sunt, ut reponerentur*). À l'inverse, appartiennent aux *ruta et caesa* des tuiles destinées à la couverture, apportées dans l'édifice, mais pas encore mises en œuvre.

Paul. 72. *Ad ed.* (*Dig.* 45.1.83.5) : dans le débat sur la validité des promesses (*stipulationes*) portant sur un objet, quand l'identité de ce dernier a été mise en cause, Paul considère les éléments de charpente (*tigna*), s'ils ont déposés dans l'idée qu'ils seraient remis en place (*de aedibus deposita tigna ea mente, ut reponantur*), comme des éléments constitutifs de l'édifice; en revanche, si l'immeuble a été entièrement mis à bas, même s'il a ensuite été remonté avec les mêmes matériaux (*sed si usque ad aream deposita sit, licet eadem materia restituatur*), il n'existe plus en tant qu'immeuble, ce qui signifie que le rapport d'accession est rompu.

[1] Les *ruta et caesa* sont définis à l'origine comme les produits de la terre détachés du sol ou coupés et qui se trouvent exceptés de la vente par volonté du propriétaire, puis le terme finit par désigner tout type d'objet excepté de la vente, Berger 1953, p. 686, d'après Fest. p. 320 L.

Éléments assurant le clos et le couvert

Iul. 6. *Ad Min*. (*Dig.* 6.1.59.pr.) : dans le cadre d'un litige entre occupant et propriétaire, Minicius ne considère pas comme attachés à l'immeuble les éléments mis en œuvre par l'occupant, comme des fenêtres (*fenestrae*) et des portes (*ostia*) durant un an que dure l'occupation. À ce titre, même s'ils sont considérés comme des accessions à l'édifice tant qu'ils y sont mis en œuvre (*quae alienis aedificiis connexa essent, ea quamdiu iuncta manerent, eorundem aedificiorum esse*), une fois retirés, ils peuvent être revendiqués par leur propriétaire (*simul atque inde dempta essent, continuo in pristinam causam reuerti*).

Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.17. pr.) : on considère comme constitutifs de l'édifice des objets qui ne sont pas engagés dans le bâti (*aedium autem multa esse, quae aedibus adfixa non sunt*), comme les barres de porte (*serae*), les clés (*claues*), les fermetures (*claustra*); réciproquement, certains objets insérés dans le sol (*defossa*), comme les cuves pour le vin ou les pressoirs (*uasa uinaria torcularia*), ne sont pas attachés au fonds ou à la *uilla*, mais font partie de son *instrumentum*, même s'ils sont engagés dans le bâti (*etiamsi aedificio cohaerent*).

Iav. 7. *Ex Cass*. (*Dig.* 19.1.18.pr.) : relèvent soit de la catégorie des *res aedium* soit de celle des *ruta et caesa* des greniers de planches (*granaria, quae ex tabulis fieri solent*), selon qu'ils sont assujettis ou non dans le sol par des poteaux (*si stipites eorum in terra defossi sunt; quod si supra terram sunt, rutis et caesis cedunt*)[2].

Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.24) : font partie de la demeure (*portio domus*), plutôt que de son *instrumentum*, les barres de porte (*serae*) et les clés (*claues*).

Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.25) : dans le droit des successions comme dans celui de la vente, font partie de la demeure (*portio domus*) des huisseries (*pegmata*)[3] et des vitrages (*specularia*), qu'ils soient en œuvre ou déposés momentanément (*siue in aedificio sunt posita siue ad tempus detracta*) et de ce fait ils suivent la demeure.

Lab. *in* Iav. 2. *Ex Post. Lab.* (*Dig.* 50.16.242.2) : pour Labéon, appartient à l'*aedificium* une tenture recouvrant un toit (?) (*uelum* (?), *quod pro tegulis poneretur*)[4], mais non une tenture destinée à couvrir des espaces découverts (*id, quod hypaethri*[5] *tegendi causa poneretur*).

Lab. *in* Iav. 2. *Ex Post. Lab*. (*Dig.* 50.16.242.4) : Pour Labéon, relève des *res*

[2] L'*aedes* dont il est question peut aussi bien être le bâtiment d'un domaine rural. Ainsi Scaev. 1. *Resp.* (*Dig.* 41.1.60.pr.) rappelle que le principe *superficies solo cedit* ne s'applique pas à un *horreum frumentarium* mobile, en bois, déposé dans la propriété d'autrui. Nous classons ici cet exemple, même s'il ne s'agit pas d'un élément du clos et du couvert, parce qu'il s'agit d'une structure en bois amovible.

[3] Cic. *Att.* 4.8.2 emploie *pegmata* pour désigner les étagères d'une bibliothèque. Le sens général est celui d'une machinerie composée de pièces bois, en particulier dans les bâtiments de spectacle. Dans la mesure où le contexte est ici celui des panneaux vitrés, nous choisissons de traduire par «huisseries».

[4] Le passage est très obscur. MKK donne *plumbum, quod tegulis poneretur* et Krüger ajoute *pro* devant *tegulis*, tandis que MK propose la conjecture *quod tegulis interponeretur*. D'après le contenu du § 1, on pourrait corriger *plumbum* en *tignum*, pour opposer un élément de charpente à des constructions de bois ajoutées sur les espaces découverts, mais nous retiendrons à titre hypothétique *uelum*.

[5] *Hypaethra* se trouve chez Vitruve comme adjectif pour désigner la partie découverte d'un édifice, Callebat – Fleury 1995, p. 157.

aedium une toiture de planches (?) amovible (*stratura loci alicuius ex tabulis facta*), installée l'hiver et enlevée l'été, car elle est destinée à un usage permanent dans la demeure (*quoniam perpetui usui paratae esse*[*n*]*t*) et ce même si elle est enlevée périodiquement.

Éléments du système d'adduction en eau

Ulp. 29. *Ad Sab*. (*Dig.* 18.1.47.pr. et 49.pr.) : en contexte rural, que la servitude d'accès à l'eau passe ou non à l'acheteur, les conduites (*fistulae et canales*) suivent le domaine vendu comme si elles faisaient partie de l'édifice (*quasi pars aedium*), opinion confirmée par Pomponius.

Paul. 5. *Ad Sab.* (*Dig.* 18.1.48.pr.) (passage inséré entre les deux précédents) : et ce même si les conduites courent à l'extérieur de l'édifice (*licet extra aedes sint*).

Ulp. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.1.13.31 et 15.pr.) : dans le droit de la vente et des successions, on assimile à une partie de l'immeuble ou à ce qui est destiné à l'immeuble (*quae quasi pars aedium uel propter aedes habentur*), les margelles de puits (*putealia*)[6], ainsi que les bassins (*lines et labra*), les fontaines (*salientes*) et les conduites (*fistulae, canales*) qui se rattachent à ces dernières, même si elles courent à l'extérieur du bâtiment sur une longue distance (*quamuis longe excurrant extra aedificium*). En revanche, les poissons du vivier (*piscina*) ne relèvent pas de cette catégorie.

Lab. *in* Ulp. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.1.17.7) : ne fait partie de l'immeuble que ce qui s'y trouve de manière permanente (*ea, quae perpetui usus causa in aedificiis sunt, aedificiii esse, quae uero ad praesens, non esse aedificii*), définition qui s'applique à des conduites (*fistulae*).

Ulp. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.1.17.8) : relèvent des *res aedium* les réservoirs de plomb (*castella plumbea*), les margelles (*putea*) et couvercles de puits (*opercula puteorum*), les robinets soudés au plomb à des conduites (*epitonia fistulis adplumbata*) ou les objets de ce type enterrés sans être fixés dans le bâti (*aut quae terra continentur, quamuis non sint adfixa*).

Ulp. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.1.17.9) : dans une *uilla*, relèvent aussi des *res aedium* les statuettes (*sigilla*), colonnes (*columnae*) et mascarons (*personae*) de la gueule desquels sort de l'eau.

Proc. *in* Cels. 8. *Dig.* (*Dig.* 19.1.38.2) : interrogation sur le statut de conduites raccordées à un réservoir de répartition en plomb et passant sous terre jusqu'à une cuve de bronze entourée d'une maçonnerie de brique (*si de plumbeo castello fistulae sub terram missae aquam ducerent in aenum lateribus circumstructum*)[7]. Selon Proculus, pour savoir si ces objets appartiennent aux *res aedium* et suivent le sort de l'immeuble vendu ou aux *ruta caesa uincta fixaque*, on doit se reporter au contrat. Pour Celsus, dans le cas – fréquent – où rien n'est mentionné dans le contrat, on doit de préférence regarder ces objets, comme

[6] Les compilateurs ont ajouté à titre de définition une citation de Pomp. 31. *Ad Muc.* (*Dig.* 19.1.14.pr.) : *id est quo puteum operitur*.

[7] Hélène Dessales nous suggère que *castellum* désigne ici un caisson de répartition dans l'espace public. Le sens de *castellum* comme réservoir et point de départ de la distribution d'eau est étudié par Callebat 1974, p. 324.

tous ceux insérés ou inclus, comme une partie de l'édifice (*nonne inserta et inclusa aedificio partem eius esse existimemus?*).

Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.24) : font partie de la demeure (*portio domus*) plutôt que de son *instrumentum*, les conduites (*fistulae et canales*), vasques (*crateres*) et autres éléments d'une fontaine (*si qua sunt alia ad aquas salientes necessaria*).

Éléments du décor

Ulp. 32. *Ad ed*. (*Dig.* 19.1.17.3) : relèvent des *res aedium* les peintures sur bois incluses dans le mur en guise de revêtement mural (*tabulae pictae pro tectorio includuntur*) et les placages de marbre (*crustae marmoreae*).

Papin. 7. *Resp. in* Ulp. 20. *Ad Sab*.(*Dig.* 33.7.12.23) : doivent être regardées comme *pars domus*, non élément de l'*instrumentum*, les statuettes (*sigilla*) et statues fixées (*statuae adfixae*).

Pomp. 10. *Epist.* (*Dig.* 50.16.245.1)[8] : un *prothyron* comme on en rencontre fréquemment dans les maisons (*quod in aedibus* (…) *fieri solet*) relève des *res aedium*.

-2-

Ornatus

Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.16) : appartiennent à l'*ornatus* et non à l'*instrumentum* d'une demeure les peintures sur bois (*tabulae pictae*), dans la mesure où l'équipement se définit comme ce qui sert à la tutelle de la demeure (*quae ad tutelam domus pertinent*) et non à l'agrément (*quae ad uoluptatem*).

Pomp. 10. *Epist.* (*Dig.* 50.16.245.pr.) : appartiennent à l'*ornatus* et non aux *res aedium* les statues fixées sur des bases de maçonnerie (*statuae adfixae basibus structilibus*), les panneaux de bois attachés par des chaînes ou fixés contre le mur (*tabulae religatae catenis aut erga parietem adfixae*) et les lustres (*lychni*) attachés de la même façon (*si simiter cohaerent*), car ils sont destinés à l'ornement non pas au parachèvement du bâtiment (*ornatus enim aedium causa parantur, non quo aedes perficiantur*).

-3-

Instrumentum

Éléments destinés à la protection et à l'entretien de l'édifice

Ulp. 18. *Ad Sab*. (*Dig.* 7.1.15.6) : le nu-propriétaire doit assurer à l'usufruitier la jouissance sur ce qui relève de l'*instrumentum* de la propriété, ainsi, pour une *domus*, sur les vitrages (*specularia*), de même que sur les conteneurs dans le cas d'une *uilla*.

[8] Le paragraphe comment par *idem Labeo ait*, qui pourrait tout aussi bien se rapporter à *Dig.* 16.1.245.pr.

Peg. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.*(*Dig.* 33.7.12.16) : Pegasus définit l'*instrumentum domus* comme l'ensemble de ce qui sert à protéger la demeure des intempéries et des incendies (*tempestatis arcendae aut incendii causa parantur*), non ce qui sert à la *uoluptas*, donc ni les vitres (*specularia*) ni les tentures (*uela*), destinées à arrêter le froid ou à faire de l'ombre, ne relèvent de l'*instrumentum domus* légué.

Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.17) : pour Cassius, appartiennent à l'*instrumentum* et non à la *supellex* les tentures de Cilicie[9] servant à protéger le bâti des intempéries (*uela cilicia* (…) *quae ideo parentur, ne aedificia uento uel pluuia laborent*).

Peg. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.*(*Dig.* 33.7.12.18) : Pegasus et d'autres considèrent que l'*instrumentum* de l'édifice comprend tout ce qui le garantit des incendies : le vinaigre (*acetum*), les couvertures (*centones*), les pompes (*sifones*), les perches (*perticae*), les échelles (*scalae*), les nattes (*formiones*), les éponges (*spongiae*), les seaux (*amae*), les balais (*scopae*)[10].

Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.19) : appartiennent aussi à l'*instrumentum* les tuiles (*tegulae*) (?) et les pièces de charpente (*tigna*) à condition qu'elles soient destinées exclusivement à garantir l'édifice contre les effets du feu, de même que les étais (*fulcimenta*) destinés au même usage.

Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.21) : appartiennent à l'*instrumentum* les tuyaux (*canales*), les harpons (*harpagones*), les seaux (*amae*).

Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.22) : ainsi que les perches (*perticae*) destinées à ôter les toiles d'araignées, les éponges (*spongiae*), utilisées pour laver les colonnes, les pavements et les podiums, les échelles (*scalae*), destinées à atteindre les plafonds à caissons, car elles assurent l'entretien de la demeure (*quia mundiorem domum reddunt*).

Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.25) : les vitrages (*specularia*) et les huisseries (*pegmata*) se trouvant dans la demeure comme rechange (*reposita ad hoc tamen sint, ut suppleantur, si qua desint*) appartiennent à l'*instrumentum domus*, tandis que ceux qui sont en œuvre ou déposés momentanément (*ad tempus detracta*) relèvent des *res aedium*.

Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.26) : appartiennent à l'*instrumentum domus* les barrières (*cancelli*).

Éléments du décor

Ulp. 32. *Ad ed.* (*Dig.* 19.1.17.4) : les filets entourant des colonnes (*reticuli circa columnas*), les boiseries (*plutei circa parietes*), les tentures de Cilicie (*cilicia uela*) ne relèvent pas de la catégorie des *res aedium* (mais de l'*instrumentum*?)[11].

Papin. 7. *Resp. in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.23) : Papinien considère généralement que tout ce qui n'est pas fixé dans le bâti (*quae non sunt adfixa*) relève de la *supellex* et non de l'*instrumentum*, à l'exception d'une horloge de bronze mobile (*horologium aereum, quod non est adfixum*) et d'une tenture formant un *prothyron* pour la demeure (*prothyrum domus, si uelamen est*).

[9] L'*OLD*, p. 314 les définit comme des tentures de peau de bouc.

[10] Les textes relatifs à l'équipement privé contre les incendies sont analysés par Sablayrolles 1996, p. 358-361.

[11] Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.17) suggère que ces objets faisaient en revanche partie de l'*instrumentum*.

-4-

Supellex

Cels.; Sab. et Cass. *in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.20) : les tentures destinées aux espaces découverts et à entourer des colonnes (*uela, quae in hypaethris extenduntur* (…), *hae, quae sunt circa columnas*) appartiennent à la *supellex* plutôt qu'à l'*instrumentum*.

Papin. 7. *Resp. in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.23) : si les statues engagées dans le bâti doivent être regardées comme *pars domus*, en revanche, les statuettes (*sigilla*) et statues (*statuae*) non fixées appartiennent à la *supellex* et non à l'*instrumentum*.

Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.40) : appartiennent à la *supellex* les tables et autres éléments mobiliers (*mensae et cetera supellex*), même si le propriétaire les a mis en dépôt dans un magasin[12].

-5-

Domus instructa

Éléments de l'équipement et du mobilier

Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.43) : Papinien exclut les tables d'ivoire et livres (*mensae eboreae* et *libri*) de la *domus* léguée *instructa*, dans un cas où le testateur a exclu explicitement du legs le mobilier d'argent et les livres de comptes (*argentum* et *rationes*)[13].

Ner. 4 *Epist. in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.43) : une demeure léguée équipée comprend les tissus (*uestis*).

Pomp. 6. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.15.1) : alors que le mobilier (*supellex*) est compris dans la *domus instructa*, le vin ne peut être entendu comme élément de l'*instrumentum* d'une *domus*[14].

Scaev. 3. *Resp.* (*Dig.* 33.7.20.8) : appartient à une *domus* léguée *instructa* un lit couvert d'argent doré (*crabattus argento inaurato tectus*), déposé dans un magasin (*in horreo*) au moment de la mort du testateur, mais en usage dans la demeure (*si in domo esse soleret*).

Mod. 9. *Resp.* (*Dig.* 33.10.8.pr.) : le legs d'une demeure *cum iure suo omni et instrumento et supellectili* comprend les objets d'argent appartenant au mobilier (*si quid in supellectili argentum est*), mais pas la vaisselle de table d'argent (*argentum escale et potorium*), sauf mention contraire de la part du testateur.

Paul. Sent. 3.6.55 : relève de la *domus* léguée *instructa* tout ce que le père de famille tenait dans la demeure comme un élément de son équipement permanent (*quidquid in eadem domo, quam instructam legauit paterfamilias, perpetuo instruendi se gratia habuit*).

[12] Sur l'établissement de ce texte, *cf.* n. 110, p. 149.

[13] Pour notre reconstitution et notre interprétation de ce texte, *cf.* p. 145-147.

[14] Le vin destiné à la consommation du maître de maison est admis dans l'*instrumentum fundi* par Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.29), qui suit les autorités de Cels. 19 *Dig.* (*Dig.* 33.7.12.30) et de Papin. (*Dig.* 33.7.12.39).

Paul. Sent. 3.6.56 : relève de la *domus* léguée *instructa* tout ce qui est destiné à la protection de l'édifice contre le vol et le feu (*ea* (…), *quibus domus munitior uel tuta ab incendio praestatur*), comme tuiles (*tegulae*), vitrages (*specularia*), tentures (*uela*), objets de bronze (*aeramenta*), lits (*lecti*), matelas (*culcitae*), coussins (*puluini*), sièges (*subsellia*, *cathedrae*), tables (*mensae*), armoires (*armaria*), trépieds (*delphicae*), chaudrons (*pelues*), bassins (*conchae*, *aquimanalia*)[15], candélabres (*candelabra*), lampes (*lucernae*) et autres objets de ce genre, quelle que soit leur matière (*et similia quacumque materia expressa*)[16].

Domesticité

Papin. *in* Ulp. 20. *Ad Sab*. (*Dig.* 33.7.12.42) : le legs d'une demeure *ut instructa est, cum omni iure suo* ne s'étend pas à la *familia urbana*, à l'exception des portiers (*ostiarii*), des jardiniers (*topiarii*) et des domestiques préposés aux appartements privés et à l'eau (*diaetarii*, *aquarii*), s'ils ne sont employés que dans la demeure en question (*domui tantum deseruientes*) ; de même, sont exclus les *artifices* qui servent aussi dans d'autres domaines (*quorum operae ceteris quoque praediis exhibebantur*). Pour ces derniers, Ulpien pense que des *artifices* destinés à la demeure peuvent être inclus dans le legs, même s'ils pouvaient être prêtés à d'autres domaines (*si eius domus causa parati sunt, licet aliis quoque praediis commodabantur*).

Paul. Sent. 3.6.58 : Une demeure léguée *cum omni iure suo sicut instructa est* contient la *familia urbana*, mais aussi des artisans (*artifices*), des esclaves préposés aux vêtements (*uestiarii*), aux appartements privés (*zetarii*) et à l'eau (*aquarii domui seruientes*)[17].

Comptabilité et instruments financiers

Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 31.1.86.pr.) : dans le cas d'une demeure transmise *cum omnibus quae ibi sunt*, le mobilier, d'argent ou autre, et les esclaves (*argentum*, *supellex*, *mancipia*) sont compris, mais pas les documents enregistrant des créances (*nomina debitorum*).

Paul. 13. *Resp.* (*Dig.* 32.1.92.1) : quand un legs est formulé de la façon suivante : *domus meae, in quibus habito, nullo omnino excepto cum omni instrumento et repositis omnibus*, il ne comprend ni les espèces (*pecunia numerata*) ni les actes de créances (*instrumenta debitorum*) qui se trouvent dans les demeures.

Paul. 2. *Ad Vit*. (*Dig.* 33.7.18.14) : quand une *domus* est léguée *instructa cum omnibus adfixis*, les actes de créances (*instrumenta debitorum*) ne suivent pas la demeure.

Paul. Sent. 3.6.59 : les cautions des débiteurs et les comptes des esclaves (*cautiones debitorum rationesque seruorum*) suivent une demeure léguée équipée quand la clause est : *omnibus quae in domo sunt legatis*.

[15] Le mot se rencontre chez Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.10.3.pr.) dans une liste de meubles appartenant à la *supellex*, sous la forme *aquiminalia* et chez Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 34.2.19.12) sous la forme *aquiminarium*. Dans ce dernier passage, la question se pose de son appartenance à la vaisselle de table (*argentum escarium*).

[16] Le passage est sans doute tiré des listes données par Paul. 4. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.10.3.pr.-5).

[17] Le texte est visiblement inspiré de Ulp. 20. *Ad Sab.* (*Dig.* 33.7.12.42).

ANNEXE 3

OCCURRENCES DU TERME *DIAETA* DANS LES SOURCES LITTERAIRES ET LE CORPUS JURIDIQUE

-1-

Occurrences dans les sources littéraires

Flavius Josephus, *Antiquitates Iudaicae*, 15.331-332, travaux d'Hérode à Césarée

(…) καὶ διακοσμῶν βασιλείοις τε πολυτελεστάτοις καὶ διαίταις πολιτικαῖς, τὸ δὲ μέγιστον καὶ πλείστην ἐργασίαν παρασχόν, ἀκλύστῳ λιμένι…

(…) Et il la décora d'un palais très somptueux, d'édifices civiques et – ouvrage le plus important et demandant le plus d'entreprise – d'un port bien protégé…

C. Plinius Caecilius Secundus, *Epistulae*, 2.17.12-24. Description de la villa des *Laurentes*

12. (…) *Hic turris erigitur, sub qua diaetae duae, totidem in ipsa, praeterea cenatio, quae latissimum mare, longissimum litus, uillas amoenissimas prospicit.* (…) 15. *Adiacet gestationi interiore circuitu uinea tenera et umbrosa nudisque etiam pedibus mollis et cedens. Hortum morus et ficus frequens uestit, quarum arborum illa uel maxime ferax terra est, malignior ceteris. Hac non deteriore quam maris facie cenatio remota a mari fruitur, cingitur diaetis duabus a tergo, quarum fenestris subiacet uestibulum uillae et hortus alius pinguis et rusticus.* (…) 20. *In capite xysti, deinceps cryptoporticus, horti, diaeta est, amores mei, re uera amores. Ipse posui. In hac heliocaminus quidem alia xystum, alia mare, utraque solem, cubiculum autem ualuis cryptoporticum, fenestra prospicit mare.* 21. *Contra parietem medium zotheca perquam eleganter recedit, quae specularibus et uelis obductis reductisue modo adicitur cubiculo, modo aufertur. Lectum et duas cathedras capit; a pedibus mare, a tergo uillae, a capite siluae; tot facies locorum totidem fenestris et distinguit et miscet.* 22. *Iunctum est cubiculum noctis et somni.* (…) *Tam alti abditique secreti illa ratio, quod interiacens andron parietes cubiculi hortique distinguit atque ita omnem sonum media inanitate consumit.* 23. *Adplicitum est cubiculo hypocauston perexiguum, quod angusta fenestra suppositum calorem, ut ratio exigit, aut effundit aut retinet. Procoeton inde et cubiculum porrigitur in solem, quem orientem statim exceptum ultra meridiem oblicum quidem, sed tamen seruat.* 24. *In hanc ego diaetam cum me recepi, abesse mihi etiam a uilla mea uideor magnamque eius uoluptatem praecipue Saturnalibus capio, cum reliqua pars tecti licentia dierum festisque clamoribus personat; nam nec ipse meorum lusibus nec illi studiis meis obstrepunt.*

12. (…) Là, s'élève une tour, avec, en bas, deux chambres, deux autres au milieu et au sommet une salle à manger qui regarde la mer vers le large, une grande étendue de plage, des villas délicieuses. (…) 15. Contre cette avenue, la bordant vers l'intérieur, court une jeune vigne pleine d'ombre, au sol doux et souple sous les pieds même nus. Le murier et le figuier couvrent densément le jardin, arbres qui donnent à merveille sur ce terrain, par ailleurs défavorable aux autres plantes. Telle est la perspective – qui vaut bien celle de la mer – dont jouit cette salle à manger en retrait de la mer. Deux appartements l'entourent, sur l'arrière, dont les fenêtres

dominent le vestibule de la villa et un autre jardin, le jardin potager, bien planté. (…) 20. À l'extrémité de la terrasse puis du cryptoportique et du jardin, il y a un pavillon dont je raffole, je raffole vraiment. C'est moi qui l'ai construit. On y trouve un solarium qui, d'un côté, regarde la terrasse, de l'autre, la mer, des deux, le soleil, tandis qu'une chambre s'ouvre par une double porte sur le cryptoportique, par une fenêtre sur la mer. 21. Au centre du mur, une alcove s'enfonce avec la plus grande élégance, qui, selon qu'on ouvre ou qu'on ferme les châssis vitrés et les rideaux, tantôt est réunie à la chambre, tantôt en est séparée. Elle contient un lit et deux chaises; elle a à ses pieds la mer, dans son dos des villas, à sa tête des bois, autant de vues différentes que de fenêtres découpent et réunissent. 22. Là, s'ouvre une chambre destinée au sommeil nocturne. (…) La raison d'un secret si profond, si retiré, est qu'un couloir court entre le mur de la chambre et celui du jardin et ainsi le vide entre les deux étouffe tous les sons. 23. Contre la chambre est adossée une toute petite pièce de chauffe, dans laquelle une fenêtre étroite permet, selon les besoins, de faire sortir ou de garder la chaleur montée par en dessous. De là, une antichambre et une chambre s'avancent vers le soleil, captant dès son lever ses rayons et les conservant, à l'oblique sans doute, mais encore après midi. 24. Dans ce pavillon, quand je me suis retiré, il me semble même ne plus me trouver dans ma villa et j'en profite le plus surtout au moment des Saturnales, quand le reste de la maison résonne de la licence accordée pendant ces jours et de joyeuses clameurs. Ainsi, je ne viens pas troubler les jeux des miens plus qu'eux ne troublent mes travaux.

C. Plinius Caecilius Secundus, *Epistulae*, 5.6.20-31. Description de la villa de Toscane

20. *Contra mediam fere porticum diaeta paulum recedit, cingit areolam, quae quattuor platanis inumbratur. Inter has marmoreo labro aqua exundat circumiectasque platanos et subiecta platanis leni aspergine fouet.* 21. *Est in hac diaeta dormitorium cubiculum, quod diem, clamorem, sonum excludit, iunctaque ei cotidiana amicorumque cenatio; areolam illam alia, porticum alia eademque omnia quae porticus adspicit.* 22. *Est et aliud cubiculum a proxima platano uiride et umbrosum, marmore excultum podio tenus, nec cedit gratiae marmoris ramos insidentesque ramis aues imitata pictura.* 23. *Fonticulus in hoc, in fonte crater, circa sipunculi plures miscent iucundissimum murmur.* (…) 27. *Apodyterio superpositum est sphaeristerium, quod plura genera exercitationis pluresque circulos capit. Non procul a balineo scalae, quae in cryptoporticum ferunt, prius ad diaetas tres. Harum alia areolae illi, in qua platani quattuor, alia prato, alia uineis imminet diuersasque caeli partes ut prospectus habet.* 28. *In summa cryptoporticu cubiculum ex ipsa cryptoporticu excisum, quod hippodromum, uineas, montes, intuetur. Iungitur cubiculum obuium soli, maxime hiberno. Hinc oritur diaeta, quae uillae hippodromum adnectit. Haec facies, hic usus a fronte.* (…) 31. *Post utramque cryptoporticum, unde triclinium desinit, incipit porticus ante medium diem hiberna, inclinatio die aestiua. Hac adeuntur diaetae duae, quarum in altera cubicula quattuor, altera tria, ut circuit sol, aut sole utuntur aut umbra.*

20. À peu près au milieu du portique, s'ouvre un appartement un peu en retrait. Il est disposé autour d'une petite cour, ombragée de quatre platanes. Entre ces arbres, l'eau jaillit d'un bassin de marbre qui vient rafraîchir de sa douce rosée les platanes alentour et ce qui se trouve dans leur ombre. 21. Il y a dans cet appartement une chambre à coucher, à l'abri du jour, des cris, des sons et une salle à manger de tous les jours – ou pour les amis – s'ouvre sur elle. Elle regarde d'un côté la petite cour et de l'autre le portique et tout ce que le portique regarde. 22. Il y a aussi une autre chambre que la proximité des platanes remplit d'ombre verte, plaquée de marbre sur la hauteur de la plinthe, tandis que la peinture, imitant des rameaux sur lesquels sont posés des oiseaux, n'a rien à envier à l'élégance du marbre. 23. Il y a dans la pièce une petite fontaine, dans cette fontaine, un cratère entouré de petits jets d'eau qui font un très doux murmure. (…) 27. Au-dessus du vestiaire, un terrain de jeu, qui accueille plusieurs types d'exercices pour plusieurs compagnies. Non loin

des bains, des escaliers, qui mènent dans le cryptoportique, en s'arrêtant d'abord à trois pièces. L'une surplombe la petite cour avec ses quatre platanes, l'autre le pré, la troisième les vignes, avec pour point de vue des horizons opposés. 28. À l'extrémité du cryptoportique, une chambre est prise sur la galerie, qui voit l'hippodrome, les vignes, les montagnes. Lui est jointe une chambre qui reçoit le soleil, surtout l'hiver. Là s'élève un appartement qui relie l'hippodrome à la villa. Voilà l'apparence, voilà la destination des espaces en façade. (…) 31. Au-delà de ces deux galeries voûtées, là où finit la salle à manger commence un portique pour la matinée, l'hiver et, l'été, pour la fin du jour. Par là, on gagne deux appartements, dont l'un présente quatre chambres, l'autre trois, qui, suivant le cours du soleil, jouissent du soleil ou de l'ombre.

C. Plinius Caecilius Secundus, *Epistulae*, 6.16.14. Mort de Pline l'Ancien dans la villa maritime de Pomponianus à Stabies, lors de l'éruption du Vésuve en août 79.

Sed area ex qua diaeta adibatur ita iam cinere mixtisque pumicibus oppleta surrexerat, ut, si longior in cubiculo mora, exitus negaretur.

Mais la cour qui donnait accès à l'appartement s'était déjà tellement élevée sous l'effet de la cendre mêlée de pierres ponces qu'un séjour plus long dans sa chambre lui aurait interdit d'en sortir.

C. Plinius Caecilius Secundus, *Epistulae*, 7.5.1. Lettre à Calpurnia

Incredibile est quanto desiderio tui tenear. In causa amor primum, deinde quod non consueuimus abesse. Inde est quod magnam noctium partem in imagine tua uigil exigo, inde quod interdiu quibus horis te uisere solebam ad diaetam tuam ipsi me, ut uerissime dicitur, pedes ducunt, quod denique aeger et maestus ac similis excluso a uacuo limine recedo.

On ne peut croire combien tu me manques. La cause? L'amour d'abord et le manque d'habitude d'être séparés. Voilà pourquoi je passe la plus grande partie de la nuit à veiller, plein de ton image. Voilà pourquoi, pendant le jour, aux heures où je venais te voir, mes pas me conduisent d'eux-mêmes, comme on le dit très justement, vers ton appartement, dont je reviens enfin, triste et affligé, semblabe à un amant laissé à la porte, devant un seuil désert.

Plutarchus, *Publicola*, 15.5, description du Palais flavien.

(…) *ὁ μέντοι θαυμάσας τὴν τοῦ Καπιτωλίου πολυτέλειαν, εἰ μίαν εἶδεν ἐν οἰκίᾳ Δομετιανοῦ στοὰν ἢ βασιλικὴν ἢ βαλανεῖον ἢ παλλακίδων δίαιταν…*

(…) Si quelqu'un, après avoir admiré la magnificence du Capitole, allait voir, dans la demeure de Domitien, un seul portique ou une basilique ou des bains ou un appartement de ses concubines…

Scriptores Historiae Augustae, *Alexander Seuerus*, 26.9. Appartements de la Domus Severiana

In matrem Mammaeam unice pius fuit, ita ut Romae in Palatio faceret diaetas nominis Mammaeae, quas imperitum uulgus hodie 'Ad Mammam' uocat et in Baiano palatium cum stagno, quod Mammaeae nomine hodieque censetur.

Il fit preuve d'une révérence unique à l'égard de sa mère Mammaea, au point de faire construire des appartements sur le Palatin portant le nom de Mammaea, que le vulgaire, dans son ignorance, appelle aujourd'hui «chez maman»[1] et, dans sa

[1] Palombi, *s. u. Diaetae Mammae*, *LTVR*, 2, 1995, p. 11 : le toponyme n'est pas autrement attesté.

propriété de Baies, un palais avec un lac, qui est encore aujourd'hui désigné du nom de Mammaea.

Sidonius Apollinaris, *Epistulae*, 2.2.11. Description de la villa d'Avitacus.

(…) *Ex hoc triclinio fit in diaetam siue cenatiunculam transitus, cui fere totus lacus quaeque tota lacui patet. In hac stibadium et nitens abacus, in quorum aream siue suggestum a subiecta porticu sensim breuiatis angustatisque gradibus ascenditur.*

(…) De cette salle à manger, on peut passer dans un séjour, ou mieux dans une petite salle à manger, d'où l'on découvre presque tout le lac et qui s'ouvre tout entière sur le lac. Dans cette pièce se trouvent un lit de table semi-circulaire et un buffet éclatant; on accède à ce niveau, ou plutôt à cette tribune, depuis le portique au-dessous en montant par un degré rapide et étroit.

P. Papinius Statius, *Siluae*, 2.2.83-86. Description de la villa de Pollius Felix à Sorrente

Vna tamen cunctis, procul eminet una diaetis, / Quae tibi Parthenopen derecto limite ponti / Ingerit : hic / Grais penitus delecta metallis / Saxa…

Mais il y a un pavillon, un pavillon qui se trouve au-dessus de tous les autres, qui offre Parthénopè à ton regard, en ligne droite par dessus la mer. Là, des pierres choisies jusque dans les carrières de la Grèce…

C. Suetonius Tranquillus, *Claudius*, 10.2. Appartements du Palatin

Exclusus inter ceteros ab insidiatoribus Gai, cum quasi secretum eo desiderante turbam submouerent, in diaetam, cui nomen est Hermaeum, recesserat; neque multo post rumore caedis exterritus prorepsit ad solarium proximum interque praetenta foribus uela se abdidit.

Mis à la porte avec les autres par les assassins de Gaius, qui avaient éloigné la foule en prétendant qu'il souhaitait être seul, il s'était retiré dans un pavillon portant le nom d'*Hermaeum*. Peu après, terrorisé par la nouvelle du meurtre, il se glissa vers une terrasse voisine et se cacha dans les rideaux tendus devant la porte.

-2-

Occurrences dans le corpus juridique

Ulpianus, 18, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.1. *De usu fructu et quemadmodum quis utatur fruatur* 13)

4. *Fructuarius causam proprietatis deteriorem facere non debet, meliorem facere potest. Et aut fundi est usus fructus legatus et non debet neque arbores frugiferas excidere neque uillam diruere nec quicquam facere in perniciem proprietatis* <…>. *Et si forte uoluptuarium fuit praedium, uiridaria uel gestationes uel deambulationes arboribus infructuosis opacas atque amoenas habens, non debebit deicere, ut forte hortos olitorios faciat uel aliud quid, quod ad reditum spectat.* (…) 7. *Sed si aedium usus fructus legatus sit, Nerua filius et lumina immittere eum posse ait, sed et colores et picturas et marmora poterit et sigilla et si quid ad domus ornatum. Sed neque diaetas transformare uel coniungere aut separare ei permittetur, uel aditus posticasue uertere, uel refugia aperire, uel atrium mutare, uel uiridaria ad alium modum conuertere. Excolere enim quod inuenit potest qualitate aedium non immutata. Item Nerua eum, qui aedium usus fructus legatus sit, altius tollere non posse, quamuis lumina non obscurentur, quia tectum magis turbatur. Quod Labeo etiam in proprietatis domino scribit. Idem Nerua nec obstruere eum posse.* 8. *Item si domus usus fructus legatus sit, meritoria*

illic facere fructuarius non debet nec per cenacula diuidere domum. Atquin locare potest, sed oportebit quasi domum locare. Nec balineum ibi faciendum est. [*Quod autem dicit meritoria non facturum ita accipe quae uolgo deuersoria uel fullonica appellant.*][2] *Ego quidem et si balineum sit in domo usibus dominicis solitum uacare in intima parte domus uel inter diaetas amoenas, non recte nec ex boni uiri arbitratu facturum, si id locare coeperit, ut publice lauet, non magis quam si domum ad stationem iumentorum locauerit, aut si stabulum quod erat domus iumentis et carruchis uacans, pistrino locauerit.*

4. *post* proprietatis *lacunam ego ind.* ‖ et si forte *MKK* : aut si forte *ego dub.* ‖ uiridaria *ego ut semper (OLD, p. 2072)* : uirdiaria *F MKK*

4. L'usufruitier n'a pas le droit de détériorer le statut de la propriété, mais il est autorisé à l'améliorer. Et si c'est un bien-fonds dont l'usufruit a été légué, il n'a pas le droit d'abattre des arbres qui portent des fruits, ni de détruire la villa, ni de faire quoi que ce soit au détriment de la propriété <…>. Et s'il se trouve que le domaine légué était un domaine d'agrément, présentant des jardins, des avenues et des promenades, où des arbres qui ne donnent pas de fruit font une ombre agréable, il n'aura pas le droit de les abattre, serait-ce pour faire une olivette ou autre chose visant à produire des revenus. (…) 7. Mais si c'est un bâtiment dont l'usufruit a été légué, Nerva le fils dit qu'il peut en augmenter la luminosité, mais il pourra aussi ajouter des enduits, des peintures et des marbres, ainsi que des statues et tout ce qui participe de l'ornement de la demeure. En revanche, il ne lui est permis ni de transformer des appartements, en les réunissant ou en les divisant, ni de changer le sens des accès sur la rue et des portes sur l'arrière[3], ni d'ouvrir des issues, ni de modifier l'atrium, ni de changer la destination[4] des jardins d'agrément. Il peut, en effet, ajouter à l'ornement de ce qu'il trouve, mais non changer la qualité du bâtiment. D'autre part, Nerva dit que la personne qui a reçu en legs un bâtiment en usufruit ne peut en élever la hauteur, même sans risque de diminuer la luminosité[5], parce que cela engage de grands travaux dans la couverture. Et Labéon dit qu'il en va de même pour le propriétaire. De même, Nerva dit qu'elle ne peut pas non plus faire obstruer des ouvertures. 8. Mais encore, si c'est l'usufruit d'une demeure qui a été légué, l'usufruitier n'a pas le droit d'y aménager des espaces à louer, ni de la diviser en appartements. Sans doute, il peut la mettre en location, mais il conviendra de la louer, pour ainsi dire, en tant que demeure. Il ne faut pas non plus y faire des bains. [Quand il dit qu'il ne faudra pas y faire d'« espaces à louer », il faut entendre ce qu'on appelle communément les auberges ou les ateliers de foulons.] Cela dit, s'il existe déjà, dans la demeure, des bains destinés généralement à l'usage des propriétaires, dans la partie la plus intime de la demeure ou au milieu des appartements d'agrément, il n'est ni conforme au droit ni d'un bon père de famille de les mettre en loca-

[2] Cette phrase, qui vient interrompre le développement sur le *balneum*, constitue une glose. Alors que *deuersorium* peut, en effet, désigner un espace en location (*cf.* n. 34, p. 168), l'explication de *meritoria* par *fullonica* n'est guère admissible : non pas qu'on ne puisse louer un local à une entreprise de foulons, mais parce que la location n'est pas spécifique à cette activité.

[3] Les *excerpta* de Paul Diacre d'après Festus donnent une définition de *posticum* (p. 244 L) : *Posticum ostium dicitur in posteriore parte aedium. Ceterum antiqui etiam uicinum habitantem ad posteriorem partem aedium sic appellarunt.* (Trad. : on appelle porte arrière celle qui s'ouvre sur l'arrière des edifices; en outre, les anciens ont aussi appelé ainsi le voisin qui habite derrière la maison).

[4] *Modus* pourrait aussi désigner le plan et la superficie.

[5] C'est autant la luminosité du bâtiment objet de l'usufruit que celle des édifices voisins qui est menacée.

tion de façon à en faire des bains publics[6], pas plus que de louer la demeure comme écurie, ou, s'il y avait dans la demeure une étable destinée aux bêtes de trait et aux charriots, de la louer comme boulangerie[7].

Ulpianus, 17, *Ad edictum* (*Dig.* 7.4. *Quibus modis usus fructus uel usus amittitur* 12)

Pr. *Si cui balinei usus fructus legatus sit et testator habitationem hoc fecerit, uel si tabernae et diaetam fecerit, dicendum est usum fructum extinctum.*

Pr. Si un testateur a légué à quelqu'un l'usufruit de bains puis en a fait une habitation, ou bien s'il s'agit d'un commerce et qu'il en a fait un appartement, on doit déclarer l'usufruit éteint.

Scaeuola, 9, *Digesta* (*Dig.* 24.1. *De donationibus inter uirum et uxorem* 66)

1. *Virgini in hortos deductae ante diem tertium quam ibi nuptiae fierent, cum in separata diaeta ab eo esset, die nuptiarum, priusquam ad eum transiret et priusquam aqua et igni acciperetur,* [*id est nuptiae celebrerentur*], *optulit decem aureos dono. Quaesitum est, post nuptias contractas diuortio facto, an summa donata repeti possit. Respondit id, quod ante nuptias donatum proponeretur, non posse de dote deduci.*

1. Une vierge avait été conduite dans des jardins deux jours avant les noces qui devaient y être célébrées. Alors qu'elle se trouvait dans un pavillon séparé de (son futur mari), le jour des noces, avant de se rendre vers lui et avant d'être reçue par l'eau et par le feu, [c'est-à-dire avant que les noces ne soient célébrées], elle apporta une somme de dix *aurei* en donation. On demanda, un divorce ayant été prononcé après que la mariage avait été contracté, si la somme donnée pouvait être réclamée. Il répondit que ce qui avait manifestement fait objet d'une donation avant les noces ne pouvait être déduit de la dot.

Ulpianus, 50, *Ad edictum* (*Dig.* 29.5. *De senatus consulto Silaniano et Claudiano : quorum ne testamenta aperiantur* 1)

26. *Hoc autem senatus consultum eos quidem, qui sub eodem tecto fuerunt, omnimodo punit, eos uero, qui non sub eodem tecto, sed in eadem regione, non aliter,* [*nisi conscii fuissent.*] 27. *'Eodem' autem 'tecto' qualiter accipiatur, uideamus, utrum intra eosdem parietes an et ultra intra eandem diaetam* [*uel cubiculum*] *uel eandem domum uel eosdem hortos uel totam uillam. Et ait Sextus sic esse saepe iudicatum, ut quicumque eo loci fuerunt, unde uocem exaudire potuerunt, hi puniantur, quasi sub eodem tecto fuerunt, licet alii ualidioris uocis, alii exiguioris sunt, nec omnes undique exaudiri possunt.* 28. *Iuxta hoc tamen uidetur et diuus Hadrianus rescripsisse in haec uerba : 'Serui quotiens dominis suis auxilium ferre possunt, non debent saluti eorum suam anteponere. Potuisse autem ancillam quae in eodem conclaui cum domina sua fuerat, auxilium* ei *ferre, si non corpore suo, at certe uoce plorantem, ut hi, qui in domo fuerant, aut uicini audirent, hoc ipso manifestum est, quod dixit percussorem sibi mortem minatum, si proclamasset. Vltimum itaque supplicium pati debet uel hoc, ne ceteri serui credant in periculo dominorum sibi quemque consulere debere.'* [29. *Hoc rescriptum multa continet, nam ei non parcit, qui in eodem conclaui fuit et ei, qui timuit mori non ignoscit et quod uel uoce oporteat seruos dominis auxilium ferre, ostendit.*] 30. *Si quis in uilla agens occisus sit, plus quam iniquum est, si forte diffusa late praedia habeat, de omnibus qui in ea regione fuerint, seruis et quaestionem haberi et supplicium*

[6] Il s'agit ici d'un emploi impersonnel de *lauare*, attesté aussi chez Front. *Aq.* 107.2.

[7] Les compilateurs ont fait suivre ce passage d'un extrait de Paul. 3. *Ad Sab.* (*Dig.* 7.1.14.pr.) : *licet multo minus ex ea re fructum percipiat*, «même s'il en retire bien moins de produit», qui n'ajoute guère au sens général.

sumi. Sufficit ergo eos, qui cum ipso qui occisus dicitur fuerunt et qui suspicione caedis aut conscientia attingi uidebuntur, de his quaestionem haberi.

28. ei *MKK :* rei *F*
29. in *add. ego*

26. Mais ce sénatus-consulte punit dans tous les cas les personnes qui se trouvaient sous le même toit (que le défunt) et, pour ceux qui ne se trouvaient pas sous le même toit mais dans la même partie du domaine, il n'en va pas autrement,[à moins d'avoir été complices.] 27. Examinons comment on doit interpréter l'expression «sous le même toit» : est-ce entre les mêmes murs, ou, plus largement, à l'intérieur du même appartement, [de la même chambre][8], de la même demeure, des mêmes jardins, ou de la villa dans son ensemble? Et Sextus déclare qu'on a souvent jugé que toutes les personnes qui se trouvaient dans une position d'où elles ont pu entendre une voix doivent être punies, comme si elles s'étaient trouvées sous le même toit, même si les uns ont une voix plus forte, les autres moins et si tous ne peuvent être entendus de partout. 28. À ce propos, cependant, le divin Hadrien a donné un rescrit en ces termes : «Les esclaves, chaque fois qu'ils sont en mesure d'apporter leur aide à leur maître, ne doivent pas faire passer leur salut avant le sien. Ainsi, la servante qui se trouvait dans la même pièce que sa maîtresse aurait pu lui porter secours, sinon en intervenant elle-même, du moins en poussant des cris, de façon à se faire entendre des personnes qui se trouvaient dans la demeure ou des voisins. Et cela est manifeste du fait qu'elle déclare que le meurtrier l'a menacée de mort si elle avait appelé au secours. C'est pourquoi elle doit subir le supplice capital, mais aussi pour éviter que des esclaves croient devoir penser à leur propre salut quand leur maître est en danger.» [29. Ce rescrit a un contenu très large, car il n'épargne pas l'esclave qui était dans la même pièce et ne pardonne pas à celui qui a eu peur de la mort et montre que les esclaves doivent secourir leurs maîtres aussi par la voix.][9] 30. Si une personne a été tuée alors qu'elle résidait dans sa villa, il est plus qu'injuste, si son domaine s'étend sur une vaste superficie, de soumettre à la question et au supplice tous les esclaves qui se trouvaient dans la même région. On dit donc qu'il suffit que ceux qui se trouvaient avec celui qui a été tué et qui paraîtront avoir été effleurés par un soupçon du meurtre ou en avoir eu connaissance soient soumis à la question.

Ulpianus, 21, *Ad Sabinum* (*Dig.* 30.1 *De legatis et fideicommissis* 43) = Marce. 7. *Dig. in* Ulp. 17. *Ad ed.* (*Dig.* 24.1.45.pr.).

1. *Marcellus etiam scribit, si maritus diaetam in uxoris hortis, quos in dotem acceperat, fecerit, posse eum haec detrahere, quae usui eius futuras sint, sine mulieris tamen damno, nec ad hoc senatus consultum futurum impedimento.* [*Ergo si non est ei obfuturum, quo minus detrahat, dici oportebit posse eum haec legare, quae detrahere potest.*]

1. Marcellus écrit même que, si un mari a construit un pavillon dans les jardins de sa femme, qu'il avait reçus en dot, il peut en retirer ce qui lui sera utile, sans toutefois causer préjudice à sa femme et que le sénatus-consulte ne l'en empêchera pas. [Donc, s'il n'y a pas d'obstacle à ce qu'il retire certaines choses, on devra admettre qu'il puisse léguer ce qu'il a droit de retirer.]

[8] *Cubiculum* fait double emploi avec *intra eosdem parietes* et se trouve par ailleurs mal placé après *diaeta* : pour ces deux raisons, on peut se demander s'il ne s'agit pas d'une glose tardive de *diaeta*, qui aurait ignoré le sens, imposé ici par la différence avec *intra eosdem parietes*, de «groupes de pièces».

[9] La pauvreté de ce passage indique une glose tardive.

Scaeuola, 22, *Digesta* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fiedicommissis* 41)

1. *In testamento ita scriptum fuit : 'Domum meam cum horto applicito libertis meis concedi uolo' et alio capite : 'Fortunio liberto meo ex domu mea, quam libertis dedi, diaetam, in qua habitabam, item cellarium iunctum eidem diaetae ab herede meo concedi uolo'. Quaesitum est, an heres testatoris oneratus uideatur in praestando legato Fortunio, quamuis domus uniuersa libertis sit praelegata. Respondit non esse oneratum.*

1. On lit dans un testament la clause suivante : « Je veux que ma demeure soit concédée à mes affranchis avec le jardin adjacent » et dans un autre chapitre : « À mon affranchi Fortunius, dans ma demeure, que j'ai léguée à mes affranchis, je veux que soit concédé par mon héritier l'appartement dans lequel j'habitais et le cellier qui lui est jointif ». On a demandé si l'héritier du testateur avait la charge d'assurer le legs à Fortunius, même si l'ensemble de la demeure avait été légué aux affranchis. Il répondit qu'il n'en avait pas la charge.

Ulpianus, 25, *Ad Sabinum* (*Dig.* 32.1. *De legatis et fideicommissis* 55)

3. *Lignis autem legatis, quod comburendi causa paratum est continetur, siue ad balnei calefactionem siue diaetarum hypocaustarum siue ad calcem uel ad aliam rem coquendam solebat uti.*

3. Mais quand le legs porte sur du bois, il s'étend à tout ce qui était préparé pour être brûlé, qu'on l'ait utilisé pour le chauffage des bains ou des appartements sur hypocauste ou pour cuire de la chaux ou pour toute autre chose.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.2. *De usu et usu fructu et reditu et habitatione et operis per legatum uel fideicommissum datis* 34)

Pr. *Codicillis fideicommissa in haec uerba dedit : 'Libertis libertabusque meis et quos in codicillis manumisi fundum, ubi me humari uolui, dari uolo, ut qui ab his decesserit, portio eius reliquis adcrescat, ita ut ad nouissimum pertineat. Post cuius nouissimi decessum ad rem publicam pertinere uolo. Hoc amplius libertis libertabusque meis habitationes in domo, quamdiu uiuent, Pactia Trophima diaetas omnes, quibus uti consueuit, habitet. Quam domum post mortem eorum ad rem publicam Arelatensium pertinere uolo.' Quaesitum est, rei publicae fideicommissum utrum ab herede an a libertis datum sit. Respondit, secundum ea quae proponerentur posse ita uerba accipi, ut eius legatarii, qui nouissimus decederet, fidei commissum uideatur. Idem quaesiit defunctis quibusdam ex libertis, quibus habitatio relicta erat, an portiones domus, in quibus hi habitauerant, iam ad rem publicam pertineant. Respondit, quoad aliquis eorum uiuat, fideicommissum rei publicae non deberi.*

Pactia Trophima *Mommsen* : Pactiae et Trophimae *F*

Pr. (Un testateur) formula dans un codicille des fidéicommis dans les termes suivants : « À mes affranchis des deux sexes et à ceux que j'ai affranchis par codicille, je veux que soit donné le fonds dans lequel j'ai voulu être inhumé, de façon à ce qu'à la mort de l'un d'entre eux sa part accroisse celle des autres, jusqu'au dernier vivant. Après la mort de ce dernier, je veux que le fonds revienne à la cité. En outre, à mes affranchis des deux sexes, (je veux que soient données) des habitations dans ma demeure pour toute leur vie, que Pactia Trophima habite tous les appartements dont elle avait l'usage. Et cette demeure, après leur mort, je veux qu'elle revienne à la cité d'Arles. » On demanda si le fidéicommis en faveur de la cité était sous la responsabilité de l'héritier ou des affranchis. Il répondit qu'on pouvait interpréter les termes du testament dans le sens que le dernier des légataires était responsable de l'exécution du fidéicommis. La même personne demanda si, après la mort d'un certain nombre des affranchis à qui l'habitation avait été léguée, les parties de la demeure dans lesquelles ils habitaient revenaient déjà à la cité. Il répondit que tant qu'un d'entre eux vivait encore le fidéicommis n'était pas dû à la cité.

Scaeuola, 5, *Responsa* (*Dig.* 39.5. *De donationibus* 32)

Pr. *Lucius Titius epistulam talem misit : 'Ille illi salutem. Hospitio illo quamdiu uolueris utaris superioribus diaetis omnibus gratuito, idque te ex uoluntate mea facere hac epistula notum tibi facio.' Quaero, an heredes eius habitatione eum prohibere possunt. Respondit secundum ea quae proponerentur heredes eius posse mutare uoluntatem.*

Pr. Lucius Titius envoya une lettre en ces termes : « Un tel à un tel salut. Dans ce bâtiment destiné à mes hôtes, occupe l'ensemble des appartements situés à l'étage à titre gracieux aussi longtemps que tu le souhaites et je te notifie par la présente lettre que tu agiras ainsi selon ma volonté. » Je demande si les héritiers de l'expéditeur peuvent interdire l'habitation au destinataire. Il répondit que, dans le cas présent, ses héritiers pouvaient apporter des changements à sa volonté.

Ulpianus, 50, *Ad Sabinum* (*Dig.* 46.4. *De acceptilatione* 13)

2. *Illud certum est eum, qui fundum stipulatus usum fructum uel uiam accepto facit, in ea esse causa, ut acceptilatio non ualeat. Qui enim accepto facit, uel totum uel partem eius, quod stipulatus est, debet accepto facere, hae autem partes non sunt, non magis quam si quis domum stipulatus accepto ferat caementa uel fenestras uel parietem uel diaetam.*

caementa *ego :* cementa *F MKK*

2. Il est certain que la personne qui, s'étant engagée à assurer la disposition d'un fonds, assure seulement l'usufruit ou un droit de passage se trouve dans une situation où l'enregistrement est non valable. En effet, celui qui assure quelque chose doit assurer soit une partie soit l'ensemble de ce à quoi il s'est engagé et ces deux choses ne sont pas des parties; pas plus que la personne qui, s'étant engagée pour une demeure, assure des matériaux, des fenêtres, un mur ou un appartement.

Imp(*erator*) *Antoninus Flauio Callimorpho* (*C. Just.* 4.65. *De locato et conducto* 3)

Diaetae, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino insulae soluis, inuitum te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus esse necessariam eam probauerit aut corrigere domum maluerit aut tu male in re locata versatus es.

P(*ro*)*p*(*osita*) (*ante diem*) (*octauum*) *Id*(*us*) *Ian*(*uarias*), *Messala et Sabino cons* (*ulibus*)

L'appartement dont tu déclares être locataire, si tu en verses le loyer au propriétaire de l'*insula*, il n'est pas possible de t'en chasser sans ton consentement, à moins que le propriétaire ait prouvé qu'il est nécessaire à son usage personnel ou qu'il préfère réparer la demeure ou que tu te sois mal conduit vis-à-vis de la location.

Affichée le 6 janvier 214

ANNEXE 4

CHOIX D'OCCURRENCES DES TERMES *INSULA* ET *VICUS* DANS L'ÉPIGRAPHIE ET LES SOURCES LITTÉRAIRES

On donne ici les occurrences du terme *insula* dans l'épigraphie de la ville de Rome, puis une série d'occurrences des termes *insula* et *uicus* dans la littérature, quand ils désignent des immeubles d'habitation.

-1-

Occurrences du terme *insula* dans les inscriptions de la ville de Rome

Les occurrences sont classées par numéro du *CIL*, de l'*AE*, des *NSc* et par autres volumes spécifiques.

Insula Bolani – (*Insula Vettiana*?)

CIL 6.65-67 (Brouwer 1989, p. 24-27 et n. 10 et 12; Lega, *s. u. Insula Bolani*, *LTVR*, 3, 1996, p. 96-97; Fogagnolo, *s. u. Insula Bolani*, *LTVR*, 6, 2000, p. 8)

Trastévère (*Santa Cecilia*). Puits entouré d'une structure de maçonnerie, dans laquelle sont pratiquées deux niches superposées, présentant trois inscriptions. II^e^ siècle? Si la paléographie de *CIL* 6.65 évoque le milieu du I^er^ siècle, la maçonnerie dans laquelle l'inscription est en œuvre est datée par Gatti, *BCAR*, 1905, p. 349 du II^e^ siècle. Deux M. Vettius Bolanus, le père et le fils, sont consuls et 66 et 111 (Stattmann, *s. u.* Vettius 25 et 26, *RE*², 2^e^ ser., 8, 2, 1958, col. 1857-1858).

