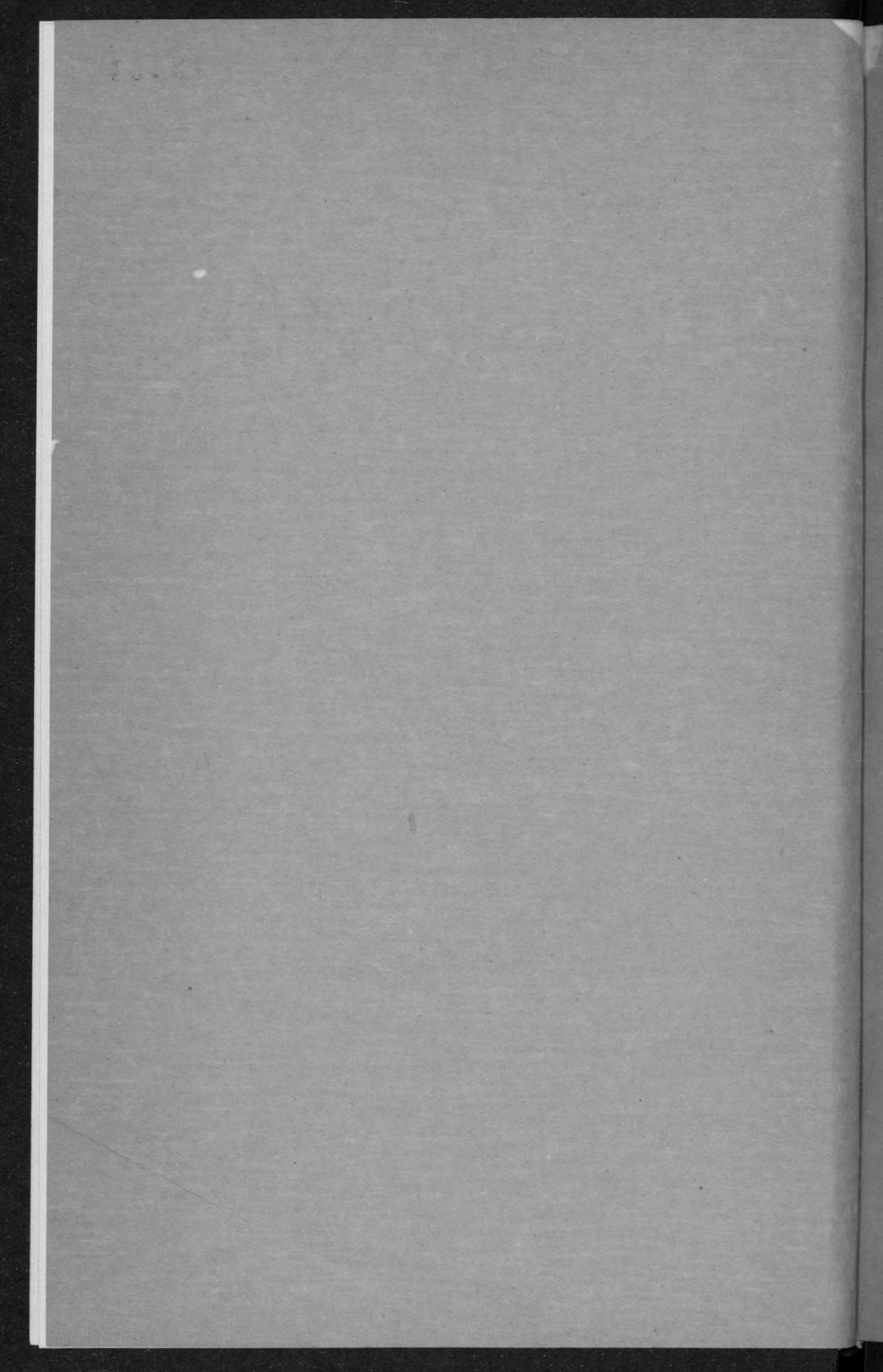


Ab Maister & D'Bestaels

Hommage reflectrice

C. Regnart exellor



75251

140-1052

75251

DU

# DROIT D'USAGE

DANS LA FORÊT DE LA TESTE-DE-BUCH

PAR

Roger DELAGE

DOCTEUR EN DROIT



BORDEAUX  
IMPRIMERIE Y. CADORET  
17 — RUE POQUELIN-MOLIÈRE — 17

1902

Bien des fois, cette question des droits d'usage dans la forêt de La Teste a été soumise aux tribunaux, de nombreuses décisions judiciaires sont intervenues, mais souvent contradictoires, elles n'ont pas, croyons-nous, résolu les difficultés pendantes, et les derniers arrêts de la cour de Bordeaux ne mettront pas fin, nous le craignons, aux contestations parfois violentes qui s'élèvent entre propriétaires et usagers.

C'est dans l'historique des titres que nous rechercherons la qualification qu'il convient de donner aux uns et aux autres.

Ces titres, dont les dispositions doivent être considérées comme le code particulier de la forêt de La Teste, connus sous le nom général de Transactions, comprennent : la baillette primitive du 10 octobre 1468, l'acte du 20 octobre 1500, les transactions des 8 décembre 1535, 23 janvier 1604, 6 mai 1645, 7 août 1746, 16 juin 1759, la sentence arbitrale du 27 fructidor an II et la transaction du 17 juillet 1855 (¹).

Nous mentionnerons, bien qu'il ne soit pas compris dans les transactions, un acte qui a une grande importance au point de vue du droit de pacage dans la forêt : la baillette du 23 mai 1550 ; cela nous permettra d'étudier, incidemment, et d'ailleurs d'une manière très succincte, les droits d'usage accordés autrefois aux habitants des trois paroisses de La Teste, de Gujan et de Cazeaux sur les « vacans et padouens » du Captalat de Buch.

Nous analyserons ces titres, nous indiquerons les circons-