CIL 6.65. Autel (?) portant une dédicace (niche supérieure)
Bonae deae / *sacrum* / *M. Vettius Bolanus* / *restitui iussit*
Consacré à la bonne déesse, M. Vettius Bolanus a ordonné la restauration

CIL 6.66. Autel portant une dédicace (niche inférieure)
B(*onae*) *D*(*eae*) *R*(*estitutae*?) / *Cladus* / *d*(*onum*) *d*(*edit*)
À la bonne déesse restaurée, Cladus a fait ce don

CIL 6.67. Architrave de marbre au-dessous des niches portant une dédicace
Bon(*ae*) *deae restitut*(*ae?*) *simulacr*(*um*) *in tut*(*elam*) *insul*(*ae*) / *Bolan*(*i*) *posuit item aed*(*em*) / *dedit Cladus l*(*ibens*) *m*(*erito*)

À la bonne déesse restaurée, Cladus a déposé une image, pour la tutelle de l'*insula* de Bolanus et a donné aussi la chapelle, en reconnaissance pour une faveur accordée.

Insulae du *corpus corariorum*

CIL 6.1682 (voir *CIL* 6.8.3, p. 4733)

Provenance inconnue. Base de marbre à décor de scène bachique (Louvre,

inv. n. *MA* 555). Dédicace au préfet de la Ville de 334-335 Amnius Manius Caesonius Nicomachus Anicius Paulinus s. Honorius (*PLRE*, 1, Amnius Manius Caesonius Nicomachus Anicius Paulinus iunior s. Honorius 14, p. 679; Chastagnol 1962, p. 90-92).

Honor(*i*) / *Amnio Manio Caesonio Nico*/*macho Anicio Paulino, u*(*iro*) *c*(*larissimo*), *cons* (*uli*) *ordinario, / pr*(*a*)*ef*(*ecto*) *Vrbi, iud*(*ici*) *sacrar*(*um*) *cognit*(*ionum*), [*pr*]*oconsuli / prou* (*inciae*) *Asiae et Hellesponti, uice sacra iudicanti, / legato Kartacinis sub pro cons*(*ule*) *Afric*(*a*)*e / Anicio Iuliano, patre suo. Cuius prouidentia adque /* (*u*)*tilitas et integritas rei publicae corporis / corariorum insulas ad pristinum statum / suum secundum leges principum priorum / imp*(*eratorum*) *Val*(*entiniani*) *Septimi Seueri et M*(*arci*) *Aur*(*eli*) *Antonini Aug*(*ustorum*) */ restaurari adque adornari peruigilent*/*ia sua prouidit in mira memoria adque / in omnia iustitia sua. Corpus corariorum / patrono digno statuerunt*

peruigilentia *CIL* : per vic*in*m *Pighi (CIL)* per vic in *Ligorio (CIL)* per uicinum ea sua *Grüter – Scaliger 1616, p. 1090, n. 19* per uiciniam suam *Preller 1846, n. 2, p. 90*

À Honorius Amnius Manius Caesonius Nicomachus Anicius Paulinus, clarissime, consul ordinaire, préfet de la Ville, juge des tribunaux impériaux, proconsul de la province d'Asie et d'Hellespont, exerçant juridicition au nom de l'Empereur, légat à Carthage sous le proconsul d'Afrique, Anicius Iulianus, son père[1]. Lui qui, par sa prévoyance, son sens de l'utilité et son intégrité a pourvu, dans sa vigilance, à faire restaurer et décorer pour leur rendre leur état premier les *insulae* de la corporation des corroyeurs, suivant les réglementations de nos princes de jadis, les Augustes Empereurs Valentinien (*sic*) Septime Sévère et Marc-Aurèle Antonin (Caracalla), acte digne de mémoire et reflet de son équité en toute chose. La corporation des corroyeurs a décrété (cette statue) à son patron qui en est digne.

Insula d'Aurelius Hermias

CIL 6.8511

D(*is*) *M*(*anibus*) / *Aurelius Hermias Aug*(*usti*) *lib*(*ertus*) / *proc*(*urator*) *k*(*astrensis*) *heroum maceria / cinctum cum superficio / insulae comparauit / sibi posterisque suis / itemque libertis libertabus*

Aux dieux mânes. Aurelius Hermias, affranchi d'Auguste, *procurator castrensis*, a institué l'*herôon* entouré d'un mur, ainsi que le droit de superficie (?) sur l'*insula*, pour lui, ses descendants et ses affranchis des deux sexes.

Insula du *Vicus Mercurii sobrii*

CIL 6.9483

Provenance et datation inconnues. Reconstitution proposée d'après l'inscription d'un *numularius a Mercurio Sobrio* (*CIL* 6.9714), Palombi, *s. u. Vicus Sobrius*, *LTVR*, 4, 1999, p. 190.

[…]*us insul*(*arius*) / (*a M*)*ercurio / sobrio /* […]*ius uilicus de suo / fecit*

[…]us, *insularius*, du quartier de Mercure le Sobre, […]ius, intendant, a fait (cela) à ses frais.

Insula [-]*alatiana*

CIL 6.10248 (Papi, *s. u. Insula Jalatiana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 103)

[1] *PLRE*, 1, Amnius Anicius Iulianus 23, p. 473-474.

[…]*n cuius* /[*loci et*] *monimenti reliqui*/[*aru*]*mque suarum culturam* / [*dedi*]*t libertis libertabus*/[*que s*]*uis usum fructum insulae* [lacunam 1 litter.]*alatianae partis quartae et* / *quartae et uicensimae, quae iuris* / *sui esset, ita ut ex reditu eius insu*/*lae quodannis die natalis sui et* / *rosationis et uiolae et parentalib*(*us*) *memoriam sui sacrificis quater in an*/*num factis celebrent et praeterea omnib*(*us*) *k*/(*alendis*), *nonis idibus suis quibusq*(*ue*) *mensib*(*us*) *lucerna* / *lucens sibi ponatur incenso inposito* […]

(pour la tutelle) de [cet espace et] de ce monument et pour le culte de ses restes [– a donné] à ses affranchis des deux sexes l'usufruit de l'*insula* [-]*alatiana*, sur une part correspondant au quart et au vingt quatrième, sur laquelle il exerçait son droit, afin que, sur le revenu de cette *insula*, chaque année, pour son anniversaire, pour la fête des roses et des violettes et pour les *parentalia*, quatre fois l'an ils célèbrent sa mémoire par des sacrifices et qu'en outre, aux calendes, aux nones et aux ides de chaque mois, une lampe allumée, avec de l'encens, soit déposée (près de ses restes) […]

INSULA EUCARPIANA

CIL 6.10250

Cippe provenant de la *Stazione Trastevere*. II^e^ siècle (Rodríguez-Almeida 2001, p. 35)[2]. Reconstitution graphique proposée par Mommsen *a. l.*

Huic / *monimento iter* / *aditus ambitus debetur*, / *ex sententia Erotis Aug*(*usti*) *l*(*iberti*) / *iudicis, a uia Campana* / *publica dextro*(*r*)*sus inter* / *maceriem Calamianam* / *et insulam Eucarpianam* / *per latitudinem pedes duos* / *semis usque ad hoc* / *monumentum et hinc* / *per circuitum totius* / *monumenti usque in uia*(*m*) / *quae ducit in agro item* / *idem monumenti iter* / *aditus debetur hinc* / *secundum monument*/*um Afiniae Tyches et* / *inde secundum maceriem* / *Eucarpianam qua ollari*[*a*] / *sunt et inde recto usq*(*ue*) *ad* / *uiam publicam Campanam*

À ce monument, le passage, l'accès et la circulation sont dus, d'après la sentence d'Éros, affranchi d'Auguste, juge, depuis la voie publique *Campana*, vers la droite, entre le mur d'enceinte (du *fundus*) *Calamianus* et l'*insula Eucarpiana*, sur une largeur de deux pieds et demi, jusqu'à ce monument et de là, tout autour du monument, jusqu'à la voie qui conduit à l'interieur des terres. Item, le passage et l'accès sont dus pour ce monument, depuis ce point, le long du monument d'Afinia Tyche, puis, de là, le long du mur d'enceinte (de l'*insula*) *Eucarpiana*, là où sont les niches pour les urnes, puis de là, directement, jusqu'à la voie publique *Campana*.

INSULA SERTORIANA

CIL 6.29791 (Visconti, *DPAA*, 2, 1884, p. 87-89; Lega, *s. u. Insula Sertoriana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 98-99)

Forum Boarium (sous *S. Eligio dei Ferrari a S. Giovanni Decollato*). Inscription peinte sur le linteau du départ de l'escalier, dans un immeuble. II^e^-III^e^ siècle?

In his praedis / *insula Sertoriana* / *bolo esse Aur*[*eliae*] *Cyriacetis* / *filie meae cinacula n*(*umero*) *VI tabernas* / […] *n*(*umero*) *XI et repossone subiscalire* / *feliciter*

[2] Un *fundus Eucarpianus* situé le long de la *Via Labicana* est connu par une inscription funéraire du VI^e^ s. (*CIL* 6.8401), De Francesco, *s. u. Eucarpianus Fundus*, *LTVRSub*, 2, 2004, p. 225-226.

repossone subiscalire *CIL* : repositionem subscalarem *Visconti, DPAA, 2, 1884, p. 88*

Dans ce domaine, l'*insula Sertoriana*, je veux que soient la propriété de ma fille Aur(elia) Cyriaces des appartements au nombre de 6, des boutiques […], au nombre de 11 et un espace sous l'escalier (?). Bonne fortune.

Insula Vitaliana

CIL 6.33893 (Lega, *s. u. Insula Vitaliana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 102)

Esquilin (*Via delle Sette Sale*, 19). Inscription peinte à l'intérieur d'une *tabula ansata*, au-dessus de la représentation d'un serpent.

P(*ublius*) *Tullius Felus* / *fecit oficinator* / *insule Vitaliane* / *donum fecet*

P. Tullius Felus, gérant d'atelier dans l'*Insula Vitaliana*, a fait (cela) et en a fait don.

Dans les deux *ansae*, à gauche : *G*(*enio*) *P*(*opuli*) et, à droite : *R*(*omani*) *F*(*eliciter*)

Nous nous en tenons au développement de Gatti, *BCAR*, 1895, p. 130 = *NSc*, 1895, p. 80

Insula Volusiana

AE 1982.65 (Panciera 1982, p. 90-95 et fig. 4, p. 91; Lega, *s. u. Insula Volusiana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 102-103)

Forum Boarium (*Via della Misericordia*, 1). Cippe de marbre en remploi dans la face interne d'un pilier du portique flanquant le côté ouest de la rue menant depuis le *Vicus Iugrarius* au *forum Boarium*. L'immeuble est composé d'une double série de *tabernae* ouvrant sur une *uia tecta*, le tout daté de la 1ère moitié du IIe siècle.

AE 1982.64. Cippe attestant la concession (27-25 av. J.-C.)

Imp(*erator*) *Caesar di*[*ui*] / *f*(*ilius*) *Augustus co*(*n*)*s*(*ul*) / *sept*(*imum*) *attribui*[*t*]

L'Empereur César, fils du divin, Auguste, dans son septième consulat, a attribué (cette parcelle).

AE 1982.65. Cippe confimant la concession (48)

Imp(*erator*) [*Caesar diui f*(*ilius*)] / *Aug*(*ustus*) [*co*(*n*)*s*(*ul*) *VI*[*I a*]*d*[*trib*(*uit*)] / *Ti*(*berius*) *Claud*(*ius*) *Caesar Au*[*g*(*ustus*)] / *Germ*(*anicus*), *pontif*(*ex*) *max*(*imus*), *trib* (*unicia*) *po*[*t*]*est*(*ate*) *VIII*, *imp*(*erator*) *XV*, *p*(*ater*) *p*(*atriae*), / *L*(*ucius*) *Vitellius*, *censores*, *cognita causa*, *adtributionem diui Aug*(*usti*) *pertinentem* [*a*]*d* / *insulam Volusianam* / *con*[*fi*]*rmauerunt*

L'Empereur César, fils du divin, consul pour la septième fois, a attribué (ce terrain) et Tibère Claude César Auguste Germanique, grand pontife, dans sa huitième puissance tribunicienne, salué quinze fois *imperator*, père de la patrie et L. Vitellius, censeurs, après instruction de l'affaire, ont confirmé l'attribution (de cette parcelle) relative à l'*insula Volusiana* par le divin Auguste.

CIL 6.919. Cippe. Zone de *S. Maria in Cosmedin*

[*Ti*(*berius*) *Claudius Caes*(*ar*) *Aug*(*ustus*) / *L*(*ucius*) *Vitellius P*(*ublii*) *f*(*ilius*) / *ex*] *s*(*enato*) *c*(*onsulto*) : [*ce*]*nsores* / [*l*]*oca a pilis et column*[*is*], / *quae a priuatis* / *possidebantur, causa cognita ex forma in* / *publicum restituerunt*

Tibère Claude César Auguste, L. Vitellius, fils de Publius, en vertu d'un sénatus-consulte : les censeurs, après instruction et d'après le cadastre, ont restitué au public les espaces s'étendant en arrière des piliers et des colonnes, sur lesquels des particuliers exerçaient leur possession.

INSULA EUTYCHETIS

NSc, 1933, p. 510, n. 237 (Papi, *s. u. Insula Eutychetis*, *LTVR*, 3, 1996, p. 97)
Pentes du Quirinal (*Salita del Grillo*). II^e^-III^e^ siècle?

[*I*]*nsula Eutychetis*

INSULA SAENI VA[-] *AURELI*[*ANI*]

S. Panciera, *RPAA*, 43, 1971-1972, p. 119-121 (Lega, *s. u. Insula Saeni Va[–––]Aureli[ani]*, *LTVR*, 3, 1996, p. 98)
Reg. XIII (*Via Marmorata*). Milieu II^e^ – milieu III^e^ siècle?

Insula Saeni Va[…] *Aureli*[*ani*]

[*INSU*]*LA LYMPHODOTIANA* (?)

Rodríguez-Almeida 1981, p. 108-109
Col d'une amphore provenant du *Testaccio*

[*ut detur R*]*oma*(*e*) *in Via Lata* / [*in insu*]*la Lymphodotiana*
[… pour qu'il soit donné] à Rome, Via Lata, [dans l'*insu*]*la Lymphodotiana*

-2-

CHOIX D'OCCURRENCES DES TERMES *INSULA* ET *VICUS* DANS LES SOURCES LITTÉRAIRES

Les occurrences sont classées alphabétiquement par auteur. Il serait paradoxal, alors que nous ne pensons pas qu'*insula* ou *uicus* constituent des types architecturaux, de vouloir présenter les sources ci-dessous comme un catalogue exhaustif. Il s'agit de rassembler les documents sur lequel nous fondons notre démonstration.

AMMIANUS MARCELLINUS, 29.6.18. Inondation de Rome en 374

Et stagnantibus ciuitatis residuis membris, quae tenduntur in planitiem molliorem, montes soli et quidquid insularum celsius eminebat a praesenti metu defendebatur.

Alors que les autres parties de la cité étaient transformées en marais – celles qui s'étendent dans une plaine peu accidentée – seules les collines et tout ce qui dépassait des *insulae*[3] étaient pour le moment hors de danger.

M. Tullius CICERO, *Ad Atticum*, 1.4.3. Rome, 66 av. J.-C., à propos de la décoration de ses villas

(…) *Quod si adsequor, supero Crassum diuitiis atque omnium uicos et prata contemno.*

(…) Si j'y arrive, je suis plus riche que Crassus et je méprise tous les autres avec leurs *uici* et leurs prés.

[3] Il n'est en rien exclu que le terme désigne ici non des immeubles mais les «îles» que font les collines dans Rome inondée.

M. Tullius Cicero, *Ad Atticum*, 7.3.6. *Trebulanum*, 9 déc. 50 av. J.-C.

(…) *Ad priuata uenio; unum etiam de Caelio : tantum abest ut meam ille sententiam moueat ut ualde ego ipsi quod de sua sententia decesserit paenitendum putem. Sed quid est quod ei uici Luccei sint addicti? Hoc te praetermisisse miror.*

(…) J'en viens à mes affaires privées; un mot encore de Caelius : il s'en faut de beaucoup qu'il ne me fasse changer d'avis et même je pense qu'il aura à se plaindre d'en avoir changé lui-même. Mais que dit-on, que les *uici* de Lucceius lui ont été adjugés? Je suis surpris que cela t'ait échappé.

M. Tullius Cicero, *Ad Atticum*, 12.32.2. *Astura*, le 28 mars 45 av. J.-C.

Ciceroni uelim hoc proponas, ita tamen si tibi non iniquum uidebitur, ut sumptus huius peregrinationis accommodet ad mercedes Argileti et Auentini, quibus, si Romae esset domumque conduceret, quod facere cogitabat, facile contentus futurus erat et, cum ei proposueris, ipse uelim reliqua moderere, quem ad modum ex iis mercedibus suppeditemus ei quod opus sit. (…) *Itaque uelim uideas primum conductores qui sint et quanti, deinde ut sint qui ad diem soluant, et quid uiatici, quid instrumenti satis sit. Iumento certe Athenis nihil opus sit; quibus autem in ui*[*ll*]*a utatur domi sunt plura quam opus erit, quod etiam tu animaduertis.*

J'aimerais que tu fasses à Cicéron (le Jeune) la proposition suivante, si toutefois elle ne te paraît pas injuste : qu'il ajuste la dépense de ce voyage (en Grèce) aux loyers de l'Argilète et de l'Aventin, qui lui auraient été bien suffisants s'il était resté à Rome et s'il avait loué une demeure – comme il en avait le projet – et, une fois faite cette proposition, je voudrais en outre que tu détermines comment nous lui ferons parvenir, sur ces loyers, ce qui lui sera nécessaire. (…) C'est pourquoi j'aimerais que tu regardes d'abord qui sont les locataires et combien, puis s'ils sont du genre à payer au jour dit et ce que demandent l'équipement et le viatique. De monture, sans doute, pas besoin, à Athènes. Pour ce qui servira durant le voyage, on trouve plus à la maison que ce qui sera nécessaire, comme tu t'en es toi-même rendu compte.

M. Tullius Cicero, *Ad Atticum*, 15.17.1. *Astura*, le 12 juin 44 av. J.-C.

(…) *Quod scribis tibi deesse HS C*(*milia*)*, quae Ciceroni curata sint, uelim ab Erote quaeras ubi sit merces insularum.*

(…) Tu m'écris qu'il te manque 100 000 sesterces, que tu as pris soin de verser à Cicéron (le Jeune), j'aimerais que tu demandes à Eros où est passé le loyer des *insulae*.

M. Tullius Cicero, *Ad Atticum*, 15.20.4. *Tusculanum*, 20 juin 44 av. J.-C.

Rationes Erotis etsi ipsum nondum uidi, tamen et ex litteris eius et ex eo quod Tiro cognouit prope modum cognitas habeo. (…) *Reliqua diligentius ex hoc ipso exquiram, in his de mercedibus dotalium praediorum; quae si fideliter Ciceroni curabuntur, quamquam uolo laxius, tamen ei prope modum nihil deerit. Equidem uideo mihi quoque opus esse uiaticum; sed id ex praediis ut cadet ita soluetur, mihi autem opus est uniuerso.*

Quant aux comptes d'Eros, même si je ne les ai pas encore vus moi-même, d'après ses lettres et l'examen qu'en a fait Tiron, c'est presque comme si je les avais examinés. (…) Les comptes pendants, je les étudierai avec soin auprès d'Eros lui-même, en particulier les loyers des domaines dotaux, car s'ils sont versés avec exactitude à Cicéron (le Jeune), si largement qu'il vive, il ne lui manquera presque rien. Je vois bien que moi aussi j'ai besoin d'un viatique, mais (pour le sien), le revenu des domaines sera versé à mesure qu'il tombera, tandis que moi j'ai besoin d'un revenu complet.

M. Tullius Cicero, *Ad Atticum*, 16.1.5. Sur le trajet entre Pouzzoles et Nésis, 8 juillet 44 av. J.-C.

(…) *Ciceronis rationes explicentur; Ouius enim recens; is multa quae uellem, in his ne hoc quidem malum in mandatis, sic abunde HS LXXX*(*milia*) *satis esse, adfatim prorsus, sed Xenonem perexigue et γλίσχρως praebere. Quo plus permutasti quam ad fructum insularum, id ille annus habeat in quem itineris sumptus accessit. Hic ex kal*(*endis*) *Apr*(*ilibus*) *ad HS LXXX*(*milia*) *accomodetur; nunc enim insulae tantum.*

(…) Il serait bon de clarifier les comptes de Cicéron (le Jeune); Ovius arrive à peine; de lui, bien des choses que je souhaitais entendre, parmi lesquelles ce message qui n'est pas désagréable : les 80 000 sesterces suffisent largement, c'est même trop, mais Xenon ne les donne que peu à peu, il faut les lui arracher. Ce que tu lui as viré en plus du revenu des *insulae* doit être affecté au budget de l'année précédente, qu'est venue grever la dépense du voyage. Le budget de cette année, à compter des calendes d'avril, devra être limité à 80 000 sesterces, car désormais rien de plus que les *insulae*.

M. Tullius Cicero, *Ad Familiares*, 14.1.5. À Terentia et Tullia, depuis Thessalonique puis *Dyrrachium*, 25 novembre 58 av. J.-C.

(…) *Quod ad me, mea Terentia, scribis te uicum uendituram, quid, obsecro te, me miserum! quid futurum est?*

(…) Tu m'écris, Terentia, que tu t'apprêtes à vendre ton *uicus;* dis-moi, je t'en conjure, malheureux que je suis, que va-t-il advenir?

M. Tullius Cicero, *De finibus*, 2.83

(…) *An uero si fructibus et emolumentis et utilitatibus amicitias colemus, si nulla caritas erit, quae faciat amicitiam ipsam sua sponte, ui sua, ex se et propter se expetendam, dubium est, quin fundos et insulas amicis anteponamus?*

(…) Mais si nous cultivons nos amitiés seulement pour ce qu'elles nous rapportent, pour les intérêts, pour les avantages que nous en tirerons, si aucun sentiment ne nous rend l'amitié digne d'être recherchée pour elle-même, spontanément, par une force qui lui est intérieure, d'elle-même et pour elle-même, qui doutera que nous préférerons à nos amis nos propriétés foncières et nos *insulae*?

M. Tullius Cicero, *De officiis*, 3.66

Vt, cum in arce augurium augures acturi essent iussissentque T. Claudium Centumalum, qui aedes in Caelio monte habebat, demoliri ea quorum altitudo officeret auspiciis, Claudius proscripsit insulam, uendidit; emit P. Calpurnius Lanarius. Huic ab auguribus illud idem denuntiatum est. Itaque Calpurnius cum demolitus esset cognossetque Claudium aedes postea proscripsisse quam esset ab auguribus demoliri iussus, arbitrum illum adegit : quidquid sibi dare facere oporteret ex fide bona. M. Cato sententiam dixit, huius nostri Catonis pater – ut enim ceteri ex patribus, sic hic qui illud lumen progenuit, ex filio est nominandus – is igitur iudex ita pronuntiauit : cum in uenendo rem eam scisset et non pronuntiasset, emptori damnum praestari oportere.

Alors que les augures devaient prendre les augures sur le Capitole et qu'ils avaient ordonné à T. Claudius Centumalus, qui avait une maison sur le *Caelius*, de démolir ce dont la hauteur faisait obstacle aux auspices, Claudius afficha la mise en vente de l'*insula* et la vendit. C'est P. Calpurnius Lanarius qui l'acheta. Les augures lui notifièrent la même injonction. Alors, Calpurnius, après avoir démoli et avoir appris que Claudius avait mis la maison en vente après avoir reçu des augures l'ordre de démolir, le cita devant un arbitre, lui demandant «de lui donner et de faire pour

lui tout ce qui convenait conformément à la bonne foi». C'est M. Caton qui rendit la sentence, le père de notre Caton – car si les autres hommes prennent leur nom de leur père, celui-ci, qui engendra cette lumière de notre temps, doit prendre le sien de son fils – celui-ci donc rendit comme juge un arrêt en ces termes : «Puisqu'au moment de la vente, il connaissait la situation et ne l'avait pas déclarée, il devait compensation du préjudice à l'acheteur».

M. Tullius Cicero, *Pro Caelio*, 17-18

17. (…) *sumptus unius generis obiectus est, habitationis; triginta milibus dixistis eum habitare. Nunc demum intellego P. Clodi insulam esse uenalem, cuius hic in aediculis habitat, decem, ut opinor, milibus. Vos autem dum illi placere uultis, ad tempus eius mendacium uostrum accomodauistis.* 18. *Reprehendistis a patre quod semigrauit : quod quidem iam in hac aetate minime reprehendendum est. Qui cum et ex publica causa iam esset mihi quidem molestam, sibi tamen gloriosam uictoriam consecutus et per aetatem magistratus petere posset, non modo permittente patre, sed etiam suadente ab eo semigrauit et, cum domus patris a foro longe abesset, quo facilius et nostras domus obire et ipse a suis coli posset, conduxit in Palatio non magno domum.*

17. (…) On lui a reproché un seul type de dépense, pour son logement. Vous avez dit qu'il se loge pour 30 000 sesterces. Je comprends seulement maintenant que P. Clodius a mis en vente l'*insula* où Caelius habite une petite maison, pour 10 000 sesterces, selon moi. Et vous, dans votre souci de plaire à cet homme, vous avez forgé ce mensonge dans un moment où cela lui profite. 18. Vous avez reproché à Caelius d'avoir quitté la maison de son père : à l'âge qu'il a, il n'y a là absolument rien de répréhensible. Car, après qu'il a acquis dans un procès public une victoire qui, si elle n'était pas très agréable pour moi, n'en était pas moins glorieuse pour lui et après qu'il a atteint l'âge permettant de briguer les magistratures, son père ne l'a pas seulement autorisé, mais l'a même incité à quitter sa maison et, puisque la demeure de son père était éloignée du forum, afin de pouvoir fréquenter plus facilement les nôtres et recevoir lui-même la visite des siens, il a loué sur le Palatin une demeure peu coûteuse.

Sex. Pompeius Festus, *De uerborum significatione*, p. 98-100 L (d'après les *excerpta* de Paul Diacre, VIII[e] siècle)

Insulae dictae proprie, quae non iunguntur communibus parietibus cum uicinis, circumituque publico aut priuato cinguntur; a similitudine uidelicet earum terrarum, quae in fluminibus ac mari eminent, suntque in salo.

Au sens propre, le mot *insula* désigne les bâtiments qui ne sont pas jointifs par des murs mitoyens avec les voisins, mais sont entourés d'un passage public ou privé, sur leur ressemblance, bien entendu, avec les terres qui s'élèvent dans les cours d'eau ou dans la mer, au milieu de l'élément liquide.

Sex. Pompeius Festus, *De uerborum significatione*, p. 502 et 508 L

*Altero, cum id genus aedificio*rum defi*nitur, quae continentia sunt his oppidis, quae* <…> *itineribus regionibusque distributa inter se distant, nominibusque dissimilibus discriminis causa sunt dispartita. Tertio, cum id genus aedificiorum definitur, quae in oppido priuati in suo quisque loco proprio ita aedifica*nt*, ut in eo aedificio peruium sit, quo itinere habitatores ad suam quisque habitationem habeant accessum. Qui non dicuntur uicani, sicut hi, qui aut in oppidi uicis, aut hi, qui in agris sunt, uicani appellantur.*

quae <…> itineribus : quae itineribus *Flambard 1980, p. 144* , n. 13 : quae [eis finiuntur] itineribus *Todisco 2007, p. 103* ‖ priuati *ego* : priui *cod*. primi *Flambard 1980, p. 144, n. 13; Tarpin 2002, n. 4, p. 53-54*

Traduction de Flambard 1980, p. 144-145 : En second lieu, ce terme sert à désigner, dans les villes, des groupes cohérents d'édifices distribués le long des rues à l'intérieur des régions, distincts les uns des autres et portant des noms différents afin d'éviter toute confusion. Troisièmement, ce terme désigne encore, à la ville, un immeuble construit par des particuliers en terrain privé et aménagé de telle sorte que chacun des occupants y ait son entrée indépendante. Ces derniers, à la différence des habitants des *uici* ruraux, ne sont pas appelés *uicani*.

Traduction de Tarpin 2002, p. 53-54 : (…) On appelle *uicus*, en outre, certains édifices qui se trouvent dans les *oppida*, et qui sont séparés les uns des autres par la voirie et regroupés dans les *regiones*; ils se distinguent par des noms différents, afin d'éviter toute confusion. Enfin, on appelle *uicus* un type d'édifice que des particuliers construisent dans les *oppida*, chacun sur son propre terrain, de telle manière qu'il y ait un passage dans le bâtiment, par lequel les habitants aient accès chacun à sa propre demeure. Ces habitants ne sont pas appelés *uicani*, comme ceux des *uici* dans les *oppida*, ou ceux qui sont dans les campagnes, qui sont appelés *uicani*.

Notre traduction : En deuxième lieu, ce terme désigne le type de constructions qui forment le tissu urbain de ces agglomérations (et) qui <…> distribuées par la viabilité en régions, sont distantes les unes des autres et sont distinguées par des noms différents, qui permettent de les identifier. En troisième lieu, ce terme désigne le type de constructions que, dans les agglomérations, des particuliers édifient sur un terrain qui est propre à chacun, en prenant soin qu'il y ait un passage au travers de cette construction qui serve de chemin pour que chacun des habitants ait accès à son habitation. Ces derniers ne sont pas appelés *uicani*, alors que ce terme désigne les personnes qui vivent soit dans les *uici* des agglomérations soit sur les terroirs agricoles[4].

Aulus Gellius, *Noctes Atticae*, 15.1.2-3

2. *Nos ergo familiares eius circumfusi undique eum prosequebamur domum, cum deinde subeuntes montem Cispium conspicimus insulam quandam occupatam igni multisque arduisque tabulatis editam et propinqua iam omnia flagrare uasto incendio.* 3. *Tum quispiam ibi ex comitibus Iuliani : 'Magni, inquit, reditus urbanorum praediorum, sed pericula sunt longe maxima. Si quid autem posset remedii fore, ut ne tam adsidue domus Romae arderent, uenum hercle dedissem res rusticas et urbicas emissem.'*

2. Ainsi, nous, ses familiers, répandus tout autour de lui, nous lui faisions escorte vers chez lui quand, arrivant au pied du *Cispius*, nous aperçûmes une *insula* dont le feu s'était emparé; elle était surélevée de nombreuses constructions de planches qui grimpaient au ciel et déjà le voisinage s'embrasait dans un grand incendie. 3. Alors, l'un des membres de l'escorte de Iulianus : « Sans doute, dit-il, les revenus des domaines urbains sont importants, mais les risques sont de loin les plus importants. Si l'on pouvait trouver un moyen d'empêcher que les demeures à Rome ne brûlent si régulièrement, sans doute, j'aurais mis en vente mes intérêts fonciers pour en acheter en ville ».

Q. Horatius Flaccus, *Epistulae*, 2.2.175-177

Sic quia perpetuus nulli datur usus et heres / heredem alterius uelut unda superuenit undam, / quid uici prosunt aut horrea?

Ainsi, puisque personne n'a l'usage de rien à jamais, et qu'un héritier remplace l'autre comme une vague l'autre, à quoi servent les *uici* ou les magasins?

[4] Flambard 1980, p. 145 considère que le terme opposé à *uicani* par Festus est *habitatores*, mais on pourrait penser qu'il s'agit plutôt de *uicini*.

Titus Livius, *Ab Vrbe condita libri*, 5.55.2-5. Reconstruction de Rome après l'incendie de 390 av. J.-C.

2. (…) *Antiquata deinde lege, promiscue urbs aedificari coepta.* 3. *Tegula publice praebita est; saxi materiaeque caedendae unde quisque uellet ius factum, praedibus acceptis eo anno aedificia perfecturos.* 4. *Festinatio curam exemit uicos derigendi, dum omisso sui alienique discrimini uacuo aedificant.* 5. *Ea est causa quod ueteres cloacae, primo per publicum ductae, nunc priuata passim subeant tecta, formaque urbis sit occupatae magis quam diuisae similis.*

2. (…) La loi ayant donc été rejetée, la ville commença a être construite dans le désordre. La tuile fut fournie à frais publics et le droit fut concédé à chacun de prendre des pierres et de couper du bois de construction là où il le voulait, à condition de donner des garanties que le bâtiment serait achevé dans l'année. La hâte interdit tout soin dans le tracé des rues, alors que chacun bâtissait là où il y avait un vide, en ignorant toute distinction entre sa propriété et celle d'autrui. C'est pour cette raison que les anciens égouts, qu'on avait jadis fait passer dans le sol public, courent maintenant un peu partout sous des immeubles privés et que le plan de la ville donne plus l'image d'un accaparement par les particuliers que d'une procédure de division.

M. Valerius Martialis, 4.37.4-5

Ex insulis fundisque tricies soldum, / ex pecore redeunt ter ducena Parmensi

De mes *insulae* et mes propriétés foncières je tire trois cent mille sesterces, mes moutons de Parme rendent six cent mille.

Paulus Orosius, *Historiae aduersum paganos*, 7.7.5-7. Reconstruction de Rome après l'incendie de 64

5. *Horrea quadro structa lapide magnaeque illae ueterum insulae quas discurrens adire flamma non poterat, magnis machinis quondam ad externa bella praeparatis labefactatae atque inflammatae sunt, ad monumentorum bustorumque deuersoria infelici plebe compulsa.* (…) 7. *Auaritiae autem tum praeruptae exstitit ut post incendium Vrbis quam se Augustus ex latericia marmoream reddidisse iactauerat, neminem ad reliquias rerum suarum adire permiserit; cuncta quae flammae quoquo modo superfuerant ipse abstulit.*

5. Les magasins construits en appareil de moellons et ces grandes *insulae* des anciens que les flammes, se dispersant, n'avaient pu atteindre, furent renversés à l'aide de grandes machines jadis construites pour faire la guerre à l'extérieur et furent incendiés, réduisant la plèbe infortunée à chercher un abri dans les monuments et les enclos funéraires. (…) 7. (Néron) fit preuve d'une cupidité si effrénée que, après l'incendie de cette ville qu'Auguste s'était glorifiée d'avoir reçue de brique et rendue de marbre, il ne permit à personne d'accéder aux restes de ses biens et qu'il s'empara de tout ce qui d'une manière ou d'une autre avait échappé aux flammes.

Passio S. Pancratii, 2 (*Act. Sanct.* 3, p. 21)

Caelius (De Spirito, *s. u. Insula Cuminiana*, *LTVR*, 3, 1996, p. 97)

Et factum est post triennium temporis ut ad Vrbem Romam properarent pariter (*Dionysius et Pancratius). Et cum ibidem demorarentur, coeperunt habitare in insula Cuminiana in Coelio Monte cum omni familia sua in suis praediis. Et quia magna persecutio erat Christianis in illis diebus, quidam papa Romanus, nomine Caius, latitabat in uico Dionysii et Pancratii* (…)

Or il arriva qu'après trois ans Denys et Pancrace firent route ensemble vers

Rome. Et là ils demeurèrent, habitant dans l'*insula* de Cuminius, sur le mont *Caelius*, avec toute sa famille, sur son domaine. Et comme il y avait en ces jours une grande persécution contre les chrétiens, un prêtre romain, dont le nom était Caius, se cachait dans l'immeuble de Denys et Pancrace. (…)

Polemius Silvius, *Quae sint Romae*, Valentini – Zucchetti éd., p. 310

Insularum quadraginta V milia extra orrea publica CCC, domus nobiliorum uel fanorum aedes atque pestrina siue religiosa aedificia cum innumeris cellolis martyrum consecratis.

Les *insulae*, quarante cinq mille, en plus, les magasins publics, trois cents, les demeures des grands personnages, les bâtiments des sanctuaires, les boulangeries, ainsi que les édifices religieux avec leurs innombrables petites chapelles consacrées aux martyrs.

Scriptores Historiae Augustae, *Antoninus*, 9.1

(…) *Romae incendium, quod trecentas quadraginta insulas uel domos absumpsit*.

(…) Et à Rome un incendie qui emporta trois cent quarante *insulae* et demeures.

M. Annaeus Seneca, *Ad Heluiam de consolatione*, 9.2

(…) *Quo longiores porticus expedierint, quo altius turres sustulerint, quo latius uicos porrexerint, quo depressius aestiuos specus foderint, quo maiore mole fastigia cenationum subduxerint, hoc plus erit quod illis caelum abscondat*.

(…) plus longs ils feront courir leurs portiques, plus hautes ils élèveront leurs tours, plus larges ils développeront leurs *uici*, plus profondes ils creuseront leurs grottes pour l'été, plus imposante ils élèveront la couverture de leurs salles à manger, plus ils ajouteront à ce qui leur cache le ciel.

M. Annaeus Seneca, *De beneficiis*, 6.15.7

(…) *Quantum nobis praestat qui labentem domum suscipit et agentem ex imo rimas insulam incredibili arte suspendit? Certo tamen et leui pretio fultura conducitur*.

(…) Quel service il nous rend celui qui étaie une demeure qui s'effondre et fait tenir en l'air par un procédé incroyable l'*insula* traversée de bas en haut pas les fissures. Et pourtant l'étayage est affermé pour un bail déterminé et même bas.

(Pseudo) Seneca, *Epistula ad Paulum*, 12. Incendie de 64 (Haase éd., p. 78)

Centum triginta duae domus, insulae quattuor milia sex diebus arsere; septimus pausam dedit.

milia *uulgo* : in *Haase*

Pendant six jours, cent trente deux demeures brûlèrent et quatre mille *insulae*, le septième jour apporta une accalmie.

C. Suetonius Tranquillus, *Diuus Iulius*, 41.5

Recensum populi nec more nec loco solito, sed uicatim per dominos insularum egit atque ex uiginti trecentisque milibus accipientium frumentum e publico ad centum quinquaginta retraxit.

Il conduisit un recensement des citoyens, non pas selon la méthode ni dans le

lieu habituel, mais quartier par quartier, par l'intermédiaire des propriétaires des *insulae* et il ramena le nombre de ceux qui recevaient le blé public de trois cent vingt mille à cent cinquante mille.

C. Suetonius Tranquillus, *Diuus Augustus*, 1.1

Gentem Octauiam Velitris praecipuam olim fuisse multa declarant; nam et uicus celeberrima parte oppidi iam pridem Octauius uocabatur et ostendebatur ara Octauio consecrata.

Bien des témoignages attestent que la *gens* Octavia a jadis été la première à Veletri, ainsi il y avait même un *uicus*, dans la partie la plus peuplée de l'agglomération, qui depuis longtemps portait le nom d'Octavius et on y montrait un autel consacré à un Octavius.

C. Suetonius Tranquillus, *Tiberius*, 48.1

Publica munificentiam bis omnino exhibuit (…) *quibusdam dominis insularum, quae in monte Caelio deflagrarant, pretio restituto.*

Il fit en deux occasions seulement preuve de générosité à l'égard du peuple (…) quand il fit rembourser des propriétaires d'*insulae* qui avaient brûlé, sur le *Caelius*.

C. Suetonius Tranquillus, *Nero*, 16.1 et 38.3-7. Reconstruction de Rome après l'incendie de 64

16.1. *Formam aedificiorum Vrbis nouam excogitauit et ut ante insulas ac domos porticus essent de quarum solariis incendia arcerentur, easque sumptu suo extruxit.* (…) 38.3. *Nam quasi offensus deformitate ueterum aedificiorum et angustiis flexurisque uicorum, incendit Vrbem* (…) 5. *Tunc praeter immensum numerum insularum domus priscorum ducum arserunt hostilibus adhuc spoliis adornatae deorumque aedes ab regibus ac deinde Punicis et Gallicis bellis uotae dedicataeque et quidquid uisendum atque memorabile ex antiquitate durauerat.* (…) 7. *Ac ne non hinc quoque quantum posset praedae et manubiarum inuaderet, pollicitus cadauerum et ruderum gratuitam egestionem nemini ad reliquias rerum suarum adire permisit; conlationibusque non receptis modo uerum et efflagitatis prouincias priuatorumque census prope exhausit.*

16.1. Il imagina de donner un nouveau plan aux constructions de Rome, avec des portiques devant les *insulae* et les demeures pour arrêter les incendies depuis leur couverture en terrasse et il les fit construire à ses frais. (…) 38.3. Ainsi, feignant d'être choqué par l'anarchie des vieilles constructions, par l'étroitesse et par la sinuosité des rues, il mit le feu à la Ville (…) 5. Alors, en plus d'un nombre immense d'*insulae*, les demeures des grands soldats de jadis brûlèrent avec les dépouilles ennemies qui les ornaient encore et les demeures des dieux dont le vœu et la dédicace remontaient aux rois, puis aux guerres contre Carthage et les Gaulois, enfin tout ce que le passé le plus ancien avait conservé de remarquable et de mémorable. (…) 7. Mais, jusque dans ces circonstances, afin de mettre la main sur le plus de dépouilles et de butin possible, s'engageant à faire enlever sans frais les cadavres et les ruines, il interdit à quiconque l'accès à ce qui restait de ses biens et ne se contenta pas de recevoir des contributions, il les arracha, épuisant presque les provinces et le patrimoine des particuliers.

C. Suetonius Tranquillus, *Nero*, 44.3. Préparation de l'expédition contre la Gaule en 68

Partem etiam census omnes ordines conferre iussit et insuper inquilinos priuatarum aedium atque insularum pensionem annuam repraesentare fisco.

Il commanda même à tous les ordres de verser une partie de leur fortune impo-

sable et en outre aux locataires de bâtiments privés et d'*insulae*, de verser une année de loyer au fisc.

C. Cornelius Tacitus, *Annales*, 6.45.1. Reconstruction après un incendie en 36

Idem annus graui igne Vrbem adficit, deusta parte Circi quae Auentino contigua, ipsoque Auentino; quod damnum Caesar ad gloriam uertit, exsolutis domuum et insularum pretiis. Milies sestertium in munificentia ea conlocatum, tanto acceptius in uulgum quanto modicus priuatis aedificationibus…

Cette même année frappa la Ville d'un grave incendie, qui détruisit le côté du Cirque qui touche à l'Aventin et la colline elle-même. César tourna ce malheur à sa gloire en versant le prix des demeures et des *insulae*. Cent millions de sesterces furent consacrés à cette largesse, qui fut d'autant mieux reçue du commun que (Tibère) dépensait peu pour des constructions à son usage…

C. Cornelius Tacitus, *Annales*, 15.38.3; 15.41.1 et 15.43.1-4. Récit de l'incendie de 64

38.3. *Impetu peruagatum, incendium plana primum, deinde, in edita adsurgens et rursus inferiora populando, anteiit remedia uelocitate mali et obnoxia Vrbe artis itineribus hucque et illuc flexis atque enormibus uicis, qualis uetus Roma fuit.* (…) 41.1. *Domuum et insularum et templorum quae amissa sunt numerum inire, haud promptum fuerit…* (…) 43.1. *Ceterum Vrbis quae domui supererant non, ut post Gallica incendia, nulla distinctione nec passim erecta, sed dimensis uicorum ordinibus et latis uiarum spatiis cohibitaque aedificiorum altitudine ac patefactis areis additisque porticibus, quae frontem insularum protegerent.* 2. *Eas porticus Nero sua pecunia extructurum purgatasque areas dominis traditurum pollicitus est. Addidit praemia pro cuiusque ordine et rei familiaris copiis finiuitque tempus intra quod effectis domibus aut insulis apiscerentur*[5]. 3. *Ruderi accipiendo Ostienses paludes destinabat, utique naues, quae frumentum Tiberi subuectassent, onustae rudere decurrerent; aedificiaque ipsa certa sui parte, sine trabibus, saxo Gabino Albanoue solidarentur, quod is lapis ignibus imperuius est.* 4. *Iam aqua, priuatorum licentia intercepta, quo largior et pluribus locis in publicum flueret, custodes; et subsidia reprimendis ignibus in propatulo quisque haberet; nec communione parietum, sed propriis quaeque muris ambirentur.*

38.3. L'incendie faisant rage envahit d'abord les plaines, puis prit d'assaut les hauteurs, pour dévaster de nouveau les zones basses, prévenant les interventions par la rapidité du mal et trouvant la Ville à sa merci, avec ses passages étroits et sinueux et ses énormes îlots. Car telle était la Rome ancienne. (…) 41. 1. Mesurer le nombre des demeures, des *insulae*, des temples qui disparurent ne fut pas aisé… (…) 43. 1. Ce qui de la Ville échappait à la demeure (de Néron) ne fut pas reconstruit, comme après l'incendie des Gaulois, sans ordre et en tous sens, mais en mesurant la succession des rues, en augmentant la largeur des voies, en limitant l'élévation des édifices, en ouvrant des espaces non bâtis et en ajoutant des portiques pour protéger les façades des *insulae*. 2. Néron s'engagea à faire construire ces portiques à ses frais et à rendre aux propriétaires les terrains débarrassés. Il ajouta des primes en proportion du rang et de l'état du patrimoine de chacun et fixa un délai dans lequel demeures et *insulae* étant achevées on pourrait les toucher. 3. Il destinait les marais d'Ostie à recevoir les décombres et demandait que les navires qui faisaient régulièrement le transport du blé sur le Tibre s'en revinssent chargés de décombres; que les édifices eux-mêmes, sur toutes les parties qui leur étaient propres, sans recourir à des

[5] Les manuscrits ne proposent pas de variante à *apiscerentur*, mais *apiscor* étant déponant il faut tirer de *cuiusque ordine* l'idée d'un sujet au pluriel (les individus); *aspicerentur*, pour désigner la réception des travaux, serait plus satisfaisant.

poutres, fussent consolidés à l'aide de pierre de Gabies ou d'Albe, parce que cette pierre ne laisse pas passer le feu. 4. Il demandait, en outre, que, contre les abus des particuliers et pour faire parvenir l'eau dans les lieux publics avec un débit plus important et une meilleure distribution, on instituât des surveillants; que chacun eût à disposition des moyens pour étouffer les incendies et que les édifices fussent entourés, non pas de murs mitoyens mais chacun de murs en leur propriété exclusive.

Q. Septimius Tertullianus, *Aduersus Valentinianos*, 7.1-3

Après Fredouille éd., 2, p. 222-223, Russo, *s. u. Insula Felicles*, *LTVR*, 3, 1996, p. 97 et Storey 2003, p. 6-7 reprennent l'identification traditionnelle, mais à la vérité bien fragile, de l'*insula* mentionnée par Tertullien avec l'*insula Felicles*, située d'après les *Régionnaires* (p. 88 Nordh) dans la *Reg.* IX (*Circus Flaminius*) et indiquée comme *insula Phelidii siue Phelidis* dans la *Not. Itp.* de Giulio Pomponio Leto, datée de la fin du XV^e^ siècle (d'après Valentini-Zucchetti éd., 1, p. 235).

1. *Primus omnium poeta Romanus 'caenacula maxima caeli' simpliciter pronuntiauit, elati situs nomine, uel quia Iouem illic epulantem legerat apud Homerum. Sed haeretici quantas supernitates supernitatum et quantas sublimitates sublimitatum in habitaculum dei sui cuiusque suspenderint extulerint expanderint, mirum est.* 2. *Etiam creatori nostro Enniana caenacula in aedicularum disposita sint forma. Aliis atque aliis pergulis superstructis et unicuique deo per totidem scalas distributis, quot haereses fuerint, meritorium factus est mundus.* 3. *Insulam Feliculam credas tanta tabulata caelorum. Nescio ubi illic etiam Valentinianorum deus ad summas tegulas habitat.*

1. Le premier de tous, le poète romain (Énnius) a employé simplement l'expression «les appartements du haut du ciel»[6], pour désigner un endroit élevé, ou parce qu'il avait lu, chez Homère, que c'est là que Jupiter tenait sa table. Mais on ne peut concevoir à quelle hauteur des hauteurs, à quelle sublimité des sublimités chaque hérésie a suspendu, surélevé, juché l'habitation de sa divinité propre. 2. Et des appartements comme ceux que décrit Énnius seraient aménagés pour notre créateur, sous forme de petites cellules? Les combles s'entassent les uns sur les autres auxquels permettent d'accéder à chaque divinité autant d'escaliers qu'il y a eu d'hérésies, si bien que leur monde ressemble à un immeuble en location. 3. Autant d'étages dans les cieux, on croirait l'*insula Felicula*! C'est là qu'habite aussi le dieu des Valentiniens, je ne sais où, juste sous le toit.

M. Terentius Varro, *De lingua latina*, 5.145 et 160 (d'après G. Gœtz, F. Schœll éd.)

145. *In oppido uici, a uia, quod* [*d*]*ex* u*traque parte uiae sunt aedificia.* (…) 160. *Quoniam uicus constat ex domibus, nunc earum uocabula uide*amus…

145. À l'intérieur des murailles, on parle de *uicus*, d'après *uia*, voie, parce que les constructions se trouvent de part et d'autre de la voie. (…) 160. Puisque le *uicus* est constitué de demeures, il faut maintenant examiner le lexique qui s'y rapporte.

M. Vitruuius Pollio, *De architectura*, 1.6.8

His enim rationibus et ea diuisione exclusa erit ex habitationibus et uicis uentorum uis molesta. Cum enim plateae contra directos uentos erunt conformatae, ex aperto caeli spatio

[6] Enn. *Ann.* 1.30, Skutsch éd., p. 74 et le commentaire, p. 203, à propos du *topos* de l'Olympe comme demeure de Jupiter, dont le passage d'Ennius serait une des premières occurrences latines. On trouve chez Pl. *Am.* 863 un jeu similaire sur une image concrète de la demeure céleste de Jupiter : *in superiore qui habito cenaculo*.

impetus ac flatus frequens conclusus in faucibus angiportorum uehementioribus uiribus peruagabitur. Quas ob res conuertendae sunt ab regionibus uentorum directiones uicorum uti aduenientes ad angulos insularum frangantur repulsique dissipentur. (…)

En effet, en appliquant ces principes et cette division, on garantira les habitations et les *uici* de la gêne occasionnée par la force des vents. Car si l'on établit le plan des avenues dans la direction des vents, un violent courant d'air, provenant des espaces dégagés, des rafales fréquentes, circuleront sans arrêt, prenant plus de force dans l'étranglement des ruelles. C'est pour ces raisons qu'il faut faire pivoter le tracé des îlots dans une autre orientation que celle dont proviennent les vents, afin qu'à leur arrivée, ils se brisent sur les angles des *insulae* et qu'étant repoussés ils se dissipent.

M. Vitruuius Pollio, *De architectura*, 2.9.16

(…) *Cuius materies si esset facultas adportationibus ad Vrbem, maximae haberentur in aedificiis utilitates et si non in omne, certe tabulae in sugrundiis circum insulas si essent ex ea conlocatae, ab traiectionibus incendiorum aedificia periculo liberarentur, quod eae neque flammam nec carbonem possunt recipere nec facere per se.*

(…) Ce matériau, s'il était possible de l'importer à Rome, montrerait toute son utilité dans les bâtiments et, à défaut d'être employé partout dans l'édifice, du moins, si des planches de ce bois étaient placées sous les avant-toits, autour des *insulae*, les bâtiments se trouveraient libérés du danger de propagation des incendies, car ces planches ne peuvent s'enflammer ni s'embraser sous l'effet d'une action extérieure ou intérieure.

ANNEXE 5

CLAUSES TESTAMENTAIRES RAPPORTÉES DANS LE *DIGESTE* INSTITUANT UN DROIT D'USUFRUIT (*USUS FRUCTUS*), D'USAGE (*USUS*) OU D'HABITATION (*HABITATIO*) SUR UN DOMAINE OU COMPORTANT UNE OBLIGATION DE RÉSIDENCE

Nous ne donnons ici que les passages du *Digeste* dans lesquels sont mentionnées les relations entre testateur et légataire.

Les passages traduits et commentés sont analysés plus rapidement, mais nous renvoyons aux pages correspondantes dans le développement.

Pour ce qui est des legs soumis à une obligation de résidence, nous prenons aussi en compte les *fundi* ruraux.

Pomponius, 6, *Ad Q. Mucium* (*Dig.* 7.4.22.pr.)

Qualité du testateur : mari ou femme, d'un premier mariage
Qualité du bénéficiaire : conjoint, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : s'il se remarie, le légataire (homme ou femme) peut exercer son droit d'usage par l'intermédiaire de son nouveau conjoint, ainsi que par sa propre *familia*.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum*, d'après Celsus, 18, *Digesta*, Tubero et Labeo, *Posteriores* (*Dig.* 7.8.2.1), *cf.* texte p. 173-174

Qualité du testateur : femme
Qualité du bénéficiaire : mari, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage.

Paulus, 3, *Ad Vitellium* (*Dig.* 7.8.3.pr.), *cf.* texte p. 174

Qualité du testateur : femme
Qualité du bénéficiaire : mari, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum*, d'après Proculus (*Dig.* 7.8.4.pr.), *cf.* texte p. 174

Qualité du testateur : femme
Qualité du bénéficiaire : mari, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : réflexion sur la mise en location de la demeure par le légataire

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum*, d'après Q. Mucius, Pomponius, 5 (*Ad Sabinum*) et Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 7.8.4.1), *cf.* texte p. 421

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage quand il s'agit d'une femme

Paulus, 3, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8.5.pr.), *cf.* texte p. 421

Qualité du bénéficiaire : homme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage

Ulpianus, 16, *Ad Sabinum*, d'après Aristo, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8.6.pr.), *cf.* texte p. 421-422

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage quand il s'agit d'une femme

Pompomius, 5, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8.7.pr.), *cf.* texte p. 422

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : détermination des personnes auxquelles le légataire peut faire partager son droit d'usage quand il s'agit d'une femme

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum* (*Dig.* 7.8.8.pr.)

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la légataire ne peut ni mettre en location, ni concéder l'habitation, ni vendre son droit, en son absence du moins[1].

[1] Sur ce point, *cf.* n. 52, p. 177.

Ulpianus, 17, *Ad Sabinum*, d'après Pomponius, 5 (*Ad Sabinum*) (*Dig.* 7.8.8.1)

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si le testateur conditionne le legs au divorce de la légataire, cette clause est nulle et elle partagera l'usage avec son mari.

Africanus, 5, *Quaestiones* (*Dig.* 7.8.17.pr.), *cf.* texte p. 174-175

Qualité du bénéficiaire : *filius familias* ou esclave d'un tiers
Type de droit instauré : *aedium usus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le legs est valide et permet au *paterfamilias* et au *dominus* du légataire d'habiter dans le bâtiment.

Papinianus, 7, *Responsa* (*Dig.* 7.9.11.pr.), *cf.* texte p. 433

Qualité du testateur : père et mari
Qualité du propriétaire : *filii*, héritiers
Qualité du bénéficiaire : veuve et mère, légataire
Type de droit instauré : *usus domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la légataire doit donner aux héritiers des garanties qu'elle fera un usage respectueux du bien, même si le testament prévoit qu'elle partage l'habitation avec les héritiers.

Scaeuola, 1, *Responsa* (*Dig.* 8.2.41.pr.), *cf.* texte p. 284-285

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : Olympicus, affranchi, légataire
Type de droit instauré : *habitatio* dans une *domus* et usage d'un *horreum*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le légataire doit à l'héritier le passage vers des espaces auxquels il ne peut accéder qu'à travers les bâtiments légués.

Papinianus, 3, *Responsa* (*Dig.* 18.6.19(18).pr.)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : droit d'habitation dans une *domus*
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si l'héritier vend la *domus*, l'acheteur peut convenir de garantir l'habitation aux affranchis en plus du prix, mais, après la mort du dernier d'entre eux, il ne sera plus redevable de rien.

Modestinus, 10, *Responsa* (*Dig.* 31.1.34.4)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchi, légataire
Type de droit instauré : legs conditionné par une clause de permanence de l'affranchi auprès des enfants mineurs du testateur (*ne a filiis eius recederet*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si ce sont les tuteurs des enfants qui empêchent l'affranchi de s'acquitter de la condition de résidence, il est injuste de le priver du bénéfice du legs.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 31.1.88.11)

Qualité du testateur : patron, Lucius Titius

Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires

Type de droit instauré : legs de versement d'une pension alimentaire mensuelle à tous les affranchis (parmi lesquels les affranchis testamentaires, ceux que le testateur a possédés auparavant et ceux dont l'affranchissement est demandé à un tiers)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : deux affranchis, Damas et Pamphilus, ont été chassés de la *domus* de leur patron et privés des *cibaria* qu'il leur versait deux ans avant sa mort. La pension leur est due seulement s'ils prouvent que telle était la volonté du testateur au moment de la rédaction de la clause[2].

Labeo, 2, *Posteriores a Iauoleni Epitomatis*, d'après Trebatius (*Dig.* 32.1.30.5)

Qualité du testateur : mari

Qualité du bénéficiaire : femme, légataire

Type de droit instauré : legs à la veuve d'une somme de 200, à condition qu'elle réside à Capoue avec le fils du défunt (*dum cum filio meo Capuae erit*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : d'après Trebatius, si le fils se sépare de sa mère, le legs est valable tant qu'ils restent dans le même municipe (sans devoir cohabiter), sans quoi ne doit être versée qu'une somme correspondant aux seules années qu'ils ont passées ensemble, même si de fait la cohabitation n'a pas été continue sur l'année. Labéo confirme la validité de la clause.

Scaeuola, 19, *Digesta* = 3, *Responsa* (*Dig.* 32.1.38.8 = 32.1.93.5)

Qualité du testateur : grand-parent

Qualité du propriétaire : un cognat du légataire, héritier pour la moitié

Qualité du bénéficiaire : Clodius Verus, *nepos* et cohéritier

Type de droit instauré : prélegs au deuxième héritier d'un *fundus Iulianus*, soumis à la condition d'accueillir le cohéritier (*peto, uti uelis coheredem tibi recipere in fundo Iuliano meo, quem hoc amplius te praecipere iussi*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le juriste interprète le fidéicommis comme faisant du légataire un copropriétaire du *fundus* en question.

Pomponius, 8, *Ad Q. Mucium*, d'après Q. Mucius (*Dig.* 33.1.7.pr.), *cf.* texte p. 435-436

Qualité du testateur : parent

Qualité du bénéficiaire : *filii filiaeque*, légataires

Type de droit instauré : legs aux enfants des deux sexes de dix *aurei* par personne et par an à titre de pension alimentaire; clause prévoyant que les enfants résident avec leur mère (*ibi sunto, ubi eos mater sua esse uolet*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le juriste ne donne pas de caractère contraignant à la clause donnant à la mère le choix du lieu de résidence des enfants, mais laisse au juge compétent la détermination de ce lieu, dans leur intérêt.

[2] L'édition MKK note la fin du passage comme interpolée, ce qui implique que le juriste donnait une réponse positive sans restriction.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 33.1.10.pr.)

Qualité du testateur : Titia, mère
Qualité du propriétaire : trois enfants héritiers, dont une fille
Qualité du bénéficiaire : Seius, *amicus* de la testatrice
Type de droit instauré : Legs de six *aurei* annuels et garantie à Seius de l'habitation dont il jouit déjà, s'il s'engage à intervenir dans les affaires des enfants de la testatrice, comme il l'avait fait dans les siennes (*si uoluerit, sicut meis negotiis interueniebat, eodem modo filiorum meorum interuenire, annuos senos aureos et habitationem qua utitur*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : même si deux des enfants de la testatrice meurent en laissant des héritiers autres que leur sœur, la fille encore en vie de la testatrice doit s'acquitter de ses obligations envers le légataire, à proportion de sa part d'héritage.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 33.1.10.3)

Qualité du testateur : patronne
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : legs à tous les affranchis de ce que la testatrice leur donnait de son vivant (*quae uiua praestabam*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le legs comprend l'habitation, mais pas la somme versée à l'*actor* pour l'entretien des animaux tirant la voiture de la testatrice ni la somme versée au médecin pour soigner la testatrice et sa *familia*.

Scaeuola, 4, *Responsa* (*Dig.* 33.1.13.1)

Qualité du testateur : mari et patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : legs d'une pension annuelle de douze deniers par personne aux affranchis, à titre d'*alimenta*, à condition qu'ils ne quittent pas la veuve (*si ab uxore mea non recesserint*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : dans le cas où, contrairement au testateur, la veuve s'absente très fréquemment de la cité de son mari, les affranchis doivent-ils la suivre? Le juriste refuse de se prononcer sans connaître les circonstances précises. Si, en raison de son départ, la veuve a cessé d'assurer la pension et si pour cette raison les affranchis ont cessé de la suivre, le legs leur est-il dû? Le juriste soumet la réponse à la longueur des absences et à la formulation du legs *sub modo*.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.1.20.pr.)

Qualité du testateur : fils et patron
Qualité du propriétaire : mère, héritière *pro parte*
Qualité du bénéficiaire : affranchis (?), légataires
Type de droit instauré : legs d'une pension annuelle aux affranchis à condition qu'ils demeurent avec la mère du défunt (*si morarentur cum matre mea*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la mort de la mère du testateur ne met pas fin au legs prévoyant la prestation des *cibaria* et *uestiaria*.

Modestinus, 9, *Responsa* (*Dig.* 33.2.18.pr.)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : legs de l'habitation à des affranchis désignés nommément dans un codicille (*dixit se habitationem relinquere iis quos codicillis designasset*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si le patron, après avoir explicitement déclaré vouloir donner une liste de bénéficiaires, ne l'adjoint pas à son testament, tous ses affranchis ne peuvent demander l'application du legs, qui est alors regardé comme nul.

Scaeuola, 15, *Digesta* (*Dig.* 33.2.32.2-4), *cf.* texte p. 431

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : legs à la veuve de l'usufruit des demeures équipées, ainsi que des fonds et des salines. Dans le même testament, clause obligeant la veuve à se contenter, sur l'usufruit, assuré pendant quinze ans, d'une somme annuelle de 400 et à restituer tout excédant au compte du ou des héritiers.
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : interrogation sur la perception des fruits des domaines, ainsi que pour déterminer si la seconde clause constitue ou non une restriction par rapport à la première

Scaeuola, 17, *Digesta* (*Dig.* 33.2.33.pr.)

Qualité du bénéficiaire : Sempronius, légataire
Type de droit instauré : legs de tout ce que le testateur lui assurait de son vivant (*quae uiuus praestabam*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : sachant que Sempronius habitait dans une *domus* du testateur, qui a été léguée en priorité à un des héritiers, le legs comprend la prestation du logement.

Scaeuola, 17, *Digesta* (*Dig.* 33.2.33.1)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis auxquels n'a pas été fait dans le même testament un legs individuel (*quibus nominatim nihil reliqui*), légataires
Type de droit instauré : legs de tout ce que le testateur leur assurait de son vivant (*quae uiuus praestabam dari uolo*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : l'habitation est due aussi aux affranchis qui résidaient avec leur patron au moment de sa mort.

Scaeuola, 17, *Digesta* (*Dig.* 33.2.33.2)

Qualité du testateur : patronne
Qualité du bénéficiaire : Negidius, Titius et Dion, trois affranchis âgés et impotents, légataires
Type de droit instauré : legs du droit de résider jusqu'à leur mort là où ils se trouvent au moment où le codicille a été rédigé (*in locis, in quibus nunc agunt, senescere patiamini*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : les affranchis doivent-ils percevoir les revenus des *loci* dans lesquels ils demeurent, alors que d'autres legs spécifiques ont été honorés sans controverse de la part de l'héritier et fiduciaire? Le fidéicommis implique que les héritiers assurent aux affranchis les mêmes conditions de vie que la testatrice.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.2.34.pr.), *cf.* texte annexe 3, p. 603

Qualité du testateur : patron

Qualité du bénéficiaire : affranchis testamentaires des deux sexes, légataires

Type de droit instauré : legs de la propriété du *fundus* sur lequel s'élève le tombeau de la testatrice, avec clause de passage de la propriété à la cité d'Arles après le décès du dernier affranchi; legs du droit de résidence dans la *domus* du testateur jusqu'à la mort du dernier (dont legs des appartements personnels du testateur à une affranchie, Pactia Trophima), avec clause de passage de la propriété à la cité d'Arles après le décès du dernier affranchi

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la cité ne peut faire valoir son droit sur les parts des affranchis décédés avant la disparition du dernier légataire vivant.

Scaeuola, 33, *Digesta* (*Dig.* 33.2.37.pr.)

Qualité du testateur : mari

Qualité du bénéficiaire : femme, légataire

Type de droit instauré : legs de l'usufruit de l'ensemble des biens du testateur (*usum fructum lego bonorum meorum*), jusqu'à ce que sa fille atteigne l'âge de 18 ans

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : l'usufruit porte sur tous les domaines (*praedia, tam rustica quam urbana*), les esclaves, le mobilier, les registres de créances.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 33.2.38.pr.)

Qualité du testateur : mari

Qualité du propriétaire : héritier mineur sous tutelle

Qualité du bénéficiaire : femme, légataire

Type de droit instauré : legs à titre viager des revenus (*reditus*) d'un *fundus Æbutianus* à la veuve

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le tuteur peut mettre en vente le fonds et verser à la légataire une somme annuelle équivalant aux revenus perçus par le testateur sur la location du fonds; le legs n'implique pas que l'héritier donne à la légataire l'habitation dans cette propriété; la légataire peut engager l'héritier[3] à entretenir le domaine (*reficere praedium*) en vertu de son devoir de préserver le patrimoine du mineur. Enfin, le juriste considère que ces caractéristiques permettent de distinguer ce legs d'un usufruit.

[3] Il y a un glissement dans le texte et on s'attendrait à ce que la responsabilité du tuteur soit sollicitée. Mais le tuteur peut être cohéritier du mineur.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 33.9.7.pr.)

Qualité du testateur : fils (ou mari?)
Qualité du bénéficiaire : mère (ou femme?) du testateur et tous les enfants *qui cum matre sunt*, légataires[4]
Type de droit instauré : legs de la *penus* que possédait le testateur (*penus mea*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : les tuteurs d'un fils mineur sont tenus de donner à titre de *penus* non seulement le contenu de l'appartement (*cenaculum*) du défunt, mais aussi des amphores se trouvant dans un magasin, ainsi que tout ce qu'il possédait à titre de *penus* (*quidquid penoris usus causa ubicumque habuisset*).

Modestinus, 9, *Responsa* (*Dig.* 33.10.13.pr.)

Qualité du testateur : mari
Qualité du bénéficiaire : femme, légataire
Type de droit instauré : legs du mobilier (*supellex*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si le testateur a légué son mobilier à sa veuve, celle-ci n'a aucun droit à revendiquer l'habitation dans laquelle se trouvait le mobilier (*habitationem, in qua supellex fuit*).

Scaeuola, 4, *Responsa*, rapportant un rescrit d'Antonin (*Dig.* 34.1.13.1) = *C. Just.* 6.37.1

Qualité du testateur : Sextia Basilia, patronne
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : legs d'une pension pour les *cibaria* et *uestiaria* tant qu'ils vivent avec Claudius Iustus (*quod cum Claudio Iusto morati essetis*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : l'Empereur interprète la volonté de la testatrice en accordant la pension aux affranchis après la mort de Claudius Iustus, donc jusqu'à la mort du dernier.

Scaeuola, 4, *Responsa*, rapportant un rescrit d'Antonin (*Dig.* 34.1.13.2)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : clause testamentaire de type : «et je désire qu'ils restent toujours avec toi» (*et tecum sint semper uolo*)
Enjeu et interprétation du jurisconsulte : les affranchis, subissant un traitement plus dur que la servitude, ont quitté l'héritier. L'Empereur considère que la pension alimentaire leur est encore due, malgré le refus de l'héritier.

Scaeuola, 18, *Digesta*; Claudius Tryphoninus (*Dig.* 34.1.16.2)

Qualité du testateur : patron
Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires
Type de droit instauré : legs d'une somme de 10 à une affranchie mineure,

[4] La formulation est suffisamment ambiguë pour qu'on ne puisse dire si *mater* qualifie le lien de parenté avec le testateur ou avec ses enfants.

Basilicè, confiée à deux autres affranchis, Epictetus et Callistus (*quam apud Epictetum et Callistum libertos esse uolui*), avec la condition qu'elle soit nourrie sur les intérêts de la somme et que le capital lui soit restitué, quand elle aurait l'âge de 25 ans, avec l'ensemble des intérêts à 5%; legs dans un autre chapitre à l'ensemble des affranchis des deux sexes du vêtement, de la nourriture et de l'habitation (*cibaria et uestiaria et habitationem reliquit*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le financement du vêtement, de la nourriture et de l'habitation ne sont en principe pas dus à Basilicè. Claudius : car la pension alimentaire est financée par les revenus de l'argent que le testateur lui a légué spécialement.

Scaeuola, 20, *Digesta* (*Dig.* 34.1.18.1)

Qualité du testateur : fils et patron

Qualité du bénéficiaire : affranchis testamentaires, légataires

Type de droit instauré : legs d'une pension alimentaire annuelle (*cibaria annua*), à condition qu'ils résident avec la mère du testateur (*si cum matre morabuntur*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la mère survit trois ans à son fils, dont elle a hérité. Elle n'assure ni pension alimentaire ni vêtement, mais sans que les affranchis demandent l'application du fidéicommis. Puis elle laisse sa fille pour héritière et celle-ci vit quatorze ans sans que les affranchis sollicitent le versement des pensions. Le juriste admet que les affranchis réclament à l'héritier de celle-ci ce qui leur est dû, non seulement de manière rétroactive, mais aussi pour l'avenir.

Scaeuola, 20, *Digesta* (*Dig.* 34.1.18.2)

Qualité du testateur : patron

Qualité du bénéficiaire : Stichus, affranchi sous la responsabilité des héritiers

Type de droit instauré : legs de sa liberté à Stichus, avec une pension pour le vivre et les vêtements (*cibaria et uestiaria*), à condition qu'il réside avec Seius (*si cum Seio moraretur*); legs à la charge de Seius pour, qu'une fois parvenu à l'âge de vingt cinq ans, il achète une charge à l'affranchi (*militam ei compares*)[5], s'il est resté auprès de Seius

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si Seius meurt après l'affranchissement de l'esclave Stichus, mais avant d'atteindre vingt cinq ans, les personnes qui héritent des biens de Seius doivent assurer sa charge à Stichus. En revanche, ils ne sont pas tenus de s'acquitter dès la mort de Seius, mais au jour qui aurait été celui de ses vingt-cinq ans.

Scaeuola, 20, *Digesta* (*Dig.* 34.1.18.5)

Qualité du testateur : patron

Qualité du propriétaire : Filles, héritières (?)

Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires

Type de droit instauré : legs d'une pension pour le vêtement et les vivres

[5] Boyer 1965, p. 353 considère qu'il s'agit d'une charge dans l'administration.

(*uestiaria et cibaria*), conditionné par la résidence des affranchis dans le domaine où se trouve le tombeau du testateur, afin qu'ils assurent annuellement les rites auprès du défunt, en l'absence de ses filles (*quos libertos meos, ubi corpus meum positum fuerit, ibi eos morari iubeo*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : la pension alimentaire n'est pas due à un des affranchis qui, après la mort du testateur, ne veut ni être présent auprès des héritières (*ad heredes accesserit*) ni demeurer auprès du tombeau.

Papinianus, 17, *Quaestiones* (*Dig.* 35.1.71.2)

Qualité du testateur : particulier / patron

Qualité du bénéficiaire : Titius, ingénu / affranchi, légataire

Type de droit instauré : legs de 100 à condition que le légataire reste auprès du tombeau du testateur (*ut a monumento meo non recedat*) ou bien élise domicile dans la même cité (*uti in illa ciuitate domicilium habeat*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : il n'y a pas lieu de demander au légataire une garantie qu'il respectera cette condition, car elle va contre sa liberté personnelle, sauf si le légataire est un affranchi.

Papinianus, 18, *Quaestiones* (*Dig.* 35.1.72.pr.)

Qualité du testateur : mari

Qualité du bénéficiaire : femme, légataire

Type de droit instauré : legs (non spécifié) conditionné par le fait que la femme restera près des enfants (*si a liberis non discesserit*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : le débat porte sur les garanties qui pourront être demandées à la légataire qu'elle s'acquittera bien de la condition à laquelle le legs est soumis. Une interprétation dispensait la légataire de cette garantie, car la condition peut se perpétuer même après la mort des enfants; une seconde interprétation a prévalu, en raison du fait qu'on ne peut opposer à la volonté de la mère une raison si funeste de ne pas s'engager personnellement.

Papinianus, 18, *Quaestiones* (*Dig.* 35.1.72.1)

Qualité du testateur : patron

Qualité du bénéficiaire : affranchi, légataire

Type de droit instauré : legs d'une certaine somme, soumis à la même condition que la précédente (*si a liberis eius non discessisset*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : l'Empereur permet dans ce cas la prestation, par le légataire, d'une garantie conçue sur le modèle de la *cautio Muciana*[6], car il serait dangereux et triste qu'un affranchi, dont le lien avec les enfants de son patron est maintenu, se trouve en position d'espérer leur mort.

Paulus, 14, *Responsa* (*Dig.* 35.1.84.pr.)

Qualité du testateur : patron

[6] La *cautio Muciana*, du juriste Q. Mucius Scaevola Le Pontife, consul en 95 av. J.-C. (Bretone 1984, p. 311), est la caution demandée au légataire en cas de legs conditionnel soumis à son engagement à ne pas commettre une action déterminée.

Qualité du bénéficiaire : affranchis, légataires

Type de droit instauré : legs de 100 deniers mensuels pour pourvoir à l'alimentation (*alimentorum nomine*) et d'une somme destinée à l'habillement (*uestiaria*), à condition qu'ils résident avec le fils du testateur (*si cum filio meo morati fuerint*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : les affranchis accomplissent leur devoir jusqu'à l'engagement du fils aux armées (*quamdiu adulescens ad militiam promoueretur*), ce qui le conduit à en laisser un certain nombre à Rome; puis le fils meurt au camp (*apud castra*) où il était stationné. Les héritiers du fils doivent-ils la pension alimentaire? Selon le juriste, certes, les affranchis qui sont demeurés avec le fils du testateur ou qui ne l'ont pas suivi, sans que cela dépendît d'eux, ne sont pas responsables du fait que la condition pour le legs n'est plus remplie, mais c'est la mort du fils qui en est la cause. Toutefois, si le testateur a soumis le versement de la pension à l'utilité de son fils, les affranchis ne peuvent faire valoir leur droit contre la volonté du testateur.

Ulpianus, 21, *Ad Sabinum* (*Dig.* 36.2.9.pr.)

Qualité du testateur : un tiers

Qualité du bénéficiaire : un *filius familias* ou un esclave

Type de droit instauré : legs d'*habitatio*

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : si le légataire vient à mourir avant que l'héritage ait été reçu, son père ou son patron n'en bénéficient pas, car il s'agit d'un legs lié à la personne.

Papinianus, 29, *Quaestiones* (*Dig.* 39.5.27.pr.), *cf.* texte p. 282

Qualité du testateur : Aquilius Regulus, jeune homme

Qualité du bénéficiaire : Nicostratus, rhéteur, maître de Regulus et *amicus* de son père

Type de droit instauré : lettre envoyée par le testateur de son vivant et instituant un droit d'habitation dans un appartement (*dono et permitto tibi habitare in illo cenaculo eoque uti*)

Enjeu et interprétation du jurisconsulte : controverse sur le statut de cette libéralité, dont l'enjeu est que le bénéficiaire puisse la faire valoir après la mort du testateur, contre ses héritiers. Le juriste suggère que le bénéficiaire, s'il était expulsé, pourrait se présenter devant le juge comme s'il avait été usufruitier de l'appartement.

ANNEXE 6

DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES RAPPORTÉES DANS LE *DIGESTE* ET LE *CODE DE JUSTINIEN* CONCERNANT LA TRANSMISSION D'UN *PRAEDIUM URBANUM*

Les passages traduits et commentés sont analysés plus rapidement, mais nous renvoyons aux pages correspondantes dans le développement.

Marcellus, *Liber singularis responsorum* (*Dig.* 17.1.38.pr.)

Qualité du testateur : Publius Maevius, fils naturel de Lucius Titius

Qualité de l'héritier : fille mineure de P. Maevius

Nature de la clause : passage à l'héritière de P. Maeuius d'une *domus* qui était en copropriété entre le testateur et son père L. Titius et que le testateur avait donnée en gage à un de ses créanciers, avec l'assentiment de son père (mais sans qu'il y ait eu donation de la maison de Titius à Maevius)

Enjeu et interprétation du juriste : Maevius étant décédé en laissant sa fille héritière mineure, les tuteurs de l'enfant demandent un jugement (en partage) contre Titius et ce dernier réclame la prise en compte des obligations réciproques. La partie de la maison que Titius a permis à Maevius d'engager doit-elle être libérée (du gage) en vertu de l'arbitrage? Selon le juriste, c'est au juge de déterminer si et quand elle doit être libérée, en fonction de la personne du débiteur, de ce qu'ont décidé les contractants et du moment auquel l'obligation a été contractée.

Modestinus, 4, *Responsa* (*Dig.* 20.1.26.1)

Qualité du testateur : père

Qualité de l'héritier : un fils émancipé, Seius

Nature de la clause : Seius a consenti à rédiger (à la demande de son père, qui ne pouvait écrire) un document de sa main (*chirographum*), par lequel une demeure devant lui appartenir (*domus ad filium pertinentis*) était constituée comme gage d'un emprunt contracté par le père auprès d'un prêteur, Septicius.

Enjeu et interprétation du juriste : si Seius a renoncé à la succession de son père, la demeure reste-t-elle grevée d'un gage? En effet, doit-on déduire que le fils a contracté lui-même une obligation du seul fait qu'il a, sur le mandat de son père, rédigé l'acte écrit constituant ce gage, mais sans avoir accordé son consentement personnel à son père en apposant son cachet ou dans tout autre document? Le juriste considère que le fait que le fils ait de sa main engagé une maison qui devait passer en sa propriété (*domum suam futuram*) suffit à indiquer son consentement et à valider la créance.

Modestinus, 10, *Responsa* (*Dig.* 31.1.34.2)

Cf. annexe 7

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1.69.3-4)

Cf. annexe 7

Paulus, 13, *Responsa*, (*Dig.* 31.1.86.pr.), *cf.* texte p. 451

Qualité du testateur : arrière grand-père
Qualité de l'héritier : Gaius Seius, arrière petit-fils, héritier pour la moitié des biens
Nature de la clause : la *domus* du testateur et de son père, dans laquelle il réside, avec tout ce qui s'y trouve, est exclue de la part de l'arrière petit-fils.
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur le devenir de l'équipement de la demeure et des registres de créances qui s'y trouvent

Paulus, 13, *Responsa*, (*Dig.* 31.1.86.1), *cf.* texte p. 40-41

Qualité du testateur : Titius, oncle paternel
Qualité du légataire : neveu, par son frère
Nature de la clause : transmission au neveu de domaines ruraux et urbains (*fundi et urbana praedia*)
Enjeu et interprétation du juriste : un *fundus Seianus*, qui a été divisé en deux pour l'exploitation, n'en passe moins tout entier au légataire.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 31.1.88.15)

Cf. annexe 7

Scaeuola, 15, *Digesta* (*Dig.* 32.1.33.pr.), *cf.* texte p. 290

Qualité du testateur : mari
Qualité du légataire : femme
Nature de la clause : legs à la veuve de divers biens, dont la partie d'une *domus* dans laquelle le testateur résidait avec sa femme
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur le nombre et la nature des pièces qui sont léguées

Scaeuola, 17, *Digesta* (*Dig.* 32.1.35.3), *cf.* texte p. 272-273

Qualité du testateur : citoyen de Tibur
Qualité du légataire : ses concitoyens
Nature de la clause : passage aux héritiers du testateur d'une *domus* à laquelle est adjoint un établissement de bains et legs aux citoyens de l'usage public et gratuit sur dix mois par an de ce bain, à la charge et aux frais des héritiers
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur la responsabilité des héritiers quant à l'entretien des thermes

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.2)

Cf. annexe 7

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.4) = Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 32.1.93.pr.)

Cf. annexe 7

Scaeuola, 22, *Digesta* (*Dig.* 32.1.40.1)[1]

Qualité du testateur : mari et père

Qualité de l'héritier : Seia, femme, pour 3/4; Maeuius (fils de Seia?), pour 1/4

Nature de la clause : un fidéicommis à la charge de Seia implique la restitution de l'ensemble de l'héritage à son fils, à l'exception des jardins (*horti*) du testateur

Enjeu et interprétation du juriste : le testateur a précisé, dans un chapitre général, que son héritier, quel qu'il soit, aurait, à titre de fidéicommis, la responsabilité de tous les legs laissés par le testateur. Seia doit-elle, quand elle restitue ses 3/4 de l'héritage, demander la propriété complète des jardins? Le juriste considère que le cohéritier, Maeuius, est aussi tenu par fidéicommis de restituer à Seia son quart de la propriété des jardins.

Scaeuola, 22, *Digesta* (*Dig.* 32.1.41.1), *cf.* texte annexe 3, p. 603

Qualité du testateur : patron

Qualité du légataire : affranchis

Nature de la clause : legs à tous les affranchis d'une *domus* et, à un des affranchis en particulier, d'un appartement dans cette demeure

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur le caractère contradictoire des deux clauses

Papinianus, 7, *Responsa* (*Dig.* 33.3.6.pr.), *cf.* texte p. 294-295

Qualité du testateur : père

Qualité du légataire : fille

Nature de la clause : legs à la fille d'une *domus* et du droit de passer à travers la *domus* laissée à l'héritier

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur la qualification du droit de passage comme droit réel ou personnel

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum*, d'après Papinien (*Dig.* 33.7.12.40), *cf.* discussion sur le texte p. 449-450.

Qualité du testateur : Umbrius Primus, proconsul

Qualité du légataire : Claudius Hieronymianus, personnage de rang sénatorial

Nature de la clause : legs d'une demeure meublée (*domus cum supellectili*)

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur l'appartenance au legs du mobilier affecté à la demeure mais entreposé ailleurs que dans la demeure

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum*, d'après Papinien, *Responsa* (*Dig.* 33.7.12.43), *cf.* texte p. 145-146

Qualité du testateur : père, marchand et financier

Qualité de l'héritier et du légataire : héritiers : deux fils et deux filles; légataires : les deux fils

[1] Dans la mesure où le fidéicommis ne porte pas sur la propriété, nous plaçons ce texte dans l'annexe 6 plutôt que dans l'annexe 7.

Nature de la clause : legs d'une demeure équipée (*domus instructa*)
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur le contenu de l'équipement de la demeure

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum*, d'après Papinien, 7, *Responsa* (*Dig.* 33.7.12.45), *cf.* texte p. 141

Qualité du testateur : mari
Qualité de l'héritier et du légataire : héritier : fille; légataire : femme
Nature de la clause : clause «tout ce qui se trouvait dans ma maison» (*omnia quae in domo erant*), correspondant au legs d'une demeure équipée (?)
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur le contenu de l'équipement de la demeure

Ulpianus, 20, *Ad Sabinum*, d'après Papinien, 7, *Responsa* (*Dig.* 33.7.12.47)

Qualité du testateur : mère
Qualité du légataire : fils et fille
Nature de la clause : legs au fils des jardins équipés du testateur (*horti instructi*) et à la fille des objets d'argent d'usage féminin (*argentum muliebre*)
Enjeu et interprétation du juriste : l'*argentum muliebre* destiné à l'équipement des jardins passe à la fille.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 33.7.20.2)

Qualité du testateur : père nourricier
Qualité du légataire : Gaius Seius, *alumnus*
Nature de la clause : legs d'une série de fonds et d'une demeure (*fundos meos illum et illum, ita ut instructi sunt, et domum superiorem dari uolo*)
Enjeu et interprétation du juriste : même si cela n'a pas été mentionné explicitement, la demeure est aussi léguée avec son équipement, sauf si la personne à qui on réclame l'application du testament réussit à prouver le contraire. En revanche, si c'est seulement l'équipement propre à l'habitation, [c'est-à-dire au bâtiment, *id est aedificii instrumentum*][2], qui a été légué, les esclaves qualifiés pour une activité précise ne sont pas compris dans le legs.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 33.8.26.pr.), *cf.* texte p. 452

Qualité du testateur : père
Qualité de l'héritier et du légataire : héritiers : *filii*; légataire : Titius, un des fils
Nature de la clause : prélegs à un des fils, Titius, d'une *domus* et d'une somme de 100 *aurei*, puis, dans un autre chapitre, liste des pécules laissés par prélegs à ses fils
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur la compatibilité entre les deux clauses

[2] L'incise n'est certainement pas originale, dans la mesure où elle réduit le sens du texte. L'*instrumentum habitationis* est en effet opposé au travail des esclaves comme on oppose l'*usus domus* à l'*usus fructus domus*. L'*instrumentum habitationis* ne s'étend donc qu'à un certain type de domesticité proprement «urbaine», non productive. L'incise repose sur une interprétation matérielle du terme *habitatio*.

Modestinus, 9, *Responsa* (*Dig.* 33.10.8.pr.), *cf.* texte p. 96

Qualité du testateur : mari
Qualité du légataire : femme
Nature de la clause : legs à la veuve d'une «demeure avec tous les droits qui lui étaient attachés, son équipement et son mobilier» (*domus cum iure suo omni et instrumento et supellectili*)
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur la composition de l'équipement de la demeure

Modestinus, 10, *Responsa* (*Dig.* 34.3.20.pr.)[3]

Qualité du testateur : frère
Qualité du légataire : Aurelius Sempronius, frère du défunt
Nature de la clause : legs de libération de toutes les dettes contractées vis-à-vis du testateur – capital et usures – et levée du gage sur une *domus* et une *possessio Caperlata*
Enjeu et interprétation du juriste : une telle clause permet de garantir le débiteur légataire, mais ne peut être invoquée par son héritier

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 34.3.31.pr.)[4]

Qualité du testateur : créancier
Qualité du légataire : débiteur, propriétaire de jardins (*horti*)
Nature de la clause : legs au débiteur, à la charge des héritiers, de toutes les sommes dues par lui au testateur et garanties par la mise en gage de ses *horti*
Enjeu et interprétation du juriste : si le testateur a, de son vivant, reçu des sommes du débiteur légataire, ces dernières ne peuvent être réclamées par le légataire. Le légataire réclame de nouveau la somme en faisant valoir que le testateur, avant de rédiger le codicille établissant le legs, a recouvré pratiquement l'intégralité du capital prêté et des intérêts, de sorte que seule une somme minime restait à liquider. Peut-il fonder sa revendication sur le fait que la clause est formulée au prétérit : *quidquid mihi debuit*? Le juriste s'en tient à sa première réponse, toutefois, compte tenu des nouvelles informations, le juge devra estimer, après examen, pour quelle raison le testateur a fait le legs, par oubli que la somme lui avait été remboursée ou parce qu'elle a été remboursée à son insu ou bien à dessein, parce qu'il souhaitait léguer la somme qui un jour lui avait été due, non la libération de toute dette.

Papininaus, 7, *Responsa* (*Dig.* 34.4.24.1)

Qualité du testateur : père
Qualité du légataire : fille
Nature de la clause : legs des *horti instructi* à sa fille
Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas où le père a fait ensuite donation à sa femme de quelques esclaves affectés aux jardins, que cette dona-

[3] Nous incluons ici cet extrait car il y est question d'une *domus*, mais celle-ci est la propriété du légataire, non du testateur.

[4] On ne sait rien de ce que deviendront les *horti* du débiteur, servant de gage à ses dettes. Ils ne sont évidemment pas l'objet du legs.

tion ait été ou non confirmée par testament, étant plus récente, elle a priorité sur le legs et en réduit donc la portée.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 35.1.108.pr.)

Cf. annexe 7

Scaeuola, 21, *Digesta* (*Dig.* 35.2.94.pr.), *cf*. texte p. 453-454.

Qualité du testateur : père

Qualité de l'héritier et du légataire : héritiers : un fils et une fille; légataires : par prélegs, les deux enfants, dont, à la fille, des legs bien moindres, parmi lesquels une demeure mise en gage

Nature de la clause : legs à la fille d'une demeure équipée (*domus cum instrumentis et quicquid ibi fuerit*), mais condition fixée par le testateur de liquidation, par sa fille, de l'ensemble des créances que possède Titius, affranchi du fils, dans la maison, qui deviendra demeure commune avec la fille (?)

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur l'effet sur le legs de l'invocation par la fille du testateur du bénéfice de la *Loi Falcidia*

Gordien à Herasianus, le 12 février 239 (*C. Just*. 3.32.5)

Qualité du testateur : mère

Qualité de l'héritier : fils

Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas où une *domus* qui est dans la succession a été occupée abusivement, l'Empereur demande au gouverneur de la province (indéterminée) de veiller à ce que la partie adverse restitue à l'héritier la *domus*, ainsi que les revenus (*pensiones*) qu'elle a perçus indûment. En tant que possesseur de mauvaise foi, elle ne peut recouvrer que les impenses nécessaires effectuées dans la demeure et éventuellement les impenses utiles, à condition de pouvoir les récupérer sans dommage pour la propriété.

Caracalla à Mucianus, le 15 juillet 214 (*C. Just.* 6.31.1)

Qualité du testateur : père

Qualité de l'héritier : fils

Enjeu et interprétation du juriste : si l'héritier refuse l'héritage paternel mais occupe sa *domus* à titre de locataire (*inquilinus*), de gardien (*custos*) ou pour toute autre juste raison, le procurateur impérial empêchera que le fils soit poursuivi au nom de son père.

ANNEXE 7

SUBSTITUTIONS FIDÉICOMMISSAIRES ET CLAUSES INSTITUANT UN RÉGIME D'INALIÉNABILITÉ SUR UNE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE DANS LE *DIGESTE*

Nous donnons, exceptionnellement, tous les fidéicommis, qu'ils portent sur des domaines urbains ou ruraux, rassemblés dans le *Digeste*.

Les passages traduits et commentés sont analysés plus rapidement, mais nous renvoyons aux pages correspondantes dans le développement.

Marcianus, 8, *Institutiones*, rapportant un rescrit de Septime Sévère et Caracalla (15) et une opinion de Marcellus (16) (*Dig.* 30.1.114.15-18)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fils, père de trois *nepotes*, héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction de vendre un bien-fonds et obligation de le transmettre, sous la responsabilité de l'héritier, à un membre de la *familia* du testateur, au choix de l'héritier (*ne fundum alienaret et ut in familia relinqueret*)

Enjeu et interprétation du juriste : 15. Rescrit de Septime Sévère et Caracalla : si le fils héritier laisse deux de ses fils pour héritiers, déshérite le troisième et lègue le fonds à un tiers extérieur, il contrevient à la volonté du testateur; 16. D'après Marcellus, si deux des fils sont déshérités et le domaine est légué à un tiers extérieur, les deux fils déshérités peuvent aussi exercer la pétition du fidéicommis. C'est aussi le cas si l'héritier a de son vivant émancipé ses fils, puis aliéné le fonds; 17. Si les trois fils ont été institués héritiers à parts inégales, ils ne peuvent exercer la pétition sans tenir compte des parts d'héritage qui leur ont été assignées, dans le but d'obtenir une division proportionnelle au nombre d'ayants droit (*pro uirili parte*), non pas à la mesure des parts d'héritage (*pro hereditaria parte*); 18. Si un seul petit-fils est désigné héritier et si aucun legs n'a été fait, les autres petits-fils ne peuvent exercer la pétition tant que le domaine se trouve dans la famille, car la condition porte sur la transmission dans la *familia*, même à un seul individu[1].

Modestinus, 10, *Responsa* (*Dig.* 31.1.34.2)

Qualité du testateur : Lucia Titia, mère

Qualité du fiduciaire : *filii*, héritiers ab intestat

[1] Ce commentaire figure, dans l'édition MKK, à la fin du § 17 mais se rapporte par le sens au § 18.

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation sous la responsabilité des héritiers de transmettre une demeure à l'esclave d'un tiers (*per fideicommissum alieno seruo domum reliquit*)

Enjeu et interprétation du juriste : à la mort d'un des fils, les autres héritiers se partagent l'héritage, y compris la demeure et le maître de l'esclave assiste à ce partage en qualité de témoin. Sa présence lui retire-t-elle le droit à la pétition du fidéicommis, qu'il aurait acquis par son esclave? Pour le juriste, l'intervention du maître de l'esclave dans le partage ne lui ôte pas *ipso jure* le droit à la pétition d'un fidéicommis dont il ne peut être écarté, même en lui opposant l'exception pour dol.

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1.67.3-6), *cf.* texte p. 470-471

Qualité du fiduciaire : héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation sous la responsabilité de l'héritier de transmettre un bien-fonds à une personne de la famille du testateur, au choix de l'héritier; le paragraphe 5 compare diverses formulations possibles de la clause : «Je te demande de laisser le fonds à la ou aux personnes que tu voudras dans la famille» (*rogo fundum cui uoles aut quibus uoles ex familia relinquas*) / «Je demande que le fonds ne sorte pas de la famille» (*peto non fundus de familia exeat*).

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur les recours juridiques existant quand l'héritier a laissé le fonds à un individu extérieur à la famille et quand il a imposé à son propre héritier, par fidéicommis, de transmettre le fonds à un individu extérieur à la famille

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1.67.7)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation sous la responsabilité de l'héritier de transmettre un bien-fonds à une personne parmi les affranchis du testateur, au choix de l'héritier (*rogo fundum cum morieris restituas ex libertis cui uoles*)

Enjeu et interprétation du juriste : les affranchis ne peuvent exercer de pétition si l'un d'entre eux a été préféré. Si l'héritier meurt avant de faire son choix, tous peuvent exercer la pétition, de sorte que, si le fonds est attribué à l'un d'entre eux, tant qu'il y a plusieurs affranchis en vie, aucun ne peut exercer seul la pétition, mais tous peuvent l'exercer s'ils ont tous été privés de leur droit. C'est seulement s'il y a un seul affranchi survivant à la mort de l'héritier qu'il peut seul exercer la pétition.

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1.69.1)

Qualité du fiduciaire : héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation sous la responsabilité de l'héritier de transmettre un domaine à une personne portant le «nom de famille» du testateur, au choix de l'héritier (*praedium quod nomine familiae relinquitur*)

Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas d'une liquidation des biens de l'héritier – et non d'une aliénation volontaire – l'acheteur (*bonorum emptor*)

doit pouvoir bénéficier du domaine aussi longtemps que l'héritier débiteur le conserverait si ses biens n'étaient pas liquidés, mais il ne le gardera pas après la mort de ce dernier, comme s'il était considéré à l'égal d'un héritier extérieur.

Papinianus, 19, *Quaestiones* (*Dig.* 31.1.69.3-4), *cf*. texte p. 473

Qualité du testateur : frère
Qualité du fiduciaire : frère, héritier
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction de vendre et obligation, sous la responsabilité de l'héritier, de transmettre une demeure à une personne dans la famille du testateur, au choix de l'héritier (*ne domus alienaretur, sed ut in familia reliqueretur*)
Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur les recours juridiques quand l'héritier n'a pas obéi à la volonté du testateur, sur le nombre d'individus appelés à exercer la pétition et sur la hiérarchie qui existe entre eux

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1.77.10)

Qualité du testateur : père
Qualité du fiduciaire : fille, héritière
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité de l'héritière, de transmettre, à sa mort, des domaines à un de ses enfants de son choix (*ut cui uellet ex liberis suis praedia cum moreretur restitueret*)
Enjeu et interprétation du juriste : on n'admet pas la donation entre vifs des domaines par la fille à un de ses enfants comme une forme valide de choix, car si la donation a lieu à une date déterminée, la date à laquelle l'application du fidéicommis pourra être demandée (*i.e.* celle du décès de l'héritière) ne l'est pas; le fait que la mère annule la donation n'enlève donc pas ses droits au fils en question.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1.77.11)

Qualité du testateur : patron
Qualité du fiduciaire : héritiers
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction de vendre et obligation, sous la responsabilité des héritiers, de transmettre un bien-fonds à une personne parmi les membres de la *familia nominis* du testateur (*i. e.* des affranchis), au choix des héritiers (*fidei heredum meorum committo ne fundum Tusculanum alienent et ne de familia nominis mei exeat*)
Enjeu et interprétation du juriste : les individus devant être affranchis au titre du même testament, mais au titre d'un autre fidéicommis et par des héritiers extérieurs à la *familia*, ont aussi accès à l'objet du fidéicommis portant sur la propriété.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1.77.13)

Qualité du testateur : patron
Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs de domaines à des affranchis du testateur (*uolo praedia dari libertis meis*) et obligation, sous leur responsabilité, de transmission interne par les affranchis morts sans enfant (*si quis eorum sine liberis uita decesserit, partes eorum ad reliquos pertinere uolo*).
Enjeu et interprétation du juriste : la substitution ne peut être invoquée si

un des affranchis désigne un co-affranchi (?) et son fils (*collibertum patris eundemque filium*)[2].

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1.77.15)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : héritier extérieur

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité de l'héritier, de transmettre des domaines aux affranchis du testateur, avec interdiction de vendre (*praedia libertis cum moreretur uerbis fideicommissi reliquerat et petierat, ne ex nomine familiae alienarentur*)

Enjeu et interprétation du juriste : un héritier substitutif est aussi tenu par le fidéicommis, mais la volonté du testateur implique qu'il ne devra s'exécuter qu'à la mort de l'héritier premièrement institué.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 31.1.77.27-28), *cf.* texte p. 498-499

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'un domaine à des affranchis du testateur, avec interdiction de le vendre et obligation, sous leur responsabilité, de le transmettre à une personne de leur choix parmi ces affranchis (*libertis praedium reliquit ac petit, ne id alienarent utque in familia libertorum retinerent*)

Enjeu et interprétation du juriste : réflexion sur les recours juridiques contre les affranchis qui ont contrevenu à la volonté du testateur en aliénant leur part

Papinianus, 9, *Responsa* (*Dig.* 31.1.78.3)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité de l'héritier, de transmettre un domaine à une personne parmi les enfants du testateur (*praedium pater de familia liberorum alienari uerbis fideicommissi prohibuit*)[3]

Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas où le dernier des enfants à pouvoir exercer la pétition du fidéicommis est sans enfant et a laissé un héritier extérieur, cette qualité d'extérieur n'empêche pas qu'il lui transmette une action sur les biens qui lui reviennent (*non idcirco minus actionem in bonis suis reliquisse*)[4].

[2] L'édition MKK rapproche à tort, pensons-nous, ce passage de Ulp. 2. *Fid.*, d'après Papin. 8. *Resp.* (*Dig.* 36.1.18(17).4), dont le contenu est le suivant : quand on a demandé à un individu, s'il décède sans enfant, de restituer un héritage, Papinien considère que l'existence d'un fils naturel suffit à annuler la clause de restitution / Ulpien : avant d'admettre ou non les fils naturels, il convient de considérer la volonté, le rang et la condition du testateur.

[3] L'expression désigne soit la transmission dans la famille, soit – de manière brachylogique – à la fois une interdiction de vendre et une obligation de transmettre hors de la famille.

[4] Johnston 1985b, p. 286 considère que l'arbitrage de Papinien est favorable à l'*heres exter* du dernier des enfants contre un autre *heres exter*.

Papinianus, 9, *Responsa* (*Dig.* 31.1.78.4), *cf.* texte p. 481

Enjeu et interprétation du juriste : si un créancier du testateur a reçu de lui une demeure (*domus*) en gage et l'a vendue, on ne peut s'appuyer sur le fidéicommis pour intenter une action contre le créancier, même si l'on démontre que ce créancier connaissait l'existence du fidéicommis

Paulus, 14, *Responsa* (*Dig.* 31.1.87.2)

Qualité du testateur : Seia, patronne
Qualité du fiduciaire : deux affranchis, légataires
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'un bien-fonds à deux affranchis, interdiction de le vendre et obligation, sous leur responsabilité, de transmission interne, puis de transmission, par le dernier des deux, à un groupe de quatre affranchis désignés, ou du moins à ceux qui survivent parmi eux (*libertis suis fundum legauit fideique eorum ita commisit* (…) : *ne eum fundum uendatis eumque qui ex uobis ultimus decesserit, cum morietur restituat Symphoro liberto meo et Successori et Beryllo et Sapido*).

Enjeu et interprétation du juriste : un défaut dans la rédaction de la première clause, à propos de la formule *qui ex uobis ultimus decesserit*, pose un problème d'interprétation que le juriste résout en reconnaissant une substitution sur deux degrés, les parts du premier affranchi décédé passant tacitement d'abord au second, avant que ce dernier ne transmette tout le domaine aux quatre autres.

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 31.1.88.6)

Qualité du testateur : Lucius Titius, patron
Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires
Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs aux affranchis des deux sexes et à une *alumna* d'un domaine, avec obligation, sous leur responsabilité, de le transmettre parmi les porteurs du «nom de famille» du testateur jusqu'au dernier (*praediolum meum dari uolo libertis libertabusque meis et quos hoc testamento manumisi et Seiae alumnae meae, ita ne de nomine familiae exeat, donec ad unum proprietas perueniat*)

Enjeu et interprétation du juriste : la formulation de la clause aurait pu laisser à penser que l'*alumna* devait recevoir la moitié du domaine, mais le juriste interprète la volonté du testateur comme un partage égal (*ad uiriles partes*) entre tous les légataires.

Scaeuola, 3, *Responsa*; Claudius Tryphoninus (*Dig.* 31.1.88.12)

Qualité du testateur : patronne
Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires
Qualité des fidéicommissaires et objectif recherché : legs à deux affranchis testamentaires, Damas et Pamphilus, d'un fonds et obligation, sous leur responsabilité, de le transmettre à leurs enfants (*fundum dedit, ita ut post mortem suam filiis suis restituerent*); autre fidéicommis, sous la responsabilité des héritiers cette fois, d'affranchir Pamphila, fille naturelle de Pamphilus; dans son testament, le dit Pamphilus établit lui-même un fidéicommis sous la responsabilité de son héritier Maeuius de transmettre l'héritage (soit la moitié du fonds obtenu par

Pamphilus sur les biens de sa patronne) à sa fille naturelle, le jour de l'affranchissement de cette dernière.

Enjeu et interprétation du juriste : une fois affranchie, la fille doit-elle revendiquer sa part du fonds au nom du premier fidéicommis (celui de la patronne de son père) ou au nom du second (celui de son père), compte tenu des limites imposées par la Loi *Falcidia*? Le juriste considère que la fille ne peut exercer la pétition du fidéicommis qu'au nom du premier testament; Claudius : car les enfants naturels (c'est-à-dire conçus dans l'esclavage) sont considérés parmi les *filii*.

Scaeuola, 3, *Responsa*; Claudius Tryphoninus (*Dig.* 31.1.88.14), *cf.* texte p. 304

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires

Qualité du légataire et objectif recherché : legs d'une *insula* à un groupe d'affranchis des deux sexes prévoyant un partage inégal des revenus et l'interdiction de la mettre en vente (*insulam* (…) *legauit ita, ut ex reditu eius*…).

Enjeu et interprétation du juriste : une controverse entre affranchis sur la division du prix, dans le cas d'une vente conduite par l'héritier, même avec leur consensus, ne peut se résoudre par la pétition du fidéicommis

Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 31.1.88.15), *cf.* texte p. 477-478

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : un fils et ses petits-fils, héritiers

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : fidéicommis sous la responsabilité des héritiers, interdisant la vente et l'hypothèque d'une demeure et les obligeant à la transmettre à leurs enfants et petits-enfants à perpétuité (*βούλομαι δὲ τὰς ἐμὰς οἰκίας μὴ πωλεῖσθαι ὑπὸ τῶν κληρονόμων μου μηδὲ δανείζεσθαι κατ᾽ αὐτῶν ἀλλὰ μένειν αὐτὰς ἀκεραίας αὐτοῖς καὶ υἱοῖς καὶ ἐκγόνοις εἰς τὸν ἅπαντα χρόνον*); clause établissant la nullité de la vente et de l'hypothèque de quotes-parts, sauf entre cohéritiers.

Enjeu et interprétation du juriste : la demeure ayant été mise en location, un des fiduciaires a versé sa part des loyers à un créancier; le juriste examine si cela justifie des poursuites au nom du fidéicommis par les autres fiduciaires.

Ulpianus, 2, *Fideicommissa* (*Dig.* 32.1.11.9)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fils

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité de l'héritier, d'entretenir et d'administrer des domaines, puis de les transmettre à ses fils (*te, fili, rogo, ut praedia, quae ad te peruenerint, pro tua diligentia diligas et curam agas, ut possint ad filios tuos peruenire*)

Enjeu et interprétation du juriste : même si la clause n'institue pas un fidéicommis, on peut lui en donner la force.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.pr.)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fils

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction de vendre ou d'engager des domaines et obligation, sous la responsabilité de l'héritier, de les transmettre à des enfants légitimes et d'autres parents (*praedia alienare seu pignori ponere prohibuerat, sed conseruari liberis ex iustis nuptiis et ceteris cognatis fideicommiserat*)

Enjeu et interprétation du juriste : le testateur avait contracté un gage sur certains de ces domaines. Si l'héritier, pour liquider les dettes pendantes dans l'héritage, transfère le gage sur les mêmes domaines par un nouvel emprunt à un autre créancier, il ne contrevient pas au fidéicommis. Dans le cas où l'héritier vend des domaines pour liquider les dettes pendantes dans l'héritage, la vente est considérée comme valide, même si les acheteurs n'ignoraient pas la volonté du testateur – à condition toutefois que l'héritier n'ait pas trouvé dans l'héritage d'autre bien à vendre.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.1)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis, Stichus et Eros, héritiers

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité des héritiers, de transmettre un bien-fonds à un porteur du nom du testateur, au choix des héritiers (*fundum Cornelianum de nomine meorum exire ueto*)

Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas où Stichus lègue à une servante (*ancilla*), Arescusa, qu'il affranchit par testament, sa part du fonds, Eros et les autres affranchis du testateur peuvent exercer la pétition contre l'héritier de Stichus[5].

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.2), *cf.* texte p. 498

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fille, héritière

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation, sous la responsabilité de l'héritière, de transmettre un édifice à un groupe d'affranchis, anciens esclaves domestiques du testateur, désignés nommément (*ueto autem aedificium ne de nomine meo exire, sed ad uernas meos* (…) *pertinere uolo*)

Enjeu et interprétation du juriste : dans le cas où l'héritière est décédée et ne restait à ce moment qu'un seul affranchi parmi les *uernae*, ce dernier peut exercer la pétition sur sa *pars uirilis* du bâtiment.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.3)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fils, héritier

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction au fils héritier, de son vivant, de vendre, donner ou engager un bien-fonds, sous peine de passage au fisc, afin d'assurer la transmission à un porteur du nom du testateur

[5] Mommsen (MKK) corrige le texte pour obtenir cette réponse positive, mais Johnston 1985b, n. 70, p. 241 et 1988a, n. 46, p. 90, opte pour un rejet de la demande des héritiers.

(*fundum* (…) *uetuit uenundari donari pignerari* (…) *ita enim fiet ut fundus Titianus de nomine uestro numquam exeat*).

Enjeu et interprétation du juriste : une controverse est soulevée entre les héritiers désignés par le fils et les membres de la *familia* du testateur; le juriste considère que la clause testamentaire, telle qu'elle est formulée, ne limite pas la liberté du fiduciaire de laisser le domaine à qui il le souhaite.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.4) = Scaeuola, 3, *Responsa* (*Dig.* 32.1.93.pr.), *cf.* texte p. 491

Qualité du testateur : père, Iulius Agrippa

Qualité du fiduciaire : fille, héritière

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction, sous la responsabilité de l'héritière, de mettre en gage ou de vendre des domaines, dont une demeure (*ne ullo modo reliquias eius et praedium suburbanum aut domum maiorem heres eius pigneraret aut ullo modo alienaret*)

Enjeu et interprétation du juriste : après que les domaines sont restés pendant plusieurs générations dans la famille du testateur, le juriste considère que la clause n'interdit pas qu'ils sortent de la famille.

Scaeuola, 19, *Digesta*; Claudius Tryphoninus (*Dig.* 32.1.38.5)

Qualité du testateur : patronne

Qualité du fiduciaire : groupe de quinze affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'un domaine à un groupe d'affranchis avec interdiction de s'en défaire, sous peine d'un passage de la propriété à la cité de Tusculum (*praediolum cum taberna legauerat et adiecerat haec uerba : 'sibique eos habere possidere uolo ea lege et condicione, ne quis eorum partem suam uendere donareue aliudue quid facere alii uelit; quod si aduersus ea quid factum erit, tunc eas portiones praediumue cum taberna ad rem publicam Tusculanorum pertinere uolo'*).

Enjeu et interprétation du juriste : certaines parts sont cédées à l'intérieur de la communauté des affranchis, mais les acheteurs laissent un héritier extérieur, Gaius Seius. Les autres affranchis ne peuvent exercer de pétition sur la part laissée à Seius et la cité de Tusculum n'a pas de droit sur les parts vendues à l'intérieur de la communauté; Claudius : car il faut envisager non la qualité de l'héritier, mais celle des acheteurs et la testatrice avait prévu les cessions internes à la communauté des légataires.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 32.1.38.7), *cf.* texte p. 482

Qualité du testateur : mère

Qualité du fiduciaire : fils, héritiers

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction d'aliéner les domaines qui leur parviendront sur les biens de la testatrice et obligation, sous la responsabilité des héritiers, de les conserver dans leur succession (*praedia, quae ad eos ex bonis meis peruentura sunt, nulla ex causa abalienent, sed conseruent successioni suae*); clause de prestation réciproque de garantie à ce sujet.

Enjeu et interprétation du juriste : le juriste ne voit pas là un fidéicommis.

Valens, 2, *Fideicommissa*; Iulianus (*Dig.* 32.1.94.pr.)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : trois affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'un bien-fonds à trois affranchis, assorti d'une obligation de transmission, sous leur responsabilité, à une personne parmi les porteurs du nom du testateur (*fundum legauerat et petierat, ut curarent, ne de nomine suo exiret*)

Enjeu et interprétation du juriste : les trois affranchis légataires ne doivent pas nécessairement laisser leur part aux autres légataires, mais peuvent aussi le faire à un co-affranchi. Iulianus : dans le cas où un des trois légataires meurt sans désigner à qui il laisse le domaine, tous les co-affranchis pourront aussi exercer la pétition du fidéicommis.

Scaeuola, 14, *Digesta* (*Dig.* 33.1.18.pr.)

Qualité du testateur : patron, Titius

Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs à des affranchis d'un biens-fonds, interdiction de le vendre et obligation, sous leur responsabilité, de le transmettre à leurs fils ou leurs descendants directs (*fundum libertis legauit eumque alienari uetuit, sed pertinere uoluit et ad filios libertorum uel ex his natos*); second fidéicommis sous la responsabilité des affranchis de prestation annuelle de 10 à l'héritier, correspondant à une partie des revenus du fonds, pendant trente cinq ans après la mort du testateur

Enjeu et interprétation du juriste : contre les affranchis, l'héritier de l'héritier, mort durant le délai des trente-cinq ans, obtient que les revenus continuent à lui être versés jusqu'à expiration du délai.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.2.34.pr.), *cf.* texte p. 603 (annexe 3) et commentaire p. 286-287 ainsi que annexe 5, p. 626

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis testamentaires des deux sexes, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs de la propriété du *fundus* sur lequel s'élève le tombeau du testateur, avec obligation aux légataires de se transmettre entre eux leurs parts puis de transmettre la propriété à la cité d'Arles après le décès du dernier affranchi (*Libertis libertabusque meis et quos in codicillis manumisi fundum, ubi me humari uolui, dari uolo, ut qui ab his decesserit, portio eius reliquis adcrescat, ita ut ad nouissimum pertineat. Post cuius nouissimi decessum ad rem publicam pertinere uolo*); legs d'usage d'une *domus* aux mêmes affranchis et sous les mêmes conditions.

Enjeu et interprétation du juriste : la cité ne peut faire valoir son droit sur les parts des affranchis décédés avant la disparition du dernier légataire vivant.

Scaeuola, 18, *Digesta* (*Dig.* 33.2.34.1)

Qualité des héritiers : Sempronia et Maeuia, nourrices (du testateur?), héritières chacune pour 1/10^{e}; un *alumnus*, pour les 9/10^{e} restant

Qualité du fiduciaire : un curateur donné par le testateur à l'*alumnus*

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : obligation sous la responsabilité du curateur d'éviter la vente d'un bien-fonds (*fidei commisit, ne*

pateretur fundum uenire) et d'en partager les revenus entre l'*alumnus* et ses cohéritières; la dernière clause du testament institue un fidéicommis sous la responsabilité des héritiers portant sur la réalisation des volontés du testateur.

Enjeu et interprétation du juriste : le testateur ne pouvant pas désigner légalement le curateur, il y a un doute sur la possibilité pour les deux cohéritières de demander l'application du fidéicommis leur donnant accès au tiers de l'usufruit du domaine. Le juriste accueille favorablement leur demande.

Papinianus, 8, *Responsa* (*Dig.* 33.7.3.pr.)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs aux affranchis d'un fond, assorti d'une obligation, sous leur responsabilité, de se transmettre leurs parts à leur mort (*fundum instructum libertis* (…) *legauit; postea codicillis petit, ut morientes partes suas fundi superstitibus restituerent*).

Enjeu et interprétation du juriste : même si le testateur ne mentionne pas l'équipement dans le codicille, la pétition du fidéicommis porte aussi sur les naissances et les décès survenant parmi les animaux et les esclaves de la propriété.

Ulpianus, 24, *Ad Sabinum* (*Dig.* 34.4.3.4)

Qualité du fiduciaire : légataire

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'un bien-fonds à un légataire, Titius, sous la responsabilité de l'héritier et clause impliquant que, si ce premier légataire cherche à vendre le fonds, l'héritier le donne à un autre légataire, Seius (*heres meus Titio fundum dato et, si Titius eum fundum alienauerit, heres meus eumdem fundum Seio dato*).

Enjeu et interprétation du juriste : le fidéicommis implique que l'héritier exige, par exception contre le dol, du premier légataire une garantie qu'il ne cherchera pas à aliéner la propriété.

Scaeuola, 19, *Digesta* (*Dig.* 35.1.108.pr.), *cf.* texte p. 502-503

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : affranchis, légataires

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : legs d'une *domus* à tous les affranchis, prévoyant leur cohabitation et l'interdiction de vendre la propriété et obligeant les légataires au maintien de la maison dans le nom du testateur, ainsi que la transmission interne des parts jusqu'au dernier survivant (*legauit domum* (…) *ut in ea habitent liberti, ne de nomine exeat et ut ad unum, qui nouissimus exstiterit, perueniat*)

Enjeu et interprétation du juriste : le juriste admet l'application de la condition de maintien dans le *nomen* à un *fundus Sosianus*, légué aux affranchis, dans le testament, immédiatement après la *domus*.

Marcellus, 15, *Digesta* (*Dig.* 35.2.54.pr.)

Qualité du testateur : père

Qualité du fiduciaire : fils

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : interdiction d'aliéner

un bien-fonds et obligation, sous la responsabilité de l'héritier, de le transmettre dans la famille (*fideique eius commisit, ne fundum alienaret et ut in familia eum relinqueret*)

Enjeu et interprétation du juriste : l'héritier est décédé en laissant trois petits-fils du testateur comme héritiers et le fonds est grevé d'un gage. Ces derniers peuvent-ils se fonder sur Loi *Falcidia* pour obtenir une réduction de leur obligation, à l'instar de créanciers, en mettant en avant le fait que l'héritier était en mesure de désigner un unique destinataire? Le juriste répond négativement, mais cette réponse est contestable.

Scaeuola, 21, *Digesta* (*Dig.* 36.1.80(78).13)

Qualité du testateur : patron

Qualité du fiduciaire : trois affranchis, héritiers pour les 3/4

Qualité du fidéicommissaire et objectif recherché : prélegs de biens-fonds à trois affranchis, avec interdiction de les mettre en vente et obligation, sous leur responsabilité, de les transmettre au dernier survivant (*fundos per praeceptionem dedit et ab his petit, ne eos alienarent et ut, qui uita superasset, solidos eosdem fundos optineret*); puis fidéicommis sous la responsabilité d'un des affranchis héritiers, Otacilius[6], de transmettre à une autre personne, Titius, sa part complète de l'héritage, en déduisant les sommes qui lui sont dues, les legs et une somme de 20 *aurei*.

Enjeu et interprétation du juriste : le second fidéicommis ne porte pas sur le prélegs et l'affranchi n'a donc pas à restituer sa part des fonds en question.

[6] La *PIR*², 5, 170-177, p. 471-473 identifie un certain nombre de personnages portant ce nom dans l'ordre équestre et sénatorial, sans qu'il soit possible d'exploiter plus précisément le patronyme.

ANNEXE 8

PRINCIPAUX JURISTES CITÉS ET LEURS ŒUVRES

Nous avons établi le présent tableau d'après l'*index librorum ex quibus Digesta compilata sunt*, donné dans l'édition allemande du *Digeste* (MKK, p. 932-949), ainsi que d'après l'extrait de l'*Enchiridion* de Pomponius (*Dig*. 1.2.2.35-33) dans lequel le juriste dresse la série des figures principales des deux grandes écoles juridiques de la période impériale, les *Sabiniani* (ou *Cassiani*) et les *Proculiani*. Pour les données biographiques, nous avons à dessein proposé des fourchettes chronologiques larges, sans reprendre la prosopographie de chacun de ces auteurs.

Seuls les juristes et les œuvres mentionnés dans cet ouvrage figurent dans le présent tableau, qui n'a donc aucune prétention à l'exhaustivité. Nous présentons les auteurs et les œuvres par ordre alphabétique, en indiquant en petites capitales le nom par lequel ils sont généralement désignés. Figurent aussi les abréviations utilisées dans le développement, ainsi que l'éventuel nom d'usage en français.

Nom du juriste	Œuvres citées	Période d'activité
Sex. Caecilius Africanus (Afr.)	*Quaest.* : *Quaestiones*	Milieu II^e^ s. (Kunkel 1967, p. 172-173)
P. Alfenus Varus (Alf.)	*Dig.* : *Digesta* (*a Pauli Epitomata* : *a Paul. Epit.*)	2^e^ moitié I^er^ s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 29; Bretone 1984, p. 371)
Arcadius Charisius (Arc.)	*Mun. Civ.* : *De muneribus ciuilibus*	IV^e^ s.? (Krüger 1894, p. 303-304)
Titius Aristo (Ari.)	*Ad Sab.* : *Ad Sabinum*	Charnière I^er^-II^e^ s. (Kunkel 1967, p. 141-144)
Cn. Arulenus Caelius Sabinus (Cael.)		2^e^ moitié I^er^ s. (Kunkel 1967, p. 131-133) (*Sabiniani*)
Callistratus (Call.)	*Cogn.* : *De cognitionibus*; *Iur. Fisc.* : *De iure fisci et populi*; *Quaest.* : *Quaestiones*	III^e^ s.? (Kunkel 1967, p. 235)
Cascellius (Casc.)		Milieu I^er^ s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 25-27; Bretone 1984, p. 87)

Nom du juriste	Œuvres citées	Période d'activité
C. Cassius Longinus (Cass.)		2e moitié Ier s. (Kunkel 1967, p. 130-131) (*Sabiniani*)
P. Iuuentius Celsus Filius (Cels.)	*Dig.* : *Digesta*	Charnière Ier-IIe s. (Kunkel 1967, p. 146-147) (*Proculiani*)
Terentius Clemens (Clem.)	*Ad leg. Iul. Pap.* : *Ad legem Iuliam et Papiam*	Milieu IIe s. (Kunkel 1967, p. 177-181)
Florentinus (Flor.)	*Inst.* : *Institutiones*	2e moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 217)
Fulcinius Priscus (Fulc.)		2e moitié Ier. s.? (Kunkel 1967, p. 137)
Gaius (Gai.)[1]	*Ad ed.* : *Ad edictum praetoris urbani*; *Ad ed. prov.* : *Ad edictum prouinciale*; *Fid.* : *Fideicommissa*; *Re. cott.* : *Res cottidianae siue aurea*; *Verb. obl.* : *De uerborum obligationibus*	Milieu IIe s. (Kunkel 1967, p. 186-213)
Ælius Gallus (Gal.)	*Verb. sign.* : *De uerborum quae ad ius pertinent significationibus*	Ier s. av. J.-C. (Krüger 1894, p. 92)
Gaurus (Gau.)		2e moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 214-216)
Iavolenus Priscus (Iav.) = Javolenus	*Ex Cass.* : *Ex Cassio*; *Epist.* : *Epistulae*; *Ex Plaut.* : *Ex Plautio*; *Ex Post. Lab.* : *Ex Posterioribus Labeonis* (*epitomata*)	Charnière Ier-IIe s. (Kunkel 1967, p. 138-140) (*Sabiniani*)
P. Saluius Iulianus (Iul.) = Julianus	*Dig.* : *Digesta*; *Ed.* : *Edictum perpetuum*; *Ad Min.* : *Ad Minicium*; *Ad Vrs.* : *Ad Vrseium Ferocem*	1ère moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 157-166) (*Sabiniani*)
M. Iunius Brutus (Iun.)	*Iur. civ.* : *De iure ciuili*	Milieu IIe s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 12)
M. Antistius Labeo (Lab.) = Labéon	*Pith.* : *Pithana* (*a Pauli Epitomatis : a Paul. Epit.*); *Post.* : *Posteriores* (*a Iavoleni Epitomatis : a Iav. Epit.*)	Charnière Ier s. av.-Ier s. ap. J.-C. (Kunkel 1967, p. 114; Bretone 1984, p. 374) (Origine de l'« école » des *Proculiani*)
Licinius Rufinus (Lic.)	*Reg.* : *Regulae*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 255-256)
L. Ulpius Marcellus (Marce.)	*Dig.* : *Digesta*; *Resp.* : *Responsa*	2e moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 213-214)
Ælius Marcianus (Marci.)	*Del.* : *De delatoribus*; *Form. hyp.* : *Ad formulam hypothecariam*; *Inst.* : *Institutiones*; *Publ. iud* : *De publicis iudiciis*; *Reg.* : *Regulae*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 258-259)

[1] Les *Institutes* et l'*Epitome Gai* figurent séparément dans l'*index locorum*.

Nom du juriste	Œuvres citées	Période d'activité
Fabius Mela (Mel.)		Charnière Ier s. av.-Ier s. ap. J.-C. (Kunkel 1967, p. 116)
Minicius (Min.)		Ier-IIe s.? (Kunkel 1967, p. 121-122)
Herennius Modestinus (Mod.)	*Exc.* : *Excusationes*; *Man.* : *De manumissionibus*; *Pand.* : *Pandectae*; *Reg.* : *Regulae*; *Resp.* : *Responsa*	Milieu IIIe s. (Kunkel 1967, p. 259-261)
Q. Mucius Scaeuola Pontifex (Q. Muc.)	*Iur. Civ.* : *De iure ciuili*	cos. 95 av. J.-C. – *Pontifex* (Kunkel 1967, p. 18; Bretone 1984, p. 375)
L. Neratius Priscus (Nera.)	*Epist.* : *Epistulae*; *Memb.* : *Membranae*; *Reg.* : *Regulae*; *Resp.* : *Responsa*	Charnière Ier-IIe s. (Kunkel 1967, p. 144-145) (*Proculiani*)
M. (?) Cocceius Nerva Filius (Nerv.)		Milieu Ier s. (Kunkel 1967, p. 130)
M. Cocceius Nerva Pater (Nerv. P.)		1ère moitié Ier s. (Kunkel 1967, p. 120)
A. Ofilius (Ofi.)		Milieu Ier s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 29-30; Bretone 1984, p. 87)
Æmilius Papinianus (Papin.) = Papinien	*Def.* : *Definitiones*; *Quaest.* : *Quaestiones*; *Resp.* : *Responsa*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 224-229)
Papirius Iustus (Papir.)	*Const.* : *Constitutiones*	2e moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 216-217)
Iulius Paulus (Paul.) = Paul	*Brev.* : *Breuia*; *Decr.* : *Decreta*; *Ad ed.* : *Ad edictum*; *Grad. adf.* : *De gradibus et adfinibus et nominibus eorum*; *Instr. sign.* : *De instrumenti significatione*; *Off. Praef. Vig.* : *De officio Praefecti Vigilum*; *Ad Plaut.* : *Ad Plautium*; *Poen. pag.* : *De poenis paganorum*; *Quaest.* : *Quaestiones*; *Resp.* : *Responsa*; *Ad. Sab.* : *Ad Sabinum*; *Sent.* : *Sententiae*[2]; *Ad Vit.* : *Ad Vitellium*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 244-245)
Pegasus (Peg.)		2e moitié Ier s. (Kunkel 1967, p. 133-134) (*Proculiani*)
Plautius (Plaut.)		1ère moitié Ier s.? (Kunkel 1967, p. 134)

[2] À différencier des *Sententiae Pauli* (*Paul. Sent.*), compilation postérieure.

Nom du juriste	Œuvres citées	Période d'activité
Sex. Pomponius (Pomp.)	*Ench.* : *Enchiridion.*; *Epist.* : *Epistulae*; *Ad Muc.* : *Ad Q. Mucium*; *Ex Plaut.* : *Ex Plautio*; *Reg.* : *Regulae*; *Ad Sab.* : *Ad Sabinum*; *Var. Lect.* : *Variae lectiones*	1ère moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 170-171)
Proculus (Proc.)	*Epist.* : *Epistulae*; *Ex Post. Lab.* : *Ex Posterioribus Labeonis*	Milieu Ier s. (Kunkel 1967, p. 123-129) (*Proculiani*)
Masurius Sabinus (Sab.)	*Iur. civ.* : *De iure ciuili*; *Ad Vit.* : *Ad Vitellium*	1ère moitié Ier s. (*Sabiniani*) (Kunkel 1967, p. 119-120
Venuleius Saturninus (Sat.)	*Stip. : Stipulationes*	Milieu IIe s. (Kunkel 1967, p. 181-184)
Q. Ceruidius Scaevola (Scaev.) = Scaevola	*Dig.* : *Digesta*; *Resp.* : *Responsa*	2e moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 217-219)
Servius Sulpicius Rufus (Serv.)	*Brut. : Ad Brutum*	Milieu Ier s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 25; Bretone 1984, p. 376)
C. Trebatius Testa (Treb.)		Milieu Ier s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 28; Bretone 1984, p. 87)
Claudius Tryphoninus (Tryph.)	*Disp.* : *Disputationes*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 231-233)
Q. Ælius Tubero (Tub.)		Milieu Ier s. av. J.-C. (Kunkel 1967, p. 37)
Domitius Ulpianus (Ulp.) = Ulpien	*Cens.* : *De censibus*; *Disp.* : *Disputationes*; *Ad ed.* : *Ad edictum*; *Ad ed. Æd. cur.* : *Ad edictum Ædilium curulium*; *Ad leg. Iul. adult.* : *Ad legem Iuliam de adulteriis*; *Ad leg. Iul. Pap.* : *Ad legem Iuliam et Papiam*; *Off. Cons.* : *De officio consulis*; *Off. cur. rei. p.* : *De officio curatoris rei publicae*; *Off. Praef. Vrb.* : *De officio Praefecti Vrbi*; *Off. Praef. Vig.* : *De officio Praefecti Vigilum*; *Omn. trib.* : *De omnibus tribunalibus*; *Opin.* : *Opiniones*; *Reg.* : *Regulae*; *Ad Sab.* : *Ad Sabinum*	1ère moitié IIIe s. (Kunkel 1967, p. 245-254)
Vrseius Ferox (Vrs.)		Charnière Ier-IIe s.? (Kunkel 1967, p. 145)
Aburnius Valens (Val.)	*Fid.* : *Fideicommissa*	1ère moitié IIe s. (Kunkel 1967, p. 151-153) (*Sabiniani*)
Vitellius (Vit.)		Charnière Ier s. av.-Ier s. ap. J.-C. (Kunkel 1967, p. 117-119)

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

PRINCIPALES ÉDITIONS CITÉES

Pour les textes grecs et latins, nous avons recours – sauf mention contraire dans la liste ci-dessous – à la Collection des Universités de France. Pour la correspondance de Cicéron, nous avons conservé la numérotation et les datations proposées par la C.U.F., sans ignorer qu'elles font débat.

Toutes les traductions du présent ouvrage sont les nôtres.

Sources juridiques et épigraphiques

Code de Justinien (*C. Just.*) : *Corpus Juris Civilis*, 2, *Codex Justinianus*, P. Krüger, W. Kunkel éd., Heidelberg, 1954[11] (Hildesheim, 1997)

Code Théodosien (*C. Th.*) : *Theodosiani libri XVI cum constitutionibus Sirmondianis*, Th. Mommsen, P. Krüger éd., 1, 1, *Prolegomena*; 1, 2, *Textus cum apparatu*, Berlin, 1904 (Hildesheim, 2000)

Digeste (*Dig.*)

– *Corps de droit civil romain en latin et en français. Les cinquante livres du Digeste ou Pandectes de l'empereur Justinien*, H. Hulot éd., 7 vol., Metz, 1803-1805 (Aalen, 1979)

– *Digesta Justiniani Augusti*, Th. Mommsen, P. Krüger éd., Berlin, 1870 (Berlin, 1963) (MK); *Corpus Iuris Civilis*, 1, *Digesta*, Th. Mommsen, P. Krüger, W. Kunkel éd., Heidelberg, 1954[11] (Hildesheim, 2000) (MKK)

– *The Digest of Justinian*, A. Watson éd., 4 vol., Philadelphie, 1985

– *Justiniani Augusti Pandectarum Codex Florentinus*, A. Corbino, B. Santalucia éd., Regione Calabria, Università degli Studi di Reggio Calabria, Facoltà di Giurisprudenza, Catanzaro, 2. vol., Florence, 1988

– *Corpus Iuris Civilis*, *Digesta*, O. Behrends *et al.* éd., vol. 2 (*Dig.* 1-10) et 3 (*Dig.* 11-20), Heidelberg, 1995-1999

Fontes Juris Romani Antejustiniani, 1[2], *Leges*, S. Riccobono éd., Florence, 1968; *Fontes Juris Romani Antejustiniani*, 2[2], *Auctores – Libri Syro-romani*, J. Baviera, A. C. Ferrini, J. Furlani éd., Florence, 1968; *Fontes Iuris Romani Antejustiniani*, 3[2], *Negotia*, V. Arangio-Ruiz éd., Florence, 1969 (*FIRA*)

Gaius, *Institutes* (Gai. *Inst.*)

– Gaius, *Institutes*, J. Reinach éd., C.U.F., Paris, 1950

– Gaius, *Institutionen*, U. Manthe éd., Texte und Forschung Bd. 81, Darmstadt, 2004

Lex Municipii Flavii Malacitani, T. Spitzl éd., Vestigia. Beiträge zur Alten Geschichte 36, Munich, 1984 (*Lex. Mal.*)

Roman Statutes, M. H. Crawford éd., BICS, suppl. 64, 2 vol., Londres, 1996, en particulier pour la *Lex XII Tabularum* (*Lex XII Tab.*), la *Lex Municipii Tarentini* (*Lex. Tar.*), la *Lex Coloniae Genetivae (Vrsonensis)* (*Lex. Vrs.*) et la *Tabula Heracleensis* (*Tab. Her.*) (*RS*)

Senatus-consultum de Cn. Pisone patre : W. Eck, A. Caballos, F. Fernández éd., *Das Senatus Consultum de Cn. Pisone patre*, Munich, Vestigia 48, 1996

Sentences de Paul (*Paul. Sent.*) : *Pauli Sententiae. Testo e interpretatio*, M. Bianchi Fossati Vanzetti éd., Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Padova 130, Padoue, 1995

Table de Veleia : *Ager Veleias. Tradizione, società e territorio sull'Appennino Piacentino (con nuova edizione e traduzione della Tabula Alimentaria di Veleia)*, N. Criniti éd., Parme, 2003

Sources littéraires et techniques

Figurent seulement ci-dessous les éditions les plus fréquemment citées. Elles sont indiquées par la mention éd. dans le texte.

(Pseudo) Asconius : *Ciceronis orationum scholiastae*, Th. Stangl éd., 2 vol., Vienne, 1912 (Hildesheim, 1964)

Cicéron, *Hortensius* : *M. Tulli Ciceronis scripta quae manserunt omnia*, 4, 3, *Philosophia*, C. F. W. Müller éd., Leipzig, 1898

Corpus Agrimensorum Romanorum

– *Die Schriften der römischen Feldmesser*, F. Blume, K. Lachmann, A. Rudorff éd., 2 vol., Berlin, 1848 (Hildesheim, 1967) (L)

– *The Writings of the Roman Land Surveyors*, B. Campbell éd., Society for the Promotion of Roman Studies, JRS Monograph 9, Londres, 2000 (C)

Denys d'Halicarnasse : *Dionysii Halicarnasei Antiquitatum Romanarum quae supersunt*, K. Jacoby éd., 4 vol., Leipzig, 1885-1905 (Stuttgart, 1967)

Dion Cassius : *Cassii Dionis Cocceiani Historiarum Romanarum quae supersunt*, V. Ph. Boissevain éd., 4 vol., Berlin, 1955[2]

Donatus, *Commentum Terenti*, P. Wessner éd., 2 vol., Leipzig, 1902-1905 (Stuttgart, 1962-1966)

Ennius : *The Annals of Q. Ennius*, O. Skutsch éd., Oxford, 1985

Epistolae Romanorum Pontificum genuinae, et quae ad eos scriptae sunt, A. Thiel éd., 1, *A S. Hilaro usque ad Pelagium II*, Braunsberg, 1868

Festus, *De uerborum significatu* : *S. Pompei Festi De uerborum significatu quae supersunt cum Pauli Epitome*, W. M. Lindsay éd., Leipzig, 1913 (L)

Flavius Jospeh : Josephus, *Jewish Antiquities*, R. Marcus, A. Vikgren éd., 10 vol., Londres – Cambridge, 1961-1981

Fragmentum de iure fisci, P. Krüger éd., Leipzig, 1868

Fronton, *Correspondance*, P. Fleury, S. Demougin éd., Fragments, Paris, 2003

Grammatici latini, H. Keil éd., Leipzig, 8 vol., Hilsdesheim, 1855-1880 (1961)

Isidore de Séville, *Origines*, 15, *Les constructions et les terres*, J.-Y. Guillaumin, P. Monat éd., Besançon, 2004

Julien d'Ascalon : *Le traité d'urbanisme de Julien d'Ascalon*, C. Saliou éd., Travaux et Mémoires du Centre de Recherche d'Histoire et Civilisation de Byzance, Collège de France, Monographies 8, Paris, 1996

Le Liber Pontificalis. Texte, introduction et commentaire, L. Duchesne éd., 2 vol., BEFAR 1-2, Paris, 1955; *Le Liber Pontificalis. Texte, introduction et commentaire. Tome troisième. Additions et corrections*, L. Duchesne, C. Vogel éd., BEFAR 3, Paris, 1957 (*LP*)

Notitia Dignitatum, accedunt notitia Vrbis Constantinopolitanae et laterculi prouinciarum, O. Seeck éd., Berlin, 1876 (Francfort s. l. Main, 1962)

Olympiodore : *The Fragmentary Classicising Historians of the Later Roman Empire, Eunapius, Olympiodorus, Priscus and Malchus*, R. C. Blockley éd., 2 vol., Arca, Classical and Medieval Texts, Papers and Monographs 6-10, Liverpool, 1981-1983

Polemius Silvius : *Codice topografico della città di Roma*, R. Valentini, G. Zucchetti éd., Fonti per la Storia d'Italia Pubblicate dal R. Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, Scrittori, Secoli I-VI, 1, Rome, 1940

Régionnaires : *Libellus de regionibus Vrbis Romae*, A. Nordh éd., Acta Instituti Romani Regni Sueciae, ser. 8, 3, Lund, 1949 (Nordh)

Scholia in Iuvenalem vetustiora, P. Wessner éd., Leipzig, 1931

(Pseudo) Sénèque, *Lettres à Paul* : *L. Annaei Senecae opera quae supersunt supplementum*, F. Haase éd., Leipzig, 1902

Symmaque, *Lettres*, 3 (livres 6-8), J.-P. Callu éd., C.U.F., Paris, 1995

Tertullien, *Ad Scapulam*, A. Quacquarelli éd., Opuscula Patrum 1, Rome – Paris, 1957

Tertullien, *Contre les Valentiniens*, J.-Cl. Fredouille éd., Sources chrétiennes 281, 2 vol., Paris, 1980-1981

Varron, *La langue latine* : M. Terentius Varro, *De lingua latina*, G. Gœtz, F. Schœll éd., Leipzig, 1910 (Amsterdam, 1964)

Vie de Sainte Mélanie, D. Gorce éd., Sources chrétiennes 90, Paris, 1962

Vitruve, *De l'architecture*, 2, L. Callebat, P. Gros, C. Jacquemard éd., C.U.F, Paris, 1999

Vitruve, *De l'architecture*, 3, P. Gros éd., C.U.F., Paris, 1990

Vitruve, *De l'architecture*, 4, P. Gros éd., C.U.F., Paris, 1992

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

OUVRAGES DE RÉFÉRENCE ET ABRÉVIATIONS

Forma Vrbis Marmorea

– G. Carettoni *et al.* dir., *La pianta marmorea di Roma antica*, 2 vol., Rome, 1960 (*FVM* 1960)

– E. Rodríguez-Almeida, *Forma Vrbis marmorea. Aggiornamento generale 1980*, Rome, 1981 (*FVM* 1981)

Forma Vrbis Romae : R. Lanciani, *Forma Vrbis Romae*, Rome, 1893-1901 (vol. in 4°, F. Coarelli éd., Rome, 1990) (*FVR*)

Lexicon Topographicum Vrbis Romae, M. Steinby dir., 1, A-C, Rome, 1993; 2, D-G, Rome, 1995; 3, H-O, Rome, 1996; 4, P-S, Rome, 1999; 5, T-Z, Rome, 1999; 6, *Addenda et corrigenda. Indici*, Rome, 2000 (*LTVR*)

Lexicon Topographicum Vrbis Romae : suburbium, A. La Regina, V. Fiocchi Nicolai *et al.* dir., 1, A-B, Rome, 2001; 2, C-F, Rome, 2004; 3, G-L, Rome, 2005; 4, M-Q, Rome, 2006 (*LTVRSub)*

Nouvelle histoire de la littérature latine, K. Sallmann dir., *4, L'âge des transitions. De la littérature romaine à la littérature chrétienne de 117 à 284 après J.-C.*, F. Heim *et al.* trad., Turnhout, 2000 (*NHLL*)

Oxford Latin Dictionary, P. G. W. Glare *et al.* dir., Cambridge, 1968-1982 (1996²; cité dans la réimpression de 2002) (*OLD*)

Prosopographia Imperii Romani Saec. I, II, III, E. Groag., A. Stein *et al.* dir., 7 vol., Berlin, 1933-1999² (*PIR*)

The Prosopography of the Later Roman Empire, J. R. Martindale dir., 4 vol., Cambridge, 1971-1992 (*PLRE*)

LITTÉRATURE SECONDAIRE

Les périodiques sont présentés selon les abréviations de l'*Année Philologique. Bibliographie critique et analytique de l'Antiquité gréco-latine*, 70, 1999, Collection de bibliographie classique, Paris, 2001. Les chroniques archéologiques et les comptes rendus d'ouvrages ne sont pas répertoriés ici.

Nota : Nous attirons l'attention sur les ambiguïtés entre les abréviations de la *Revue historique de droit français et étranger* (*RD*), de la *Revue d'histoire du droit = Tidjschrift voor Rechtsgeschiedenis* (*RHD*) et de la *Revue internationale des droits de l'Antiquité* (*RIDA*).

Abramento A. 1992, *Zu einem collegium insulae in einer unverstandenen lateinischen Grabinschrift aus Ancyra* (*CIL III 271 = 68769)*, dans *ZPE*, 93, p. 96-98

Albertario E. 1937, *Le valutazioni quantitative nel diritto giustinianeo e nelle legislazioni moderne*, dans *Studi di diritto romano*, 5, *Storia, metodologia, esegesi*, Milan, p. 291-307

Alföldi A. 1948, *The Conversion of Constantine and Pagan Rome*, H. Mattingly trad., Oxford

Alföldy G. 1969, *Fasti Hispanienses. Senatorische Reichsbeamte und Offiziere in den spanischen Provinzen des römischen Reiches von Augustus bis Dioklezian*, Wiesbaden

Allison P. M. 1997, *Roman households : an archeological perspective*, dans Parkins 1997a, p. 112-146

Allison P. M. 2004, *Pompeian Households. An Analysis of Material Culture*, The Costen Institute of Archaeology, UCLA, Monograph 42, Los Angeles

Allison P. M. 2006, *The Insula of the Menander at Pompeii*, 3, *The Finds. A Contextual Study*, Oxford

Amelotti M. 1997, *Giustiniano interprete del diritto*, dans S. Romano dir., *Nozione, formazione e interpretazione del diritto dall'età romana alle esperienze moderne. Ricerche dedicate al professore F. Gallo*, Naples, 1, p. 3-9

Amirante G. 1965, *Locare habitationem*, dans *Studi in onore di B. Biondi*, Milan, 1, p. 455-465

Andermahr A. M. 1998, *Totus in praediis. Senatorischer Grundbesitz in Italien der frühen und hohen Kaiserzeit*, Antiquitas 3, 37, Bonn

Andreau J. 1973, *Histoire des séismes et histoire économique. Le tremblement de terre de Pompéi (62 ap. J.-C.)*, dans *Annales (ESC)*, 28, p. 369-395

Andreau J. 1982, *Originalité de l'historiographie finleyenne et remarques sur les classes sociales*, dans *Opus*, 1, p. 181-185

Andreau J. 1985, *Les financiers romains entre la ville et la campagne*, dans Leveau 1985a, p. 177-191

Andreau J. 1987, *La vie financière dans le monde romain. Les métiers de manieurs d'argent (IV^e^ siècle av. J.-C. – III^e^ siècle ap. J.-C.)*, BEFAR 265, Rome

Andreau J. 1990, *Activité financière et liens de parenté en Italie romaine*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 501-526

Andreau J. 1998, *Huit questions pour une histoire financière de l'Antiquité tardive*, dans *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. XII convegno internazionale in onore di M. Sargenti*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Naples, p. 53-63

Andreau J. 2005, *Remarques sur les intérêts patrimoniaux de l'élite romaine*, dans *CCG*, 16, p. 57-77

Andreau J., Bruhns H. dir. 1990, *Parenté et stratégies familiales dans l'Antiquité romaine. Actes de la table ronde (Paris, Maison des Sciences de l'Homme, 2-4 oct. 1986)*, CEFR 129, Rome

Andreau J., Maucourant J. 1999, *À propos de la «rationalité économique» dans l'Antiquité gréco-romaine*, dans *Topoi*, 9, p. 47-102

Angelini P. 1971, *Il 'procurator'*, Fondazione G. Castelli 42, Milan

Arangio-Ruiz V. 1950, *La società in diritto romano. Corso di lezioni svolto nell'Università di Roma. Anno 1949 – 1950*, Naples

Archi G. G. 1960, *La donazione. Corso di diritto romano*, Milan

Arias Bonet J. A. 1983, *Capitalismo y suelo urbano : su reflejo en las fuentes juridicas romanas*, dans Levi – Biscardi 1983, p. 285-294

Ariès Ph. 1973, *L'enfant et la vie familiale sous l'Ancien Régime*, Univers historique, Paris

Arjawa A. 1996, *Women and Law in Late Antiquity*, Oxford

Astolfi R. 1957, *Un caso di costituzione tacita di servitù in età classica*, dans *SDHI*, 23, p. 345-352

Astolfi R. 1969, *Studi sull'oggetto dei legati in diritto romano*, 2, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Padova 52, Padoue

Astolfi R. 1974, *Legato di una categoria economico-sociale*, dans *Labeo*, 20, p. 374-387

Astolfi R. 1979, *Studi sull'oggetto dei legati in diritto romano*, 3, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Padova 84, Padoue

Aubert J.-J. 1993, *Workshop managers*, dans Harris 1993, p. 171-181

Aubert J.-J. 1994, *Business Managers in Ancient Rome. A Social and Economic Study of Institores, 200 B.C. – A.D. 250*, Columbia Studies in the Classical Tradition 21, Leyde – New York – Cologne

Aubert J.-J. 1999, *La gestion des collegia : aspects juridiques, économiques et sociaux*, dans *CCG*, 10, p. 49-69

Aubert J.-J. 2005, *L'estampillage des briques et des tuiles : une explication juridique fondée sur une approche globale*, dans Bruun 2005, p. 53-59

Augustins G. 1985, *Parenté et maisonnée à Rome, un point de vue sur l'origine du testament*, dans *L'ethnographie*, 81-82, p. 85-96

Badel Ch. 2005, *La noblesse de l'Empire romain. Les masques et la vertu*, Époques, Seyssel

Barbera M., Paris R. dir. 1996, *Antiche Stanze. Un quartiere di Roma imperiale nella zona di Termini (Museo Nazionale Romano Terme Diocleziano, Roma, dic. 1996 – giu. 1997)*, Rome

Barone Adesi G. 1980, *Il ruolo sociale dei patrimoni ecclesiastici nel Codice Teodosiano*, dans *BIDR*, 83, p. 221-245

Barone Adesi G. 1993, *Dal dibattito cristiano sulla destinazione dei beni economici alla configurazione in termini di persona delle venerabiles domus destinate piis*

causis, dans G. Grifò, S. Giglio dir., *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. IX convegno internazionale (Spello – Perugia – Città di Castello, 2-5 ott. 1989)*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Naples, p. 231-265

Basile R. 2001, *In tema di 'servitus oneris ferendi'*, dans *Labeo*, 47, p. 63-104

Bastien J.-L. 2007, *Le triomphe romain et son utilisation politique à Rome aux trois derniers siècles de la République*, CEFR 392, Rome

Bauer F. A., Heinzelmann M., Martin A. 2000, *Ostia. Ein urbanistisches Forschungsprojekt in den unausgegrabenen Bereichen des Stadtgebiets – Vorbericht zur 2. Grabungskampagne 1999*, dans *MDAI(R)*, 107, p. 375-415

Bauer F. A., Heinzelmann M., Martin A., Shaub A. 1999, *Untersuchungen im Bereich der konstantinischen Bischofskirche Ostias. Vorbereitung zur ersten Grabungskampagne 1998*, dans *MDAI(R)*, 106, p. 289-341

Becatti G. 1948, *Case ostiensi del tardo impero*, dans *BA*, 33, 4, 2, p. 102-128 et p. 197-224

Behrends O. 1997, *La nuova traduzione tedesca dei 'Digesta' e la critica interpolazionistica*, dans *Index*, 25, p. 13-69

Bek L. 1980, *Towards Paradise on Earth. Modern Space Conception in Architecture. A Creation of Renaissance Humanism*, ARID, suppl. 9, Copenhague

Bek L. 1983, *Quaestiones conviviales. The idea of the triclinium and the staging of convivial ceremony from Rome to Byzantium*, dans *ARID*, 12, p. 81-107

Benvéniste É. 1969, *Le vocabulaire des institutions indo-européennes*, 1, *Économie, parenté, société*, Le Sens commun, Paris

Berger A. 1953, *Encyclopedic Dictionary of Roman Law*, TAPhS, ns. 43, 2, Philadelphie

Beroujon C. 1995, *Entre droits réels et personnels : la concurrence de prérogatives sur l'immeuble urbain au XIX^e siècle*, dans Faron – Hubert 1995, p. 115-147

Biundo R. 2004, *Agri ex alienis territoriis sumpti. Terre in provincia di colonie e municipi in Italia*, dans *MEFRA*, 116, p. 371-436

Blümner H. 1911, *Die römische Privataltertümer*, Handbuch der Klassischen Altertumswissenschaft 4, 2, 2, Munich, (3^e éd.)

Bodel J. 1997, *Monumental villas and villa monuments*, dans *JRA*, 10, p. 5-35

Bœrsma J. S. *et al*. 1985, *Amoenissima civitas*, V. II. at Ostia. *Description and Analysis of its Visible Remains*, Assen

Boëthius A. 1937, *Appunti sul carattere razionale e sull'importanza dell'architettura domestica in Roma imperiale*, dans *Scritti in onore di B. Nogara*, Cité du Vatican, p. 21-32

Boëthius A. 1951, *Notes from Ostia : strip insula*, dans G. E. Mylonas dir., *Studies Presented to D. M. Robinson*, St Louis Washington University, 1, p. 440-447

Boëthius A. 1960, *The Golden House of Nero. Some Aspects of Roman Architecture*, Ann Arbor

Bollmann B. 1997, *La distribuzione delle scholae delle corporazioni a Roma*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 209-225

Bonfioli M., Panciera S. 1971-1972, *Della cristianità del collegium quod est in domo Sergiae Paullinae*, dans *RPAA*, 44, p. 187-201

Bonfioli M., Panciera S. 1972-1973, *In domo Sergiae Paullinae. Nota aggiuntiva*, dans *RPAA*, 45, p. 133-138

Bonte P., Copet-Rougier É. 1990, *Groupes de parenté et stratégies matrimoniales*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 253-266

Bouet A. 1997, *De la villa des Laurentes (région d'Ostie) à la villa du Griffon (Vitrolles, Bouches-du-Rhône, France) : un système original de chauffage domestique*, dans *MEFRA*, 109, p. 111-126

Boulvert G. 1970, *Esclaves et affranchis impériaux sous le Haut Empire romain. Rôle politique et administratif*, Biblioteca di Labeo 4, Naples

Boulvert G. 1974, *Domestique et fonctionnaire sous le Haut Empire romain. La condition de l'affranchi et de l'esclave du Prince*, Centre de Recherche d'Histoire ancienne 9; Annales Littéraires de l'Université de Besançon 151, Paris

Boyer L. 1965, *La fonction sociale des legs d'après la jurisprudence classique*, dans *RD*, 43, p. 333-408

Bradford Churchil J. 1999, *'Ex qua quod uellent facerent' : Roman magistrates' authority over praeda and manubiae*, dans *TAPhA*, 129, p. 85-116

Bragantini I., De Bonis R., Lemaire A., Robert R. 2008, *Poseidonia Paestum V, les maisons romaines dans l'îlot nord*, CEFR 42/5, Rome

Branca G. 1937, *Danno temuto e danno da cose inanimate nel diritto romano*, Studi di Diritto processuale 10, Padoue

Brenk B. 1999, *La cristianizzazione della Domus dei Valerii sul Celio*, dans Harris 1999, p. 69-84

Brenk B., Pensabene P. 1998-1999, *Christliche Basilike oder christliche Domus der Tigriniani*, dans *Boreas*, 21-22, p. 271-290

Brennan P. 1996, *The Notitia Dignitatum*, dans Nicolet 1996b, p. 147-178

Bretone M. 1984, *Tecniche e ideologie dei giuristi romani*, Storia del Pensiero giuridico 1, Naples (2e éd.)

Brogiolo G. P., Gauthier N., Christie N. dir. 2000, *Towns and their Territories between Late Antiquity and the Early Middle Ages*, The Transformation of The Roman World 9, Leyde – Boston – Cologne

Broise H., Maire Vigueur J.-Cl. 1983, *Strutture famigliari, spazio domestico e architettura civile a Roma alla fine del Medioevo*, dans *Storia dell'arte italiana*, 12, Turin, p. 99-160

Brouwer H. 1989, *Bona Dea. The Sources and a Description of the Cult*, Études préliminaires aux Religions orientales de l'Empire romain 101, Leyde

Brown P. 1985, *Antiquité tardive*, dans Veyne 1985, p. 226-257

Bruun Ch. 1991, *The Water Supply of Ancient Rome. A Study of Roman Imperial Administration*, Commentationes Humanarum Litterarum, Societas Scientiarum Fenica 93, Helsinki

Bruun Ch. 1997a, *A city of temples and squares, emperors, horses and houses*, dans *JRA*, 10, p. 389-398

Bruun Ch. 1997b, *Acquedotti e condizioni sociali di Roma imperiale : immagini e realtà*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 121-155

Bruun Ch. 1998, *Missing houses : some neglected domus and other abodes in Rome*, dans *Arctos*, 35, p. 87-108

Bruun Ch. 2003a, *Le fistule acquarie e i proprietari terrieri nel suburbium di Roma*, dans Pergola – Santangeli Valenzani – Volpe 2003, p. 485-501

Bruun Ch. 2003b, *Velia, Quirinale, Pincio : note su proprietari di domus e plumbarii*, dans *Arctos*, 37, p. 27-44

Bruun Ch. dir. 2005, *Interpretare i bolli laterizi di Roma e della valle del Tevere :*

produzione, storia economica e topografia, Acta Instituti Romani Finlandiae, 32, Rome

Bruun Ch., Gallina Zevi A. dir. 2002, *Ostia e Portus nelle loro relazioni con Roma*, Acta Instituti Romani Finlandiae 27, Rome

Bukowiecki É., Dessales H., Dubouloz J. 2008, *Ostie. L'eau dans la ville. Châteaux d'eau et réseau d'adduction*, CEFR 402, Rome

Buonocore M. 1984, *Schiavi e liberti dei Volusi Saturnini. Le iscrizioni del colombario sulla via Appia antica*, Studia archeologica 39, Rome

Burdese A. 1971, *Actio ad exemplum institoria e categorie sociali*, dans *BIDR*, 74, p. 61-82

Burdese A. 1988, *Le vicende delle forme di appartenenza e sfruttamento della terra nelle loro implicazioni politiche tra IV e III secolo a. C.*, dans *Roma tra oligarchia e democrazia. Classi sociali e formazione del diritto in epoca medio-repubblicana. Atti del convegno di diritto romano (Copanello, 28-31 mag. 1986)*, Università degli Studi di Reggio Calabria, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza di Catanzaro 7, Naples, p. 55-86

Burdese A. 1998, *In margine a D. 8. 5. 20. 1*, dans *Index*, 26, p. 321-331

Bürge A. 1990, *Der Mercennarius und die Lohnarbeit*, dans *ZRG*, 107, p. 80-136

Callebat L. 1974, *Le vocabulaire de l'hydraulique dans le livre VIII du De architectura*, dans *RPh*, 48, p. 313-329

Callebat L., Fleury Ph. 1995, *Dictionnaire des termes techniques du De architectura de Vitruve*, Alpha-Omega. Reihe A. Lexika-Indizes-Konkordanzen zur klassischen Philologie 123, Hildesheim – Zurich – New York

Callu J.-P. 1978, *Le centenarium et l'enrichissement monétaire au Bas Empire*, dans *Ktema*, 3, p. 301-316

Calza G. 1914, *La preminenza dell'insula nell'edilizia romana*, dans *MAL*, 23, p. 542-607

Calza G. 1917a, *La casa detta di Diana*, dans *NSA*, p. 312-326

Calza G. 1917b, *La statistica delle abitazioni e il calcolo della popolazione in Roma imperiale*, dans *RAL*, 26, p. 60-87

Calza G. 1920, *Gli scavi recenti nell'abitato di Ostia*, dans *MAL*, 26, p. 322-430

Calza G. 1923, *Le origini latine delle abitazioni moderne*, dans *Architettura e arti decorative*, 3, p. 3-18 et p. 49-63

Calza G. 1941, *Contributi alla storia dell'edilizia imperiale romana : le case ostiensi a cortile porticato*, dans *Palladio*, 5, p. 1-33

Calza G., Gismondi I., Lugli G. 1941, *La popolazione di Roma Antica*, dans *BCAR*, 69, p. 143-165

Camodeca G. 1977, *L'ordinamento in regiones e in vici di Puteoli*, dans *Puteoli*, 1, p. 62-98

Camodeca G. 1980, *Ricerche sui curatores rei publicae*, dans *ANRW*, 2, 13, Berlin – New York, p. 453-534

Camodeca G. 1982, *Italia : Regio I (Campania : la zona di Capua e Cales), II (Apulia est Calabria), III (Lucania est Bruttii*), dans *Epigrafia e ordine senatorio. Atti del colloquio internazionale AIEGL (14-20 mag. 1980)*, Tituli 5, Rome, 2, p. 101-163

Camodeca G. 1988-1989, *Per una riedizione dell'archivio puteolano dei Sulpicii. VI. Il dossier di Euplia da Milo e i nomina arcaria. VII. La TP 66*, dans *Puteoli*, 12-13, p. 3-63

Camodeca G. 1999a, *Tabulae Pompeianae Sulpiciorum. Edizione critica dell'archivio puteolano dei Sulpicii*, Vetera 12, 2 vol., Rome

Camodeca G. 1999b, *Un nuovo decreto decurionale puteolano con concessione di superficies agli Augustali e le entrate cittadine da solarium*, dans *Il capitolo delle entrate nelle finanze municipali in Occidente ed in Oriente. Actes de la X^e^ rencontre franco-italienne sur l'épigraphie du monde romain* (*Rome, 27-29 mai 1996)*, CEFR 256, Rome, p. 1-23

Camodeca G. 2003, *Il credito negli archivi campani : il caso di Puteoli e di Herculaneum*, dans Lo Cascio 2003, p. 69-98

Cantino Wataghin G. 1996, *Quadri urbani nell'Italia settentrionale : tarda Antichità et alto Medioevo*, dans Cl. Lepelley dir., *La fin de la cité antique et le début de la cité médiévale de la fin du III^e^ s. à l'avènement de Charlemagne. Actes du colloque (Paris X – Nanterre, 1-3 avr. 1993)*, Studi Storici sulla Tarda Antichità 8, Bari, p. 239-272

Capogrossi Colognesi L. 1976, *La struttura della proprietà e la formazione dei 'iura praediorum' nell'età repubblicana*, 2, Università di Roma, Pubblicazioni dell'Istituto di Diritto romano e dei Diritti dell'Oriente mediterraneo 42, Milan

Capogrossi Colognesi L. 1979, *Le régime de la terre à l'époque républicaine*, dans *Terre et paysans dépendants dans les sociétés antiques. Actes du colloque (Besançon, 2-3 mai 1974)*, Paris, p. 345-420

Capogrossi Colognesi L. 1981a, *La terra in Roma antica. Forme di proprietà e rapporti produttivi*, 1, *Età arcaica*, Rome

Capogrossi Colognesi L. 1981b, *Alcuni aspetti dell'organizzazione fondiaria romana nella tarda Repubblica e nel Principato*, dans *Klio*, 63, p. 347-357

Capogrossi Colognesi L. 1982, *La figura dell''heredium' nella storiografia di fine '800'*, dans *RIDA*, 85, p. 41-75

Capogrossi Colognesi L. 1994, *Proprietà e signoria in Roma antica*, 1, Rome (2^e^ éd.)

Capogrossi Colognesi L. 1999a, *Proprietà e diritti reali. Usi e tutela della proprietà fondiaria nel diritto romano*, I libri di Erice 22, Rome

Capogrossi Colognesi L. 1999b, *Spazio privato e spazio pubblico*, dans Quilici Gigli 1999, p. 17-41

Capogrossi Colognesi L. 2000, *'Instrumenta' e fisionomia dell'assetto agrario*, dans *Labeo*, 46, p. 102-111

Carandini A. 1993, *L'ultima civilta sepolta o del massimo oggetto desueto, secondo un archeologo*, dans Momigliano – Schiavone 1993, p. 11-38

Carcopino J. 1939, *La vie quotidienne à Rome à l'apogée de l'Empire*, Paris

Cardascia G. 1982, *Sur une fonction de la sous-location en droit romain*, dans *Studi in onore di A. Biscardi*, 2, Milan, p. 365-388

Carlsen J. 1995, *Vilici and Roman Estate Managers until AD 284*, ARID, suppl. 24, Rome

Carocci S. 1993a, *Baroni di Roma. Dominazioni signorili e lignaggi aristocratici nel duecento e nel primo trecento*, CEFR 181, Rome

Carocci S. 1993b, *Baroni in città. Considerazioni sull'insediamento e i diritti urbani della grande nobiltà*, dans É. Hubert dir., *Rome aux XIII^e^ et XIV^e^ siècles*, CEFR 170, Rome, p. 139-173

Carrié J.-M. 1975, *Les distributions alimentaires dans les cités de l'Empire romain tardif*, dans *MEFRA*, 87, p. 995-1101

Carrié J.-M. 1982, *Le «colonat du Bas Empire» : un mythe historiographique?*, dans *Opus*, 1, p. 351-370

Carrié J.-M. 1983, *Un roman des origines : les généalogies du «colonat du Bas-Empire»*, dans *Opus*, 2, p. 205-251
Carrié J.-M. 1994, *Dioclétien et la fiscalité*, dans *Antiquité tardive*, 2, p. 33-64
Carrié J.-M. 2002, *Les associations professionnelles à l'époque tardive : entre munus et convivialité*, dans Carrié – Lizzi Testa 2002, p. 309-332
Carrié J.-M. 2003, *L'institution annonaire de la première à la deuxième Rome : continuité et innovation*, dans C. Virlouvet, B. Marin dir., *Nourrir les cités de Méditerranée. Antiquité – Temps modernes*, L'Atelier méditerranéen, Paris, p. 153-211
Carrié J.-M., Lizzi Testa R. dir. 2002, *'Humana sapit'. Études d'Antiquité tardive offertes à L. Cracco Ruggini*, Bibliothèque de l'Antiquité tardive 3, Turnhout
Carrington R. C. 1933, *The ancient Italian townhouse*, dans *Antiquity*, 7, p. 133-152
Castagnoli F. 1976, *L'insula nei Cataloghi regionari di Roma*, dans *RFIC*, 104, p. 45-52
Castagnoli F. 1985, *Un nuovo documento per la topografia di Roma Antica*, dans *StudRom*, 33, p. 205-211
Castiglioni P. 1878, *Della popolazione di Roma dalle origini ai nostri tempi. Estratto dalla monografia archeologica e statistica di Roma e campagna romana, presentata dal Governo Italiano alla Esposizione Universale di Parigi del 1878*, Rome
Castrén P. 1975, *Ordo populusque pompeianus. Policy and Society in Roman Pompeii*, Acta Instituti Romani Finlandiae, suppl. 8, Rome
Castrén P. 2000, *Vici and insulae : the homes and addresses of the Romans*, dans *Arctos*, 34, p. 7-21
Cébeillac-Gervasoni M. 1994, *Ostie et le blé au II^e siècle ap. J.-C.*, dans *Le ravitaillement en blé de Rome et des centres urbains des débuts de la République jusqu'au Haut Empire. Actes du colloque international organisé par le Centre J. Bérard et l'URA 994 du CNRS (Naples, 14-16 fév. 1991)*, CCJ 11, CEFR 196, Naples – Rome, p. 47-59
Cébeillac-Gervasoni M. 1996, *Gli 'Africani' ad Ostia ovvero 'le mani sulla città'*, dans C. Montepaone dir., *L'incidenza dell'Antico. Studi in memoria di E. Lepore*, 3, Naples, p. 557-567
Cébeillac-Gervasoni M., Zevi F. 2000, *Pouvoir local et pouvoir central à Ostie. Études prosopographiques*, dans M. Cébeillac-Gervasoni dir., *Les élites municipales de l'Italie péninsulaire de la mort de César à la mort de Domitien. Entre continuité et rupture. Classes dirigeantes et pouvoir central*, CEFR 271, Rome, p. 5-31
Ceprano M. L. 1998, *I pistrina nei Regionari di IV secolo*, dans *MEFRA*, 110, p. 917-927
Cerami P. 1991, *Pubblicità e politica fiscale nel trasferimento della proprietà (dall'alienatio censualis al regime giustinianeo)*, dans L. Vacca dir., *Atti del congresso su vendita e trasferimento della proprietà nella prospettiva storico-comparativa (Pisa – Viareggio – Lucca, 17-21 apr. 1990)*, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Pisa 115-2, Milan, 2, p. 631-656
Cervi R. 1998, *Evoluzione architettonica delle cosidette 'Case a Giardino' ad Ostia*, dans L. Quilici et S. Quilici-Gigli dir., *Città e monumenti nell'Italia antica*, Atlante tematico di Topografia antica 7, Rome, p. 141-156
Champlin E. 1980, *The Volcei Land-register (CIL, X, 407)*, dans *AJAH*, 5, p. 13-18
Champlin E. 1981, *Owners and neighbours at Ligures Baebiani*, dans *Chiron*, 11, p. 239-264

Champlin E. 1991, *Final Judgments : Duty and Emotion in Roman Wills, 200 B.C. – A.D. 250*, Berkeley – Los Angeles

Champlin E. 1993, *Æternumque tenet per saecula nomen. Property, place names and prosopography*, dans W. Eck dir., *Prosopographie und Sozialgeschichte. Studien zur Methodik und Erkenntnismöglichkeit der kaiserzeitlichen Prosopographie*, Cologne – Vienne, p. 51-59

Chastagnol A. 1960, *La préfecture urbaine à Rome sous le Bas Empire*, Paris

Chastagnol A. 1962, *Les fastes de la préfecture urbaine à Rome au Bas Empire*, Paris

Chastagnol A. 1977, *Le problème du domicile légal des sénateurs romains à l'époque impériale*, dans *Mélanges offerts à L. Sédar Senghor. Langues, littérature, histoire ancienne*, Dakar, p. 43-54

Chastagnol A. 1986, *La législation sur les biens des villes au IV^e^ s. à la lumière de l'inscription d'Éphèse*, dans G. Grifò dir., *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. VI convegno internazionale* (*Spello, 1983)*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Pérouse, p. 77-104

Chastagnol A. 1992, *Le Sénat romain à l'époque impériale*, Paris

Chastagnol A. 1996, *Les Régionnaires de Rome*, dans Nicolet 1996b, p. 179-197

Chausson Fr. 2004, *Les patronats familiaux en Afrique et en Italie aux IV^e^-V^e^ siècles : un dossier épigraphique*, dans *RAL*, s. 9, 15, p. 71-120

Chauvard J.-Fr. 2005, *La circulation des biens à Venise. Stratégies patrimoniales et marché de l'immobilier (1600-1750)*, BEFAR 323, Rome

Chioffi L. 1999, *Sulle case delle élites a Roma e dintorni. Supplemento al Lexicon Topographicum Vrbis Romae*, dans *BCAR*, 100, p. 37-52

Chioffi L. 2003, *I nomi dei proprietari dall'analisi epigrafica*, dans Pergola – Santangeli Valenzani – Volpe 2003, p. 437-484

Christes J. 1979, *Sklaven und Freigelassener als Grammatiker und Philologen in antiken Rom*, Forschungen in Antiken Sklaverei 10, Wiesbaden

Ciapessoni P. 1934, *Appunti sul testo edittale degli interdetti 'uti possidetis' e 'utrubi'*, dans *Studi in memoria di A. Albertoni*, 2, Padoue, p. 15-119

Cima M., La Rocca E. dir. 1986, *Le tranquille dimore degli dei. La residenza imperiale degli Horti Lamiani* (*Campidoglio, Palazzo dei Conservatori, Roma, mag.-sett. 1986)*, Venise

Clemente G. 1972, *Il patronato nei collegia dell'Impero romano*, dans *SCO*, 21, p. 142-229

Coarelli F. 1986, *L'Vrbs e il suburbio*, dans Giardina 1986, 2, p. 1-58

Coarelli F. 1989, *La casa dell'aristocrazia romana secondo Vitruvio*, dans H. Geertman, J. J. De Jong dir., *Munus non ingratum. Proceedings of the International Symposium on Vitruvius' De architectura and the Hellenistic and Republican Architecture*, BABesch, suppl. 2, Leyde, p. 178-186

Coarelli F. 1991, *Le plan de la Via Anicia. Un nouveau fragment de la Forma Marmorea de Rome*, dans F. Hinard, M. Royo dir., *Rome. L'espace urbain et ses représentations*, Passé Présent, Paris, p. 65-81

Coarelli F. 1997, *La consistenza della città nel periodo imperiale : pomerium, vici, insulae*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 89-109

Colini A. M. 1944, *Storia e topografia del Celio nell'antichità*, dans *MPAA*, 7, Rome

Colli D. 1996, *Il palazzo sessoriano nell'area archeologica di S. Croce in Gerusalemme : ultima sede imperiale di Roma*, dans *MEFRA*, 108, p. 771-815

Corbier M. 1980, *Salaires et salariat sous le Haut Empire*, dans *Les «dévaluations» à*

Rome. Époque républicaine et impériale, 2 (*Gdansk, 19-21 oct. 1978*), CEFR 37, 2, Rome, p. 61-101

Corbier M. 1985, *Idéologie et pratique de l'héritage (I^er s. av. J.-C. – II^e s. ap. J.C.)*, dans *Index*, 13, p. 501-528

Corbier M. 1990, *Les comportements familiaux de l'aristocratie romaine (II^e s. av. J.C. – III^e s. ap. J.C.)*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 225-249

Coriat J.-P. 1997, *Le prince législateur. La technique législative des Sévères et les méthodes de création du droit impérial à la fin du Principat*, BEFAR 294, Rome

Coriat J.-P. 2000, *Consolidation et précodification du droit impérial à la fin du Principat*, dans Lévy 2000, p. 273-284

Coudry M. 2004, *Loi et société : la singularité des lois somptuaires à Rome*, dans *CCG*, 15, p. 135-171

Cracco Ruggini L. 1971, *Le associazioni professionali nel mondo romano-bizantino*, dans *Artigianato e tecnica nella società dell'Alto Medioevo Occidentale. XVIII^a Settimana di Studio del Centro Italiano di Studi sull'Alto Medioevo (Spoleto, 2-8 apr. 1970)*, Spolète, p. 59-193

Cracco Ruggini L. 1977, *Changing fortune of the Italian city from Late Antiquity to Middle Ages*, dans *RFIC*, 105, p. 448-461

Cracco Ruggini L. 1979, *Il paganesimo romano tra religione e politica (384-394 d.C.) : per una reinterpretazione del Carmen contra paganos*, dans *MAL*, 23, p. 3-141

Cracco Ruggini L. 1995, *Economia e società nell''Italia annonaria'. Rapporti fra agricoltura e commercio dal IV al VI sec. d.C.*, Fondazione Guglielmo Castelli 30, Milan (2^e éd.)

Cracco Ruggini L. 1997, *Spazi urbani clientelari e caritativi*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 157-191

Cracco Ruggini L. 2000, *Plinio il Giovane a proposito di 'nundinae' private intercittadine : dispositivi giuridici e collusioni di fatto tra centro e periferia*, dans Lo Cascio 2000c, p. 161-175

Crifò G. 1964, *Sul problema della donna tutrice in diritto romano classico*, dans *BIDR*, 67, p. 87-166

Crook J. A. 1986a, *Women in Roman succession*, dans Rawson 1986, p. 58-82

Crook J. A. 1986b, *Feminine inadequacy and the Senatusconsultum Velleianum*, dans Rawson 1986, p. 83-92

Crook J. A. 1990, *His and hers : what degree of financial responsability did husband and wife have for the matrimonial home and their life in common in a Roman marriage?*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 153-167

Culot M., Pinon P. dir. 1982, *La Laurentine et l'invention de la villa romaine*, Institut français d'Architecture, Paris

Cuq É. 1915, *Une statistique des locaux affectés à l'habitation dans la Rome impériale*, dans *MAI*, 40, p. 279-335

D'Arms J. 1976, *Notes on municipal notables of imperial Ostia*, dans *AJPh*, 97, p. 387-411

D'Arms J. 1981, *Commerce and Social Standing in Ancient Rome*, Cambridge – Londres

D'Arms J. 1984, *Control, companionship, and clientela : some social functions of the Roman communal meal*, dans *Studies in Roman Society*, dans *EMC*, 28, p. 327-348

D'Arms J. 1990, *The Roman convivium and the idea of equality*, dans O. Murray

dir., *Sympotica. A Symposium on the Symposion. First Symposium on the Greek Symposion (Oxford, 4-8 sept. 1984)*, Oxford, p. 308-320

Dagron G. 1974, *Naissance d'une capitale. Constantinople et ses institutions de 330 à 451*, Bibliothèque byzantine, Études 7, Paris

Daguet-Gagey A. 1997, *Les opera publica à Rome (180 – 305 ap. J.-C.)*, Collection des études augustiniennes 156, Paris

Dalla D. 1988, *Aspetti della patria potestà e dei rapporti tra genitori e figli nell'epoca postclassica*, dans G. Grifò, S. Giglio dir., *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. VII Convegno Internazionale dell'Accademia Romanistica Constantiniana (Spello – Perugia – Norcia, 16-19 ott. 1987)*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Naples, p. 89-109

David J.-M. 1992, *Le patronat judiciaire au dernier siècle de la République romaine*, BEFAR 277, Rome

De Albentiis E. 1989, *Indagini sull'Insula Arriana Polliana di Pompei*, dans *DArch*, 3, 7, p. 43-84

De Dominicis M. 1966, *Il 'ius sepulchri' nel diritto romano classico*, dans *RIDA*, 13, p. 177-204

De Dominicis M. 1975, *Quelques remarques sur le bâtiment public à Rome dans les dispositions normatives du Bas Empire*, dans *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. I Convegno internazionale (Spello – Foligno – Perugia, 18-20 sett. 1973)*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Pérouse, p. 122-141

De Francesco A. 2001, *Il diritto agli alimenti tra genitori e figli, un ipotesi ricostruttiva*, dans *Labeo*, 47, p. 27-62

De Francesco D. 2004, *La proprietà fondiaria nel Lazio, secoli IV-VIII. Storia e topografia*, Rome

De Francisci P. 1913-1916, ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ. *Storia e dottrina dei cosidetti contratti innominati*, 2 vol., Pavie

De Laet S. J. 1949, *Portorium. Étude sur l'organisation douanière chez les Romains, surtout à l'époque du Haut Empire*, Rijksuniversiteit te Gent. Werken uitgegeven door de Faculteit van de Wijsbegeerte en Letteren 105, Bruges

De Martino F. 1998, *Circolazione ed inflazione nel IV secolo D.C.*, dans *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. XII convegno internazionale*, Università degli Studi di Perugia. Facoltà di Giurisprudenza, Rome – Naples, p. 95-120

De Neeve P. W. 1984a, *Colonus. Private Farm-tenancy in Roman Italy during the Republic and Early Principate*, Amsterdam

De Neeve P. W. 1984b, *Fundus as economic unit*, dans *RHD*, 52, p. 3-19

De Pachtère F. 1912, *Les Campi Macri et le sénatusconsulte Hosidien*, dans *Mélanges Cagnat. Recueil de mémoires concernant l'épigraphie et les antiquités romaines, dédié par ses anciens élèves du Collège de France à M. René Cagnat, membre de l'Institut, à l'occasion du 25e anniversaire de sa nomination comme professeur au Collège de France*, Paris, p. 169-186

De Pachtère F. 1920, *La table hypothécaire de Veleia. Étude sur la propriété foncière dans l'Appenin de Plaisance*, Bibliothèque de l'École des Hautes Études, Paris

De Robertis F. M. 1971, *Storia delle corporazioni e del regime associativo nel mondo romano*, 2, *Collegia sodalicia – Functio publica e obsonietas – organizzazione interna e capacità giuridica*, Bari

De Souza M. 2004, *La question de la tripartition des catégories du droit divin dans l'Antiquité romaine*, Bibliothèque du CERHI 1, Saint-Étienne

De Spirito G. 1994, *De situ basilicae liberianae*, dans *RAC*, 70, p. 503-508
De Visscher F. 1963, *Le droit des tombeaux romains*, Milan
Degrassi A. 1952, *I fasti consolari dell'Impero romano dal 30 avanti Cristo al 613 dopo Cristo*, Sussidi eruditi 3, Rome
Degrassi A. 1962, *Appunti all'iscrizione onoraria di Flavio Giunio Quarto Palladio*, dans A. Degrassi, *Scritti vari di antichità. Raccolti da amici e allievi nel 75° compleanno dell'autore*, Rome, 1, p. 483-489
Del Chiaro É. 1928, *Le contrat de société en droit privé romain, sous la République et au temps des jurisconsultes classiques*, Paris
Delaine J. 1996, *The Insula of the Paintings. A model for the economics of construction in Hadrianic Ostia*, dans Gallina Zevi – Claridge 1996, p. 165-184
Delaine J. 2002, *Building activity in Ostia in the second century A.D.*, dans Bruun – Gallina Zevi 2002, p. 41-101
Delaine J. 2004, *Designing for a market : 'medianum' apartments at Ostia*, dans *JRA*, 17, p. 147-176
Delille G. 1985, *Famille et propriété dans le royaume de Naples (XV^e^-XIX^e^ s.)*, BEFAR 259, EHESS, Démographie et Société 18, Rome
Dell'Oro A. 1963, *Le cose collettive in diritto romano*, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza di Milano, s. II, Studi di Diritto romano 1, Milan
Delmaire R. 1989a, *Largesses sacrées et res privata. L'aerarium impérial et son administration du IV^e^ au VI^e^ siècle*, CEFR 121, Rome
Delmaire R. 1989b, *Les responsables des finances impériales au Bas Empire romain (IV^e^-VI^e^ s.). Études prosopographiques*, Collection Latomus 203, Bruxelles
Delmaire R. 2004, *La législation sur les sacrifices au IV^e^ siècle. Un essai d'interprétation*, dans *RD*, 82, p. 319-333
Demougin S. 1994, *À propos des élites locales en Italie*, dans *L'Italie d'Auguste à Dioclétien. Actes du colloque international organisé par l'EFR, l'EHESS, le Dipartimento di Scienze Storiche, Archeologiche, Antropologiche dell'Antichità dell'Università di Roma 'La Sapienza' et le Dipartimento di Scienze dell'Antichità dell'Università di Trieste (Rome, 25-28 av. 1992)*, CEFR 198, Rome, p. 353-376
Depeyrot G. 2005, *Le système monétaire de Dioclétien à la fin de l'Empire*, dans G. Depeyrot, *Numéraire et prix au Bas Empire, choix d'articles (1983-1993)*, Moneta 50, Wetteren, p. 30-72
Derouet B. 1990, *L'aristocratie romaine donne-t-elle l'image d'un «système à maisons»?*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 271-283
Desanti L. 2002, *Nov. Iust. 159 e il limite alla perpetuità del fedecommesso di famiglia*, dans *SDHI*, 68, p. 459-485
Descœudres J.-P. dir. 2001, *Ostia. Port et porte de la Rome antique. Catalogue de l'exposition (Genève, Musée Rath, 23 fév. – 22 juil. 2001)*, Genève
Dessales H. 2006, *Castella privata : Water towers and tanks in Roman dwellings*, dans G. Wiplinger dir., *Cura aquarum in Ephesus. Proceedings of the Twelth International Congress on the History of Water Management and Hydraulic Engineering in the Mediterranean Region (Ephesus, oct. 2004)*, BABesch, suppl. 12, Osterreichisches Archäologisches Institut, Sonderschriften Bd. 42, 2 vol., Louvain – Paris – Dudley (MA), 2, p. 363-370
Devijver H. 1976, *Prosopographia militiarum equestrium quae fuerunt ab Augusto ad Gallienum*, 1, *litterae A-I*, Symbolae Facultatis Litterarum et Philosophiae Lovaniensis, ser. A., 3, Louvain

Di Salvo S. 1973, *Il legato modale in diritto romano. Elaborazioni dommatiche e realtà sociali*, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Camerino 1, Naples

Dickmann J. A. 1999, *Domus frequentata. Anspruchvolles Wohnen im pompejanischen Stadthaus*, Studien zur antiken Stadt 4, 2 vol., Munich

Dixon S. 1986, *Family finances : Terentia and Tullia*, dans Rawson 1986, p. 93-120

Dondin-Payre M. 1993, *Exercice du pouvoir et continuité gentilice : les Acilii Glabriones du III^e siècle av. J.-C. au V^e siècle ap. J.-C.*, CEFR 180, Rome

Dondin-Payre M. 1994, *Choix et contraintes dans l'expression de la parenté dans le monde romain*, dans *CCG*, 5, p. 127-163

Drosdowski Th. 1998, *Das verhältnis von actio pro socio und actio communi diuidundo in klassischen römischen Recht*, Schriften zur Rechtgeschichte 72, Berlin

Du Plessis P. 2005, *Subletting and the Roman law of letting and hiring, interpreting C. 4.65.6*, dans *RIDA*, 52, p. 131-144

Du Plessis P. 2006a, *Between theory and practice : new perspectives on the Roman law of letting and hiring*, dans *Cambridge Law Journal*, 65-2, p. 423-437

Du Plessis P. 2006b, *Janus and the Roman law of urban lease*, dans *Historia*, 55, p. 48-63

Dubouloz J. 2003a, *Le patrimoine foncier dans l'Occident romain : une garantie pour la gestion des charges publiques (II^e-IV^e siècle)*, dans *Histoire et Sociétés Rurales*, 19, p. 15-35

Dubouloz J. 2003b, *Territoire et patrimoine urbains des cités romaines d'Occident (I^er s. av. J.-C. – III^e s. ap. J.-C.). Essai de configuration juridique*, dans *MEFRA*, 115, p. 921-957

Dubouloz J. 2003c, *Formes et enjeux de la gestion quotidienne du territoire urbain dans la cité tardive*, dans *CCG*, 14, p. 99-114

Dubouloz J. 2006, *Acception et défense des loca publica dans les Variae de Cassiodore. Un point de vue juridique sur la cité*, dans M. Ghilardi, Ch. J. Goddard, P. Porena dir., *Les cités de l'Italie tardo-antique (IV^e-VI^e siècle). Institutions, économie, société, culture et religion, Actes du colloque (Rome, 11-13 mars 2004)*, CEFR 369, Rome, p. 53-74

Dubouloz J. 2009, *Propriété et exploitation des entrepôts à Rome et en Italie (I^er-III^e siècles)*, dans *MEFRA*, 120, p. 277-294

Dubouloz J. à paraître, *Réflexions sur la composition et la portée normative du titre De operibus publicis dans le Code théodosien* (*C. Th. 15. 1*), *XXIX^e colloque international de HALMA, 2^e journées d'études sur le Code théodosien (Lille, 1^er-3 déc. 2005), Société, économie, administration dans le Code théodosien*

Dubouloz J., Pittia S. dir. 2007, *La Sicile de Cicéron. Lectures des Verrines, Actes du colloque (Centre G. Glotz, Paris, 19-20 mai 2006)*, Besançon

Dubourdieu A. 1989, *Les origines et le développement du culte des Pénates à Rome*, CEFR 118, Rome

Dubourdieu A., Scheid J. 2000, *Lieux de culte, lieux sacrés : les usages de la langue. L'Italie romaine*, dans A. Vauchez dir., *Lieux sacrés, lieux de culte, sanctuaires. Approches terminologiques, méthodologiques, historiques et monographiques*, CEFR 273, Rome, p. 59-80

Dumont F. 1943, *Les revenus de la dot en droit romain*, dans *RD*, 22, p. 1-43

Dunbabin K. M. D. 1991, *Triclinium and stibadium*, dans J. Slater dir., *Dining in a Classical Context*, Ann Arbor, p. 121-148

Dunbabin K. M. D. 1996, *Convivial spaces : dining and entertainment in the Roman villa*, dans *JRS*, 9, p. 66-79
Duncan Jones R. P. 1965, *An epigraphic survey of costs in Roman Italy*, dans *PBSR*, 33, p. 189-306
Dureau de la Malle M. 1840, *Économie politique des Romains*, 2. vol., Paris (New York, 1971)
Durliat J. 1990, *De la ville antique à la ville byzantine. Le problème des subsistances*, CEFR 136, Rome
Duval N. 1987, *Existe-t-il une structure palatiale propre à l'Antiquité tardive?*, dans É. Levy dir., *Le système palatial en Orient, en Grèce et à Rome. Actes du colloque* (*Strasbourg, 19-22 juin 1985*), Travaux du Centre de Recherche sur le Proche-Orient et la Grèce antiques 9, Leyde, p. 463-490
Eck W. 1978, *Zum neuen Fragment des sogennanten Testamentum Dasumii*, dans *ZPE*, 30, p. 277-295
Eck W. 1992, *Ehrungen für Personen von hohen soziopolitischen Ranges im öffentlichen und privaten Bereich*, dans Schalles – von Hesberg – Zanker 1992, p. 359-376
Eck W. 1997, *Cum dignitate otium. Senatorial domus in imperial Rome*, dans *SCI*, 16, p. 162-190
Eck. W. 1998, *Administrative Dokumente : Publikation und Mittel der Selbstdarstellung*, dans W. Eck, *Die Verwaltung des römischen Reiches in der hohen Kaiserzeit. Ausgewählte und erweiterte Beiträge*, Arbeiten zur römischen Epigraphik und Altertumskunde 3, Berlin, 2, p. 359-381
Eliachevitch B. 1942, *La personnalité juridique en droit privé romain*, Société d'Histoire du Droit, Paris
Ellis S. P. 1991, *Power, architecture and decor : how the late Roman aristocrat appeared to his guests*, dans E. K. Gazda, A. E. Haeckl dir., *Roman Art in the Private Sphere. New Perspectives on the Architecture and Decor of the Domus, Villa and Insulae*, Ann Arbor, p. 117-132
Ensoli S., La Rocca E. dir. 2000, *Aurea Roma. Dalla città pagana alla città cristiana* (*Roma, Palazzo delle Esposizioni, 22 dic. 2000 – 20 apr. 2001)*, Rome
Ernout A., Meillet A. 1959, *Dictionnaire étymologique de la langue latine. Histoire des mots*, 2 vol., Paris (4e éd.)
Ernout A., Thomas F. 1989, *Syntaxe latine*, Nouvelle Collection à l'Usage des Classes 38, Paris (2e éd.)
Evans Grubbs J. 1995, *Law and Family in Late Antiquity. The Emperor's Constantine Marriage Legislation*, Oxford
Fabre G. 1981, *Libertus. Recherches sur les rapports patron-affranchi à la fin de la République romaine*, CEFR 50, Rome
Faron O., Hubert É. dir. 1995, *Le sol et l'immeuble. Les formes dissociées de propriété immobilière dans les villes de France et d'Italie (XIIe-XIXe s.). Actes de la table ronde (Lyon, 14-15 mai 1993)*, CEFR 206, Paris
Fasolino F. 1999, *Interessi della collettività e dei vicini nell''operis novi nuntiatio'*, dans *Labeo*, 45, p. 38-64
Fayer C. 1994, *La familia romana. Aspetti giuridici ed antiquari. Parte Prima*, Problemi e Ricerche di Storia antica 16, Rome
Février P. A. 1958, *Ostie et Porto à la fin de l'Antiquité, topographie religieuse et vie sociale*, dans *MEFRA*, 70, p. 295-330
Février P. A. 1986, *Habitat ed edilizia nella tarda antichità*, dans Giardina 1986, 3, p. 731-760

Finley M. I. dir. 1980, *La proprietà a Roma. Guida storica e critica*, Universale Laterza 567, Rome – Bari = *Studies in Roman Property*, Cambridge, 1976

Finley M. I. 1981, *The ancient City : from Fustel de Coulanges to Max Weber and beyond*, dans *Studies in Society and History*, 19, 1977, p. 305-327, cité dans M. I Finley, *Economy and Society in Ancient Greece*, B. D. Shaw, R. P. Saller dir., Londres, p. 3-40

Flambard J.-M. 1980, *Collegia compitalicia : phénomène associatif, cadres territoriaux et cadres civiques dans le monde romain à l'époque républicaine*, dans *Ktema*, 6, p. 143-166

Flower H. I. 1996, *Ancestor Masks and Aristocratic Power in Roman Culture*, Oxford

Folcando E. 1994, *Il patronato di comunità in Apulia e Calabria*, dans M. Pani dir., *Epigrafia e territorio. Politica e società. Temi di antichità romane III*, Documenti e Studi 17, Bari, p. 51-137

Forcellini E. 1839, *Totius latinitatis Lexicon*, Leipzig – Londres (3e éd.)

Förtsch R. 1993, *Archäologischer Kommentar zu den Villenbriefen des Jüngeren Plinius*, Beiträge zur Erschliessung hellenistischer und kaiserzeitlicher Skulptur und Architektur 13, Mayence

Foucault M. 1984, *Histoire de la sexualité*, 3, *Le souci de soi*, Collection Tel, Paris

France J. 2001, *Quadragesima Galliarum. L'organisation douanière des provinces alpestres, gauloises et germaniques de l'Empire romain (Ier siècle avant J.-C.-IIIe siècle après J.-C.)*, CEFR 278, Rome

France J. 2007, *Deux questions sur la fiscalité provinciale d'après Cicéron Ver. 3.12*, dans Dubouloz – Pittia 2007, p. 169-184

Franciosi G. 1995, *Clan gentilizio e strutture monogamiche. Contributo alla storia della famiglia romana*, Naples (5e éd.)

Frank T. 1959, *An Economic Survey of Ancient Rome*, 1, *Rome and Italy in the Republic*, Paterson (NJ)

Fraschetti A. 1994, *Rome et le Prince*, V. Jolivet trad., L'Antiquité au Présent, Paris

Freyburger G. 1986, *Fides. Étude sémantique et religieuse depuis les origines jusqu'à l'époque augustéenne*, Collection d'Études anciennes, Paris

Frier B. W. 1977, *The rental market in early imperial Rome*, dans *JRS*, 67, p. 27-37

Frier B. W. 1980, *Landlords and Tenants in Imperial Rome*, Princeton

Frier B. W. 1986, *Tenant remedies for unsuitable conditions arising after entry. A Roman law perspective on modern American common law*, dans R.S. Bagnall, W.V. Harris dir., *Studies in Roman Law in Memory of A. A. Schiller*, Leyde, p. 65-79

Frier B. W. 1993, *Subsistence annuities and per capita income in the Early Roman Empire*, dans *CPh*, 88, p. 222-230

Gabba E. 1976, *Considerazioni politiche ed economiche sullo sviluppo urbano in Italia nei secoli II e I a. C.*, dans P. Zanker dir., *Hellenismus in Mittelitalien. Kolloquium (Göttingen, 5-9 Jun. 1974)*, Abhandlungen der Akademie der Wissenschaften in Göttingen, F. 3, Philologisch-Historische Klasse 97, Göttingen, p. 315-326 = *Italia Romana*, Biblioteca di Athenaeum 25, Côme, 1994, p. 105-117

Gabba E. 1996, *Dionigi e la storia di Roma arcaica*, Documenti e Studi 20, Bari, 1996

Gallina Zevi A., Claridge A. dir. 1996, *Roman Ostia Revisited. Archeological and Historical Papers in Memory of R. Meiggs*, Rome

Garcia-Sanchez J. 1978, *'Domus usus'*, dans *Estudios juridicos en homenaje al profesor U. Alvarez-Suarez*, Seminario de Derecho romano, Facultad de Derecho, Universidad Complutense de Madrid, Madrid, p. 175-184

Gardner J. F. 1998, *Familiy and familia in Roman Law and Life*, Oxford

Garnsey P. 1980, *L'investimento immobiliare urbano*, dans Finley 1980, p. 147-161

Gascou J. 1985, *Les grands domaines, la cité et l'État en Égypte byzantine (Recherches d'histoire agraire, fiscale et administrative)*, dans *Collège de France, Centre de recherche d'histoire et civilisation de Byzance, Travaux et mémoires* 9, Paris, p. 1-90

Gaudemet J. 1934, *Étude sur le régime juridique de l'indivision en droit romain*, Paris

Gaudemet J. 1958, *L'Église dans l'Empire romain (IV^e^-V^e^ siècles)*, Histoire du Droit et des Institutions de l'Église d'Occident 3, Paris

Gaudemet J. 1961, *Aspetti comunitari del regime matrimoniale romano*, dans *Ius*, 32, p. 450-464

Gaudemet J. 1962, *Les transformations de la vie familiale au Bas Empire et l'influence du christianisme*, dans *Romanitas*, 5, p. 58-85

Gelpi M. 1986, *'Instrumentum'. Contributo alla teoria delle pertinenze*, dans *Studi Senesi*, 98, p. 48-74

Geremia Nucci R. 1999-2000, *Le Terme del Faro di Ostia. Nuovi dati provenienti dallo studio delle fistulae*, dans *ArchClass*, 51, p. 383-409

Gering A. 1999, *«Medianum-apartments» : Konzepte von Wohnen in der insula im 2. Jh. n. Chr.*, dans *MNIR*, 58, p. 103-115

Gering A. 2002, *Die Case a Giardino als unerfüllter Architektentraum. Planung und gewandelte Nützung einer Luxuswohnanlage im antiken Ostia*, dans *MDAI(R)*, 109, p. 109-140

Gesemann B. 1998, *Die vici Luccei. Ein Beitrag zur Topographie von Rom*, dans *MDAI(R)*, 105, p. 391-401

Giardina A. 1977, *Sulla concorrenza tra prefettura urbana e prefettura dell'annona*, dans *SicGymn*, 30, p. 65-74

Giardina A. dir. 1986, *Società romana e impero tardoantico*, 1, *Istituzioni, ceti, economie;* 2, *Roma : politica, economia, paesaggio urbano;* 3, *Le merci, gli insediamenti*, Rome – Bari

Giardina A. 1988, *Carità eversiva : le donazioni di Melania la Giovane e gli equilibri della società tardoromana*, dans *StudStor*, 29, p. 127-142

Giardina A. 2000, *The family in the Late Roman world*, dans A. Cameron, B. Ward-Perkins, M. Withby dir., *The Cambridge Ancient History*, 14, *Late Antiquity : Empire and Successors, A. D. 425-600*, Cambridge, p. 392-415

Giglio S. 1990, *Il tardo Impero d'Occidente e il suo senato. Privilegi fiscali, patrocinio, giurisdizione penale*, Pubblicazioni dell'Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Naples

Giliberti G. 1984, *Legatum kalendarii. Mutuo feneratizio e struttura contabile del patrimonio nell'età del Principato*, Pubblicazioni della Facoltà giuridica dell'Università di Napoli 199, Naples

Giliberti G. 1999, *De la rente agricole à l'investissement financier : le rôle de l'esclave kalendario praepositus*, dans *Topoi*, 9, p. 165-178

Ginouvès R. 1992, *Dictionnaire méthodique de l'architecture grecque et romaine*, 2, *Éléments constructifs : supports, couvertures, aménagements intérieurs*, CEFR 84-2, Rome

Girard P.-F. 1929, *Manuel élémentaire de droit romain*, (1ère éd. : 1895; revue par F. Senn, Paris, 1929[8]; édition anastatique : Paris, 2003)
Goldthwaite G. 1972, *The Florentine palace as domestic architecture*, dans *AHR*, 77, p. 977-1012 = Goldthwaite G., *Banks, Palaces and Entrepreneurs in Renaissance Florence*, Variorum Reprint, Aldershot, 1995, chap. VIII
Gradenwitz O., Kübler B., Schulze E. T. 1894-1938, *Vocabularium Iurisprudentiae Romanae*, Berlin
Gregori G. L. 1987-1988, *Horti sepulchrales e cepotaphia nelle iscrizioni urbane*, dans *BCAR*, 92, p. 175-188
Grimal P. 1984, *Les jardins romains*, Paris (3e éd.; 1ère éd. 1933)
Gros P. 1996, *L'architecture romaine, du début du IIIe siècle av. J.-C. à la fin du Haut Empire*, 1, *Les monuments publics*, Les Manuels d'Art et d'Archéologie antiques, Paris
Gros P. 2001, *L'architecture romaine, du début du IIIe siècle av. J.-C. à la fin du Haut Empire*, 2, *Maisons, palais, villas et tombeaux*, Les Manuels d'Art et d'Archéologie antiques, Paris
Gröschler P. 1997, *Die Tabellae-Urkunden aus den pompejanischen und herkulanensischen Urkundenfunden*, Freiburger Rechtsgeschichtliche Anhandlungen 26, Berlin
Grosso G. 1934, *In tema di costituzione tacita di servitù*, dans *BIDR*, 42, p. 326-335
Grosso G. 1958, *Usufrutto e figure affini nel diritto romano*, Turin (2e éd.)
Grosso G. 1962, *I legati nel diritto romano. Parte generale*, Turin (2e éd.)
Grosso G. 1969, *Le servitù prediali nel diritto romano*, Turin
Grüter J., Scaliger J.-J. 1616, *Inscriptionum Romanarum Corpus Absolutissimum*, chez Jean Comelin, Heidelberg
Guichard P. 1979, *De l'Antiquité au Moyen Age, famille large et famille étroite*, dans *CH*, 24, p. 45-60
Guidobaldi F. 1986, *L'edilizia abitativa unifamiliare nella Roma tardoantica*, dans Giardina 1986, 2, p. 165-238
Guidobaldi F. 1989, *L'inserimento delle chiese titolari di Roma nel tessuto urbano preesistente : osservazioni e implicazioni*, dans Ph. Pergola, F. Bisconti dir., *Quaeritur inventus colitur. Miscellanea in onore di P. U. M. Fasola B.*, Studi di Antichità cristiana 40, Cité du Vatican, p. 381-396
Guidobaldi F. 1993, *Roma. Il tessuto abitativo, le domus e i tituli*, dans Momigliano – Schiavone 1993, p. 69-83
Guidobaldi F. 1999, *Le domus tardoantiche di Roma come 'sensori' delle trasformazioni culturali e sociali*, dans Harris 1999, p. 53-68
Guilhembet J.-P. 1995, *Habitavi in oculis. Recherches sur la résidence urbaine des classes dirigeantes romaines des Gracques à Auguste : la maison dans la ville*, Thèse de doctorat soutenue à l'Université de Provence
Guilhembet J.-P. 1996, *La densité des domus et des insulae dans les XIV régions de Rome selon les Régionnaires : représentations cartographiques*, dans *MEFRA*, 108, p. 7-26
Guilhembet J.-P. 2001, *Quelques domus ou résidences romaines négligées*, dans *Arctos*, 35, p. 15-21
Guilhembet J.-P. 2002, *Les sénateurs et leurs domus romaines aux temps néroniens*, dans J.-M. Croisille, Y. Perrin dir., *Neronia, VI. Rome à l'époque néronienne. Institutions et vie politique, économie et société, vie intellectuelle, artistique et spiri-*

tuelle, Actes du colloque international (Rome, mai 1999), Collection Latomus 268, Bruxelles, p. 338-360
Guyon J. 1986, *Dal praedium imperiale al santuario dei martiri. Il territorio 'ad duas lauros'*, dans Giardina 1986, 2, p. 299-332
Guyon J. 1995, *L'église de Rome du IV^e^ siècle à Sixte III (312-432)*, dans Pietri – Pietri 1995, p. 771-798
Hadot P. 2002, *Exercices spirituels et philosophie antique*, Bibliothèque de l'Évolution de l'Humanité, Paris (2^e^ éd. augmentée; 1^ère^ éd. 1993)
Harmand L. 1957, *Un aspect social et politique du monde romain. Le patronat sur les collectivités publiques des origines au Bas Empire*, Publications de la Faculté des Lettres de l'Université de Clermont, 2^e^ ser., 2, Paris
Harris W. V. dir. 1993, *The Inscribed Economy. Production and Distribution in the Roman Empire in the Light of Instrumentum Domesticum (Rome, The American Academy in Rome, 10-11 jan. 1992)*, JRA, suppl. 6, Ann Arbor
Harris W. V. dir. 1999, *The Transformations of Vrbs Roma in Late Antiquity*, JRA, suppl. 33, Portsmouth
Harsch P. W. 1935, *The origins of insula at Ostia*, dans *MAAR*, 12, p. 7-66
Heers J. 1984, *Espaces publics, espaces privés dans la ville. Le Liber Terminorum de Bologne (1294)*, Cultures et Civilisations médiévales 3, Paris
Heinzelmann M. 2001, *Ostia, Regio III. Untersuchungen in den unausgegrabenen Bereichen des Stadtgebietes. Vorbericht zur dritten Grabungskampagne 2000*, dans *MDAI(R)*, 108, p. 313-328
Heinzelmann M. 2002a, *Bauboom und urbanistische Defizite – zur städtebaulichen Entwicklung Ostias im 2. Jhr.*, dans Bruun – Gallina Zevi 2002, p. 103-121
Heinzelmann M. 2002b, *Ostia, Regionen III und IV. Untersuchungen in den unausgegrabenen Bereichen des Stadtgebietes. Vorbericht zur vierten Grabungskampagne 2001*, dans *MDAI(R)*, 109, p. 225-242
Heres T. L. 1982, *Paries. A Proposal for a Dating System of Late-antique Mansonry Structures in Rome and Ostia*, Amsterdam
Herlihy D., Klapisch-Zuber C. 1978, *Les Toscans et leurs familles. Une étude du catasto florentin de 1427*, Paris
Hermansen G. 1970, *The medianum and the Roman apartment*, dans *Phœnix*, 24, p. 342-347
Hermansen G. 1978, *The population of imperial Rome : the Regionaries*, dans *Historia*, 27, p. 129-168
Hermansen G. 1982, *Ostia. Aspects of Roman City Life*, Edmonton
Hillner J. 2003, *Domus, family, and inheritance : the senatorial family house in Late Antique Rome*, dans *JRS*, 93, p. 129-145
Hombert M., Préaux Cl. 1952, *Recherches sur le recensement dans l'Égypte romaine (P. Bruxelles inv. E. 7616)*, Papyrologica Lugduno-Batava 5, Louvain
Homo L. 1951, *Rome impériale et l'urbanisme dans l'Antiquité*, L'Évolution de l'Humanité, Synthèse collective 18^bis^, Paris
Hopkins K. 1983, *Death and Renewal. Sociological Studies in Roman History*, Cambridge
Hubert É. 1990, *Espace urbain et habitat à Rome du X^e^ à la fin du XIII^e^ siècle*, CEFR 135, Rome
Hubert É. 1995, *Gestion immobilière, propriété dissociée et seigneuries foncières à Rome aux XIII^e^ et XIV^e^ siècles*, dans Faron – Hubert 1995, p. 185-205
Humbert M. 1972, *Le remariage à Rome. Étude d'histoire juridique et sociale*,

Università di Roma, Pubblicazioni dell'Istituto di Diritto romano e dei Diritti dell'Oriente mediterraneo 44, Milan

Humbert M. 1990, *L'individu, l'État : quelle stratégie pour le mariage classique?*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 173-198

Husson G. 1983, *OIKIA. Le vocabulaire de la maison privée en Égypte d'après les papyrus grecs*, Université de Paris IV – Paris-Sorbonne, série «Papyrologie» 2, Paris

Jacques F. 1984, *Le privilège de liberté. Politique impériale et autonomie municipale dans les cités de l'Occident romain (161-244 ap. J.-C.)*, CEFR 76, Rome

Jacques F. 1990, *L'éthique et la statistique. À propos du renouvellement du Sénat romain (I^er^-III^e^ siècle de l'Empire)*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 415-438

Jakab E. 2002, *Ein fundus cum instrumento legatus und der 'verbliebene Wein' : Scaevola D. 33. 7. 27. 3 zum Kauf mit Anzhalung*, dans *ZRG*, 119, p. 177-209

Janvier Y. 1969, *La législation du Bas Empire romain sur les édifices publics*, Publications des Annales de la Faculté de Lettres, Aix-en-Provence, Travaux et Mémoires 56, Aix-en-Provence

Johnston D. 1985a, *Munificence and municipia : bequests to towns in classical Roman law*, dans *JRS*, 75, p. 105-125

Johnston D. 1985b, *Prohibitions and perpetuities : family settlements in Roman law*, dans *ZRG*, 102, p. 220-290

Johnston D. 1988a, *The Roman Law of Trusts*, Oxford

Johnston D. 1988b, *Trusts and tombs*, dans *ZPE*, 72, p. 81-87

Johnston D. 1989, *Successive rights and successful remedies : life interests in Roman law*, dans P. Birks dir., *New Perspectives in the Roman Law of Property. Essays for B. Nicholas*, Oxford, p. 153-167

Jones A. H. M. 1964, *The Later Roman Empire. 284-602. A Social, Economic and Administrative Survey*, 4. vol., Oxford

Jordan H. 1871-1907, *Topographie der Stadt Rom im Alterthum*, 4 vol., Berlin

Kajanto I. 1977, *On the peculiarities of women's nomenclature*, dans N. Duval, D. Briquel, M. Hamiaux dir., *L'onomastique latine. Actes du colloque international sur l'onomastique latine (Paris, 13-15 oct. 1975)*, Colloques Internationaux du CNRS 564, Paris, p. 147-159

Kaser M. 1938, *Die Geschichte der Patronatsgewalt über Freigelassene*, dans *ZRG*, 58, p. 88-135

Kaser M. 1956, *Infamia und Ignominia in den römischen Rechtsquellen*, dans *ZRG*, 73, p. 220-278

Kaser M. 1971, *Das römische Privatrecht*, 1, *Das altrömische, das vorklassische und klassische Recht*, Handbuch der Altertumswissenschaft 10, Rechtsgeschichte des Altertums im Rahmen des Handbuchs der Altertumswissenschaft 3, 3, 1, Munich (2^e^ éd.)

Kaser M. 1975, *Das römische Privatrecht*, 2, *Die nachklassischen Entwicklungen*, Handbuch der Altertumswissenschaft 10, Rechtsgeschichte des Altertums im Rahmen des Handbuchs der Altertumswissenschaft 3, 3, 2, Munich (2^e^ éd.)

Kehœ D. P. 1997, *Investment, Profit and Tenancy. The Jurists and the Roman Agrarian Economy*, Ann Arbor

Key S., Millett M., Paroli L., Strutt K. 2005, *Portus. An Archaeological Survey of the Port of Imperial Rome*, Archaeological Monographs of the British School at Rome 15, Londres

Klapisch-Zuber C. 1990, *La maison et le nom. Stratégies et rituels dans l'Italie de la Renaissance*, EHESS, Civilisations et Sociétés 81, Paris

Klingenberg G. 1998, *Die Licitatio im iudicium divisorium*, dans M. P. Von Orsolya, B. Szabo dir., *A bonis bona discedere. Festgabe für J. Zlinszky zum siebzigsten Geburtstag*, Miskolc, p. 101-118

Kockel V. 1992, *Ostia im 2. Jahrhundert n. Chr. – Beobachtungen zum Wandel eines Stadtbilds*, dans Schalles – von Hesberg – Zanker 1992, p. 99-117

Kolendo J. 1994, *Praedia suburbana e loro redditività*, dans J. Carlsen, P. Orsted et J.E. Skydsgaard dir., *Landuse in Roman Empire*. *Atti del convegno (Roma, gen. 1993)*, ARID, suppl. 22, Rome, p. 59-71

Krause J. U. 1987, *Spätantike Patronatsformen im Westen des römischen Reiches*, Vestigia, Beiträge zur alten Geschichte 38, Munich

Krüger P. 1894, *Histoire des sources du droit romain*, M. Brissaud trad., Manuel des Antiquités romaines 16, Paris

Kunderewicz C. 1971, *La protection des monuments d'architecture antique*, dans *Studi in onore di E. Volterra*, Milan, 4, p. 137-153

Kunkel W. 1967, *Herkunft und soziale Stellung der römischen Juristen*, Forschungen zum Römischen Recht 4, Graz – Vienne – Cologne, 1967 (2e éd.)

La Marca N. 2000, *La nobiltà romana e i suoi strumenti di perpetuazione del potere*, Università degli Studi di Roma 'La Sapienza', Dipartimento di Teoria economica e Metodi quantitativi per le Scelte politiche, 3 vol., Rome

Labruna L. 1971, *Vim fieri veto. Alle radici di una ideologia*, Pubblicazioni della Scuola di Perfezionamento in Diritto civile dell'Università di Camerino 1, Naples

Laffi U. 2001, *L'ager compascuus*, dans *REA*, 100, 1998, p. 533-554 = *Studi di storia romana e di diritto*, Storia e Letteratura 206, Rome, 2001, p. 381-412

Lafon X. 1981, *À propos des «villae» républicaines. Quelques notes sur les programmes décoratifs et les commanditaires*, dans *L'art décoratif à Rome à la fin de la République et au début du Principat. Actes de la table ronde organisée par l'EFR (Rome, 10-11 mai 1979*), CEFR 55, Rome, p. 152-171

Lafon X. 1995, *Dehors ou dedans? Le vestibulum dans les domus aristocratiques à la fin de la République et au début de l'Empire*, dans *Klio*, 77, p. 405-423

Lafon X. 2001, *Villa maritima. Recherches sur les villas littorales de l'Italie romaine (IIIe siècle av. J.-C. – IIIe siècle ap. J.-C.)*, BEFAR 307, Rome

Lahusen G. 1983, *Untersuchungen zur Ehrenstatue in Rom. Literarische und epigraphische Zeugnisse*, Archeologica 35, Rome

Lamberti F. 1996, *'Nominatim imponenda seruitus'*, dans *Labeo*, 42, p. 37-82

Laurence R., Wallace-Hadrill A. dir. 1997, *Domestic Space in the Roman World. Pompeii and Beyond*, JRA, suppl. 22, Portsmouth

Le Gall J. 1979, *Les habitants de Rome et la fiscalité sous le Haut Empire*, dans *Points de vue sur la fiscalité antique*, Centre G. Glotz, Publications de la Sorbonne, Paris, p. 113-126

Lemosse M. 1984, *'Hospitium'*, dans *Sodalitas. Scritti in onore di A. Guarino*, Naples, 3, p. 1269-1281

Lenel O. 1889, *Palingenesis Iuris Civilis. Iuris consultorum reliquiae quae Iustiniani Digestis continentur ceteraque iuris prudentiae civilis fragmenta minora secundum auctores et libros*, 2 vol., Leipzig

Lenel O. 1901, *Essai de reconstitution de l'édit perpétuel*, O. Peltier trad., 2 vol., Paris

Lepelley Cl. 1979-1981, *Les cités de l'Afrique au Bas Empire*, Collection des Études augustiniennes 80, Paris

Lepelley Cl. 1999, *Témoignages épigraphiques sur le contrôle des finances municipales par les gouverneurs à partir du règne de Dioclétien*, dans *Il capitolo delle entrate nelle finanze municipali in Occidente ed in Oriente. Actes de la X^e rencontre franco-italienne sur l'épigraphie du monde romain* (*Rome, 27-29 mai 1996)*, CEFR 256, Rome, p. 235-247

Lepelley Cl. 2001, *La création de cités nouvelles en Afrique au Bas Empire : le cas de la* civitas Faustianenses, dans Cl. Lepelley, *Aspects de l'Afrique romaine. Les cités, la vie rurale, le christianisme*, Munera 15, Bari, p. 125-136

Lepore M. 2000, *Un problema ancora aperto : i rapporti legislativi tra Oriente ed Occidente nel tardo impero romano*, dans *SDHI*, 66, p. 343-398

Leveau Ph. dir. 1985a, *L'origine des richesses dépensées dans la ville antique. Actes du colloque organisé à Aix-en-Provence par l'UER d'Histoire (11-12 mai 1984)*, Aix-en-Provence

Leveau Ph. 1985b, *Richesses, investissements, dépenses : à la recherche des revenus des aristocraties municipales dans l'Antiquité,* dans Leveau 1985a, p. 19-37

Levi M. A., Biscardi A. dir. 1983, *La città antica come fatto di cultura. Atti del convegno (Como – Bellagio, 16-19 giun. 1979)*, Côme

Levy E. 1951, *West Roman Vulgar Law. The Law of Property*, Memoirs of the American philosophical Society 29, Philadelphie

Lévy É. dir. 2000, *La codification des lois dans l'Antiquité. Actes du colloque (Strasbourg, 27-29 nov. 1997)*, Université Marc Bloch de Strasbourg, Travaux du Centre de Recherche sur le Proche-Orient et la Grèce antiques 16, Paris

Lhuillier-Martinetti D. 2008, *L'individu dans la famille à Rome au IV^e siècle d'après l'œuvre d'Ambroise de Milan*, P.U.R, «Histoire», Rennes

Licandro O. 2007, *Domicilium e incolae tra repubblica e principato*, dans R. Compatangelo-Soussignan, Ch.-G. Schwentzel dir., *Étrangers dans la cité romaine. «'Habiter une autre patrie' : des incolae de la République aux peuples fédérés du Bas Empire», Actes du colloque (Valenciennes, 14-15 oct. 2005)*, P.U.R., «Histoire», Rennes, p. 43-76

Ligios M. A. 1996, *Interpretazione giuridica e realtà economica dell''intrumentum fundi', tra il I sec. A. C. e il III sec. D. C.*, Memorie del Dipartimento di Scienze giuridiche, Università di Torino 2, Naples

Ligios M. A. 2001, *'Taberna', 'negotiatio', 'taberna cum instrumento' e 'taberna instructa' nella riflessione giurisprudenziale classica*, dans *Antecessori oblata. Cinque studi dedicati ad A. Dell'Oro*, Università degli Studi del Piemonte orientale 'Amedeo Avogadro', Memorie della Facoltà di Giurisprudenza di Alessandria 5, Milan, p. 23-143

Ling R. 1997, *The Insula of the Menander at Pompeii*, 1, *The Structures*, Oxford

Lizzi Testa R. 2001, *Paganesimo politico e politica edilizia : la Cura Vrbis nella tarda antichità*, dans G. Grifò, S. Giglio dir., *Atti dell'Accademia Romanistica Constantiniana. XIII convegno internazionale in memoria di A. Chastagnol (Perugia, 1997)*, Università degli Studi di Perugia, Facoltà di Giurisprudenza, Naples, p. 671-707

Lizzi Testa R. 2004, *Senatori, popolo e papi. Il governo di Roma al tempo dei Valentiniani*, Munera 21, Bari

Lo Cascio E. 1990, *Le professiones della Tabula Heracleensis e le procedure del census in età cesariana*, dans *Athenaeum*, 78, p. 287-318

Lo Cascio E. 1997a, *Le procedure di recensus dalla tarda repubblica al tardoantico e il calcolo della popolazione di Roma*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 3-76

Lo Cascio E. dir. 1997b, *Terre, proprietari e contadini dell'impero romano. Dall'affitto agrario al colonato tardoantico*, Ricerche 15, Storia, Rome

Lo Cascio E. 1998, *Registri di beneficiari e modalità delle distribuzioni nella Roma tardoantica*, dans *La mémoire perdue. Recherches sur l'administration romaine*, CEFR 243, Rome, p. 365-385

Lo Cascio E. 1999, *Canon frumentarius, suarius, vinarius : stato e privati nell'approvvigionamento dell'*Vrbs, dans Harris 1999 p. 163-182

Lo Cascio E. 2000a, *Registrazioni di tipo censuale e stime della popolazione delle Mégapoles nell'antichità : il caso di Roma imperiale*, dans Cl. Nicolet, R. Ilbert et J.-Ch. Depaule dir., *Mégapoles méditerranéennes. Géographie urbaine rétrospective, Actes du colloque organisé par l'EFR et la MMSH (Rome, 9-11 mai 1996)*, CEFR 261, Paris, p. 628-659

Lo Cascio E. 2000b, *Alimenta Italiae*, dans J. Gonzàlez dir., *Trajano. Emperador de Roma*, Saggi di Storia antica 16, Rome, p. 287-312

Lo Cascio E. dir. 2000c, *Mercati permanenti e mercati periodici nel mondo romano. Atti degli incontri Capresi di storia dell'economia antica (Capri, 13-15 ott. 1997)*, Pragmateiai 2, Bari

Lo Cascio E. 2001, *Condizioni igienico-sanitarie e dinamica della popolazione della città di Roma dall'età tardorepubblicana al tardoantico*, dans J.-N. Corvisier, Ch. Didier, M. Valdher dir., *Thérapies, médecine et démographie antiques*, Histoire, Arras, p. 37-70

Lo Cascio E. 2003 dir., *Credito e moneta nel mondo romano. Atti degli incontri Capresi di storia dell'economia antica (Capri, 12-14 ott. 2000)*, Pragmateiai 8, Bari

Lo Cascio E. 2007, *Il ruolo dei vici e delle regiones nel controllo della popolazione e nell'amministrazione di Roma*, dans R. Haensch, J. Heinrichs dir., *Herrschen und Verwalten. Der Alltag der römischen Administration in der Hohen Kaiserzeit, Kolloquium*, Institut für Altertumskunde der Universität zu Köln, Cologne – Weimar – Vienne, p. 145-159

Lo Cascio E., Malanima P. 2005, *Cycles and stability. Italian population before demographic transition (225 B.C. – A. D. 1900)*, dans *Rivista di Storia Economica*, 21, 3, p. 5-40

Longo G. 1953, *Sul regime delle obbligazioni corrispettive nella locatio-conductio rei*, dans *Studi V. Arangio-Ruiz nel XLV anno del suo insegnamento*, Naples, *s. d.* (1953), 2, p. 379-403

Lot F. 1927, *La fin du monde antique et le début du Moyen Âge*, L'Évolution de l'Humanité, Synthèse collective 31, Paris

Lugli G. 1941, *Il valore topografico e giuridico dell'insula*, dans *RPAA*, 17, p. 191-208

Luschi L. 1982, *Basilicae centenariae tres*, dans *SCO*, 32, p. 157-178

MacCormack G. 1982, *Ius tollendi*, dans *BIDR*, 75, p. 77-99

MacDonald W. L., Pinto J. A. 1995, *Hadrian's Villa and its Legacy*, New Haven – Londres

MacGinn T. A. J. 2002, *The Augustan marriage legislation and social practice : elite endogamy versus male «marrying down»*, dans J.-J. Aubert, B. Sirks dir.,

Speculum Iuris. Roman Law as Reflection of Social and Economic Life in Antiquity, Ann Arbor, p. 46-51.

Macve R. H. 1985, *Some glosses on 'Greek and Roman accounting'* dans P. A. Cartledge, F. D. Harvey dir., *Crux. Essays in Greek History Presented to G. E. M. de Ste. Croix on his 75th Birthday*, Londres, p. 233-261

Maffi A. 1997, *Dal SC Hosidianum al SC Volusianum : un caso di interpolazione creativa in materia di regolamenti edilizi?*, dans S. Romano dir., *Nozione, formazione e interpretazione del diritto dall'età romana alle esperienze moderne. Ricerche dedicate al professore F. Gallo*, Naples, 1, p. 561-571

Maganzani L. 1997, *Gli agrimensori nel processo privato romano*, SDHI 2, Rome – Milan

Maganzani L. 2004, *L'approvvigionamento idrico degli edifici urbani nei testi della giurisprudenza classica : contributi giuridici alle ricerche sugli acquedotti di Roma antica*, dans M. Antico Gallina dir., *Acque per l'utilitas, per la salubritas, per l'amoenitas*, I Percorsi dell'Uomo dall'Antichità ad Oggi 4-5, Milan, p. 185-220

Magie D. 1905, *De Romanorum iuris publici sacrique vocabulis solemnibus in Graecum sermonem conversis*, Leipzig

Maire Vigueur J.-Cl. 1984, *Capital économique et capital symbolique : les contradictions de la société romaine à la fin du Moyen-Âge*, dans P. Brezzi, E. Lee dir., *Gli atti privati nel tardo medioevo. Fonti per la storia sociale. Atti del convegno promosso dall'Instituto di Studi Romani dell'Università di Calgary e dal Centro Accademico Canadese in Italia* (*Rome, 16-18 giu. 1980)*, Rome, p. 213-224

Maiuri A. 1929, *Contributi allo studio dell'ultima fase edilizia pompeiana*, dans *Atti del Io congresso nazionale di studi romani*, Rome, 1, p. 161-172

Maiuri A. 1933, *La Casa del Menandro e il suo tesoro d'argento*, 2 vol., Rome

Maiuri A. 1942, *L'ultima fase edilizia di Pompei*, Rome

Maiuro M. 2007, *Archivi, amministrazione del patrimonio e proprietà imperiali nel Liber Pontificalis : la redazione del libellus imperiale copiato nella Vita Sylvestri*, dans D. Pupillo dir., *Le proprietà imperiali nell'Italia romana. Economia, produzione, amministrazione. Atti del convegno (Ferrara – Voghiera, 3-4 giu. 2005)*, Quaderni degli Annali dell'Università di Ferrara, Sezione Storia 6, Florence, p. 235-258

Manacorda D., Tamassia R. 1985, *Il picone del regime*, Biblioteca di Archeologia, Rome

Mantello A. 1979, *'Beneficium' servile – 'debitum' naturale. Sen., De ben. III.18.1 ss. – D. 35.1.40.3* (*Iav., 2 ex post. Lab.*), 1, Università di Roma, Pubblicazioni dell'Istituto di Diritto Romano e dei Diritti dell'Oriente mediterraneo 45, Milan

Mantello A. 2002, *Tematiche possessorie e ideologie romanistiche nell'Ottocento italiano*, dans *Recordationes. Riflessioni ottocentesche in materia possessoria*, SDHI, suppl. 66, 2000, Rome, p. 1-129 (paru en 2002)

Mantovani D. 1998, *L'editto come codice e da altri punti di vista*, dans *La codificazione del diritto dall'antico al moderno. Atti degli incontri di studio (Napoli, gen-nov. 1996)*, Pubblicazioni del Dipartimento di Diritto romano e Storia della Scienza romanistica dell'Università degli Studi di Napoli 'Federico II' 12, Naples, p. 129-178

Mantovani D. 2000, *L'édit comme code*, dans Lévy 2000, p. 257-271

Mar R. 1990a, *El santuario de Hércules y la urbanística de Ostia*, dans *AEA*, 63, p. 137-160
Mar R. 1990b, *Las termas de tipo medio de Ostia y su inserción en el espacio urbano. Estudio preliminar*, dans *Italica. Cuadernos de trabajo de la Escuela española de historia y arqueología en Roma*, 18, p. 31-79
Mar R. 1991, *La formazione dello spazio urbano nella città di Ostia*, dans *MDAI(R)*, 98, p. 81-109
Mar R. 1992 *El Serapeum ostiense y la urbanística de la ciudad. Una aproximacíon a su estudio*, dans *BA*, 13, p. 31-51
Mar R. 1996, *Santuarios e inversion inmobiliaria en la urbanística ostiense del siglo II*, dans Gallina Zevi – Claridge 1996, p. 115-164
Mar R. dir. 2001, *El santuario de Serapis en Ostia*, Documents d'Arqueología Clàssica 4, 2 vol., Tarragone
Marazzi F. 1995, *Le proprietà immobiliari urbane della chiesa romana tra IV e VIII secolo : reddito, struttura e gestione*, dans Faron – Hubert 1995, p. 151-168
Marazzi F. 1998, *I 'patrimonia sanctae Romanae ecclesiae' nel Lazio (secoli IV-X). Struttura amministrativa e prassi gestionali*, Istituto storico italiano per il Medio Evo, Nuovi Studi storici 37, Rome
Marcone A. 1983, *Commento storico al libro VI dell'epistolario di Q. Aurelio Simmaco*, Biblioteca di Studi antichi 37, Pise
Marcucci L. 2007, *L'antichità come progetto : dagli scavi di Ostia alla città moderna*, dans F. Filippi dir., *Ricostruire l'Antico prima del virtuale. Italo Gismondi, un architetto per l'archeologia (1887-1974)*, Archivio storico a Palazzo Altemps 1, Rome, p. 281-299
Marina F. A., Giacobe G. 1961, *Condominio degli edifici*, dans *Enciclopedia del Diritto*, 8, Varese, p. 816-836
Marinucci A. 1999, *La distribuzione dell'acqua nella cosidetta Casa di Diana*, dans *MNIR*, 58, p. 32-35
Marinucci A., Falzone S. 2001, *La maison de Diane (I iii 3-4)*, dans Descœudres 2001, p. 230-244
Martin S. D. 1989, *The Roman Jurists and the Organization of Private Building in the Republic and Early Empire*, Collection Latomus 204, Bruxelles
Martin V., Van Berchem D. 1942, *Le panis aedium d'Alexandrie*, dans *RPh*, 16, p. 5-21
Martini R. 1958, *'Mercennarius'. Contributo allo studio dei rapporti di lavoro in diritto romano*, Quaderni di 'Studi Senesi' 1, Milan
Maschi C. A. 1953a, *Fonti giustinianee e fonti bizantine in tema di proprietà superficiaria*, dans *Atti del 8 congresso internazionale di Studi bizantini*, 2, *Agiografia – Archeologia – Arte – Diritto – Liturgia – Musica*, Studi bizantini e neoellenici 8, Rome, p. 350-381
Maschi C. A. 1953b, *Proprietà divisa per piani, superficie e l'estensione ai provinciali del principio 'superficies solo cedit'*, dans *Studi in onore di V. Arangio-Ruiz nel XLV anno del suo insegnamento*, Naples, *s. d.* (1953), 4, p. 135-170
Masi Doria C. 1996, *Bona libertorum. Regimi giuridici e realtà sociali*, Pubblicazioni del Dipartimento di Diritto romano e Storia della Scienza romanistica dell'Università degli Studi di Napoli 'Federico II' 10, Naples
Mazza M. 1991, *I modi della trasformazione : morte e trasfigurazione dell'economia nell'impero romano*, dans *RCCM*, 33, p. 115-141

Mazzarino S. 1951, *aspetti sociali del quarto secolo. Ricerche di storia tardo-romana*, Problemi e Ricerche di Storia antica 1, Rome
Mazzarino S. 1974-1980, *Antico, tardoantico ed era constantiniana*, Storia e Civiltà 13-14, 2 vol., Città di Castello
Meiggs R. 1973, *Roman Ostia*, Oxford (2e éd.)
Meincke J. P. 1971, *Superficies solo cedit*, dans *ZRG*, 88, p. 136-183
Melillo G. 1964, *Tignum iunctum*, Pubblicazioni della Facoltà giuridica dell'Università di Napoli 70, Naples
Meneghini R. 2001, *Il foro di Traiano. Ricostruzione architettonica e analisi strutturale*, dans *MDAI(R)*, 108, p. 245-268
Meneghini R., Santangeli Valenzani R. 2006, *Formae Vrbis Romae. Nuovi frammenti di piante marmoree dallo scavo dei fori imperiali*, BCAR, suppl. 15, Rome
Michel J. 1962, *Gratuité en droit romain*, Université libre de Bruxelles, Études d'Histoire et d'Éthnologie juridique, Paris
Mitteis L., Levy E., Rabel E. dir. 1929-1935, *Index interpolationum quae in Iustiniani Digestis inesse dicuntur*, 3 vol., Weimar
Moatti Cl. 1992, *Étude sur l'occupation des terres publiques à la fin de la République romaine*, dans *CCG*, 3, p. 57-73
Moatti Cl. 1993, *Archives et partage de la terre dans le monde romain (IIe siècle avant – Ier siècle après J.-C.)*, CEFR 173, Rome
Momigliano A., Schiavone A. dir. 1993, *Storia di Roma*, 3, *L'età tardoantica*, 2, *I luoghi e le culture*, Turin
Morabito M. 1981, *Les réalités de l'esclavage d'après le Digeste*, Centre de Recherche d'Histoire ancienne 39; Annales littéraires de l'Université de Besançon 254, Paris
Morabito M. 1985, *Les esclaves privilégiés à travers le Digeste, témoins et acteurs d'une société en crise*, dans *L'ideologia del arrichimento e l'ideologia dell'ascesa sociale a Roma e nel mondo romano (II sec. a. C. – II sec. d.C.). Atti del XIV colloquio GIREA* (*Lecce, 19-24 sett. 1983*), *Index*, 13, Naples, p. 477-490
Morabito M. 1990, *Études de stratégies serviles*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 439-446
Moreau Ph. 1986, *Patrimoines et successions à Larinum au Ier s. av. J.-C.*, dans *RD*, 64, p. 169-189
Moreau Ph. 1990, *Adfinitas. La parenté par alliance dans la société romaine (Ier siècle av. J.-C. – IIe siècle ap. J.-C.)*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 3-26
Moreau Ph. 1994, *La mémoire fragile : falsification et destruction des documents publics au Ier s. av. J.-C.*, dans *La mémoire perdue. À la recherche des archives oubliées, publiques et privées, de la Rome antique*, Série Histoire ancienne et médiévale 30, Paris, p. 121-147
Moreau Ph. 2002, *Incestus et prohibitae nuptiae. Conception romaine de l'inceste et histoire des prohibitions matrimoniales pour cause de parenté dans la Rome antique*, Collection d'Études anciennes, Série latine 62, Paris
Morel J.-P. 1987, *La topographie de l'artisanat et du commerce dans la Rome antique*, dans *L'Vrbs. Espace urbain et histoire (Ier siècle av. J.-C.-IIIe siècle ap. J.-C.). Actes du colloque international organisé par le CNRS et l'EFR (Rome, 8-12 mai 1985)*, CEFR 98, Rome, p. 127-155
Morvillez É. 1993, *Forme et volume des salles de réception des grandes demeures tardives du bassin méditerranéen (IV-VIe s.)*. Thèse soutenue devant les Universités de Paris IV – Sorbonne et Lille III

Mouritsen H. 1988, *Elections, Magistrates and Municipal Elite. Studies in Pompeian Epigraphy*, ARID, suppl. 15, Rome
Mouritsen H. 1997, *Mobility and social change in Italian towns during the Principate*, dans Parkins 1997a, p. 59-82
Mouritsen H. 2001, *Ostie impériale – une révolution sociale?*, dans Descœudres 2001, p. 30-36
Muratori L. A. 1739-1742, *Novus thesaurus veterum inscriptionum in praecipuis earundem collectionibus hactenus praetermissarum*, 4 vol., Milan
Musumeci F. 1978, *Statuae in publico positae*, dans *SDHI*, 44, p. 191-203
Nicolet Cl. 1976, *Tributum. Recherches sur la fiscalité directe sous la République romaine*, Antiquitas 1, Abhandlungen zur alten Geschichte 24, Bonn
Nicolet Cl. 1987, *La table d'Héraclée et les origines du cadastre romain*, dans *L'Vrbs. Espace urbain et histoire (I^er s. av. J.-C. – III^e s. ap. J.-C). Actes du colloque international organisé par le CNRS et l'EFR (Rome, 8-12 mai, 1985)*, CEFR 98, Rome, p. 1-25
Nicolet Cl. 1991, *L'origine des regiones Italiae augustéennes*, dans *CCG*, 2, p. 73-97
Nicolet Cl. 1994, *L'Italie comme cadre juridique sous le Haut Empire*, dans *L'Italie d'Auguste à Dioclétien. Actes du colloque international organisé par l'EFR, l'EHESS, le Dipartimento di Scienze Storiche, Archeologiche, Antropologiche dell'Antichità dell'Università di Roma 'La Sapienza' et le Dipartimento di Scienze dell'Antichità dell'Università di Trieste (Rome, 25-28 av. 1992)*, CEFR 198, Rome, p. 377-398
Nicolet Cl. 1996a, *L'inventaire du monde. Géographie et politique aux origines de l'Empire romain*, Pluriel, Paris (2^e éd.; 1^ère éd. : 1988)
Nicolet Cl. 1996b dir., *Les littératures techniques dans l'Antiquité romaine. Statut, public et destination, tradition. Entretiens de la fondation Hardt (Vandœuvres – Genève, 21-25 août 1995)*, Fondation Hardt pour l'Étude de l'Antiquité classique, Entretiens 42, Genève, 1996
Nicols J. 1980, *Tabulae patronatus*, dans *ANRW*, 2, 13, Berlin – New York, p. 535-561
Niebuhr G. 1836-1842, *Histoire romaine*, A. de Golbéry trad., 4 vol., Bruxelles
Nielsen I. 1990, *Thermae et Balnea. The Architecture and Cultural History of Public Roman Bath*, 2 vol., Aarhus
Niquet H. 2000, *Monumenta virtutum titulique. Senatorische Selbstdarstellung im spätantiken Rom im Spiegel der epigraphischen Denkmäler*, Heidelberger althistorische Beiträge und epigraphische Studien 34, Stuttgart
Nonnis D., Ricci C. 1999, *Vectigalia municipali ed epigrafia : un caso dall'Hirpinia*, dans *Il capitolo delle entrate nelle finanze municipali in Occidente ed in Oriente. Actes de la X^e rencontre franco-italienne sur l'épigraphie du monde romain* (*Rome, 27-29 mai 1996)*, CEFR 256, Rome, p. 41-59
Nörr D. 1993a, *Ethik und Recht in Widerstreit? Bemerkungen zur Paul. (29 ad ed.), D., 13, 6, 17, 3*, dans Schermaier – Vegh 1993, p. 267-284
Nörr D. 1993b, *Mandatum, fides, amicitia,* dans Nörr – Nishimura 1993, p. 12-37
Nörr D., Nishimura S. dir. 1993, *Mandatum und Verwandtes. Beiträge zum römischen und modernen Recht*, Berlin
Olivanti P. 2002, *Dante Vaglieri alla direzione degli scavi di Ostia Antica (1908-1913) (da documenti dell'Archivio Storico della Soprintendenza di Ostia)*, dans Bruun – Gallina Zevi 2002, p. 270-289

Orestano R. 1936-1937, *Gli editti imperiali. Contributo alla teoria della loro validità ed efficacia nel diritto romano classico*, dans *BIDR*, 3, p. 219-331

Orestano R. 1987, *Introduzione allo studio del diritto romano*, Il Mulino, Collezione di Testi e di Studi, Diritto, Bologne

Ormanni A. 1962, *Penus legata. Contributi alla storia dei legati disposti con clausola penale in età repubblicana e classica*, Milan (extrait de *Studi in onore di E. Betti*, 4)

Ortolani M. 2000, *La copropriété des immeubles bâtis dans la jurisprudence et la doctrine du XIX^e siècle*, dans *RD*, 78, p. 249-287

Paci G. 1999, *Proventi da proprietà terriere esterne ai territori municipali*, dans *Il capitolo delle entrate nelle finanze municipali in Occidente ed in Oriente. Actes de la X^e rencontre franco-italienne sur l'épigraphie du monde romain* (*Rome, 27-29 mai 1996)*, CEFR 256, Rome, p. 61-72

Packer J. E. 1971, *The Insulae of Imperial Ostia*, MAAR 31, Rome

Packer J. E. 1975, *Middle and lower class housing in Pompeii : a preliminary survey*, dans B. Andreae et H. Kyrieleis dir., *Neue Forschungen in Pompeji und den anderen vom Vesuvausbruch 79 n. Chr. verschütteten Städten*, Recklinghausen, p. 133-146

Painter K. S. 2001, *The Insula of the Menander at Pompeii*, 4, *The Silver Treasure*, Oxford

Pais E. 1915, *Storia critica di Roma durante i primi cinque secoli*, 2, *La 'libera repubblica' e la legislazione decemvirale. Le guerre contro gli Equi, i Volsci e gli Etruschi*, Rome

Palma A. 1988, *Iura vicinitatis. Solidarietà e limitazioni nel rapporto di vicinato in diritto romano dell'età classica*, Turin

Panciera S. 1978, *Invigulantes pro vicinia*, dans L. Gasperini dir., *Scritti storico-epigrafici in memoria di M. Zambelli*, Università di Macerata, Pubblicazioni della Facoltà di Lettere e Filosofia 5, Rome, p. 315-320

Panciera S. 1982, *Volusiana. Appunti epigrafici sui Volusii*, dans *I Volusii Saturnini*, Bari, p. 83-95

Panciera S. 1987, *Ancora sulla famiglia senatoria 'africana' degli Aradii*, dans A. Mastino dir., *L'Africa romana*, 4, *Atti del IV convegno di studio (Sassari, 12-14 dic. 1986)*, Pubblicazioni del Dipartimento di Storia dell'Università degli Studi di Sassari 8, Sassari, p. 547-572

Panciera S. 1996, *Il precettore di Valentiniano III*, dans Cl. Stella, A. Valvo dir., *Studi di storia antica, epigrafia e archeologia in onore di A. Garzetti nel suo 80^o genetliaco*, Commentari dell'Ateneo di Brescia, suppl., Brescia, p. 277-297

Panciera S. 1999, *Dove finisce la città*, dans Quilici Gigli 1999, p. 9-15

Panciera S. 2001, *Onorare l'amico nella sua casa. Amicitia e topografia a Roma e nel suburbio*, dans M. Peachin dir., *Aspects of Friendship in the Graeco-Roman World. Proceedings of a Conference held at the Seminar für Alte Geschichte (Heidelberg, 10-11 jun. 2000)*, JRA, suppl. 43, Portsmouth, p. 11-19

Papi E. 1998, *Domus est quae nulli villarum mearum cedat (Cic. Fam. 6, 18, 5). Osservazioni sulle residenze del palatino alla metà del I secolo a. C.*, dans M. Cima, E. La Rocca dir., *Horti romani. Atti del convegno internazionale (Roma, 4-6 mag. 1995)*, Rome, p. 45-70

Papi E. 2002, *La turba inpia : artigiani e commercianti del Foro Romano e dintorni (I sec. a. C. – 64 d. C.)*, dans *JRA*, 15, p. 45-62

Parkins H. M. dir. 1997a, *Roman Urbanism. Beyond the Consumer City*, Londres – New York

Parkins H. M. 1997b, *The 'consumer city' domesticated? The Roman city in elite economic strategies*, dans Parkins 1997a, p. 83-112

Paschoud F. 1967, *Roma Æterna. Études sur le patriotisme romain dans l'Occident latin à l'époque des grandes invasions*, Bibliotheca Helvetica Romana 7, Neuchâtel

Pasini F. 1978, *Ostia antica, insule e classi sociali, I e II secolo dell'impero*, Roma

Pavis d'Escurac H. 1976, *La préfecture de l'Annone, service administratif impérial, d'Auguste à Constantin*, BEFAR 226, Rome

Pavolini C. 1986, *L'edilizia commerciale e l'edilizia abitativa nel contesto di Ostia tardoantica*, dans Giardina 1986, 2, p. 239-298

Pavolini C. 1993, *Le città dell'Italia suburbicaria*, dans Momigliano – Schiavone 1993, p. 177-198

Pavolini C. 1996, *La vita quotidiana a Ostia*, Economica Laterza 74, Bari (2e éd.)

Pavolini C. 2002, *La trasformazione del ruolo di Ostia nel III secolo d. C.*, dans *MEFRA*, 114, p. 325-352

Pearce T. E. V. 1974, *The role of the wife as custos in ancient Rome*, dans *Eranos*, 72, p. 16-33

Pedroni L. 1992, *Per una lettura verticale della Forma Vrbis Marmorea*, dans *Ostraka*, 1, p. 223-230

Pennacchio C. 2001, *Il 'servus diaetarius' : un lavoratore specializzato*, dans *Labeo*, 47, p. 104-121

Pensabene P. 1996, *Commitenza pubblica e committenza privata a Ostia*, dans Gallina Zevi – Claridge 1996, p. 185-222

Pensabene P. 2005, *La 'topografia del sacro' a Ostia alla luce dei recenti lavori di A. K. Rieger e di D. Steuernagel*, dans *ArchClass*, 56, p. 497-532

Pergola Ph., Santangeli Valenzani R., Volpe R. 2003, dir., *Suburbium. Il suburbio di Roma dalla crisi del sistema delle ville a Gregorio Magno*, CEFR 311, Rome

Petit P. 1957, *Les sénateurs de Constantinople dans l'œuvre de Libanius*, dans *AC*, 26, p. 347-382

Petrucci A. 1996, *'Fistulae aquariae' di Roma e dell''Ager Viennensis'*, dans *Labeo*, 42, p. 169-207

Petrucci A. 2003, *L'organizzazione delle imprese bancarie alla luce della giurisprudenza romana del Principato*, dans Lo Cascio 2003, p. 99-129.

Phillips E. J. 1973, *The Roman law on the demolition of buildings*, dans *Latomus*, 32, p. 86-95

Piccialuti M. 1999, *L'immortalità dei beni. Fedecommessi e primogeniture a Roma nei secoli XVII e XVIII*, Ius Nostrum, Studi e Testi pubblicati dall'Istituto di Storia del Diritto italiano dell'Università di Roma 'La Sapienza' 24, Rome

Pietri Ch. 1976, *Roma Christiana. Recherches sur l'Église de Rome, son organisation, sa politique, son idéologie, de Miltiade à Sixte III (311-440)*, BEFAR 224, Rome

Pietri Ch. 1978, *Évergétisme et richesses ecclésiastiques dans l'Italie du IVe à la fin du Ve s. : l'exemple romain*, dans *Ktema*, 3, p. 317-337

Pietri Ch. 1981, *Donateurs et pieux établissements d'après le légendier romain (Ve-VIIe s.)*, dans *Hagiographie, cultures et sociétés (IVe-XIIIe s.). Actes du colloque (Nanterre – Paris, 2-5 mai 1979)*, Collection des Études augustiniennes 87, Paris, p. 435-453

Pietri Ch. 1989, *Régions ecclésiastiques et paroisses romaines*, dans *Actes du XIe congrès international d'archéologie chrétienne (Lyon, Vienne, Grenoble, Genève, Aoste, 21-28 sept. 1986)*, CEFR 123, Rome, p. 1035-1062

Pietri Ch. 1995a, *La conversion : propagande et réalités de la loi et de l'évergétisme*, dans Pietri – Pietri 1995, p. 189-227

Pietri Ch. 1995b, *Le succès : la liquidation du paganisme et le triomphe du catholicisme d'État*, dans Pietri – Pietri 1995, p. 399-434

Pietri Ch. 1997, *Recherches sur les domus ecclesiae*, dans Ch. Pietri, *Christiana Respublica. Éléments d'une enquête sur le Christianisme antique*, CEFR 234, Paris, 1, p. 127-145

Pietri Ch., Pietri L. dir. 1995, *Histoire du Christianisme des origines à nos jours*, 2, *Naissance d'une chrétienté (250-430)*, Paris

Pinélès S. 1911, *La copropriété divise ou communio pro diviso (en droit romain, français, russe, germanique, écossais et musulman)*, dans *Questions de droit romain, étudiées d'après la nouvelle méthode historique du droit comparé*, Paris, p. 13-32

Pirson F. 1997, *Rented accomodation at Pompeii : the evidence of the Insula Arriana Polliana VI. 6*, dans Laurence – Wallace-Hadrill 1997, p. 165-181

Pirson F. 1999, *Mietwohnungen in Pompeji und Herculaneum. Untersuchungen zur Architektur, zum Wohnen und zur Sozial- und Wirtschaftsgeschichte der Vesuvstädte*, Bayerische Akademie der Wissenschaften, Studien zur antike Stadt 5, Munich

Pölönen J. 1999, *Lex Voconia and conflicting ideologies of succession. Privileging agnatic obligation over cognatic family feeling*, dans *Arctos*, 33, p. 111-131

Pölönen J. 2002, *The division of wealth between men and women in Roman succession (c.a. 50 BC – AD 250)*, dans *Women, Wealth and Power in the Roman Empire*, Acta Instituti Romani Finlandiae 25, Rome, p. 147-179

Preller L. 1846, *Die Regionen der Stadt Rom. Nach den besten Handschriften berichtigt und mit einleitenden Abhandlungen und einem Kommentare Begleitet*, Jena

Priester S. 2002, *Ad summas tegulas. Untersuchungen zu vielgeschossigen Gebäudeblöcken mit Wohneinheiten und Insulae im kaiserzeitlichen Rom*, BCAR, suppl. 11, Rome

Procchi F. 2001, *'Si quis negotiandi causa emisset quod aedificium…' Prime considerazioni su intenti negoziali e 'speculazione edilizia' nel Principato*, dans *Labeo*, 42, p. 411-438

Puglisi G. 1986, *Aspetti della trasmissione della proprietà fondiaria in Sicilia. La massa ecclesiastica nell'epistolario di Gregorio Magno*, dans Giardina 1986, 3, p. 521-529

Purcell N. 1987, *Town in country and country in town*, dans E. B. MacDougall dir., *Ancient Roman Villa Gardens. Dunbarton Oaks Colloquium on the History of Landscape Architecture (10 may 1981)*, Washington D.C., p. 187-203

Purcell N. 1998, *Alla scoperta di una costa residenziale romana : il litus Laurentium e l'archeologia dell'otium*, dans M. G. Lauro dir., *Castelporziano III. Campagne di scavo e restauro, 1987-1991*, Rome, p. 11-32

Quilici Gigli S. dir. 1999, *La forma della città e del territorio. Esperienze metodologiche e risultati a confronto. Atti dell'incontro di studio (S. Maria Capua Vetere, 27-28 nov. 1998)*, Atlante tematico di Topografia antica 5, Rome

Raepsaet-Charlier M.-Th. 1982, *Épouses et familles de magistrats dans les provinces romaines aux deux premiers siècles de l'Empire*, dans *Historia*, 31, p. 56-69

Raepsaet-Charlier M.-Th. 1987, *Prosopographie des femmes de l'ordre sénatorial (I^er^-II^e^ siécles)*, Fonds René Daguet, Académie royale de Belgique, Classe des Lettres 4, 2 vol., Louvain

Raepsaet-Charlier M.-Th. 1994, *La vie familiale des élites dans la Rome impériale : le droit et la pratique*, dans *CCG*, 5, p. 165-197

Rainer J. M. 1987a, *Bau- und nachbarrechtliche Bestimmungen im klassischen römischen Recht*, Grazer rechts– und staatswissenschaftliche Studien 44, Graz

Rainer J. M. 1987b, *Zum senatusconsultum Hosidianum, dans RHD*, 55, p. 31-38

Rainer J. M. 1988, *Der Paries communis im klassischen römischen Recht*, dans *ZRG*, 105, p. 488-513

Rainer J. M. 1989, *Superficies und Stockwerkseigentum im klassischen römischen Recht*, dans *ZRG*, 106, p. 327-357

Rainer J. M. 1991, *Probleme der Stadterhaltung in der Spätantike*, dans *RHD*, 59, p. 259-267

Rainer J. M. 1992, *Zur locatio conductio : der Bauvertrag*, dans *ZRG*, 109, p. 505-525

Rainer J. M. 1993, *Zur Bedeutung des Mandates im Baurecht* dans Nörr – Nishimura 1993, p. 375-385

Rainer J. M. 1994, *Das Stockwerkseigentum im Recht der Papyri*, dans *RIDA*, 41, p. 369-378

Rainer J. M. 2002, *Zur insula im römischen Recht*, dans M. J. Schermaier, J. M. Rainer, U. L. C. Winkel dir., *Iurisprudentia Universalis. Festschrift für T. Mayer Maly zum 70. Geburtstag*, 2002, Cologne – Weimar – Vienne, p. 609-615

Ramin J., Veyne P. 1981-1982, *Droit romain et société : les hommes libres qui passent pour esclaves et l'esclavage volontaire*, dans *Historia*, 30, p. 472-497

Rasi P. 1953, *La formula di pertinenza nei documenti dell'ultimo periodo postclassico e il suo valore*, dans *Studi in onore di V. Arangio-Ruiz nel XLV anno del suo insegnamento*, Naples, *s. d.* (1953), 2, p. 105-116

Rathbone D. 1991, *Economic Rationalism and Rural Society in the Third-Century A.D. Egypt. The Heroninos Archive and the Appianus Estate*, Cambridge Classical Studies, Cambridge

Rawson B. dir. 1986, *The Family in Ancient Rome. New Perspectives*, Londres – Sydney

Rawson E. 1980, *L'aristocrazia ciceroniana e le sue proprietà*, dans Finley 1980, p. 97-119

Revuelta M. A. 1998, *La forma litteris como instrumentum crediticio en el derecho justinianeo*, dans *RIDA*, 45, p. 501-535

Riccobono S. 1896, *La destinazione del padre di familia, se per diritto romano fosse ritenuta efficace a costituire servitù prediali*, dans *Rivista Italiana per le Scienze Giuridiche*, 21, p. 380-421

Riccobono S. 1910, *Fragmenta Vaticana, 70.1. Instrumentum fundi. Rinnegazione delle pertinenze immobili*, dans *Studi in onore di B. Brugi nel XXX anniversario del suo insegnamento*, Palerme, 1, p. 170-202

Riccobono S. 1917, *Dal diritto romano al diritto moderno. A V. Simoncelli nel XXV anno del suo insegnamento*, Palerme (extrait des *Annali del Seminario Giuridico della R. Università di Palermo*, 3-4)

Riccobono S. 1933-1934, *Corso di diritto romano. Formazione e sviluppo del diritto romano dalle XII Tavole a Giustiniano*, 2, Milan

Richter O. 1885, *Insula*, dans *Hermes*, 20, p. 91-100

Rilinger R. 1997, *Domus und Respublica. Die politisch-soziale Bedeutung der aristokratischen 'Hauses' in der späten römischen Republik*, dans A. Winterling dir., *Zwischen 'Haus' und 'Staat'. Antike Höfe im Vergleich*, Historische Zeitschrift 23, Munich, p. 73-90

Robaye R. 1997, *Du dominium ex iure Quiritium à la propriété du Code Civil des Français*, dans *RIDA*, 44, p. 311-332

Robert R. 2007, *Ambiguïté du collectionnisme de Verrès*, dans Dubouloz – Pittia 2007, p. 15-34

Roda S. 1985, *Fuga nel privato e nostalgia del potere nel IV sec. D. C. : nuovi accenti di un'antica ideologia*, dans C. Giuffrida, M. Mazza dir., *Le trasformazioni della cultura nella Tarda Antichità. Atti del convegno (Catania, 27 sett. – 2 ott. 1982)*, Rome, 1, p. 95-108

Rodger A. 1972, *Owners and Neighbours in Roman Law*, Oxford

Rodríguez-Almeida E. 1975-1976, *Aggiornamento topografico dei colli Oppio, Cispio e Viminale secondo la Forma Vrbis Marmorea*, dans *RPAA*, 48, p. 263-278

Rodríguez-Almeida E. 1981, *Varia de Monte Testaccio*, dans *Italica. Cuadernos de trabajo de la Escuela española de Historia y Arqueología en Roma*, 15, p. 105-164

Rodríguez-Almeida E. 1987, *Qualche osservazione sulle Esquiliae patrizie e il lacus Orphei*, dans *L'Vrbs. Espace urbain et histoire (I^er^ siècle av. J.-C.-III^e^ siècle ap. J.-C.). Actes du colloque international organisé par le CNRS et l'EFR (Rome, 8-12 mai 1985)*, CEFR 98, Rome, p. 415-428

Rodríguez-Almeida E. 2001, *Topografia e vita romana : da Augusto a Constantino*, Unione Internazionale degli Istituti di Archeologia, Storia e Storia dell'Arte in Roma, Rome

Rodríguez-Almeida E. 2002, *Formae Vrbis Antiquae. Le mappe marmoree di Roma tra la Repubblica e Settimio Severo*, CEFR 305, Rome

Romano E. 1994, *Dal De officiis a Vitruvio, da Vitruvio a Orazio : il dibattito sul lusso edilizio*, dans *Le projet de Vitruve. Objet, destinataires et réception du De architectura. Actes du colloque international organisé par l'EFR, l'IRAA du CNRS et la SNS de Pise (Rome, 26-27 mars 1993)*, CEFR 192, Rome, p. 63-73

Rouveret A. 1987-1989, *Les lieux de mémoire publique. Quelques remarques sur la fonction des tableaux dans la cité*, dans *Opus*, 6-8, p. 101-124

Royo M. 1999, *Domus imperatoriae. Topographie, formation et imaginaire des palais impériaux du Palatin (II^e^ siècle av. J.-C.-I^er^ siècle ap. J.-C.)*, BEFAR 303, Rome

Sablayrolles R. 1996, *Libertinus miles. Les cohortes de vigiles*, CEFR 224, Rome

Saliou C. 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*, Institut Français d'Archéologie du Proche-Orient, Bibliothèque archéologique et historique 116, Beyrouth

Saliou C. 1999, *Les trottoirs de Pompéi : une première approche*, dans *BABesch*, 74, p. 161-218

Saliou C. 2000, *Locus communis et mur mitoyen. Réflexions sur un passage de Vitruve (II, 8, 17)*, dans *REL*, 78, p. 9-15 (paru en 2001)

Saliou C. 2008, *La rue dans le droit romain classique*, dans P. Ballet, N. Dieudonné-Glad, C. Saliou dir., *La rue dans l'Antiquité. Définition, aménagement et devenir de l'Orient méditerranéen à la Gaule, Actes du colloque (Poitiers, 7-9 sept. 2006)*, Archéologie et Culture, P.U.R., Rennes, p. 63-69

Saller R. P. 1982, *Personal Patronage in the Early Empire*, Cambridge

Saller R. P. 1984, *Familia, domus and the Roman conception of the family*, dans *Phœnix*, 38, p. 336-355
Saller R. P. 1991, *Roman heirship strategies in principle and in practice*, dans Saller – Kertzer 1991, p. 26-47
Saller R. P. 1994, *Patriarchy, Property and Death in the Roman Family*, Cambridge Studies in Population, Economy and Society in past Time 25, Cambridge
Saller R. P., Kertzer D. I. dir. 1991, *The Family in Italy from Antiquity to the Present*, New Haven
Saller R. P., Shaw B. D. 1984, *Tombstones and Roman family relations in the Principate : civilians, soldiers and slaves*, dans *JRS*, 74, p. 124-156
Salomies O. 1992, *Adoptive and Polyonymous Nomenclature in the Roman Empire*, Commentationes Humanarum Litterarum, Societas Scientiarum Fenica 97, Helsinki
Saltzman M. 1999, *The christianization of sacred time and sacred space*, dans Harris 1999, p. 123-134
Saradi H. 1998, *Privatization and subdivision of urban properties in the early Byzantine centuries : social and cultural implications*, dans *BASP*, 35, p. 17-43
Sargenti M. 1983, *La disciplina urbanistica a Roma nella normativa di età tardo-repubblicana e imperiale*, dans Levi – Biscardi 1983, p. 265-284
Sargenti M. 1984, *Due senato-consulti. Politica edilizia nel primo secolo dell'Impero e tecnica normativa*, dans *Studi in onore di C. Sanfilippo*, Università di Catania, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza 96, Milan, 5, p. 639-655
Saxer V. 1989, *L'utilisation par la liturgie de l'espace urbain et suburbain : l'exemple de Rome dans l'Antiquité et le Haut Moyen Age*, dans *Actes du XI^e^ congrès international d'archéologie chrétienne (Lyon, Vienne, Grenoble, Genève, Aoste, 21-28 sept. 1986)*, CEFR 123, Rome, p. 917-1033
Saxer V. 2001, *Sainte-Marie-Majeure. Une basilique de Rome dans l'histoire de la ville et de son église (V^e^-XIII^e^ siècle)*, CEFR 283, Rome
Scagliarini Corlàita D. 1994, *Le grandi insulae di Ostia come integrazione tra edilizia residenziale e infrastrutture urbane*, dans *Splendida civitas nostra. Studi archeologici in onore di A. Frova*, Studi e Ricerche sulla Gallia Cisalpina 8, Rome, p. 171-181
Scapini N. 1972, *'Usus domus'* e *'habitatio' nel diritto romano*, dans *Studi in onore di G. Grosso*, Turin, 5, p. 25-80
Scarano Ussani V. 1979, *Valori e storia nella cultura giuridica fra Nerva e Adriano. Studi su Nerazio e Celso*, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Napoli 169, Naples
Scarano Ussani V. 1983, *'Privilegium exigendi' e ideologia della città negli anni di Marco Aurelio*, dans *Labeo*, 29, p. 255-279
Scarano Ussani V. 1997, *L'ars dei giuristi. Considerazioni sullo statuto epistemologico della giurisprudenza romana*, Turin
Schalles H. J., von Hesberg H., Zanker P. dir. 1992, *Die römische Stadt im 2. Jahrhundert n. Chr. Der Funktionswandel des öffentlichen Raumes, Kolloquium (Xanten, 2-4 Mai 1990)*, Xantener Berichte, Grabung – Forschung – Präsentation 2, Cologne
Scheid J. 1990, *Le collège des Frères Arvales. Étude prosopographique du recrutement (69-304)*, Saggi di Storia antica 1, Rome
Scheid J. 1998, *Recherches archéologiques à la Magliana. Commentarii Fratrum*

Arvalium qui supersunt. Les copies épigraphiques des protocoles annuels de la confrérie arvale (21 av. – 304 ap. J.-C.), Roma Antica 4, Rome

Schermaier M. J., Vegh Z. dir. 1993, *Ars boni et aequi. Festschrift für W. Waldstein zum 65 Geburtstag*, Stuttgart

Scott S. 1997, *The power of images in the later Roman house*, dans Laurence – Wallace-Hadrill 1997, p. 53-67

Seeck O. 1919, *Regesten der Kaiser und Päpste für die Jahre 311 bis 476 n. Chr. Vorarbeit zu einer Prosopographie der christlichen Kaiserzeit*, Stuttgart (Frankfurt a. Main, 1984)

Serrao F. 1981, *Lotte per la terra e lotte per la casa a Roma*, dans F. Serrao dir., *Legge e società nella Repubblica romana*, Naples, 1, p. 51-180

Serrao F. 1989, *Impresa e responsabilità a Roma nell'età commerciale. Forme giuridiche di un economia-mondo*, Pise

Serrao F. 2000, *Impresa, mercato, diritto. Riflessioni minime*, dans Lo Cascio 2000c, p. 31-67

Setälä P. 2002, *Women and brick production – some new aspects*, dans *Women, Wealth and Power in the Roman Empire*, Acta Instituti Romani Finlandiae 25, Rome, p. 181-201

Settipani Ch. 2000, *Continuité gentilice et continuité familiale dans les familles sénatoriales romaines à l'époque impériale. Mythe et réalité*, Prosopographica et Genealogica 2, Oxford

Settis S. 1973, *'Esedra' e 'ninfeo' nella terminologia architettonica del mondo romano, dall'età repubblicana alla tarda antichità*, dans *ANRW*, 1, 4, Berlin – New York, p. 661-745

Shaw B. D. 1984, *Latin funerary epigraphy and family life in the Later Roman Empire*, dans *Historia*, 33, p. 457-497

Shepherd E. 1989, *Concamarationes in ferro nitentes. Una regola vitruviana applicata nelle terme romane di Piazza della Signoria a Firenze*, dans *MDAI(R)*, 96, p. 419-431

Sherwin White A. N. 1966, *The Letters of Pliny. A Historical and Social Commentary*, Oxford

Silveira Marchi E. C. 1990, *La proprietà per piani nel diritto romano*, dans *Index*, 18, p. 265-274

Silveira Marchi E. C. 1995, *A propriedade horizontal no direito romano*, Biblioteca Edusp de Dereito 4, São Paulo

Simshaüser W. 1984, *Sozialbindungen des Eigentums im römischen Bauwesen der späteren Kaiserzeit*, dans *Sodalitas. Scritti in onore di A. Guarino*, Naples, 4, p. 1793-1814

Sirks B. 1991, *Food for Rome. The Legal Structure of the Transportation and Processing of Supplies for the Imperial Distributions in Rome and Constantinople*, Studia Amstelodamensia ad Epigraficam, Ius antiquum et Papirologicam pertinentia 31, Amsterdam

Sitzia F. 1979, *Studi sulla superficie in epoca giustinianea*, Università di Cagliari, Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza 22, Milan

Sitzia F. 2001, *Societas e paries communis*, dans *Iuris vincula. Studi in onore di M. Talamanca*, Naples, 8, p. 1-33

Slapnicar K. 1981, *Gratis habitare. Unentgeltliches Wohnen nach römischem und geltendem Recht*, Berliner juristische Abhandlungen 30, Berlin

Smith J. T. 1997, *Roman Villas. A Study in Social Structure*, Londres – New York

Solazzi C. 1939, *D. 31. 69. 1 : 'actio serviana' e preferenze consorziali*, dans *SDHI*, 5, p. 228-231
Steinby M. 1993, *L'organizzazione produttiva dei laterizi : un modello interpretativo per l'instrumentum in genere?*, dans Harris 1993, p. 139-143
Steinwenter A. 1942, *Fundus cum instrumento. Eine agrar- und rechtgeschichtliche Studie*, Akademie der Wissenschaften in Wien, Philosophisch historische Klasse, Sitzungsberichte 221, 1, Vienne – Leipzig
Steuernagel D. 2001, *Kult und Community. Sacella in den insulae von Ostia*, dans *MDAI(R)*, 108, p. 41-56
Storey G. 2001, *Regionaries-type insulae 1 : architectural/residential units at Ostia*, dans *AJA*, 105, p. 389-401
Storey G. 2002, *Regionaries-type insulae 2 : architectural/residential units at Rome*, dans *AJA*, 106, p. 411-434
Storey G. 2003, *The 'skyscrapers' of the ancient Roman world*, dans *Latomus*, 62, p. 3-26
Storey G. 2004, *The meaning of insula in the residential terminology*, dans *MAAR*, 49, p. 47-84
Syme R. 1978, *History in Ovid*, Oxford
Talamanca M. 1962, *Revoca testamentaria e 'translatio legati'*, dans *Studi in onore di E. Betti*, Milan, 4, p. 181-348
Talamanca M. 1977, *Lo schema 'genus – species' nelle sistematiche dei giuristi romani*, dans *La filosofia greca e il diritto romano, Colloquio italo-francese (Roma, 14-17 apr. 1973)*, Academia nazionale dei Lincei, anno CCCLXXIV – 1977, Quaderno 221, Rome, 2, p. 3-319
Talamanca M. 1990, *Istituzioni di diritto romano*, Milan
Talbert R. J. A. 1984, *The Senate of Imperial Rome*, Princeton
Tarpin M. 2001, *Y avait-il des registres de citoyens dans les quartiers de Rome?*, dans *MEFRA*, 113, p. 753-764
Tarpin M. 2002, *Vici et pagi dans l'Occident romain*, CEFR 299, Rome
Taubenschlag R. 1955, *The Law of Graeco-Roman Egypt in the Light of the Papyri (332 B.C. – 640 A.D.)*, Varsovie, 1955 (2e éd.)
Thébert Y. 1985, *Vie privée et architecture domestique en Afrique romaine*, dans Veyne 1985, p. 301-397
Thilo R. M. 1980, *Der Codex accepti et expensi im römischen Recht. Beitrag zur Lehre von Literalobligation*, Göttinger Studien zur Rechtsgeschichte 13, Göttingen
Thomas J. A. C. 1958, *Perpetuities and fideicommissary substitutions*, dans *RIDA*, 5, p. 571-590
Thomas J. A. C. 1971, *Reflections on building contracts*, dans *RIDA*, 18, p. 673-689
Thomas Y. 1981, *Parenté et stratégies endogamiques à Rome, étude d'une mutation*, dans Cl. H. Breteau, C. Lacoste-Dujardin, Cl. Lefébure, N. Zagnoli dir., *Production, pouvoir et parenté dans le monde méditerranéen, de Sumer à nos jours. Actes du colloque organisé par l'ERA 357 CNRS / EHESS (Paris, déc. 1976)*, Paris, p. 149-185
Thomas Y. 1982, *Droit domestique et droit politique à Rome. Remarques sur le pécule et les honores des fils de famille*, dans *MEFRA*, 94, p. 527-580
Thomas Y. 1986a, *À Rome, pères citoyens et cité des pères, IIe s. av. J.-C.-IIe s. ap. J.-C.*, dans A. Burgière, Ch. Klapisch-Zuber, M. Segalen, M. Zonabend dir., *Histoire de la famille*, 1, *Mondes lointains, mondes anciens*, Paris, p. 195-230

Thomas Y. 1986b, *Le «ventre», corps maternel, droit paternel*, dans *Le Genre Humain*, 14, *La valeur*, p. 211-236
Thomas Y. 1988, *Le droit romain. Le traité des computs du juriste Paul*, dans P. Legendre dir., *Leçons IV, suite. Le dossier occidental de la parenté. Textes juridiques indésirables sur la généalogie*, Fayard, p. 27-119
Thomas Y. 1990, *Remarques sur la juridiction domestique à Rome*, dans Andreau – Bruhns 1990, p. 449-474
Thomas Y. 1991, *La division des sexes en droit romain*, dans G. Duby et M. Perrot dir., *Histoire des femmes en Occident*, 1, P. Schmitt-Pantel dir., *L'Antiquité*, Paris, p. 103-156
Thomas Y. 1996, *«Origine» et «commune patrie». Étude de droit public romain (89 av. J.-C. – 212 ap. J.-C.)*, CEFR 221, Rome
Thomas Y. 1998, *Les ornements, la cité, le patrimoine*, dans Cl. Auvray-Assayas dir., *Images romaines. Actes de la table ronde organisée à l'ENS (Paris, 24-26 oct. 1996)*, Études de Littérature ancienne 9, Paris, p. 263-284
Thomas Y. 2002a, *La construction de l'unité civique. Choses publiques, choses communes, choses n'appartenant à personne et représentation*, dans *MEFRM*, 114, p. 7-39
Thomas Y. 2002b, *La valeur des choses. Le droit romain hors la religion*, dans *Annales (ESC)*, 57, p. 1431-1462
Thomas Y. 2002c, *Les juristes de l'Empire et les cités*, dans H. Inglebert dir., *Idéologies et valeurs civiques dans le monde romain. Hommage à Cl. Lepelley*, Textes, Images et Monuments de l'Antiquité et du Haut Moyen Âge, Paris, p. 189-214
Thomas Y. 2005, *L'extrême et l'ordinaire. Remarques sur le cas médiéval de la communauté disparue*, dans J.-Cl. Passeron, J. Revel dir., *Penser par cas*, Paris, p. 45-73
Thomas Y. 2007, *L'enfant à naître et l'«héritier sien». Sujet de pouvoir et sujet de vie en droit romain*, dans *Annales (ESC)*, 62, p. 29-68
Tione R. 1999, *Le domus tardoantiche : nuovi elementi per l'interpretazione dell'edilizia abitativa attraverso la lettura stratigrafica degli elevati*, dans *MNIR*, 58, p. 191-208
Todisco E. 2007, *La glossa vicus di Festo e la giurisdizione delle aree rurali nell'Italia romana*, dans E. Lo Cascio, G. D. Merola dir., *Forme di aggregazione nel mondo romano*, Pragmateiai 13, Bari, p. 97-115
Tomei M. A. 1992, *Nota sui giardini antichi del Palatino*, dans *MEFRA*, 104, p. 917-951
Tran N. 2006, *Les membres des associations romaines. Le rang social des collegiati en Italie et en Gaules sous le Haut Empire*, CEFR 367, Rome
Treggiari S. 1975, *Jobs in the household of Livia*, dans *PBSR*, 43, p. 48-77
Treggiari S. 1980, *Urban labour in Rome : mercennarii and tabernarii*, dans P. Garnsey dir., *Non Slave Labour in the Greco-Roman World*, The Cambridge philological Society, suppl. 6, Cambridge, p. 48-64
Treggiari S. 1991a, *Roman Marriage. Iusti coniuges from the Time of Cicero to the Time of Ulpian*, Oxford
Treggiari S. 1991b, *Ideals and practicalities in matchmaking in ancient Rome*, dans Saller – Kertzer 1991, p. 91-108
Treggiari S. 1999, *The upper-class house as symbol and focus of emotion in Cicero*, dans *JRA*, 12, p. 33-56

Trisciuoglio A. 1998, *'Sarta tecta, ultrotributa, opus publicum faciendum locare'. Sugli appalti relativi alle opere pubbliche nell'età repubblicana e augustea*, Università di Torino, Memorie del Dipartimento di Scienze giuridiche, ser. 5, 7, Naples

Troje H. E. 1971, *Graeca leguntur. Die Aneignung des byzantinischen Rechts und die Entstehung eines humanistischen Corpus Iuris Civilis in der Jurisprudenz des 16. Jahrhunderts*, Forschungen zur neueren Privatrechtsgeschichte 18, Cologne – Vienne

Ulrich R. 1996, *Contignatio, Vitruvius and the Campanian builder*, dans *AJA*, 100, p. 137-152

Vacca L. 1989, *La giurisprudenza nel sistema delle fonti del diritto romano. Corso di lezioni*, Turin

Van Andringa W. 2000, *Autels de carrefour, organisation vicinale et rapports de voisinage à Pompéi*, dans *RSP*, 11, p. 47-86

Van Berchem D. 1939, *Les distributions de blé et d'argent à la plèbe romaine sous l'Empire*, Genève

Van der Wal N. 1964, *La codification de Justinien et la pratique contemporaine*, dans *Labeo*, 10, p. 220-233

Vera D. 1983, *Strutture agrarie e strutture patrimoniali nella tarda antichità : l'aristocrazia romana fra agricoltura e commercio*, dans *Opus*, 2, p. 489-533

Vera D. 1986a, *Forme e funzioni della rendita fondiaria nella tarda antichità*, dans Giardina 1986, 1, p. 367-448

Vera D. 1986b, *Simmaco e le sue proprietà : strutture e funzionamento di un patrimonio aristocratico del IV sec. d. C.*, dans F. Paschoud dir., *Colloque genevois sur Symmaque à l'occasion du mille six centième anniversaire du conflit de l'autel de la Victoire (4-7 juin 1984)*, Paris, p. 231-270

Vera D. 1995, *Dalla 'villa perfecta' alla villa di Palladio : sulle trasformazioni del sistema agrario in Italia fra Principato e Dominato*, dans *Athenaeum*, 83, p. 189-211 et p. 331-356

Vera D. 1999, *Massa fundorum. Forme della grande proprietà e poteri della città in Italia fra Costantino e Gregorio Magno*, dans *MEFRA*, 111, p. 991-1025

Vera D. 2001, *Sulla (ri)organizzazione agraria dell'Italia meridionale in età imperiale : origini, forme e funzioni della massa fundorum*, dans E. Lo Cascio, A. Storchi Marino dir., *Modalità insediative e strutture agrarie nell'Italia meridionale in età romana*, Pragmateiai 7, Bari, p. 613-633

Vera D. 2002, *Panis ostienis adque fiscalis : vecchie e nuove questioni di storia annonaria romana*, dans Carrié – Lizzi Testa 2002, p. 341-356

Vera D. 2003, *Osservazioni economiche sulla Vita Sylvestri del Liber Pontificalis*, dans F. Chausson, E. Wolf dir., *Consuetudinis amor. Fragments d'histoire romaine (II^{e}-VI^{e} siècles) offerts à J.-P. Callu*, Saggi di Storia antica 19, Rome, p. 419-430

Veyne P. 1957-1958, *La table de Ligures Baebiani et l'institution alimentaire de Trajan*, dans *MEFR*, 69, p. 81-135 et 70, p. 177-241

Veyne P. 1961, *Vie de Trimalcion*, dans *Annales (ESC)*, 16, p. 213-247

Veyne P. 1976, *Le pain et le cirque. Sociologie historique d'un pluralisme politique*, L'Univers historique 18, Paris (cité dans l'éd. Points Seuil 196, Paris, 1995)

Veyne P. 1978, *La famille et l'amour sous le Haut Empire romain*, dans *Annales (ESC)*, 33, p. 35-61

Veyne P. 1979, *Mythe et réalité de l'autarcie à Rome*, dans *REA*, 81, p. 261-280

Veyne P. 1981, *Les cadeaux des colons à leur propriétaire*, dans *RA*, p. 245-252
Veyne P. dir. 1985, *Histoire de la vie privée*, 1, *De l'Empire romain à l'an mil*, L'Univers historique, Paris
Virlouvet C. 1991, *La plèbe frumentaire à l'époque d'Auguste : une tentative de définition*, dans A. Giovannini dir., *Nourrir la plèbe. Actes du colloque tenu à Genève en hommage à D. Van Berchem (28-29 sept. 1989)*, Schweizerische Beiträge zur Altertumswissenschaft 22, Bâle – Kassel, p. 43-63
Virlouvet C. 1995, *Tessera frumentaria. Les procédures de distribution du blé public à Rome à la fin de la République et au début de l'Empire*, BEFAR 286, Rome
Virlouvet C. 1997, *Existait-il des registres de décès à Rome au I^er^ siècle ap. J.-C.?*, dans *La Rome impériale. Démographie et logistique. Actes de la table ronde (Rome, 25 mars 1994)*, CEFR 230, Rome, p. 77-88
Virlouvet C. 2006, *Encore à propos des horrea Galbana de Rome : entrepôts ou ergastules?*, dans *CCG*, 17, p. 23-60
Voci P. 1963, *Diritto ereditario romano*, 2, *Parte speciale. Successione ab intestato. Successione testamentaria*, Milan (2^e^ éd.)
Voci P. 1967, *Diritto ereditario romano*, 1, *Introduzione. Parte generale*, Milan (2^e^ éd.)
Volpe R. 2003, *Via Labicana*, dans Pergola – Santangeli Valenzani – Volpe 2003, p. 211-239
Volterra E. 1993, *Istituzioni di diritto privato romano*, Rome
Von Gerkan A. 1940, *Die Einwohnerzahl Roms in der Kaiserzeit*, dans *MDAI(R)*, 55, p. 149-155
Von Savigny F. C. 1840, *Il diritto del possesso. Trattato civile*, P. Conticini trad. (*Das Recht des Besitzes*, Giessen, 1827^5^), Naples (2^e^ éd.)
Vuolante V. 2002, *Women and the property of fatherless children in the Roman Empire*, dans *Women, Wealth and Power in the Roman Empire*, Acta Instituti Romani Finlandiae 25, Rome, p. 203-243
Wacke A. 1963, *Actio rerum amotarum*, Forschungen zum römischen Recht 17, Cologne – Graz
Wacke A. 2006, *Erbrechtliche Sukzession als Persönlichkeitsfortsetzung? – Personelle Identifikation mit dem Verstorbenen oder Rollenverschiedenheit von Nachlassinhaber und Erben. Rechtsgeschäftliche Abwicklung versus Konfusion*, dans *ZRG*, 123, p. 197-247
Wallace-Hadrill A. 1981, *Family and inheritance in the Augustan marriage law*, dans *PCPhS*, 207, p. 58-80
Wallace-Hadrill A. 1988, *The social structure of the Roman house*, dans *PBSR*, 56, p. 43-97
Wallace-Hadrill A. 1991a, *Elites and trade in the Roman world*, dans J. Rich, A. Wallace-Hadrill dir., *City and Country in the Ancient World*, Leicester Nottingham Studies in ancient Society 2, Londres, p. 241-272
Wallace-Hadrill A. 1991b, *Houses and households : sampling Pompeii and Herculaneum*, dans B. Rawson dir., *Marriage, Divorce and Children in Ancient Rome*, Oxford, p. 191-227
Wallace-Hadrill A. 2000, *Case e abitanti a Roma*, dans E. Lo Cascio dir., *Roma imperiale. Una metropoli antica*, Rome, p. 173-220
Ward-Perkins B. 1984, *From Classical Antiquity to the Middle Ages. Urban Public Building in Northern and Central Italy a. D. 300-580*, Oxford historical Monographs, Oxford

Ward-Perkins B. 1996, *Urban continuity*, dans N. Christie, S. T. Loseby dir., *Towns in Transition. Urban Evolution in Late Antiquity and the Early Middle Ages*, Guildford, p. 4-17

Weaver P. R. C. 1972, *Familia Caesaris. A Social Study of the Emperor's Freedmen and Slaves*, Cambridge

Wesener G. 1993, *Beschränkungen der Erbenhaftung im römischen Recht : separatio bonorum und beneficium inventarii*, dans Schermaier – Vegh 1993, p. 401-416

Whittaker C. R. 1985, *Trade and the aristocracy in the Roman Empire*, dans *Opus*, 4, p. 49-77 = Whittaker 1995a, chap. XII

Whittaker C. R. 1990, *The consumer city reviseted : the vicus and the city*, dans *JRA*, 3, p. 110-118 = Whittaker 1995a, chap. VIII

Whittaker C. R. 1995a, *Land, City and Trade in the Roman Empire*, Variorum Reprints, Aldershot

Whittaker C. R. 1995b, *Do theories of the ancient city matter?*, dans T. J. Cornell, H. K. Lomas dir., *Urban Society in Roman Italy*, Londres, p. 1-20 = Whittaker 1995a, chap. IX

Williamson C. 1987, *Monuments of bronze : roman legal documents on bronze tablets*, dans *ClAnt*, 6, p. 160-183

Wiseman T. P. 1987, *Conspicui postes tectaque digna deo : the public image of aristocratic and imperial houses in the late Republic and early Empire*, dans *L'Vrbs. Espace urbain et histoire (I^er^ siècle av. J.-C.-III^e^ siècle ap. J.-C.), Actes du colloque international organisé par le CNRS et l'EFR (Rome, 8-12 mai 1985)*, CEFR 98, Rome, p. 393-413

Yegül F. K. 1992, *Bath and Bathing in Classical Antiquity*, Cambridge (Mass.)

Yegül F. K. 1993, *The palaestra at Herculaneum as a new architectural type*, dans R. T. Scott, A. Reynolds Scott dir., *Eius Virtutis Studiosi. Classical and Post-classical Studies in Memory of F. E. Brown (1908 – 1988)*, Studies in the History of Art 43, Center of advanced Study in the visual Arts, Symposium Papers 23, Washington, p. 369-393

Zaccaria Ruggiù A. P. 1995a, *Rapporto tra vie urbane e abitazioni nella città romana*, dans R. Bedon, P. M. Martin, M. Ternes dir., *Mélanges Raymond Chevalier*, 2, *Histoire et archéologie*, Caesarodunum 29, Tours, p. 223-265

Zaccaria Ruggiù A. P. 1995b, *Spazio privato e spazio pubblico nella città romana*, CEFR 210, Rome

Zanker P. 1979, *Die Villa als Vorbild der Späten Pompeijanischen Wohngeschmacks*, dans *JDAI*, 94, p. 460-523

Zanker P. 1993, *Pompei. Società, immagini urbane e forme dell'abitare*, A. Zambrini trad. (*Pompeji : Stadtbilder als Spiegel von Gesellschaft und Herrschaftsform*, Trierer Winckelmannsprogramm 9, Mayence, 1988), Einaudi, Saggi 777, Turin

Zanker P. 1994, *Veränderungen im öffentlichen Raum der italischen Städte der Kaiserzeit*, dans *L'Italie d'Auguste à Dioclétien. Actes du colloque international organisé par l'EFR, l'EHESS, le Dipartimento di Scienze Storiche, Archeologiche, Antropologiche dell'Antichità dell'Università di Roma 'La Sapienza' et le Dipartimento di Scienze dell'Antichità dell'Università di Trieste (Rome, 25-28 av. 1992)*, CEFR 198, Rome, p. 259-284

Ziçans P. 1941, *Über die Haustypen der Forma Vrbis*, dans *ORom*, 2, p. 183-194

Zimmermann R. 1992, *Effusum uel deiectum*, dans D. Medicus, H. J. Mertens,

K. W. Nörr, W. Zöllner dir., *Festschrift für H. Lange zum 70. Geburtstag am 24 Jan. 1992*, Stuttgart – Berlin – Cologne, p. 301-330

Zwalve W. J. 2001, *In re Iulius Agrippa's estate. Q. Cervidius Scaevola, Iulia Domna and the estate of Iulius Agrippa*, dans L. de Blois dir., *Administration, Prosopography and Appointment Policies in the Roman Empire. Proceeding of the first Workshop of the International Network Impact of the Empire (Roman Empire, 27 B.C. – A.D. 400) (Leiden, 28 jun. – 1st jul. 2000)*, Impact of Empire 2, Amsterdam, p. 154-165

INDEX LOCORUM

Les passages traduits et commentés ou seulement commentés dans le développement sont indiqués en caractères gras.

SOURCES JURIDIQUES

Codex Theodosianus (Mommsen – Krüger)

2.14.1 : 568
3.7.3 : 406
3.8.2 : 525
3.13.3 : 525
3.30.3.pr.-7 : **525-528**
3.30.3.2a : 99
6.2.13 : 569
8.18.1 : 528
8.18.3 : 528
8.18.6 : 525
8.18.9 : 525
11.20.3 : 533, **554-555**, 563
11.20.6 : 556
12.18.1 : 137
12.18.2 : 137
12.19.1 : 137
14.16.2 : 567
14.17.5 : 566-567
14.17.11 : 567
14.17.12 : 567
14.17.13.pr. : 567
15.1.4 : 310
15.1.9 : 248-249
15.1.38 : 293, 310
15.2.3 : 566
16.2.27 : 520
16.5.36 : 181
16.10.12.pr. : 531

Corpus Iuris Civilis
Codex Iustinianus (Krüger – Kunkel)

3.32.2.pr.-1 : **208**
3.32.5 : 157, 448, **636**
3.33.13.1 : 177
3.44.6 : 505
4.51.7 : 489
4.65.3 : 161, 194, 281, 284, **604**
4.65.5 : 161
4.65.6 : 192
4.65.13 : 376-377
4.65.32 : 161
4.65.35 : 161
5.9.4 : 525
5.13.1.15 : 401
5.14.11 : 415
5.18.11 : 525
5.19.1 : 525
5.24.1 : 434
5.37.22.pr.-7 : **525-528**
5.37.22.2a : 99
5.71.4 : 528
5.71.16 : 107, 529
6.3.12 : 426-427
6.31.1 : 448, **636**
6.37.1 : **627**
6.38.2 : 65
6.38.5.pr.-3 : **466-467**
6.42.4 : 493
6.42.6 : 481
6.42.11 : 305, **493-494**
6.48.1-6 : 468
6.48.1 : 467-468
6.48.10 : 468
6.48.16-20 : 468
6.48.26 : 468
6.48.29 : 468
6.51.1.9b : 564
6.61.8.4c : 533
8.10.1 : 366
8.10.2 : 68
8.10.3 : 78, 357
8.10.4 : **354**, 355
8.10.5 : **341**

8.10.8 : 357
8.10.12.2-3 : 306
8.37.15 : 333, 564
10.38.1 : 137
10.39.3 : 434
10.40.7.1 : 136
10.40.8 : 167
11.43.7 : **563**
11.70.5 : 555

Digesta Iustiniani (Mommsen – Krüger – Kunkel)

1.2.2.35-33 : 648
1.9.11.pr. : 167
1.15.3.2 : 99, 197, 309, 541
1.15.5(4).pr. : 181, 309, 367, 541
1.18.7.pr. : 357
2.13.6.pr. : 99
3.4.7.pr. : 66
3.5.5.13(11) : 319
3.5.9(10).1 : 319
3.5.26(27).pr. : 451
3.5.32(33).pr. : 411-412
3.5.39(40).pr. : 260, 360
4.3.18.2 : 303
4.9.1.3 : 269
5.3.27.1 : **157**
6.1.8.pr. : 215, **217**, 218
6.1.49. pr.-1 : 290
6.1.59.pr. : **590**
6.1.62.pr. : 169
7.1.13.4 : 162, 270, **599-601**
7.1.13.7 : 275
7.1.13.7-8 : 162, 270, 281, **599-601**
7.1.13.8 : 160-161, 170, 178, 281
7.1.14.pr. : 601
7.1.15.6 : **592**
7.1.15.7 : 164
7.1.19.pr. : **164-165**, 303, 308-309
7.1.27.1 : **169**
7.1.30.pr. : 230, **254**, 443
7.1.36.pr. : 303
7.1.41.pr. : 524
7.1.46.1 : 303
7.1.53.pr. : 303
7.1.56.pr. : 273
7.2.1.pr. : 500
7.4.10.pr. : 38
7.4.12.pr. : 282, **601**
7.4.22.pr. : 425, **620**
7.6.1.pr.-1 : 255
7.8.2.pr.-1 : **173-174**, 421
7.8.2.1-4.pr. : 425
7.8.2.1 : 161, **620**
7.8.3.pr. : **174**, **620**
7.8.4.pr.-1 : 177, 421
7.8.4.pr. : 161, **174**, 176, 281, 376, **620-621**
7.8.4.1 : **421**, 423, 425, **621**
7.8.5.pr. : **421**, **621**
7.8.6.pr. : **421-422**, 425, **621**
7.8.7.pr. : **422**, 425, **621**
7.8.8.pr.-1 : 425
7.8.8.pr. : 177, **621**
7.8.8.1 : **622**
7.8.10.pr. : 178
7.8.12.6 : 334
7.8.14.1 : 305
7.8.16.1 : 181, 303
7.8.17.pr. : **174-175**, **622**
7.8.19.pr. : 177
7.8.22.pr. : 432
7.8.22.1 : 177, 281, **287-288**, 427
7.9.11.pr. : 163, 424-425, **433**, **622**
8.1.2.pr. : 224
8.1.6.pr. : 215
8.2.2.pr. : 234
8.2.8.pr. : 231
8.2.10.pr. : 230, 248, **253-254,** 295, 443
8.2.13.pr. : 307, **309-310**
8.2.14.pr. : 306
8.2.19.pr.-2 : 307
8.2.19.pr. : 309
8.2.20.1 : 299
8.2.20.2 : 290
8.2.24.pr. : **246**
8.2.25.pr. : **243**
8.2.25.1 : **244**, 246, 311, 444
8.2.26.pr. : **361**
8.2.27.pr. : **445**
8.2.30.pr-1 : **444**
8.2.30.pr. : 252
8.2.35.pr. : 229-230, **251**
8.2.36.pr. : **225**, 443
8.2.41.pr. : 161, 170, 177, 281, **284-285,** 299, 425, **622**
8.2.41.1 : 234
8.3.2.1 : 234
8.3.23.3 : 215, 224
8.3.31.pr. : 252
8.3.33.pr. : 228
8.4.6.pr.-3 : **226-227**
8.4.6.pr. : 221, 231, 239
8.4.6.1 : 215, **223-224**, 443
8.4.6.2-3 : 229
8.4.6.2 : 443
8.4.6.3 : 445
8.4.7.pr. : 229-230, **250-251,** 444
8.4.7.1 : 43, 444
8.4.8.pr. : 227, 228, **308-309**

8.4.17.pr. : 209
8.5.2.2 : 164, 255
8.5.8.1 : **233**, 443
8.5.8.5 : 123, **245-246**
8.5.14.1 : 235
8.5.17.pr. : 165, 221, **235,** 443
8.5.20.pr. : **44**
8.5.20.1 : **46-47**
8.6.6.1-1a : 215, **219-220**
8.6.6.1 : 218
9.2.27.8 : 161
9.2.27.11 : 161
9.2.29.1 : 234
9.2.50.pr. : 209
9.3.1.pr. : 369
9.3.1.7-10 : **370-371**
9.3.2.pr. : **371**
9.3.3.pr. : **371**
9.3.4.pr. : **371**
9.3.5.pr.-2 : 281, **371-372**
9.3.5.6-12 : 234
9.3.5.8 : 161
9.3.6.1 : 369
10.1.4.5-6 : 221
10.1.4.10 : 250
10.2.22.3 : 297
10.2.35.pr. : 401
10.2.43.pr. : 267
10.2.47.pr. : 216, 296
10.3.4.3 : 358
10.3.5.pr. : 352, 358
10.3.6.7 : 260, 352
10.3.6.12 : 352
10.3.7.pr. : 215, **218**
10.3.7.10 : 215, **218**
10.3.14.2-3 : 347
10.3.18.pr. : 297
10.3.19.pr. : 225
10.3.19.1 : **296**, 443, 512, 523
11.1.20.2 : 260
11.3.1.5 : 131
11.3.16.pr. : 128
11.6.6.pr. : 234
11.7.12.pr.-1 : 43
12.1.25.pr. : 355
12.6.33.pr. : 319
12.6.40.1 : 290
12.6.55.pr. : 161, 182
13.4.2.5 : 333
13.4.2.7 : 333
13.6.5.15 : 510
13.6.17.3 : 319
13.7.11.5 : 170, 183, 191, **193-194**, 371
13.7.21.pr. : 290
14.1.1.20 : 130
14.3.5.pr.-2 : **180**
14.3.5.pr.-11 : 121
14.3.5.1 : 547
14.3.5.13 : 169
14.3.11.6 : 181
14.3.12.pr. : 128
14.3.16.pr. : 181
14.4.5.13-16 : 120
15.1.4.pr. : 130, 132
15.1.5.4 : 130-131
15.1.29.1 : 130
15.1.47.pr. : 130
15.1.49.2 : 132, 94
15.3.3.1 : 131
15.3.3.4 : 131
15.3.3.7 : 131
15.3.3.8 : 319
16.1.245.pr. : 592
16.3.1.12 : 415
17.1.10.10 : 131
17.1.16.pr. : 339
17.1.38.pr.-1 : 267
17.1.38.pr. : 447-448, **631**
17.2.52.pr. : 33, 43
17.2.52.7 : **338**, **343**
17.2.52.10 : **353-354**, 360
17.2.52.13 : **348**, 446
17.2.52.15 : 168
17.2.65.13 : 360
17.2.65.16 : 416
18.1.20.pr. : 334-335
18.1.32.pr. : 123, 169, 248
18.1.34.pr. : **86**
18.1.47.pr. : **591**
18.1.48.pr. : **591**
18.1.49.pr. : **591**
18.1.52.pr. : 78
18.1.57.pr.-3 : 290
18.1.59.pr. : 64
18.1.78.pr. : 80
18.6.19(18).pr. : 425, **622**
19.1.6.1-2 : **335**, **338**
19.1.6.1 : 319
19.1.13.17 : 215-216
19.1.13.31 : 80, **591**
19.1.14.pr. : 591
19.1.15.pr. : 80, 82, **591**
19.1.17.pr. : **590**
19.1.17.3 : **592**
19.1.17.4 : 88, **593**
19.1.17.5 : **89**
19.1.17.7 : 80-81, **591**
19.1.17.8 : 80, **591**
19.1.17.9 : **591**
19.1.17.10 : **89**

19.1.18.pr. : **590**
19.1.18.1 : **589**
19.1.38.2 : 80, **591-592**
19.1.41.pr. : **82**
19.1.52.3 : 53
19.1.53.pr. : 189, 191
19.1.53.2 : 161
19.2.7.pr. : 56, **187-188**, 191, 195
19.2.8.pr. : **188**, 191
19.2.9.pr. : 191-192, 196
19.2.9.1 : 160-161
19.2.9.6 : 161
19.2.15.8 : 190
19.2.19.4 : 161
19.2.19.5 : 161
19.2.19.6 : 161
19.2.22.1-2 : **334**, **338**
19.2.24.2 : 161, 196
19.2.25.2 : 248
19.2.27.pr. : 193, 281
19.2.28.pr.-2 : 191
19.2.28.2 : 196
19.2.30.pr. : 56, 161, 170, 191
19.2.30.3 : 334
19.2.35.pr. : 160
19.2.45.pr. : 161, **162**
19.2.45.1 : 176
19.2.56.pr. : 161, 197, 541
19.2.57.pr. : 53, 293
19.2.58.pr. : 189, 191
19.2.59.pr. : 290, 334
19.2.60.pr. : 191, **192**, 195
19.2.60.3 : 334
19.5.5.2 : 339
19.5.5.4 : 333
19.5.6.pr. : 335
19.5.13.pr-1 : **336-337**, **338**
20.1.20.pr. : 161, **355**
20.1.26.1 : 447-448, **631**
20.2.1.pr. : 319, **355**
20.2.2.pr. : 161
20.2.5.pr.-1 : 191
20.4.3.2 : 215-216
20.4.13.pr. : 160
21.1.17.15 : 373, **427**
21.2.64.3 : 215
21.2.75.pr. : 64
22.1.37.pr. : 145
23.2.5.pr. : **406**
23.3.9.3 : 412, **413-414**
23.3.69.3 : 406
23.5.6.pr. : 401
23.5.13.pr.-1 : 216
23.5.13.pr. : 401
24.1.3.pr. : 409
24.1.15.pr. : 400
24.1.18.pr. : 400, **412-413**
24.1.21.1 : 400
24.1.28.1 : 412
24.1.31.2 : 408
24.1.31.9-10 : 412
24.1.32.pr.-28 : 409-410
24.1.32.13 : **417**, 423
24.1.42.pr. : 410
24.1.45.pr. : 280, 408, **602**
24.1.53.1 : 412
24.1.66.1 : 280, **601**
24.3.1.pr. : **410**
24.3.7.11 : 407
24.3.7.16 : 408
25.1.1.3 : 408
25.1.4.pr. : 408
25.1.6.pr. : 408
25.1.9.pr. : 408
25.1.11.pr. : 408
25.1.12.pr. : 408
25.1.14.pr. : 408
25.1.14.2 : 408
25.1.15.pr. : 408
25.2.1.pr. : 417
25.2.15.pr.-1 : **416-417**
25.3.5.1-2 : 401
25.4.1.10 : 434
26.7.5.9 : **529**
26.7.7.pr. : 532
26.7.47.1 : 430
27.2.1.pr. : 436
27.9.1.1-2 : 528
27.9.3.5 : 528
27.9.5.11 : 103, 532
27.9.5.16 : 215, 218
28.2.11.pr. : **396-397**
28.5.11.pr. : 303, 308
28.5.35.3 : 32, 106
29.5.1.15 : 412
29.5.1.26-30 : **601-602**
29.5.1.26 : 270
29.5.1.27 : 269, 281
29.5.1.30 : 270
30.1.22.pr. : 308
30.1.24.2-3 : 33, 35
30.1.24.3 : **36**, 215
30.1.41 : 68
30.1.41.3-4 : **76-77**, 290
30.1.41.3 : 68
30.1.41.5 : 68
30.1.41.7 : 68
30.1.41.8 : 75-76
30.1.41.9-13 : 84
30.1.41.12-13 : **84**, 513

30.1.43 : 68
30.1.43.pr. : 78
30.1.43.1 : 280, 408, **602**
30.1.44.9 : 255-256, 297
30.1.60.pr. : 319
30.1.65.2 : 290
30.1.69.3 : 64
30.1.114.9 : 75
30.1.114.14 : **489-490**, 491
30.1.114.15-18 : 459, **637**
30.1.114.15-16 : 474
30.1.114.17 : 471
30.1.114.18 : 471
30.1.118.pr. : 268
31.1.10.pr. : 33, 36, 237
31.1.24.pr. : 471, 495, **496**
31.1.32.6 : 459, **465**
31.1.34.2 : 281, 448-460, 482, 631, **637-638**
31.1.34.3 : **411**
31.1.34.4 : 426, **622**
31.1.34.6 : 454
31.1.65.pr. : 100
31.1.67.pr.-6 : 459
31.1.67.3-6 : **470-471**, **638**
31.1.67.7 : 459, 471, 495, **638**
31.1.69.1 : 459, 480, **638-639**
31.1.69.3-4 : 447-448, 459-460, **473**, 632, **639**
31.1.69.3 : 483
31.1.69.4 : 474
31.1.77.10 : 459, 483, 494, **639**
31.1.77.11 : 459, 497-498, **639**
31.1.77.13 : 459, 494, 498, 500, **639-640**
31.1.77.15 : 459, 497, **640**
31.1.77.27-28 : 459, 497, **498-499**, 500, **640**
31.1.77.32 : 487
31.1.78.3 : 459, **640**
31.1.78.4 : **481**, **641**
31.1.86.pr. : 64, 140, 447-448, **451**, **595**, **632**
31.1.86.1 : 35, **40-41**, 237, 247, 448, **632**
31.1.87.2 : 459, 482, 501, **641**
31.1.88.3 : 123
31.1.88.6 : 459, 497, 500, **641**
31.1.88.11 : **623**
31.1.88.12 : 459, 482, 495, 498, **641-642**
31.1.88.14 : 303, **304**, 388, 459-460, 484, 503, **642**
31.1.88.15 : 161, 281, 447-448, 459-460, **477-478**, 493, 500, 632, **642**
32.1.11.4 : 268
32.1.11.9 : 459, **485**, 494, **642**
32.1.11.10 : 268
32.1.11.14 : 75
32.1.21.2 : 74
32.1.29.4 : 131
32.1.30.5 : 424, 433-434, **623**
32.1.31.pr. : 223, **233**, 290, 302, 443
32.1.33.pr. : 161, 281, **290**, 448, 451, **632**
32.1.34.3 : 140
32.1.35.2 : 124
32.1.35.3 : 53, **272-273**, 293, 448, **632**
32.1.38.pr. : 459, 480, 484, 494, **642-643**
32.1.38.1 : 459, 497, **643**
32.1.38.2 : 448, 459-460, 471, 483, 495, 497, **498**, 632, **643**
32.1.38.3 : 459, 490-491, **643-644**
32.1.38.4 : 247, 448, 459-460, 483, 490, **491**, 494, 632, **644**
32.1.38.5 : 124, 268, 459, 482, 493, 500, 504, **644**
32.1.38.7 : 459, 477, **482**, **644**
32.1.38.8 : **623**
32.1.40.1 : 448-449, **633**
32.1.41.1 : 281, 287, 292, 448, **603**, **633**
32.1.41.6 : **143**
32.1.44.pr. : 141
32.1.52.9 : 133
32.1.55.3 : 278, 281, **603**
32.1.60.1 : **109**
32.1.60.3 : 108
32.1.64.pr. : 141
32.1.65.pr. : **121-122**
32.1.65.1-3 : 116
32.1.78.1 : 141
32.1.78.2 : 32
32.1.79.1 : **140**
32.1.84.pr. : 149
32.1.86.pr. : 93
32.1.91.1 : 32
32.1.91.2 : 123-124
32.1.91.3-6 : 45, **50**, 58, 98, 101, 235, 264
32.1.91.3 : 35, 60
32.1.91.4 : 168
32.1.91.5-6 : 263, 299
32.1.91.5 : 299
32.1.91.6 : 160, 183, 293, 305, 308, 544
32.1.92.pr. : 32, 49, 139
32.1.92.1 : 63, 140, 142, **595**
32.1.93.pr. : 247, 448, 459-460, 483, **491**, **492**, 494, 632, **644**
32.1.93.2 : 32
32.1.93.4 : 32
32.1.93.5 : **623**
32.1.93.7 : 494
32.1.94.pr. : 459, 497, **645**
32.1.96.3-6 : 155

32.1.97.pr. : 131
32.1.99.pr.-1 : **110**
32.1.99.pr. : 100, 107, 128
32.1.99.3 : 107
32.1.99.4-5 : 100
32.1.99.5 : 100
32.1.101.pr. : 143
32.9.32.pr. : 351
33.1.7.pr. : **435-436**, **623**
33.1.10.pr. : 429, **624**
33.1.10.3 : 426, 429, **624**
33.1.13.1 : 426, **624**
33.1.18.pr. : 459, 495, 498, **645**
33.1.20.pr. : 426, **624**
33.1.20.1 : **317**
33.2.15.1 : **255**
33.2.18.pr. : 426, **625**
33.2.22.pr. : 268
33.2.31.pr. : 215, 296
33.2.32.2-4 : 424-425, **431**, **625**
33.2.33.pr. : **625**
33.2.33.1-2 : 426
33.2.33.1 : **625**
33.2.33.2 : 426, 429, **625-626**
33.2.34.pr. : 177, 281, 286, 313, 425-426, 459, 460, 494, 501, 504, **603**, **626**, **645**
33.2.34.1 : 459, **645-646**
33.2.37.pr. : 424-425, **626**
33.2.38.pr. : 304, **626**
33.3.1.pr. : 124, **245**, 247, 293, 314
33.3.4.pr. : **231**, 443
33.3.6.pr. : **294-295**, 443, 445, 448, 512, **633**
33.6.3.1 : 95
33.7.2.1 : 33
33.7.3.pr. : 459, 500, 646
33.7.4.pr. : 33, 41
33.7.5.pr. : 32
33.7.6.pr. : **144**
33.7.7.pr. : 123-124, 170, 197, **314-315**
33.7.8.pr.-1 : **108**
33.7.8.1 : 126
33.7.12.pr. : 64
33.7.12.4 : 108
33.7.12.5 : 107, 116
33.7.12.9 : 126
33.7.12.11 : 34
33.7.12.12-13 : 111
33.7.12.14 : 117
33.7.12.16 : 88, 96, **592**, **593**
33.7.12.17 : **593**
33.7.12.18 : **593**
33.7.12.19 : **593**
33.7.12.20 : **594**
33.7.12.21 : **593**
33.7.12.22 : **593**
33.7.12.23 : 85, 88, **592**, **593**, **594**
33.7.12.24 : 80, **590**, **592**
33.7.12.25 : 88, **590**, **593**
33.7.12.26 : **593**
33.7.12.27 : 32, 90
33.7.12.28-30 : **147-148**
33.7.12.28 : 90
33.7.12.29 : 594
33.7.12.30 : 594
33.7.12.31 : 90
33.7.12.32 : 90
33.7.12.34 : 90
33.7.12.35 : 90, **147-148**
33.7.12.36 : 85
33.7.12.37-38 : 107
33.7.12.39 : 90, **147-148**, 149, 594
33.7.12.40 : 149, 448, **449-450**, 506, **594**, **633**
33.7.12.41 : 90
33.7.12.42 : 63, **117**, **595**
33.7.12.43 : 63, 96, **145-146**, 448, 452, 506, **594**, **633-634**
33.7.12.45 : 96, **141**, 448, 506, **634**
33.7.12.46 : 34
33.7.12.47 : 448, 506, **634**
33.7.13.pr. : 123-124
33.7.15.pr. : **123**, 185
33.7.15.1 : **594**
33.7.15.2 : 108
33.7.16.pr. : 107
33.7.16.2 : 115
33.7.17.2 : 123-124
33.7.18.1 : 123-124
33.7.18.12 : 32
33.7.18.13 : 32, 107, 115
33.7.18.14 : 63, 140, 142, **595**
33.7.19.1 : 107, 116
33.7.20.pr. : 32, 34, 145, 268
33.7.20.1 : 32
33.7.20.2 : 121, 247, 268, 448, 506, **634**
33.7.20.3 : 32, 126
33.7.20.6 : 32, 107
33.7.20.7 : 32, 35, 49
33.7.20.8 : 149, **594**
33.7.20.9 : 32
33.7.22.pr. : 32
33.7.22.1 : 32
33.7.23.pr. : 123
33.7.25.pr. : 33
33.7.27.pr.-1 : 107
33.7.27.pr. : **110**, 133
33.7.27.1 : 268
33.7.27.3 : 32, 145

33.7.27.4 : 32
33.7.27.5 : 32, 34, 43, **43-44**
33.7.28.pr. : 35
33.8.6.pr. : 267
33.8.23.1 : **129**
33.8.26.pr. : 103, 144, 448, **452**, **634**
33.9.3.pr. : 113, 152
33.9.3.6 : 113, 134, **422**
33.9.3.8 : 152
33.9.3.11 : 152
33.9.4.2 : 113, **151**
33.9.4.5 : 114
33.9.7.pr. : 153-154, **627**
33.10.1.pr. : 91
33.10.3.pr.-5 : 595
33.10.3.pr. : 595
33.10.6.pr. : 91
33.10.7.pr.-2 : 65, **91-92**
33.10.7.pr. : 100, 104, 135
33.10.7.1 : 91
33.10.8.pr. : 63-64, **96**, 448, 506, **594**, **635**
33.10.9.pr. : 34
33.10.10.pr. : 95, 100, **101**
33.10.12.pr. : 107, **113**
33.10.13.pr. : 90, **627**
33.10.14.pr. : 66
34.1.4.pr. : 304, 498
34.1.6.pr. : 426
34.1.13.1 : 429, **627**
34.1.13.1-2 : 426
34.1.13.2 : **627**
34.1.14.3 : 427
34.1.15.1 : **114**
34.1.16.2 : **627-628**
34.1.18.1 : 426, **628**
34.1.18.2 : 426, **628**
34.1.18.5 : 426, **628-629**
34.1.20.1 : 427
34.2.1.pr. : 128
34.2.19.8 : **98**
34.2.19.12 : 595
34.2.28.pr. : 99, 134
34.2.32.4 : **153**
34.3.20.pr. : **635**
34.3.31.pr. : **635**
34.4.3.4 : 459, **646**
34.4.24.1 : 448, 506, **635-636**
34.5.1.pr. : 36
34.5.20(21).pr. : 368
34.5.28(29).pr. : 100
35.1.8.pr. : 433
35.1.40.3 : 132
35.1.71.2 : 426-427, **629**
35.1.72.pr. : 424, 433, **629**
35.1.72.1 : 426, **629**
35.1.84. pr. : 426, **629-630**
35.1.108.pr. : 448, 459, 460, 494, 497, 500, **502-503**, 636, **646**
35.2.54.pr. : 459, **646-647**
35.2.94.pr. : 64, 142, 448, **453-454**, 479, 506, **636**
36.1.18(17).4 : 494, 640
36.1.18(17).15 : 494
36.1.59(57).2 : 484
36.1.65(63).10 : 487
36.1.80(78).pr. : 429, 459
36.1.80(78).13 : 494, 500, **647**
36.2.9.pr. : **630**
38.2.14.7 : 122
38.2.33.pr. : 426
38.10.4.pr. : 423
38.10.10.7 : 423
38.10.10.15 : 386
38.10.10.18 : 486
39.1.3.1 : 350
39.1.3.2 : 445
39.1.5.6 : 381
39.1.8.pr. : 247
39.2.4.6 : 308
39.2.5.1 : 258, **258-259**, 260, 288
39.2.9.5 : 288
39.2.13.6 : 161
39.2.15.12-14 : **261-262**
39.2.15.12 : 209, 288
39.2.15.13-14 : 544
39.2.15.14 : 293
39.2.15.18 : 258
39.2.15.19 : 352
39.2.15.20 : 260
39.2.15.21 : 359
39.2.15.30 : 319
39.2.15.36 : 260
39.2.18.3 : 161
39.2.18.5-6 : **259-260**
39.2.18.5 : 262, 444,
39.2.21.pr. : 161
39.2.24.2 : 260, 263
39.2.27.pr. : 258
39.2.28.pr. : 161
39.2.29.pr. : 161
39.2.32.pr. : **349-350**, 445
39.2.38.1 : **262**
39.2.39.pr. : 349
39.2.40.2 : 258
39.2.40.3 : 260
39.2.40.4 : 258
39.2.43.1-2 : 349
39.2.46.pr.-1 : 70, **357**
39.2.47.pr. : 223, **232**, 234, 301, 443
39.2.48.pr. : 68, 281, 290

39.3.11.3 : 260
39.5.27.pr. : 177, 206, **282**, 425-426, 428, **630**
39.5.32.pr. : 177, 281, 284, 428, **604**
40.1.6.pr. : 94, 132
40.4.22.pr. : 103
40.4.59.pr. : 100
40.5.41.17 : 127
40.7.3.2 : 131
40.7.21.pr. : 128
40.7.40.pr. : 99
41.1.8.pr. : 225
41.1.26.pr. : 81
41.1.28.pr. : 236, **243**, 310
41.1.56. pr. : 43
41.1.60.pr. : 590
41.2.1.22 : **510**
41.2.26.pr. : 215-216
41.2.43.pr. : 215-216, 218
41.3.23.pr.-2 : 81
41.3.25.pr. : 209
41.3.26.pr. : 209
41.3.30.pr. : 66
41.3.30.1 : 81
41.4.7.1 : 41
42.3.1.pr. : 355
42.5.24.1 : 355
42.6.1.12 : **42**, 43
43.5.3.3 : 126
43.8.2.pr. : 560
43.8.2.3 : **559**
43.8.2.6 : 560
43.8.2.12 : 560
43.8.2.14 : 560
43.8.2.17 : 206
43.8.2.20 : 560
43.17.1.7 : 216
43.17.3.3 : 161
43.17.3.5-7 : **238-239**
43.17.3.7 : 161, 170, 205, 299
43.18.1.2 : 263
43.18.2.pr. : 209
43.20.1.43 : 80, 82, **83**
43.24.5.11 : 176
43.24.15.1 : 234
43.30.1.3 : 434
43.30.3.5-6 : 434
43.32.1.4 : 161, 194
44.7.5.5 : 206
44.7.44.1 : 209
45.1.14.pr. : 333
45.1.38.21 : 333-334
45.1.72.pr. : 333
45.1.72.2 : 319, 333
45.1.73.pr. : 333
45.1.75.7 : 333
45.1.83.5 : **589**
45.1.84.pr. : 333
45.1.95.pr. : 333
45.1.98.1 : 319
45.1.115.pr. : 333
45.1.124.pr. : 333
45.1.137.3 : 333
45.1.141.4 : 128
46.3.31.pr. : 333
46.3.51.pr. : 126, 128
46.3.62.pr. : 128
46.3.98.6 : 333
46.3.98.8 : 209, 333
46.4.13.2 : 281, 233, **604**
47.2.90.pr. : 176, 417
47.10.5.2 : 161
47.10.5.5 : 168, 373
47.10.44.pr. : **245**, 247
48.19.11.1 : 176, 417
49.14.1.pr. : 557
50.1.4.pr. : 434
50.1.5.pr. : 138
50.1.6.pr. : 138
50.1.22.1 : 433
50.1.22.2 : 427
50.1.22.6 : 167, 569
50.1.27.1 : **137**
50.1.27.2 : 138
50.1.35.pr. : 137
50.1.37.pr.-1 : 433
50.1.38.3 : 433
50.4.18.10 : 127
50.5.1.2 : 137
50.10.5.1 : 206
50.10.7.1 : 60
50.12.8.pr. : 357
50.13.1.6 : 127
50.15.4.pr. : 42
50.16.25.pr.-1 : 326
50.16.25.1 : 215, **216**, 218, 312
50.16.60.pr.-2 : **37**, 215
50.16.60.pr. : 561
50.16.60.1 : **223**
50.16.79.1 : 293, 316, 408
50.16.79.2 : 408
50.16.90.pr. : 64
50.16.126.pr. : 64
50.16.147.pr. : 543
50.16.166.pr. : 107, 127, **128**
50.16.169.pr. : 64
50.16.183.pr. : **119**, 123
50.16.195.1-5 : 486
50.16.198.pr. : 168
50.16.203.pr. : 122, 126, 128, **134-135**, 373

50.16.211.pr. : 38
50.16.220.3 : **487**
50.16.242.1 : 234
50.16.242.2 : **590**
50.16.242.4 : **590-591**
50.16.245.pr. : 83, **592**
50.16.245.1 : **592**

Institutiones Iustiniani

2.8.pr. : 401
2.23.1 : 476
3.7.3 : 56

Novellae Iustiniani

159 : 468

Epitome Gai (*FIRA*)

2.1.4 : 207

Fragmentum de iure fisci (Krüger)

7 : 128
21 : 128

Gaius (Manthe)

Institutiones
1.33 : 356, **553**
1.122 : 131
1.156 : 423
2.63 : 401
2.238-242 : **462-463**
2.238 : 484
2.287 : **462-463**
3.40 : 500
3.42 : 500
3.43-44 : 500
3.49 : 500
3.131 : 127
3.148-155 : 325
3.154 : **324-325**
3.160 : 128
4.71 : **120**, 121

Lex XII Tabularum (*RS*)

6.6 : 67
7.1 : 306

Lex Visigothorum (Lévy)

10.1.7 : 207

Liber Syro-Romanus (*Leges Saeculares*) (*FIRA*)

98 : 362

Pauli Sententiae (Bianchi Fossati Vanzetti)

1.6A.6 : 428
2.21B.2 : 401
2.8.2 : 182
3.6.49 : 35
3.6.54 : 35-36
3.6.55 : **594**
3.6.56 : **595**
3.6.58 : 64, 109, **595**
3.6.59 : 140, **595**
3.6.91 (*interpretatio*) : 98

SOURCES ÉPIGRAPHIQUES (CORPUS ET INSCRIPTIONS PARTICULIÈRES)

Année épigraphique

1892.77 : 515
1927.136 : 117
1968.124 : 519
1972.62 : 366
1982.64 : **186-187**, **608**
1982.65 : **186-187**, **608** (*insula Volusiana*)

Corpus Inscriptionum Graecarum

3268 : **276**

Corpus Inscriptionum Latinarum

3.3426 : 343
3.4049 : 127
3.7435 : 343-344
4.138 : 120, 170, **183-184**, 206, 316
4.1136 : **168**, 170, 196
4.4429 : 183
5.4488 : 170
6.65-67 : **605** (*insula Bolani*)
6.67 : 377-378
6.919 : **608**
6.1117 : 367
6.1118 : 367
6.1130 : 364
6.1492 : 515
6.1531-1532 : 519
6.1675 : 515

6.1682 : **366-369**, 377, 564, **605-606** (*insulae corporis corariorum*)
6.1684-1689 : 519
6.1684 : 516, **520-521**
6.1690-1695 : 519
6.1699 : 524-525
6.1782 : 525
6.1793 : **515**, 518, 521
6.2086 : 449
6.2099 : 365
6.3697 : **364**, 377
6.3973 : 182
6.5187 : 117
6.5196 : 117
6.7291 : 186
6.8401 : 607
6.8511 : 313, 316, **606**
6.8639 : 109
6.8643-8645 : 117
6.8663 : 276
6.8666 : 117
6.8855 : 182
6.9148-9149 : 366
6.9383 : 182
6.9404 : 315-316
6.9483 : 378, **606**
6.9681 : 316
6.9714 : 607
6.9949 : 276
6.10231 : 307
6.10245 : 316
6.10248 : 206, **311-312**, **606-607** (*insula* [-]*alatiana*)
6.10250 : 316, **607** (*insula Eucarpiana*)
6.10260-10264 : 366
6.10876 : 280
6.13061 : 315-316
6.13823 : 280
6.17228 : 316
6.17992 : 316
6.19035 : 316
6.21849 : 316
6.23883 : 170
6.28375 : 315-316
6.29774 : 276
6.29784 : 43
6.29788 : 306
6.29791 : 170, 206, 312-314, **607-608** (*insula Sertoriana*)
6.29907 : 316
6.29959 : 298
6.29964 : 316
6.29967 : 316
6.29970 : 316
6.30058 : 316
6.30480 : 316
6.30837 : 306
6.30940 : **364**, 377
6.31829 : 316
6.31902 : 515
6.31940 : 515
6.32051 : **516**
6.32327 : 363
6.33893 : 378, **608**
6.36262 : 315-316
6.41331 : 515
6.41383 : **522**
7.240 : 450
9.259 : **517**
9.1938 : 170
9.2827 : 298
10.407 : 61
10.1406 : 5
10.3157-3158 : 298
10.3750 : 280
10.6069 : 170
10.6637 : 109
11.970 : 515
11.3583 : 170
14.352 : 363
14.2769 : 182
14.4015 : 107
15.7449 : 449
15.7578 : 450

Fontes Iuris Romani Anteiustiniani (fira)

1², n. 80, p. 432 (*Epistula Hadriani ad Stratonicenses*) : 356
3², n. 84c, p. 271-272 (*Aditus ad sepulcrum*) : 280
3², n. 143a, p. 453-454 (*Insula Arriana Polliana*) : 120, 170, **183-184**, 206, 316
3², n. 143b, p. 454 (*Praedia Iuliae Felicis*) : **168**, 170, 196
Cf. aussi Epitome Gai; *Liber Syro-Romanus*; *Senatus consultum Hosidianum Vagellianum*; *Senatus Consultum Volusianum Cornelianum*; *Testamentum P. Dasumii*

Inscriptiones Latinae Christianae Veteres

1592 : 519

Lex Coloniae Iuliae Genetivae (*Vrsonensis*) (*RS*)

75, l. 17-21 : 70
91, l. 1-7 : 167

Lex Municipii Flavii Malacitani (Spitzl)

62, l. 68-72 : 70

Lex Municipii Tarentini (*RS*)

col. 1, l. 26-32 : 167, 550
col. 1, l. 34-35 : 70

Senatus consultum Hosidianum Vagellianum; Senatus Consultum Volusianum Cornelianum (fira)

68, **71-74**

Senatus consultum de Cn. Pisone patre (Eck – Caballos – Fernández)

l. 80-82 : **522-523**
l. 105-108 : 53, **293**

Tabula Heracleensis (*RS*)

l. 1-16 : 543
l. 29-31 : 546, 561
l. 69 : 560

Tabula Veleiana (Criniti)

5.20-21 : **34**

Tabulae Pompeianae Sulpiciorum (Camodeca)

45 : 312
46 : 312
60 : 142
60, tab. III, pag. 5, l. 5-6 : 142

Testamentum P. Dasumii (*FIRA*)

l. 35-40 : 111

[Inscriptions hors corpus]

Italica, 1981, p. 108-109 : **609**
NSc, 1933, p. 510, n. 237 : **609**
RPAA, 43, 1971-1972, p. 119-121 : **609**

SOURCES LITTÉRAIRES ET TECHNIQUES

Ammianus Marcellinus

14.6.12-15 : 274
14.6.15 : 127
27.9.10 : 524
28.1.5 : 127
28.4.17 : 274
29.6.18 : 564, **609**

Appianus

Bella ciuilia
1.1.7 : 327
1.1.8 : 327
1.1.9 : 327
4.5.34 : 550

L. Apuleius

Apologia
59.2 : 127
61.7-8 : 133
78.6 : 126
Florida
22 : 272
Metamorphoses
2.4-5 : 272
De Mundo
26 : 126-127

Aristophanes

Ranae
114 : 276

Aristoteles

Ethica Nicomachea
1.6.3 (1096ª. 27) : 276

(Pseudo) Asconius (Stangl)

In orationes in Verrem
1.60 : **101**

Augustinus

Contra Academicos
1.1.2 : 272
De Ciuitate Dei
15.16 : 386
Confessiones
9.23 : 8
9.28 : 8
9.31 : 8

C. Iulius Caesar

De Bello ciuili
3.21 : 552

Carmen contra paganos
v. 40-41 : 524

Flavius Magnus Aurelius Cassiodorus
Expositio in Psalmos
14.1 : 120

M. Porcius Cato
De Agricultura
2.5 : 102
2.6 : 152, 181

M. Tullius Cicero
Epistulae
Ad Atticum
1.4.3 : 331, **609**
4.1.5 : 127
4.3.3 : 276
4.8.2 : 590
6.2.5 : 122
7.3.6 : **610**
12.10 : 247
12.18 : 318
12.32.2 : 330, 407, **610**
12.35 : 318
12.36 : 318
15.17.1 : 330, **610**
15.20.4 : 330, **610**
16.1.5 : 330, **611**
Ad Familiares
13.11.1 : 510
14.1.5 : 330, **611**
Ad Quintum fratrem
1.2.9 : 127

Opera philosophica
De Finibus
2.55-58 : 476
2.83 : 331, **611**
Hortensius (Müller)
fr. 59 : 127
De Inuentione
1.58 : 63
De Officiis
1.17.54 : 423
1.53-55 : **385-386**
1.139 : **508**
2.83 : 552
3.66 : 64, **611-612**
De Oratore
1.178 : 64
Paradoxa stoicorum
38 : 126
50 : 166
De Republica
5.5 : 127
De Senectute
56 : 152
Topica
22 : 302, 311
29 : 486
Tusculanae disputationes
5.59 : 277

Opera rhetorica
Pro Archia
9 : 136
Pro Caelio
17-18 : 166, 407, **612**
De Domo sua
102 : 53, 293, 514
115 : 53, 293, 514
127 : 517
De Haruspicum responsis
14 : 64
De Lege agraria
2.96 : 179
3.9 : 64
Pro Murena
77 : 127
In Verrem actio secunda
2.5 : 152
2.112 : 510
2.176 : 135
2.183-185 : 135
3.8 : 122
4.8-10 : 135
4.97 : 135

L. Iunius Moderatus Columella
De Re rustica
1.6.7 : 190
1.6.23 : 190
1.8.4 : 181
1.8.13 : **182**
11.1.19 : 126
12.praef.8 : 413
12.2.2. : 99
12.3.9 : 126

Corpus Agrimensorum Romanorum (Lachmann; Campbell)
Sex. Iulius Frontinus
De Controuersiis agrorum, 2
p. 40, l. 5-12 L (*Commentum de controuersiis agrorum*, p. 58, l. 19-23 C) : 39
p. 48, l. 16-20 L (Agennius Urbicus, *De Controuersiis agrorum*, p. 36, l. 6-9 C) : **45-46**

De Limitibus, 2
p. 30, l. 14-18 L = p. 10, l. 20-23 C : 326

Hyginus
Constitutio limitum
p. 203, 14 – 204, 4 L = p. 160, l. 6-12 C : **46**
De Generibus controuersiarum
p. 129, l. 12-22 L = p. 94, l. 28 – 96, l. 3 C : 39
p. 130, l. 12-18 L = p. 96, l. 11-15 C : **39**
p. 131, l. 14 – 132, l. 6 L = p. 96, l. 28 – 98, l. 2 C : 39

Siculus Flaccus
De Condicione agrorum
p. 136, l. 7-13 L = p. 102, l. 29-33 C : 327
p. 137, l. 19-21 L = p. 104, l. 16-18 C : 327
p. 152, l. 5-17 L = p. 118, l. 16-24 C : 34
p. 154, l. 1-7 L = p. 120, l. 13-17 C : 39
p. 161, l. 3-21 L = p. 128, l. 6-18 C : 39

Dio Cassius (Boissevain)

Historia Romana
42.51.1 : 552
46.31.3 : **550**
47.14.2 : **550**, 556
52.42.6-7 : 167
55.13 : 511

Diodorus Siculus

Bibliotheca historica
14.116.8-9 : 552

Diomedes Grammaticus (Keil)

De Arte grammatica, 3 : 120

Dionysius Halicarnassensis (Jacoby)

Antiquitates Romanae
2.7.4 : 326
3.43 : 324
3.48.2 : 326
8.72.3 : 327
8.73.2 : 327
8.76.2 : 327
9.59.2 : 327
10.31.2 : 326
10.32.2-5 : **321-322**
10.32.2 : 328
10.32.5 : 328

Aelius Donatus (Wessner)

Commentum Terentii in Adelphous
359.2 : 120
578 : 195

Q. Ennius (Skutsch)

Annales
1.30 : 618

Epistolae Romanorum Pontificum (Thiel)

S. Symmachi papae 6.5.15 : **62**

Sex. Pompeius Festus; *Pauli excerpta* (Lindsay)

De Verborum significatu quae supersunt
p. 11 L : 120
p. 47 L : 170-171
p. 83 L : 486
p. 98-100 L : 306, **612**
p. 244 L : **600**
p. 320 L : 589
p. 348-350 L : 517
p. 392-394 L : **33**
p. 502 & 508 L : **612-613**

Flavius Iosephus (Marcus – Vikgren)

Antiquitates Iudaicae
15.331-332 : **596**

Sex. Iulius Frontinus

De Aquis Vrbis Romae
97.5 : 542
99 : 81
106.1 : **345**
107 : 83, 542
107.1-4 : **81-82**
107.2 : 601
109.4-5 : **345**
118.3 : 133

M. Cornelius Fronto (Fleury – Demougin)

Epistulae ad amicos
1.12 : 488

Aulus Gellius

Noctes Atticae
4.1 : 113
4.1.17 : 152
4.1.23 : 151
5.21.9 : 559
15.1.2-3 : 71, 195, **613**
16.5 : 272, 298
16.5.2-3 : **511-512**, 523
16.8.2 : 559
17.6 : 416
20.1.41 : 476

Sophronius Eusebius Hieronymus

Epistulae
46.11 : **274**

Q. Horatius Flaccus

Carmina
1.4.13-14 : 120
Epistulae
1.7.58-59 : 329
2.2.175-177 : **613**
2.2.177 : 331
Sermones (*Satirae*)
1.3.17 : 133
1.6.74 : 133
2.3.146 : 133

Isidorus Hispalensis

Origines (*Etymologiae*)
10.182 : 168
15.2.43 : 120 (Guillaumin – Monat)
15.3.7 : **170**
20.2.14 : 170

Iulianus Ascalonita (Saliou)

33 : 207

Iuvenalis

Satirae
1.89-90 : 133
1.91 : 127
3.194-196 : 181
3.234 : 168-169
3.268-277 : 369
10.46 : 133
11.38 : 133
13.139 : 133

Liber Pontificalis (Duchesne)

p. 170, l. 5-7 : 583
p. 171, l. 1-3 : **583-584**
p. 175, l. 4 : **584**
p. 179-180 : 584
p. 180, l. 2 : 585
p. 182 : 584
p. 183 : 584
p. 183, l. 12-13 : **584-585**
p. 212, l. 17-18 : **586**
p. 213, l. 1-2 : **586**
p. 220, l. 6-9 : **586**
p. 221, l. 8-10 : **586-587**
p. 221, l. 13-14 : **58**
p. 221, l. 19-21 : **586-587**
p. 222, l. 1-3 : **586-587**
p. 233, l. 5-6 : **58**
p. 233, l. 9-10 : **587-588**
p. 233, l. 13 : **587-588**

Titus Livius

Ab Vrbe condita libri
1.33.1-2 : 324
3.31.1 : 324
3.32.7 : 324
5.55.2-5 : 552, **614**
21.62.3 : 171
39.14.2 : 170, **172**
39.44.2-4 : 101
44.16.10 : 293

Aurelius Ambrosius Macrobius Theodosius

Saturnalia
2.4.31 : 127

M. Valerius Martialis

Epigrammata
1.108. 1-3 : 160
10.20(19).6-1 : 167
11.39 : 128
11.52.3-4 : 293
12.32.23-24 : 181
14.12-13 : 133
14.218 : 122
4.37.4-5 : 331, **614**
5.39.7 : 133
6.73 : 128
7.71 : 128
7.71.3 : 127

Notitia Dignitatum Occidentalis (Seeck)

4.2-17 : 565
4.15 : 367

Notitia Vrbis Constantinopolitanae (Seeck)

20-60 : 564
37 : 568

Olympiodorus (Blockley)

Fr. 41 : 56, **279**

Paulus Orosius

Historiae aduersus paganos
7.7.5-7 : **614**
7.7.7 : 552

P. Ovidius Naso

Amores
2.15.19 : 133
Fasti
6.637-642 : 279
6.749 : 133

Passio S. Pancratii, 2 (*Act. Sanct.* 3) : 564, **614-615**

Petronius Arbiter

Satiricon
29.4 : 127
30.2 : 127
30.9 : 127
38.10 : 160, 170
48.3 : 33
72.10 : 126
77.3 : 33
79.5-7 : 191
81.1 : 191
82.4 : 191
90.7 : 166, 191
92.1 : 191
94.4 : 191
94.7 : 191
95.1 : 191
95.3 : 191
95.5 : 191
95.7 : 191
95.8 : 181, 191
96.4 : 181, 191
97.1 : 191
98.1 : 191
115.1 : 269
124.2 : 160
132.2 : 122

Phaedrus

Fabulae
2.5 : 126

T. Maccius Plautus

Amphitruo
156 : 152
863 : 618
Asinaria
333-380 : 127
Bacchides
373 : 63
Captiui
895 : 126
Epidicus
402 : 166
Menaechmi
691 : 133
Miles gloriosus
667 : 122
824 : 126
Poenulus
1283 : 126
Pseudolus
609 : 127
624-627 : 127

C. Plinius Maior

Naturalis Historia
3.67 : 330
7.20 : 133
14.89 : 133
19.188 : 126
33.26 : 127
33.31 : 168
34.17 : 514
35.7 : **513**
35.173 : 307

C. Plinius Caecilius Secundus

Epistulae
2.14.6 : 127
2.17 : 275, 277, 280
2.17.1-2 : 8
2.17.12-24 : **596-597**
2.17.12 : 278
2.17.15 : 278
2.17.20-24 : 278
2.17.23 : 293
2.17.26 : 8, 168
2.17.27 : 279
3.19.1-2 : 33, 43
3.19.2 : 190
3.19.3 : 126
3.55 : 8
4.2 : 283
5.4 : 318
5.13 : 318
5.6 : 277, 280
5.6.20-31 : **597-598**
5.6.20-23 : 279
5.6.27 : 278
5.6.28 : 279
5.6.31 : 279
6.16.14 : 278, 280, **598**
6.19.4-6 : 167
7.5 : 386
7.5.1 : 280, **598**
7.11.5 : 403
8.10.3 : 488, 531

8.16.1-2 : **132**
10.70(75) : 78
Panegyricus
47-49 : 511

Plutarchus

Æmilius Paullus
5.7 : 324
28.12 : 324
Crassus
2.5-6 : 71
Publicola
15.5 : 276, **598**

Polemius Silvius (Valentini – Zucchetti)

Quae sint Romae
p. 310 : 598, **615**

M. Fabius Quintilianus

De institutione oratoria
6.93 : 127

(Pseudo) Quintilianus

Declamationes maiores
13.11 : 33
Declamationes minores
328.pr. : 122
328.12 : 122
345.8 : 127
345.8-10 : 128
353 : 128

Libellus de regionibus Vrbis Romae (Nordh)

p. 88 : 618
p. 96 : 367
p. 105 : 543
p. 160 : 561
p. 399 : 561

C. Sallustius Crispus

De coniuratione Catilinae
12.3 : 279
20.11-12 : **222**, 329

Scholia in Iuvenalem (Wessner)

3.268-270 : 293

Scriptores Historiae Augustae

Alexander Seuerus
4.3 : 127
26.9 : 276, **598-599**
43.4 : 127
Antoninus Pius
9.1 : 195, 540, **615**
M. Aurelius (*M. Antoninus philosphus*)
9.8 : 127
11.8 : 167
12.4 : 127
Commodus Antoninus
15.1-2 : 122
Hadrianus
17.4 : 122
18.2 : 68
20.9-10 : 127
(*Heluius*) *Pertinax*
11.6-7 : 277
Pescennius Niger
3.10 : 169
Tacitus
10.2 : 169
Verus
5.4 : 98

L. Annaeus Seneca pater

Controuersiae
1.1.12 : 127
Exc. 5.5 : 279

L. Annaeus Seneca

De Beneficiis
1.3.10 : 127
3.15.1-4 : 476
6.15.7 : **615**
6.33.4 : 127
De Constantia sapientis
14.1 : 122, 127
Epistulae ad Lucilium
19.11 : 127
27.5 : 127
47.8 : 122
56.1 : 167
88.10 : 126
90.43 : 279
102.6 : 66
122.15 : 167
Ad Heluiam de consolatione
9.2 : 331, **615**

(Pseudo) Seneca (Haase)

Epistula ad Paulum
12 : 540, **615**

Maurus Servius Honoratus

In Vergilii Æneidem commentarium
1.698 : 274

1.703 : 152
9.645 : 127

Caius Sollius Sidonius Apollinaris

Epistulae
2.2.11 : 278, **599**

P. Papinius Statius

Siluae
2.2.83 : 275, **599**

Strabo

Geographica
5.3.7 : 70-71

C. Suetonius Tranquillus

Augustus
1.1 : **616**
6.1 : 152
29.5 : 321
40.3 : 547
72.4 : 277
Claudius
10.2 : 276, **599**
38.4 : 181
Galba
12.3 : 103, 127, 133
Iulius
4.1 : 122
38.3 : 552
41.5 : 542, **615-616**
44.1 : 308
47 : 101
Nero
16.1 : 540, 552, **616**
16.38.3 : 513, **616**
16.38.5 : 540, 552, **616**
16.38.7 : 552, **616**
39.2 : 279
44.1 : 127
44.2 : **551**
44.3 : **616-617**
Tiberius
21.2 : 122
35.2 : 166
48.1 : 552, **616**
Vespasianus
8.8 : 356, 552
8.9 : 559
22.4 : 127
23.3 : 127
Vitellius
7.2 : 160, 166, 168
7.3 : 168

Q. Aurelius Symmachus

Epistulae
1.1-3 : 514
6.37 : 564

C. Cornelius Tacitus

Annales
3.55.2-3 : 270
6.45.1 : 540, 552, **617**
12.23.1 : 167
15.37.1 : 279
15.38.3 : 330, **617-618**
15.41.1 : 540, 552, **617-618**
15.43.1-4 : **617-618**
15.43.1 : 307-308
15.43.2 : 552
15.43.4 : 307
Dialogus de oratoribus
11.3 : 514
Historiae
2.78 : 33

P. Terentius Afer

Phormio
663 : 166

Q. Septimius Tertullianus

De Cultu feminarum
1.9.3 : 133
De Paenitentia
11.4-5 : 272
Ad Scapulam (Quacquarelli)
3.4 : 450
Aduersus Valentinianos (Fredouille)
7.1-3 : 545, **618**

Valerius Maximus

Facta et dicta memorabilia
1.7.ext.10 : 120, 168
4.4.8 : 324
8.2.1 : 64
9.2.1 : 127

M. Terentius Varro

De Lingua Latina (Gœtz – Schœll)
5.88 : 293
5.145 : **618**
5.160 : 330, **618**
5.162 : 152, **170**
8.55 : 123
9.68 : 293
Res rusticae
1.17.4 : 181

1.22.6 : **104**, 181
2.10.10 : 131
3.7.11 : 133
3.17.4 : 133
Saturae Menippeae
589 : 170

Vita S. Melaniae iunioris (Gorce)
14 : 520
15 : 56

M. Vitruvius Pollio
De architectura
1.2.9 : 86
1.6.8 : 306, **618-619**
2.7.4 : 84
2.8.17 : **179**, 307, 553
2.9.16 : 184, 234, 306, **619**
3.5.10 : 84
4.1.2 : 85
4.2.1 : 85, 234
5.10.1 : 293
6.3.8-10 : 274
6.5.1-2 : 4, 275, **509**
6.5.1 : 178, 272
6.5.2 : 86, **150**
6.6.1-2 : 293
6.7.3 : 293
6.7.4 : 284
7.5.3-4 : 84
9.8.5-7 : 84
10.7.4 : 84

INDEX RERUM

Accessio, accessoire, droit des accessions : 31-49, 54, 58, 63, 65-67, 79-81, 84, 86-87, 204, 206, 208-210, 230, 235, 238, 241, 263, 292-293, 313, 334, 341-342, 344, 408, 589-592, *cf.* Immeuble par destination.

Actio, action en justice, part. *erciscundae familiae*, action en partage du patrimoine familial : 204, 214, 401, 435-436, *cf.* Indivision; *institoria*, *cf. Institor*; *pro socio*, action de société : 333, 336-337, 340, 348, 350-354, 359-360, 369, 376-377, 380-381, *cf. Societas*.

Actor (fonction domestique) : 125-126, 131, 176, 624.

Aditus, accès, entrée, *cf.* Passage.

Ædes, *aedificium*, bâtiment : *passim*, part. 13, 29, 33, 50, 53, 66-90, 106, 119, 121, 155, 161, 164-167, 170, 172, 179-181, 194, 208-210, 221-223, 225-233, 237-238, 241, 243-246, 250-251, 258-260, 262-263, 280, 296-300, 309, 315-316, 319, 329, 336-341, 347, 349-350, 354, 364-365, 381, 408, 460, 483, 498, 509-512, 526-527, 539, 543, 545-546, 551-553, 555-556, 561, 564, 566-567, 589-592, 599-600, 611-615, 617-619, 622, 634, 643; part. *binae aedes*, notion juridique de « maison double » : 76-78, 221-222, 225-229, 232-233, 235, 250-251, 253-255, 289, 442-447; *inferior / superior aedes* : 40, 170, 208-209, 244-249, 618, 634; *res aedium*, *res aedibus iunctae* : 65-89, 95-96, 99, 589-592, *cf. Accessio*; immeuble par destination.

Affranchi, *cf. Libertus*.

Ager, terre : 38-39, 45-47, 137, 180, 182, 218-219, 255, 262, 323, 326-328, 585, 607, *cf. Fundus*.

Agrimensores, arpenteurs : 34, 38-39, 45-47, 181-182, 234, 308, 327, *cf. Index locorum* : *Corpus Agrimensorum Romanorum*.

Alimenta, *cibaria*, pension alimentaire : 110-112, 114, 128, 131, 152, 304, 317, 400-401, 422-423, 426-427, 435-436, 526-527, 623-625, 628-630.

Appellatio, *nomen*, nom d'un domaine : 35-37, 40-41, 50, 58, 60, 62, 111-112, 237, 263, 587, *cf. Titulus*.

Arca, coffre-fort; *nomina arcaria* (forme de prêt) : 127, 133, 139-140, 142-144, 199, 453-454, 456, *cf.* Finances privées.

Arcarius (fonction domestique) : 127.

Architecture et droit, archéologie et droit : 3-4, 9-10, 20-22, 52-54, 67, 124, 148-149, 155, 159-160, 184-187, 203, 210-211, 225-226, 236-238, 241, 264-265, 289, 302, 374-375, 511-512, 543-545, 573-574.

Area, terrain urbain : 293, 307, 336-338, 340, 348, 356, 552, 589, 617, *cf. Locus*.

Argentum, objets d'argent : 63, 92, 96-98, 146-148, 153-154, 431-432, 451-452, 525-526, 594-595, 634, *cf. Supellex*.

Aristocratie, *cf.* Élites (aristocratie municipale); *equites*; *senatus*.

Atriensis (fonction domestique) : 108, 117, 126-127, 134-136.

Atrium : 5, 21, 118, 126-127, 270-272, 281, 296, 298, 301, 375, 509-512, 518, 599-600; *cf.* Cour; péristyle; *porticus*.

Attache à perpétuelle demeure, *cf. Accessio*; immeuble par destination.

Balneum, *balnea*, bain, thermes : domestiques ou de construction privée : 5, 8, 50-53, 57, 75-76, 81-82, 88, 124, 166, 168, 172, 199, 264, 272-273, 279-280, 291, 293, 309-311, 341-342, 365-366, 408, 509-510, 526, 534, 540, 545, 555, 561-562, 565-566, 583-588, 597-598, 600-601, 603, 632; publics et impériaux : 5, 7-8, 10, 58, 78, 81-82, 107, 137, 168, 364, 449, 555, 583, 587.

Basilica, basilique domestique : 274-275, 509-510, 598.

Bâtiment, *cf. Ædes*.

Boulangerie, *cf. Pistrinum*.

Boutique, *cf. Taberna*.

Briques estampillées, *cf. Lateres signati*.

Byzance, *cf.* Constantinople.

Cadastre : 6, 11-12, 21, 34, 38, 45, 61, 186-187, 541, 545-547, 549-550, 557-562, 566, 570, 608, 614, *cf. Pars*.
Catalogues Régionnaires : 20, 57, 367, 540, 543-546, 557-567, 569-570, 586, 618, *cf. Index locorum* : *Libellus de regionibus Vrbis Romae*.
Cautio damni infecti, garantie contre un dommage non survenu : 70-71, 164, 256-263, 288, 302, 349-352, 359, 362, 376, 445.
Cella, cf. Pièce d'habitation.
Cellarius (fonction domestique) : 126.
Cenaculum, appartement à louer : 55, 154, 159-161, 166, 168-172, 178-179, 184-186, 189, 194, 196-197, 211, 238-242, 247-248, 276, 282-286, 292, 294, 301, 313-318, 320, 329, 331, 365-366, 370-378, 380, 540, 548, 551-552, 555, 562, 564, 566, 574, 576-577, 587-588, 600, 607-608, 618, 627, *cf. Inquilinus*; *locatio*; sous-location.
Cenatio, *cf.* Salle à manger.
Cibaria, *cf. Alimenta.*
Ciuitas, cité : *bona, praedia ciuitatis*, biens, domaines des cités : 127, 169, 245-246, 248-249, 286-287, 312, 315, 460, 500, 503-504, 555, 560-561, 603, 626, 644-645; économie et société urbaines, *urbanitas* : 23-24, 87, 103-104, 107, 112, 114-116, 118, 136-139, 143-145, 151-152, 155, 167, 199-200, 204, 272-273, 385-386, 428, 433-436, 438, 485, 506, 514-521, 526-527, 533-534, 550, 555-556, 569, 573, 576-577, 623-624, 629, *cf.* Urbanisme; patronat de cité : 8, 514-521.
Cliens, clientela, client, clientèle : 5, 133, 173-176, 274, 291, 329, 366, 371, 373, 377, 422-424, 475, 508-510, 515-518, 520, 536, 539, 549, 568, 577.
Collegium, corpus, collège : 5, 61, 109, 118-119, 307, 329, 363-369, 377, 515, 519, 564, 605-606.
Commerce, *cf. Emptio*; *negotium*; *taberna.*
Communio, cf. Copropriété; indivision; *communio pro diuiso*, *cf. Pars pro diuiso*; *communio pro indiuiso*, *cf. Pars pro indiuiso.*
Compascuum, droit de pâture : 32-33, 45-47.
Comptes, comptabilité, *cf. Rationes*.
Conclaue, *cf.* Pièce d'habitation.
Conductio, prise à bail, *cf. Locatio*.
Conduite de plomb, *cf. Fistula*.
Consortium ercto non cito (forme d'indivision familiale) : 323-326, 397, *cf. Actio erciscundae familiae*.
Constantinople, Byzance (ville) : 11, 18, 62, 207-208, 242, 271, 275, 306, 468, 523-524, 533, 559, 563-568.
Construction, droit et économie de la construction; investissement et marché immobilier : 3-5, 7, 11, 18-22, 29-30, 50-52, 54-62, 67, 70-71, 74-75, 82, 86-87, 179-180, 200, 206-207, 209, 222, 328, 331-345, 347, 356, 377-378, 442-447, 486, 507, 514, 524-525, 529, 533, 551, 553-557, 567, 570, 574-576, 609, 613-614, 617-618, *cf.* Urbanisme.
Contractus, contrat, convention : 31, 36, 45, 50-52, 74, 80, 123-125, 127, 130-132, 139-142, 161-162, 176, 188-190, 193-196, 228, 242-243, 248, 250, 333-344, 347, 362, 370, 376-377, 380, 396, 402, 409, 446, 459, 479, 483, 489, 493, 515, 575, 579, 631.
Copropriété non familiale, droit romain : 22, 47, 320-362, 365, 368-369, 379-381, 574-576; époque moderne et contemporaine : 205-206, 209-210, 298, 379-381, *cf.* Indivision; *pars; societas*.
Corpus Iuris Civilis, *cf.* Jurisprudence; *index locorum*.
Couple, ménage : 173-174, 290-292, 295, 343, 347, 371, 373, 385-386, 388, 398, 400-402, 405-424, 432, 438, 447-448, 455, 483, 519-520, 526-527, 536, 546, 620-621.
Cour (d'immeuble) : 5, 172, 223, 264, 279-280, 289, 296, 298, 509-510, 597, 599, *cf.* Atrium; péristyle; *porticus*.
Creditum, *creditor*, créance, créancier, *cf.* Finances privées.
Cubicularius (fonction domestique) : 121-122, 127, 134-135.
Cubiculum, chambre : 122, 278-279, 290-291, 293, 371-372, 375, 509-510, 596-598.

Debitum, *debitor*, dette, débiteur, *cf.* Finances privées.
Décor domestique, *cf. Ornatus*.
Démolition des immeubles : 67-68, 70, 73-74, 78-79, 356, 524, 552-553, 611-612, 614, 616.

Destination du père de famille, *cf. Testamentum*; *uerba*; *uoluntas*.
Diaeta, appartement domestique : 117, 194, 269-270, 275-281, 283-284, 286-287, 293-294, 408, 564, 596-604.
Diaetarius (fonction domestique) : 117, 595.
Dispensator (fonction domestique) : 125-136, 142.
Domaine, *cf. Domus*; *insula*; *fundus*; *praedium* (*ciuitatis*, *rusticum*, *urbanum*).
Domesticité, domestique, *cf. Familia*; *libertus; seruus*.
Domicilium, domicile (au sens juridique du terme) : 24, 112, 125, 133-139, 144, 166-168, 199, 372-373, 377, 405-407, 418, 420, 426-429, 433-438, 518, 536, 542-543, 546-549, 554, 566-570, 576-577, 623, 629.
Domus, demeure : *passim*, part. domaine urbain : 3, 13-14, 20-21, 29-30, 49-53, 55, 57, 60, 63, 65-66, 70, 74, 77-78, 82-83, 85-87, 138-139, 144, 149-150, 153-155, 160-162, 166-167, 170-172, 178, 181-186, 191-197, 199-200, 223-224, 227-228, 232, 238, 242, 250, 261-265, 267-300, 372, 385-386, 443-444, 459-460, 473-475, 477-482, 484, 491-492, 502-504, 507, 525-527, 533-536, 545, 554, 562, 577, 579; *domus* et architecture : 5-6, 9-10, 12, 20, 118, 158-160, 183, 263, 299-300, 531-532, 539, 567-568, 570, 574-576; économie domestique : 3, 21, 29, 49, 64-65, 99-100, 104-106, 111, 116-119, 125-145, 153, 155, 199-200, 387, 451-456, 488, 507, 532-534, 575-576; organisation familiale et sociale : 3, 21-22, 122, 132, 136, 159-160, 163, 173-178, 196-197, 267-268, 270-275, 289-291, 363, 366, 373, 375-377, 385-386, 397, 399, 405-439, 507, 549, 554, 575, 577; notion de maison de famille : 204, 267-268, 296, 299, 332, 387-388, 392-394, 419-420, 438-439, 446-447, 451-452, 474, 479, 505-534; différence *domus* / *insula* : 87, 89-90, 155, 157-161, 164-165, 171, 173, 178, 183, 187, 193-197, 199-200, 269, 302-303, 305, 377, 388, 539-541, 549, 551, 553-554, 566-570, 575, 577, *cf. Instrumentum domus*; *legatum domus*; *praedium urbanum*; *usus domus*; *usus fructus domus*.
Donatio, donation : 132, 282-284, 289, 339, 457, 583-588, 631, 639, 644; donation entre conjoints : 400, 409-420, 476, 601-602, 635-636, *cf.* Couple.
Dos, *bona dotalia*, dot, biens dotaux : 12, 56, 330-331, 390, 393, 399-403, 407-420, 429, 454, 480, 536, 601-602, 610-611.

Edictum, édit, *cf. praetor*; part. *edictum de effusis uel deiectis* : 369-378, 548.
Édifice, *cf. Ædes*.
Église : 48, 54-62, 274, 520, 532, 583-588.
Élites, aristocratie municipale : 5-6, 14, 23-24, 167, 183-184, 270-272, 458, 507, 511, 518, 531, 536, 550, 573, 576-578; cf. *Ciuitas* : économie et société urbaines.
Emphytheosis, emphythéose : 61-62, 187, 205.
Emptio uenditio, achat et vente, commerce : de biens immeubles : 3, 13-14, 18, 29, 31, 36, 43-48, 50-51, 53, 56, 61, 64, 66, 71-75, 77-78, 80, 82, 86-87, 89-90, 203, 206, 213-215, 226-228, 232, 250-253, 267, 304-305, 314-316, 320, 335-340, 344, 378, 380, 401, 442, 444, 457, 477-478, 480-483, 489-494, 498-500, 504, 507, 513-514, 525-529, 575, 589-591, 594, 611-612, 622, 637-640, 642-644, 646-647 *cf.* Inaliénabilité; de biens meubles : 68, 71-75, 77-78, 140-141, 146, 148-152, 169, 180-182, 428, 431-432, 532, 574, 579, 586, *cf. Negotium*.
Entrepôt, *cf. Horreum*.
Equites, chevaliers, ordre équestre : 14, 47, 167-168, 185, 410, 518-519, 647.
Escalier, *cf. Scala*.
Esclave, *cf. Seruus*.
Étage, niveau : 4-5, 9, 21, 164-167, 170-171, 179, 185, 203-210, 234-237, 239-242, 244, 247-249, 270, 284, 286, 292, 299, 301-302, 311, 313-315, 318-319, 322-323, 328, 331, 361, 364-365, 368-369, 372, 376, 379, 539-540, 545, 551, 562, 570, 576-577, 609, 618, 622, *cf. Scala*.
Évergétisme : 7, 55-57, 60-61, 68-69, 272-273, 357, 435-436, 520, 536, 544, 616-618, 632.
Exedra, exèdre : 371-372, 375.

Faenerator, faeneratio, prêteur, prêt à intérêts : 127, 142, 146, 149-152, 180, 182, 452-453, 526-527, 533, 633-634, *cf.* Finances privées.
Familia, domesticité : 14, 21, 29, 32, 63, 100-102, 104-105, 123, 127, 131, 134, 141, 176, 180, 191, 280, 317, 365, 412, 422-423, 425-429, 431-432, 437-438, 447-448, 516, 546, 624; part. *familia rustica* : 40, 64, 90, 103, 106-107, 110-111, 113-117, 128, 135-136, 145, 154, 526, 536; *familia urbana* : 63, 100, 105-117, 122, 128, 133, 136, 290-291, 405, 526-527, 530, 532, 539, 576-578, 595, 620; *artifices*, artisans : 113, 116-117, 119, 134, 422-423, 576, 595, *cf. Libertus*; *seruus*.
Familia, famille, *cf.* Couple; parenté.
Femmes (propriétés des) : 141-142, 149-150, 153-154, 366, 393, 397-402, 407-420, 429, 438, 441, 447-448, 452-455, 464, 477-488, 491-493, 497-501, 505-506, 520, 525, 535-536, 578, 610-611, 620-623, 626, 628-629, 632-639, 641-642, 645, *cf.* Couple; *donatio*; veuve.
Fideicommissum, fidéicommis, substitution fidéicommissaire : 40, 45, 75, 143, 268, 284, 286, 292, 304-305, 317-318, 388, 392, 399, 429-430, 436, 456-506, 524, 530-531, 535, 577, 603, 633, 637-647.
Finances privées, créances, dettes : 94, 101, 116, 120-122, 124, 127, 129-132, 139-146, 149-150, 152, 154-155, 176, 180, 189-190, 199, 355-357, 385, 411-412, 415, 419, 451-456, 555, 576, 595, 626-628, 631, 635-636, 641-643, 647, *cf. Arca*; *faeneratio*.
Fiscalité : 48, 60, 62, 101, 134-135, 218-219, 356, 489-490, 542, 546, 568-570, 616-617; part. sur les domaines urbains : 82, 186, 533, 549-557, 559, 562, 566.
Fistula, conduite de plomb, réseau d'adduction : 7-10, 12, 79-84, 345-346, 400, 449-450, 507-508, 515, 542, 558, 563-566, 570, 573, 584-585, 591-592, 617-618.
Fondation : fondation ecclésiastique : 54, 58, 60-62, 583-588; fondation testamentaire : 61, 311-312, 317-318, 467, 503-505, 606, 629, 644-645, *cf. Monumentum*.
Forma Vrbis Marmorea : 167, 557-559.
Fundus, praedium rusticum, bien-fonds, propriété foncière : 21, 23-24, 31-51, 55, 57-58, 61, 63-64, 68, 81, 83, 88, 97, 102-103, 106-107, 110, 116-117, 121, 124, 130, 137-141, 144, 149, 152, 154-155, 160, 181-182, 199, 203, 207, 214-224, 226-228, 237, 247, 249-250, 252, 255-256, 269-270, 286-287, 293, 297-298, 313, 318-319, 357, 362, 388, 400-401, 403, 420, 424-425, 431-432, 437, 441, 444, 449, 456, 458, 469-473, 475, 482-484, 486-487, 494-495, 497-504, 514, 526, 528-529, 548, 568, 570, 573, 576-578, 583-585, 588, 591, 595, 599-604, 607, 610-611, 614, 623, 626, 632, 634-635, 637-647; part. exploitation agricole : 21, 33-35, 37-43, 46, 49, 64-65, 88, 103, 218, 221, 237, 583, 632, *cf. Instrumentum fundi*.

Gage, *cf. Pignus*, sûreté foncière.

Habitatio, habitator : 83, 138, 161, 179, 187-189, 192, 195-197, 330, 365, 369-378, 412-413, 451-452, 535, 548, 604, 612-613, 619, 634; droit réel : 90, 174, 177-178, 283-287, 420-429, 437, 502-503, 516-517, 603, 621-628, 630, 646.
Herculanum : 3-5, 68, 301.
Heres, héritier, droits et devoirs spécifiques : *passim*, part. 40-41, 42, 44-45, 49, 77-78, 113-115, 122, 129-130, 141, 147-149, 152, 157, 163-165, 194, 213, 253-256, 268, 272-273, 283-288, 291-292, 294-295, 297, 304-305, 315, 317-318, 324-325, 347, 390-392, 396-399, 401-403, 409, 411-412, 419, 435-436, 445, 449-460, 462-463, 465-474, 477, 480, 482-483, 487, 490-492, 495-498, 500-503, 506, 520, 526-527, 533, 536, 564, 569, 577, 603-604, 613-614, 622, 624-626, 628-630, 631-647.
Horrearius (fonction domestique) : 190.
Horreum, entrepôt, magasin, privé et public : 99, 131, 147-150, 152-154, 190, 197, 284-285, 291, 293, 309-312, 314-318, 367, 408, 450, 526, 534, 545, 555, 561-562, 565, 584, 588, 590, 594, 613-615, 622, 626.
Horti, jardins : 59, 117, 147-149, 270, 276-277, 280, 283, 364, 408, 449-450, 585, 601-602, 633-636.

Hortus, uiridarium, jardin : 21, 50-51, 57, 78, 107-108, 117, 223, 250, 272, 276-279, 284-286, 293, 408, 584, 588, 596-597, 599-600, 603.
Hospes, hospitium, hôte, hospitalité : 173-175, 280, 284, 339, 370-371, 373, 422, 424, 475, 508-509, 516-518, 604.
Hypothèque, *cf. Pignus*, sûreté foncière.

Îlot urbain : 5, 10, 184-185, 264, 305-311, 330, 364, 442, 552-553, 612.
Immeuble, *cf. Ædes*; construction; démolition; *domus*; *insula*; *praedium urbanum* : part. immeuble d'habitation collective : 4-6, 9-10, 20-22, 71, 118, 159, 166-167, 170-171, 179-180, 196, 208, 210, 283, 301, 311, 320, 346, 368-378, 552-553, 562, 570; immeuble de rapport : 20-21, 29-30, 57, 155, 157-159, 200, 319, 539.
Immeuble par destination, attache à perpétuelle demeure : 65-66, 79-87, 163-164, 290, 408, 513-514, 532-533, 575-576, 589, *cf. Accessio*.
Inaliénabilité (clause testamentaire) : 304-305, 457-458, 467, 477-478, 482-483, 489-494, 498-500, 504, 506, 525-528, 533-534, 637, 639, 642-647, *cf. Emptio*; *fideicommissum*.
Incola, résident : 136, 138, 372, 434, 548, *cf. Domicilium*.
Indivision successorale : 22, 77-78, 200, 203-204, 210, 213-217, 227-228, 257-258, 260-261, 264, 267-268, 286-287, 320, 324-326, 332-333, 344, 351, 360, 362, 380, 442, 478-479, 483, 493, 505, 523, 535, 574-575, 578, *cf. Actio erciscundae familiae;* copropriété; *iudicium communi diuidundo*; *pars*; partage.
Inquilinus, locataire : 83, 173-174, 182-183, 185, 188-197, 244, 248, 291-292, 313, 355-356, 359, 363, 365, 375-377, 542-543, 547-552, 567, 570, 616-617, 636, *cf. Locatio*, sous-location.
Institor (fonction domestique); *actio institoria* : 119-121, 123-126, 130, 169, 172, 176, 180-183, 185, 187, 190-191, 194, 197, 263, 314-315, 319, 380, 539, 574, 577.
Instrumentum, équipement : part. *instrumentum domus*, *domus instructa* : 50, 52, 63-66, 87-90, 92, 95-97, 102, 104, 109, 115-116, 119, 129, 139, 141-142, 145-147, 149, 162, 437, 441, 450-451, 453-454, 506, 590, 592-595, 625, 632-636; *instrumentum fundi, fundus instructus, fundus cum instrumento* : 32-35, 43-44, 61, 64-65, 85, 88, 90, 92, 104-112, 114-117, 124, 126, 134-136, 139, 144-145, 147-149, 405, 594, 634, 646; *instrumentum patris familias* : 65-66, 90-95, 99, 109-117, 127-129, 134-136, 145-148, 153-154, 422-423, 594; *instrumentum tabernae* : 88, 121-124, 314-315.
Insula : *passim*, part. domaine urbain : 13, 20-21, 29-30, 50-52, 56-57, 60, 64, 89-90, 157, 159-161, 164-166, 170, 178, 183-191, 193-194, 199-200, 206, 210, 227, 261-263, 293, 303-319, 330-331, 334-336, 338, 353-363, 365-369, 372, 377-378, 380-381, 408, 459-460, 484, 503, 544-546, 548-549, 559-562, 564-568, 604-619; *insula* et architecture : 4-6, 9-10, 20-21, 50, 119, 158-160, 170-171, 183-187, 191, 196-197, 200, 263, 303, 305, 311-314, 316, 318-319, 539, 544-545, 565, 567-568, 570, 573-577; définition juridique : 178-184, 189-191, 197, 200, 318-319, 563-570, 576-577; *cf. Insularius*; îlot urbain; immeuble d'habitation collective; immeuble de rapport; *legatum insulae*; *usus fructus insulae*.
Insularius (fonction domestique) : 128, 134-136, 180-184, 186, 190-191, 194, 305, 319, 377-378, 563, 606, *cf. Insula*; *institor*; *praepositus*.
Interdictum, interdit, part. *ne quid in loco publico* : 559-561, *cf. Locus publicus*; *quod ui aut clam* : 327-328; *uti possidetis* : 38, 206, 238-241, 285, 327-328, *cf. Possessio*.
Intestat : 204, 303, 394-400, 402-403, 410, 434, 447-448, 464, 466, 486.
Investissement immobilier, *cf.* Construction.
Italie, cités d'Italie : 2, 10, 14-15, 18, 20, 34, 40, 42-43, 45, 48, 59-61, 68-70, 72, 74, 102-103, 118, 134-135, 158, 167, 170, 179, 270-271, 298, 301, 312, 316, 318, 327, 363, 379, 401, 437, 444, 504, 510, 515-519, 521, 533, 536, 542-543, 545, 548, 550-557, 560-561, 573, 583-588, 596-599, 614, 616-617, 623, 632, 639, 644, *cf.* Herculanum; Ostie; Pompéi; Rome.
Iudicium communi diuidundo, jugement en partage du bien commun : 204,

214-215, 218, 225, 231, 296-298, 333, 343, 347, 349-353, 359-361, 380, 493, 500, *cf.* Copropriété; indivision; *pars*; *societas*.
Ius in re aliena, *cf. Seruitus*.

Jardin, *cf. Hortus*.
Jardins, *cf. Horti*.
Jurisprudence, méthode des *prudentes* : *passim*, part. 11-20, 24-25, 31, 34, 36, 44-45, 49, 51-54, 65, 80-81, 84, 92-95, 97, 111, 132, 136, 141, 144-149, 154, 177-178, 194-195, 235-238, 242-244, 248-249, 264-265, 277, 291-292, 297-298, 339-340, 344, 349-353, 408, 461, 463-464, 482, 490-491, 496-498, 540-541, 570.

Lateres signati, briques estampillées : 7-8, 14, 75, 400.
Legatum, *legatarius*, legs, légataire : *passim*, part. 14, 35-36, 40-45, 49-50, 61, 63-64, 69, 75-77, 87, 92-93, 95, 102, 114-116, 121-124, 129-130, 132, 140-148, 153-155, 163, 165, 173, 175, 177, 213, 218, 252, 255, 281, 283-288, 297, 316-318, 368, 403, 405, 420, 423-424, 429-430, 432-433, 438, 445, 454-455, 457, 460, 462-465, 467, 469-471, 480, 483, 487, 490, 493, 495, 499-504, 602, 620-630, 632-637, 639-642, 645-646; *legatum per praeceptionem*, prélegs : 401, 447-456, 623, 625, 634-636, 644, 647; *legatum domus* : 89-97, 102, 109, 117, 119, 121, 139-149, 152, 225, 231, 233, 253-256, 264, 268-269, 290-292, 294-296, 380, 387, 447-456, 501-503, 603, 625, 633-635, 645-646; *legatum insulae* : 304-305, 312-314, 388, 607, 642; *legatum penus* : 102, 113-114, 151-154, 422-423, 627; *legatum tabernae* : 119, 121-124, 197, 245, 314-316, 607; *cf. Testamentum*; transmission; *habitatio, usus* et *usus fructus* (pour les trois legs correspondant).
Lex, loi, norme (dont *edicta*, *leges*, *rescripta* impériaux) : 16-19, 25, 66-70, 72-74, 77-79, 93, 179, 270, 306-310, 341-342, 353-363, 366-367, 380-381, 395, 400, 402, 409-410, 414, 432-434, 487-490, 501, 517, 524, 528-531, 533, 552-554, 575, 614, 627, 637-638, part. *XII Tabularum* : 67, 80-81, 306-307, 397, 501; Ælia Sentia : 426; Cincia *de donis et de muneribus* : 409; Cornelia *de iniuriis* : 168, 373; Falcidia : 453-455, 636, 642, 647; Fufia Caninia : 462-463; Icilia (*de Aventino publicando*) : 320-329; Iulia *de adulteriis* : 401; (Iulia) *de ornenda instruendaque Vrbi* : 308; Iulia et Papia : 398; Licinia *de modo agrorum* : 327; Papia Poppaea : 500; Plautia Papiria : 136; Voconia : 398, *cf. Index locorum* (part. pour le *Corpus Iuris Civilis* et les chartes municipales); *senatus-consultum*.
Liber Pontificalis : 48, 53-62, 200, 583-588.
Libertus, affranchi : 6, 100, 117, 119, 124-125, 128-130, 132, 145, 154-155, 173-177, 184, 190, 282-288, 291-292, 304-305, 312, 314-315, 317-318, 325, 366, 371-373, 377, 388, 398, 405, 421-422, 425-429, 433, 437-438, 448-449, 453-455, 459-462, 466-467, 478, 482-483, 486, 490, 494-506, 516, 535, 548-549, 575, 577-578, 603, 606-607, 622-630, 633, 636, 638-647.
Licitatio, licitation : 214, 218, 296-297, 303, 347, 352, 381, 443, 446, 478, 483.
Locatio conductio, mise et prise à bail, location : 29, 40, 50, 56-58, 83, 121-122, 127, 148-149, 155, 157, 159-160, 162, 166-173, 175-176, 178-197, 199-200, 206-207, 211, 224, 242, 244, 248, 270, 281, 290-291, 316, 318-319, 329-331, 336, 351, 369-372, 375-378, 407, 477-479, 529, 539-540, 547-552, 554-556, 562-563, 570, 574, 576, 600, 604, 610, 612, 621, 626, 642; part. *locatio operis faciendi* : 333-338, 356, *cf. Inquilinus; pensio;* sous-location.
Locus, parcelle urbaine : 37-39, 41, 223, 263, 343, 369, 559-561, 608.
Locus publicus, loca publica, terrains et bâtiments publics : 7, 15, 60, 68-70, 74, 137, 186, 206, 234, 274-275, 279, 291, 321-322, 328, 333, 346, 369, 509-514, 517-518, 523, 542, 559-561, 608, *cf. Interdictum ne quid in loco publico*; urbanisme.
Loyer, *cf. Pensio*.
Luxuria, luxe privé : 74, 85, 92-93, 101, 222, 270, 508, 604.

Maenianum, balcon : 234, 371-372, 375, 524, 560.

Magasin, *cf. Horreum*.
Mandatum, mandat : 132, 187, 190, 336-340, 415-416, 475, 516.
Marché immobilier, *cf.* Construction.
Massa fundorum : 48, 61-62.
Matrimonium, mariage, pratiques et stratégies de l'alliance : 12, 385-387, 391-394, 398, 400-402, 405-409, 417-418, 420-424, 438, 462-463, 467, 487-488, 492-493, 500, 520, 526-528, 532, 534, 601, 602, 620, 622, 643.
Medianum : 371-372, 374-375.
Meritorium, meritoria : 50, 52, 120, 600, 618.
Meuble, dotation mobilière : 12, 21, 29, 31-35, 37, 48, 54, 60-63, 79, 90-98, 115, 125, 140, 145, 154, 157, 199-200, 204, 217-218, 267, 387, 403, 411-412, 438, 441, 507, 526, 532-533, 575, 584, 586-587, 589-595, *cf. Intrumentum*; *supellex*.
Missio in possessionem, envoi en possession : 209, 257-263, 352, 359-360, 362.
Mitoyenneté, *cf. Paries communis*.
Mobilier domestique, *cf. Supellex*.
Monumentum, tombeau, domaine funéraire : 14, 276, 280, 286-287, 298, 307, 311-312, 315-318, 338, 343-344, 385-386, 426-427, 435-436, 460-461, 491-492, 500, 503-506, 524, 603, 606-607, 626, 644-645.

Negotium, negotiatio : 116, 120-122, 124-125, 133, 136-138, 149-150, 153, 157, 169, 176, 180-183, 194, 199, 326, 336-337, 360, 370, 408, 412-413, 624.
Niveau, *cf.* Étage.
Nomenclator (fonction domestique) : 126-127.
Nomina arcaria, cf. Arca.
Nuptiae, cf. Matrimonium.

Obsonator (fonction domestique) : 121-122, 126.
Operis noui nuntiatio, dénonciation en début de travaux : 164, 216, 226, 247, 257, 381.
Ornatus, ornamentum, ornamenta, décor domestique : 65, 75, 83-88, 92, 101-102, 131, 150, 163, 165, 171, 186, 199, 222, 271, 274, 287, 408, 506, 508, 512-514, 522, 533, 575, 592-594, 596-600, 606, 616.
Ostie : 3-10, 12, 20-21, 23, 75, 118, 158-160, 171, 187, 196, 211, 241, 274, 278, 291, 301-303, 311, 331-332, 346, 356-357, 362-363, 365, 367-368, 374-375, 540, 544-545, 574, 617.

Palais impériaux : 59, 270-271, 274, 276-278, 284, 511, 584-586, 598-599, 614, 616-617, *cf.* Patrimoine impérial.
Palais, *palazzo* (époque médiévale et moderne) : 1-2, 12-13, 24, 158, 264, 273, 387, 392-393, 458.
Parenté, système de parenté : 11-12, 19, 22-23, 385-386, 389-403, 405, 407, 416-425, 457, 459-469, 475-476, 482-488, 492, 501-502, 505-506, 524-525, 530-531, 534, 536, 577-579.
Paries communis, mur mitoyen, mitoyenneté : 19, 179-180, 221, 223-225, 230-231, 243-246, 250, 305-311, 348-350, 612, 617-618.
Pars, portio, parcelle, partie de propriété : 21, 29, 33-34, 36-38, 40-43, 46-47, 49-50, 65-66, 74, 84-85, 170, 194, 215-216, 219-221, 223, 225, 238, 241, 250, 259-262, 269, 273, 276, 281, 297, 301-302, 321-323, 326, 331, 342, 346, 348, 356, 359, 361, 371-372, 379, 442-443, 446-448, 511-513, 523, 544-547, 551-552, 561-562, 564-565, 570, 573, 579, 589-592, 600, *cf. Accessio*; immeuble par destination; *aedes* : *res aedium*; part. copropriété sur les immeubles.
Pars pro diuiso, part utile : 37, 200, 204, 207, 214-217, 219, 223, 226, 228-229, 231, 249, 260, 286-287, 289-290, 292, 313-314, 318, 323-324, 331, 336, 342-343, 347, 350-351, 360-362, 379-381, 546-547, 562, 606, 632-633.
Pars pro indiuiso, quote-part : 37, 47, 200, 204, 213-217, 221-224, 228-229, 257-258, 260, 267, 286-287, 292, 304, 311-313, 318-319, 321, 323-326, 336, 342-343, 347-348, 353, 358, 360, 362, 368, 380-381, 477-478, 484, 493-494, 498-501, 503, 546-547, 562, 574-576, 603-604, 606, 626, 631, 633, 642-646.
Pars, portio, part d'héritage : 253, 255, 470-471, 486, 495, 497, 502, 624, 637, 641, 647.
Partage des immeubles : 22, 53, 200, 203-210, 213-214, 223-265, 267-268, 280-282, 289-300, 302-303, 307-308, 311-320, 342-343, 348, 358-359, 379-381, 442-447, 483, 512, 547, 574.

Passage (droit, servitude) : 14, 43, 215, 219-220, 223, 248, 250-256, 264, 284-285, 294-297, 299, 309, 318, 445, 512, 573, 607, 622, 633.
Pater familias, *cf*. *Intrumentum patris familias;* parenté.
Patria potestas, *cf*. Parenté.
Patrimoine impérial (immeubles, domesticité) : 55-59, 62, 78, 109, 117, 126-128, 133, 181-182, 190, 276-277, 364, 367, 555-556, 564, 584-586, *cf*. Palais impériaux.
Patrimonium, patrimoine familial : *passim*, part. 3, 10-12, 14, 18-19, 21-23, 33, 41-42, 48, 57-62, 76-78, 83, 87, 95-97, 100-101, 104, 106, 109, 111, 113, 115, 122, 125-127, 129, 132, 138-145, 149, 154-155, 175, 181, 199-200, 203-204, 214, 222, 250, 283, 295-296, 312, 316, 326, 332, 387, 395-403, 438-439, 445, 453-454, 456, 458, 468, 471-472, 475-476, 480, 485-486, 488, 494-495, 501-502, 505-506, 518, 524, 526-527, 530, 533-536, 550, 553-554, 573, 575, 578-579.
Patronus, patron, *cf*. *Ciuitas* : patronat de cité; *cliens*; *libertus*.
Pâture, droit de, *cf*. *Compascuum*.
Peculium, pécule : 94, 120, 125-132, 140, 172, 370, 373-374, 396, 399, 412-414, 438, 452-453, 455, 548, 634-635.
Pecunia, *cf*. Finances privées.
Pensio, loyer : 50, 55-56, 59, 62, 155, 157, 168-169, 174-175, 187-189, 193-194, 206-207, 218, 304-305, 312, 319, 355-356, 375, 377, 407, 477-478, 534, 548-549, 551-553, 555-556, 563, 577, 616-617, 636, *cf*. *Locatio*, sous-location.
Pension alimentaire, *cf*. *Alimenta*.
Penus : 63, 92, 107, 112-113, 126, 151-152, *cf*. *Legatum penus*.
Péristyle : 4, 21, 172, 242, 271, 274-275, 293, 296, 509-510, 519, *cf*. Atrium, cour, portique.
Pertinence (notion de), *cf*. *Accessio*.
Pièce d'habitation, *cella*, *conclaue* : 10, 165, 170, 172, 191, 232-233, 236, 270, 274, 278-280, 287, 289, 292-294, 313-314, 319, 373-375, 379-380, 427-428, 443, 543-546, 557, 564, 570, 601-602.
Pignus, gage immeuble, sûreté foncière : 63, 70, 167-168, 187, 206, 216, 353, 355-360, 453-454, 456-457, 477-481, 483, 493, 526, 631, 635-636, 639, 641-644, 647.
Pignus, gage meuble : 190, 193-194, 359.
Pistrinum, boulangerie : 57, 88, 121, 123, 166, 185, 293, 408, 546, 561-562, 565, 587-588, 600-601.
Planification urbaine, *cf*. Urbanisme.
Pompéi : 3-5, 19, 21, 99, 118, 120, 142, 158, 168, 171, 182-186, 196, 206, 301, 316, 363, 511, 574.
Porticus, portique, privé et public : 75-76, 232-233, 236-237, 272, 274, 278-280, 443, 510, 513-514, 519, 552-553, 558, 566, 597-599, 615-617, *cf*. Atrium; cour; péristyle.
Possessio : 38, 53, 81, 83, 206-207, 209, 216-217, 241, 249, 257-258, 261-262, 268, 326-328, 510, 575, *cf*. *Interdictum uti possidetis*.
Praedium ciuitatis, *cf*. *Ciuitas* : biens et domaines des cités.
Praedium rusticum, *cf*. *Fundus*.
Praedium urbanum[1] : 3, 7, 13, 19, 21-22, 29-30, 37, 40, 45, 49, 55, 57, 78, 95, 105, 107, 116, 125, 138-139, 154-155, 157, 162-163, 183-184, 190, 195, 197, 199-200, 203, 222-223, 229, 263, 286, 294-296, 303, 313, 319, 330-331, 345, 365, 379-380, 387-388, 419, 425, 441, 447, 449-451, 491-492, 502, 504, 507, 520, 529, 532-535, 539, 546, 554, 557, 574-578, 607-608, 613-615, 626, 632, *cf*. *Domus*; *insula*.
Praepositio, *praepositus* (fonction domestique) : 108, 119-122, 125, 127, 130, 176, 180-184, 187, 189-190, 193-194, 200, 263, 305, 438, 564, *cf*. *Institor*.
Praetor, préteur, activité édictale et juridiction : *passim*, part. 16-17, 119-120, 176-177, 264-265, 325, 328, 394-395, 399, 426, 434-437, 469-477, 480, 483, 485-486, 495-497, 501-502, 505-506, 517, 528-529, 532, 534, 541.

[1] Nous n'avons pas distingué les emplois dans les sources des emplois dans le cours du texte.

Procurator (fonction domestique) : 131, 181, 190-191, 193-194, 477-481, 486, 489-490, 493, 526-528, 532-533, 555-556, 563.
Propriété, *cf. Domus*; *insula*; *fundus*; *praedium* (*ciuitatis*, *rusticum*, *urbanum*).
Provinces, domaines provinciaux : 14, 24, 47-48, 54, 57, 59-61, 70, 103, 134-135, 143-144, 167, 207-208, 271-272, 274, 277, 280, 286-287, 298, 301, 304, 316, 322, 341-342, 357-358, 361, 379, 401, 428, 456, 468, 477-478, 501, 510, 533-534, 536, 548, 558, 569, 603, 626, 642, 645.

Quartier : 19, 58-60, 118, 330, 363-367, 392-393, 442, 583-588; part. quartier et ancrage familial : 12, 22, 24, 60, 204, 442, 485, 506, 520-521, 534, 570, 577-578, *cf. Vicus* (contexte urbain).
Quote-part, *cf. Pars*.

Rationes, comptes, comptabilité et inventaires domestiques : 29-30, 35, 41, 47-48, 50-54, 58, 60-61, 65, 90, 93-94, 97-104, 106, 110-112, 114-115, 120, 125-134, 136, 139-146, 153-154, 169, 181-183, 199, 237-238, 264, 305, 414-416, 431-432, 452-454, 517, 526-527, 532-534, 555, 570, 576, 579, 595, 610-611.
Regio (au sens de partie d'un domaine) : 21, 144-145, 215, 217-221, 223, 225, 227, 269-270, 330, 601-602, *cf. Locus*; *pars*.
Régionnaires, *cf. Catalogues régionnaires*.
Réseau d'adduction, *cf. Fistula*.
Res aedium, *res aedibus iunctae*, *cf. Ædes*.
Résidence, *cf. Domicilium*; *domus*; *habitatio*.
Rome (ville) : 2-3, 6, 8, 12, 18, 20, 54-62, 64, 67, 70-72, 74, 78, 82, 118, 120, 136, 138, 154, 158-160, 166-167, 169, 171, 178-180, 186-187, 204, 208, 222, 224, 247, 270-271, 274, 276-277, 279, 282-283, 293, 301-303, 306-309, 311-314, 316, 320-332, 345-346, 356, 362-369, 377-379, 386, 388, 407, 414-415, 428, 443-444, 446-447, 449-450, 479-480, 507-510, 513-525, 531-534, 536, 537-570, 573, 577, 583-588, 605-619, 630.
Rue, *cf. Via*.

Salle à manger (*cenatio*, *triclinium*) : 271, 273-274, 278, 365, 509-510, 596-599, 615, 618.
Saltus : 32-33, 107-109.
Scala, escalier : 170, 172, 184-185, 241, 289, 302, 313, 364-365, 545, 563-564, 566-567, 597, 599, 607-608 (?), 618, *cf.* Étage.
Senatus-consultum, sénatus-consulte : 60, 66-67, 70, 81-82, 84, 318-319, 345-346, 355-360, 368, 380-381, 409, 411, 418, 462-464, 468, 477, 517; part. Acilianum : 68, 75-79, 83-84, 87; Hosidianum Vagellianum, Volusianum Cornelianum : 68, 70-75, 78-79, 86-87, 356, 575, 602; Orfitianum : 399; De Cn. Pisone patre : 53, 293, 522-523; Silanianum : 269-270, 412, 601-602; *Tertullianum* : 398-399, 434; Vellaeanum : 413, *cf. Lex*.
Senatus, Sénat, ordre sénatorial, aristocratie romaine : 6-9, 14, 23, 55-56, 60-62, 75, 166-168, 185-187, 270-271, 274, 276-277, 279, 282-283, 293, 312, 324, 329, 330-331, 344, 366-367, 386, 401, 407, 410, 417-418, 437, 443-444, 448-450, 468, 484, 487-488, 507-511, 513-525, 530-532, 534, 536, 550, 554, 564-565, 567-569, 577, 587, 605-606, 608-612, 615-617, 633, 647.
Seruitus, servitude : 44-45, 63-64, 164-165, 178, 214, 219-220, 223-229, 231, 234, 240, 243-257, 264, 288, 300, 302, 308-309, 349, 361-362, 444-446, 528, 591; part. *seruitus oneris ferendi*, servitude de support : 232, 236, 242-243, 246, 265; *seruitus proiiciendi protegendique*, servitude de surplomb : 229-230, 234-238, 240-241, 244, 249, 264-265, 299, 302, 311, 318, 342, 379-380, 445-446; *seruitus tigni immittendi*, servitude d'appui : 225-226, 231, 233-234, 236, 243-244, 302, 309, *cf.* Passage.
Seruus, esclave : 42, 94, 100-101, 103, 106-108, 110-141, 147-148, 154, 157, 162, 169, 172, 174-176, 184, 187, 190-191, 193-194, 197, 200, 269-270, 276, 283, 288, 291, 314-315, 325, 336-338, 340, 366, 369-370, 372-374, 387, 405, 412, 422-423, 427-428, 447-448, 451-452, 460, 462, 466-467, 482, 488, 496, 498, 502, 526-527, 529, 532, 535, 539, 548, 595-597,

601-602, 606-607, 610-611, 626, 628, 630, 634-638, 641-643, 645, *cf. Familia*; *Libertus*.
Societas, société (au sens juridique) : 320, 324-326, 331-344, 347-354, 359-360, 362, 369, 372, 376-378, 380-381, 574, *cf. Actio pro socio*.
Socius, copropriétaire, *cf. Actio pro socio*; copropriété; indivision.
Sous-location : 56, 187-197, 371-372, 375-377, 574, *cf. Locatio*.
Statua, imago, statue, portrait : 83-85, 98, 366, 435-436, 508, 513-519, 522-524, 526-527, 530-532, 586, 591-592, 594, 599-600, 605-606, *cf. Ornatus*.
Suburbanum, propriété suburbaine : 59, 107, 143-144, 167, 279, 460, 491-492, 504, 528-529, 533, 584-586, 644.
Supellex, mobilier domestique : 60, 63, 65-66, 85, 90-98, 100-102, 104, 107, 109, 111-113, 129, 135, 146-148, 193-194, 314-315, 364, 451-452, 526-527, 530, 576, 578, 593-595, 626-627, 633, 635.
Superficies : 186-187, 242, 249, 313, 315, 328, 342, 561, 607 (?); règle *superficies solo cedit*, le sol emporte le dessus : 82, 204-211, 214, 224, 226, 234-236, 238-239, 241-243, 268, 299-300, 314, 334, 340-342, 590, 606; *superficies* et copropriété (sur les immeubles) : 159, 207, 210, 289, 294, 544-546, 562.
Sûreté foncière, *cf. Pignus*.

Taberna, commerce, boutique : 21, 30, 57, 118-119, 121, 150-151, 155, 157, 168-169, 172, 176, 184-187, 199, 245-248, 282, 291, 293, 301, 311, 313-316, 365, 380, 405, 408, 540, 544, 555, 566, 574, 576, 607-608; part. définition juridique : 21, 75-76, 118-121, 154, 180, 183, 185, 576, *cf. Instrumentum tabernae; legatum tabernae*.
Tablinum : 270-271, 509-510, 513.
Tabularius (fonction domestique) : 126-127.
Terrain (urbain), *cf. Area*; *locus*.
Terre (agricole), *cf. Ager*; *compascuum*; *fundus*.
Testamentum, testator, testament, testateur : *passim*, part. 13-14, 18-19, 22, 29, 31, 34-35, 43-44, 48-49, 68, 95, 100, 122-124, 126, 130, 132, 141, 143-144, 165, 204, 213, 242, 264, 267-269, 288, 290-293, 303-304, 308, 313-315, 388, 393-395, 399, 402-403, 409, 412, 431-432, 435-437, 451-456, 459, 463-466, 470, 472, 475, 483, 488-489, 493, 495, 498, 500-503, 505-506, 528, 534-535, 576-579, 586, 603, 620-647.
Thermes, *cf. Balneum*.
Tignum, charpente, couvrement, toiture : 67, 79-81, 83-84, 225-226, 229, 232-234, 236, 264, 301-302, 321, 443, 550-551, 589, 593, 595, 599-602.
Titulus : 50, 55, 57-62, 313, 568, 583-588, *cf. Appellatio*.
Tombeau, *cf. Monumentum*.
Transmission des domaines urbains : 3, 13, 19-20, 22-23, 36, 49, 63-65, 66, 75, 78-79, 87, 113, 119, 122, 139-155, 199-200, 203-204, 206, 213, 228-229, 250, 253-256, 267-268, 276, 294-296, 308, 380-381, 385, 387-388, 392-393, 442-507, 521, 532, 575-576, 579, 589-595, 631-647, *cf. Legatum*.
Triclinium, *cf.* Salle à manger.
Tutela, tutelle des mineurs (aspects patrimoniaux) : 99, 430, 434-437, 463, 483, 525-534, 622, 626-627.
Typologies architecturales : 2-7, 9-10, 20-21, 50, 90, 118-119, 150-151, 158-160, 171, 187, 191, 197, 199-200, 277, 367-368, 374-375, 539-540, 554.

Uniuersitas : 66, 81, 237, 368.
Urbanisme, planification, dynamique urbaine : 4-10, 15, 19-20, 67-70, 74-75, 78-79, 257, 301, 306-308, 356-357, 524-525, 552-554, 612-614, 616-618, 619.
Urbanitas, *cf. Ciuitas* : économie et société urbaine.
Urbs, ville, *cf. Ciuitas*; urbanisme.
Usus, usage : 224, 272-274, 295, 412-413, 431-432; part. *usus domus* : 163, 173-178, 224, 268-269, 281-288, 291, 300, 303, 305, 376-377, 380, 420-429, 437, 503, 574, 620-622, *cf. Habitatio* : droit réel.
Usus fructus, usufruit : 38, 169, 181, 187, 218-219, 248, 255, 297, 351, 408, 430-432, 444-445, 500, 502-503, 524, 528, 599-601, 604, 625-626, 646; part. *usus fructus domus* : 162-166, 171-172, 175, 177-178, 215, 224,

253-255, 268-272, 275, 281-283, 285, 291, 303-305, 420, 423-427, 429, 437, 443, 475, 592, 599-600, 625, 630; *usus fructus insulae* : 303-305, 309, 312-313, 315, 574, 606-607.

Venditio, vente, *cf. Emptio*.
Verba testamentaires : 34-37, 40-41, 43-45, 92-95, 268-269, 282-283, 412, 431, 435-436, 461-470, 472, 477-478, 482, 484-485, 487-491, 493, 496-498, 500, 503-505, 635, 638, 646, cf. *Testamentum*.
Vestibulum, vestibule, entrée : 52-53, 150, 172, 184, 270-272, 289, 296-299, 509-512, 515-516, 523, 596-597.
Veuve : 96-97, 117, 141, 163, 290-291, 412, 421-422, 424-425, 428-437, 448-449, 451, 467, 475, 483-484, 506, 525-527, 530, 532, 578, 620-627, 629, 632-633, 635.
Via, viabilité, rue : 15, 59, 127, 184-187, 215, 223, 250, 264, 272, 282-283, 285, 293, 295, 297, 299, 306, 308, 314, 330, 369, 443, 511-512, 542-545, 552-553, 559-560, 574, 583-588, 607, 612, 618.
Vicinitas, voisinage, droits du voisinage : 14, 19, 71, 164-165, 225-226, 231, 234-235, 240, 243, 247, 256-263, 288, 327, 342, 349, 361-365, 375, 446, 560.
Vicus (contexte rural) : 43, 168, 329, 331, 555.
Vicus (contexte urbain) : 59, 306, 329-331, 542-543, 547-549, 557, 566, 583-588, 607, 609-619.
Vilicus (fonction domestique) : 104, 108, 125-136, 181-182, 606.
Villa : 8, 33, 38-39, 43, 68, 73-74, 90, 99, 107-109, 113, 115, 117, 126, 128, 138, 147-148, 168, 170, 271, 275-280, 408, 422-423, 441, 444, 518, 531, 590, 592, 596-602 *cf. Fundus*.
Ville, *cf. Urbs*.
Viridarium, *cf. Hortus*.
Voluntas, destination du testateur : 34-37, 41, 44-45, 51, 53, 80, 84-85, 93-95, 98, 105-106, 117, 128-129, 132, 141, 146, 154, 177, 203, 210, 234, 237-238, 255, 264, 268, 284, 292, 295, 299-300, 315-316, 435-436, 453, 468-469, 472, 474, 486, 489-490, 493, 498-499, 579, 623, 643.

TABLE DES MATIÈRES

Page

AVANT-PROPOS VII

INTRODUCTION

De l'analyse architecturale à la réflexion sur les structures de la propriété 2

Le corpus du droit romain comme source historique 11

Définir une méthode d'interrogation des sources juridiques 11

Questions de palingénésie des sources juridiques 15

Présentation des grands axes de la recherche 18

Conventions adoptées pour la présentation des sources 24

PREMIÈRE PARTIE

ORGANISATION ET ÉCONOMIE DES DOMAINES URBAINS

INTRODUCTION 29

Chapitre 1 – DÉFINITION COMPTABLE ET PATRIMONIALE DES DOMAINES URBAINS 31

Préliminaire. Structures de la propriété rurale et paysage agraire 31

Définition de la notion de pertinence 31

Structures de la propriété, structures de l'exploitation ... 37

Discontinuité physique des domaines ruraux 43

De l'immeuble au domaine urbain 49

Définition de la *domus* comme domaine urbain 49

Les domaines urbains à Rome au IV^e^ siècle d'après le *Liber Pontificalis* 54

Page

Chapitre 2 – Composition et fonction de la dotation mobilière des *domus* 63

Res aedium. Des objets immobilisés dans la propriété 66
Législation impériale sur la circulation des matériaux de construction 66
Sénatus-consultes et constitutions impériales, p. 66; Une législation qui ne relève pas du règlement d'urbanisme, p. 69; Dispositions relatives au droit de la vente, p. 71; Dispositions relatives au droit des successions, p. 75.
Des objets placés sous un régime d'attache à perpétuelle demeure 79
Les conduites de plomb raccordées au réseau public, p. 79; *Ornatus*. Le décor, élément constitutif de la demeure, p. 83.

Domus instructa. Transmettre un mode de vivre 87
Spécificité du legs de l'*instrumentum domus* 88
Le contenu de la *domus instructa legata* 89
Absence d'une notion d'*insula instructa*, p. 89; Le mobilier (*supellex*), équipement du père de famille, p. 90; Réflexions conclusives sur la comptabilité dans les domaines urbains, p. 98.

Chapitre 3 – La *familia urbana*. Instruments serviles d'une économie domestique 105

La domesticité en dotation des domaines urbains 106
Ambiguïtés de la définition de la *familia urbana* 106
L'attache de la *familia urbana* à la personne du maître de maison et ses limites 109
Devenir des esclaves exerçant une activité de production dans la *domus* 116
Artifices. Les esclaves artisans 116
Les esclaves exerçant une activité dans une *taberna* 118
Pour une définition juridique de la *taberna*, p. 118; Spécificité du legs d'une *taberna*, p. 121.

Gestion de la *domus*, gestion du patrimoine 125
Le personnel chargé de la gestion des domaines 125
Dispensator et *uilicus*, gérants de domaines, p. 126; Hiérarchie des domaines urbains : plusieurs *domus*, un seul domicile, p. 133.

Page

Réorganisation des *domus* et du patrimoine au moment de la succession 139

Cas de distribution testamentaire du patrimoine par régions, p. 139; Transmettre la *domus* pour transmettre l'entreprise familiale?, p. 145.

Chapitre 4 – *Domus* et *insula* comme «immeubles de rapport» 157

Formes et limites de la rente locative tirée des *domus* 162

L'usufruit sur une *domus* et sa mise en location 162

Limites générales des droits de l'usufruitier, p. 163; Location complète, location par appartements, p. 166.

Mise en location des *tabernae* et des *cenacula* appartenant à la *domus* 168

La communauté domestique : locataires ou dépendants? 173

La location urbaine à l'échelle de l'entreprise 178

L'*insula* : un type d'entreprise, plutôt qu'un immeuble .. 178

Pour une définition juridique de l'*insula*, p. 178; Deux *insulae* attestées par l'archéologie, p. 183.

Enjeux économiques et sociaux de la location 187

La sous-location comme droit, p. 187; Spécificité de la sous-location dans les *domus*?, p. 191.

Conclusion 199

Deuxième partie

DIVISION ET COPROPRIÉTÉ DES DOMAINES URBAINS

Introduction – La copropriété immobilière à Rome, approche historiographique 203

Chapitre 5 – Limites juridiques à la division des immeubles 213

Préliminaire. Indivision et partage des domaines ruraux 214

Formes de mitoyenneté issues de la division d'un immeuble 221

Partages portant sur l'ensemble de l'élévation 223

La servitude de surplomb comme forme de propriété dissociée? 229

La figure de la *seruitus proiiciendi protegendique*, p. 230; Différence entre servitude de surplomb et division de la propriété par niveaux, p. 238.

Page

Rapports de servitude à l'intérieur de l'élévation d'un immeuble 244

Droits de passage et propriété enclavée en contexte urbain .. 250
Servitudes de passage dans le droit de la vente 250
Droits de passage dans le règlement des successions 253

Garanties données entre voisins (*cautio damni infecti*) et structures de la propriété 256
Envoi en possession (*missio in possessionem*) au bénéfice d'une copropriété 258
Envoi en possession sur une copropriété 260

Chapitre 6 – Jurisprudence relative à la division des *domus* 267

Division hors partage et articulation architecturale des *domus* 269
Structuration de l'espace domestique d'après les sources juridiques 269

Les espaces de réception, p. 270; Les appartements : *diaetae*, p. 275.

Droit d'usage sur une demeure (*usus domus*) 281

Des communautés résidentielles et des parties communes, p. 281; Concurrence entre titulaire d'un droit réel et nu-propriétaire, p. 287.

Cas de division d'une *domus* : logique familiale et sociale 289
Répartition des pièces d'habitation 290
Vers une indivision forcée sur les parties communes 294

Chapitre 7 – Le régime de propriété dans les immeubles d'habitation collective 301

Les *insulae* dans la dévolution testamentaire 303
Legs des revenus d'une *insula* 303
Rapports de mitoyenneté à l'intérieur de l'*insula* 305
Division d'une *insula* : documents épigraphiques 311

L'*Insula* [-]*alatiana* de Rome, p. 311; L'*Insula Sertoriana* de Rome, p. 312.

Des formes de copropriété immobilière non familiale 320

Page

Témoignages littéraires sur une copropriété conventionnelle 321

Aux origines de la copropriété non familiale : le lotissement de l'Aventin?, p. 321; Le *uicus* comme lotissement collectif?, p. 329.

Figures et caractéristiques du régime de la copropriété immobilière conventionnelle 332

La *societas* immobilière et les figures juridiques voisines, p. 333; Copropriété sur des infrastructures d'adduction en eau, p. 345.

Règlements des conflits internes aux copropriétés 347

Actions en partage et durée du régime de copropriété, p. 347; Dispositions normatives sur l'entretien des *insulae* sous Marc-Aurèle, p. 353.

Peut-on connaître l'organisation sociale dans les immeubles d'habitation collective? 363

Solidarités fondées sur l'habitation. Documents épigraphiques de Rome 364

Communauté d'habitation et de culte dans un immeuble du Viminal, p. 364; Organisation collégiale et *insula* : l'exemple du *corpus corariorum* de Rome, p. 365.

Formes de cohabitation sans noyau familial dans le commentaire à l'édit *de effusis uel deiectis* 369

Conclusion 379

Troisième partie

PRATIQUES ET STRATÉGIES DE TRANSMISSION DES DOMAINES URBAINS

Introduction – Le régime des successions en droit romain . 385

Chapitre 8 – Dévolution des biens, alliance, résidence. Réflexions théoriques 389

Principe «résidentiel» et principe «parental» 398

Règles et pratiques de la transmission patrimoniale à Rome . 394

Reconnaissance progressive des droits de la famille maternelle 395

Page

La position des femmes dans la circulation de la propriété 399
Les ambiguïtés de la liberté testamentaire 402

Chapitre 9 – La composition des *domus*, le mariage, la mort 405

Le domicile conjugal et sa gestion 405
Un principe dominant de viri-localité 406
Le régime de séparation des biens et ses conséquences sur la vie commune 407

Responsabilités réciproques des conjoints sur leurs propriétés, p. 407; Indépendance des conjoints dans les familles aisées?, p. 416.

Perpétuation des cellules résidentielles après la mort du *pater-familias* 420
Partage du droit d'usage (*usus domus*) avec la famille 420
Les communautés domestiques organisées par testament 425

Perpétuation des relations avec l'ancienne domesticité, p. 425; Délégation de la gestion du patrimoine immobilier à la veuve, p. 429.

Chapitre 10 – Transmettre les domaines urbains 441

Relations familiales et marché immobilier : considérations préliminaires 442

Les droits de la famille sur les domaines urbains 447
Qui dispose des *praedia urbana* et au bénéfice de qui? .. 447

Domaines relevant de l'*hereditas* et domaines en libre disposition?, p. 449; Prélegs et exceptions, indicateurs de l'existence d'une demeure privilégiée?, p. 450.

Les substitutions fidéicommissaires portant sur des domaines urbains 456

Nullité des fidéicommis au bénéfice d'*incertae personae :* problèmes d'interprétation, p. 461; Garanties données par le préteur à la perpétuation des substitutions fidéicommissaires *in familia*, p. 469; Exemples de substitutions fidéicommissaires conçues comme perpétuelles, p. 477; Le rôle des femmes dans les substitutions fidéicommissaires *in familia*, p. 482.

Ambiguïté des clauses d'inaliénabilité sur des *praedia* ... 489

Signification des transferts de propriétés urbaines à des affranchis 495
Des formes spécifiques d'indivision 495

Page

Les *praedia urbana* comme base foncière d'une fondation testamentaire 502

Chapitre 11 – Des «maisons de famille?» 507

Statut juridique des pièces de réception liminaire et de leurs *ornamenta* 508
Entre espace commun et espace public 508
Statut spécifique de certains *ornamenta* 512

Commémorations familiales dans l'espace de la *domus* 514
Statut juridique des *tabulae patronatus* 515
Exemples de commémorations familiales dans l'espace privé 518

Protection de la demeure familiale dans la tutelle des orphelins 525

Conclusion 535

Appendice – *domus* et *insula* dans l'administration de Rome 537

Rappel historiographique : *insula,* recensement et cadastre ... 541
Le recensement auprès des propriétaires d'*insulae* à Rome 542
Les *Catalogues Régionnaires* et l'*insula* comme unité cadastrale 543

Insula et *domus* dans le lexique administratif : une question de statut personnel 547
Statistique des *insulae* et prise en compte du statut résidentiel des individus 547

La statistique des immeubles dans les politiques publiques 549
Caractère exceptionnel de la fiscalité sur les immeubles urbains 550
L'incendie de 64 et la politique publique d'aide à la reconstruction 552
Une taxe sur la rente immobilière en Italie au V^e^ siècle 554

Domus et *insulae* dans les *Régionnaires* : les biens ou les personnes? 557
Réflexions sur l'équivalence *insula* – parcelle cadastrale 557

Page

Pour une acception sociale et familiale de l'opposition *domus / insulae* 563

CONCLUSION 571

ANNEXES

Annexe 1 – Domaines urbains de Rome au IVe siècle d'après le *Liber Pontificalis* 583
Liste des fondations ayant reçu en dotation des immeubles urbains 583
Tableau récapitulatif des revenus affectés aux fondations 588

Annexe 2 – La dotation des immeubles urbains d'après le corpus juridique 589
Res aedium – pars aedium – portio aedium 589
Matériaux de construction et de charpente 589
Éléments assurant le clos et le couvert 590
Éléments du système d'adduction en eau 591
Éléments du décor 592
Ornatus 592
Instrumentum 592
Éléments destinés à la protection et à l'entretien de l'édifice 592
Éléments du décor 593
Supellex 594
Domus instructa 594
Éléments de l'équipement et du mobilier 594
Domesticité 595
Comptabilité et instruments financiers 595

Annexe 3 – Occurrences du terme *diaeta* dans les sources littéraires et le corpus juridique 596
Occurrences dans les sources littéraires 596
Occurrences dans le corpus juridique 599

Annexe 4 – Choix d'occurrences des termes *insula* et *vicus* dans l'épigraphie et les sources littéraires 605
Occurrences du terme *insula* dans les inscriptions de la ville de Rome 605
Choix d'occurrences des termes *insula* et *uicus* dans les sources littéraires 609

Page

Annexe 5 – Clauses testamentaires rapportées dans le *Digeste* instituant un droit d'usufruit (*usus fructus*), d'usage (*usus*) ou d'habitation (*habitatio*) sur un domaine ou comportant une obligation de résidence 620

Annexe 6 – Dispositions testamentaires rapportées dans le *Digeste* et le *Code de Justinien* concernant la transmission d'un *praedium urbanum* 631

Annexe 7 – Substitutions fidéicommissaires et clauses instituant un régime d'inaliénabilité sur une propriété immobilière et foncière dans le *Digeste* 637

Annexe 8 – Principaux juristes cités et leurs œuvres 648

Sources et Bibliographie

Principales éditions citées 655
Sources juridiques et épigraphiques 655
Sources littéraires et techniques 656
Ouvrages de référence et abréviations 658
Littérature secondaire 659

Index Locorum

Sources juridiques 697
Sources épigraphiques 705
Sources littéraires et techniques 707

Index Rerum 715

Table des matières 727

Achevé d'imprimer
en fevrier 2011
sur les presses de la
Scuola Tipografica S. Pio X
Via degli Etruschi, 7
00185 Roma