(¹) Tous les titres concernant la forêt de La Teste, sauf le plus récent, se trouvent réunis dans une brochure publiée par M. Michel Seinlary ainé, propriétaire à Gujan, sous le titre suivant : « Collection des divers titres qui servent de fondement aux usages que les habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux ont le droit d'exercer sur les forêts, landes, braux et bernèdes, padouens et vacants de l'ancien Captalat de Buch renfermant aujourd'hui la commune de Gujan, La Teste et Cazeaux », *Brevitalis causa*, nous désignerons cette brochure sous le nom de *Transactions* quand nous devrons nous y reporter.

tances dans lesquelles ils sont intervenus et nous serons ainsi mis à même de comprendre les diverses transformations subies depuis plusieurs siècles par la propriété dans la forêt de La Teste, transformations qui ont abouti à la dépossession complète du Capital de Buch, propriétaire primitif, en faveur d'un certain nombre de ses vassaux, d'abord simples usagers.

L'histoire du droit de propriété, et par ce fait même celle du droit d'usage, nous étant dès ce moment suffisamment connue, nous aborderons l'étude des questions qui divisent les propriétaires et les usagers : nous voulons parler de la nature et de l'étendue de leurs droits respectifs.

Notre travail comprendra donc deux parties : la première contiendra un exposé historique et une analyse des transactions. La seconde ne sera, en somme, que la conclusion de la première, puisque c'est en nous appuyant constamment sur les titres, que nous chercherons à déterminer les droits qui appartiennent aux deux groupes d'intéressés : propriétaires et usagers.

Nous ajouterons une très brève conclusion dans laquelle nous nous demanderons s'il n'est pas possible d'apporter au régime bizarre qui gouverne la forêt de La Teste, une modification qui, en supprimant le gaspillage d'un domaine splendide, permettra de mieux utiliser un sol d'une fertilité extraordinaire.

Enfin il nous a paru indispensable pour la bonne compréhension de notre travail, de donner dès le début quelques indications très sommaires sur le droit d'usage forestier et sur la propriété féodale dans le Bordelais.

## CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

### NOTIONS SOMMAIRES SUR LE DROIT D'USAGE FORESTIER ET SUR LA PROPRIÉTÉ FÉODALE DANS LE BORDELAIS

#### § I. *Du droit d'usage forestier.*

On a défini le droit d'usage dans les forêts « une servitude » réelle, discontinue, non apparente, qui donne à celui qui « en est titulaire le droit d'exiger pour ses besoins et à rai- » son de son domicile une portion des produits de la forêt » d'autrui » (¹).

Le droit d'usage est une servitude : il en était ainsi en droit romain, et dans notre ancien droit les feudistes sont unanimes à reconnaître ce caractère aux droits d'usage forestier. On lit dans le Commentaire de Coquilles sur l'art. 15, ch. XVII de la coutume du Nivernais : « Il ne faut mesurer ces usages » selon le droit romain, au titre de *usufructu et habitatione* » qui est servitude personnelle et est pour la seule commo- » dité de la personne, car ces usages de notre coutume sont » réels et perpétuels ; ils appartiennent aux usagers à cause » des héritages desquels ils sont détenteurs » (²).

(¹) Michel et Lelong, *Principes de législation forestière*, I, p. 114. — V. aussi Meaume, *Commentaire du code forestier*, I, p. 424.

(²) Voir aussi Legrand, sur l'art. 68 de la coutume de Troyes; Henrion de Pansey, *Dissertations féodales*, v° *Communaux*, §§ 9 et 16; Bouhier, sur la coutume de Bourgogne, ch. LXII, n. 26 et 27; Salvaing, *Usages des fiefs*, ch. XCVII; Merlin, *Questions de droit*, v° *Usage*, § 7.

Cette manière de voir a été admise par le législateur du code forestier. Pour s'en convaincre, il suffit de lire l'exposé des motifs fait, tant à la chambre des députés qu'à la chambre des pairs, par de Martignac, et les rapports présentés à ces deux assemblées par Favard de Langlade et par le comte Roy (<sup>1</sup>).

L'opinion courante considère donc le droit d'usage forestier comme une servitude. Cependant, cette opinion, si elle est généralement admise, ne l'est pas unanimement. On a prétendu, en effet, que le droit d'usage était un droit de copropriété, de telle sorte que l'usager et le propriétaire de la forêt seraient des copropriétaires.

La copropriété, a-t-on dit, peut se présenter sous deux aspects différents : d'abord, il peut se faire que les deux copropriétaires aient un droit de même nature, un droit exclusif dont chacun peut user et jouir comme il l'entend, à condition de ne pas porter atteinte au droit de son copropriétaire. Le droit de chacun portera « non pas sur une partie » *divise de la chose, c'est-à-dire sur une portion matériellement déterminée, mais sur chacune des molécules dont l'agrégation constitue la chose tout entière* » (<sup>2</sup>).

Le droit de copropriété sera ainsi fixé à chaque parcelle de l'objet commun. Ce n'est pas à un droit de copropriété de cette nature qu'on a voulu assimiler le droit d'usage forestier.

Mais le droit de copropriété, ajoute-t-on, peut se présenter sous un autre aspect. Ce droit peut être divisé par nature de produits de manière que chacun ne puisse acquérir qu'une

(<sup>1</sup>) De Martignac qualifie les droits d'usage de *servitudes dévorantes* (Meaume, *op. cit.*, I, p. 9 et 59); Favard de Langlade emploie la même expression (Meaume, *op. cit.*, I, p. 28, et Roy a soin de rappeler que le droit d'usage « n'est qu'un droit de servitude » (Meaume, *op. cit.*, I, p. 75).

(<sup>2</sup>) Baudry-Lacantinerie, *Précis de droit civil*, 6<sup>e</sup> éd., I, p. 918.

partie des avantages de la chose commune, et c'est justement le cas du propriétaire de la forêt et de l'usager : tous deux sont propriétaires de la chose, mais tous deux en ont un usage différent<sup>(1)</sup>.

Tel est le système soutenu par Proudhon, et l'opinion de cet auteur s'appuyait sur l'art. 5 de la loi du 28 août 1792 qui accordait le droit d'intenter l'action en cantonnement au propriétaire et à l'usager, parce que, l'un et l'autre étant des copropriétaires, l'action en cantonnement n'était pas autre chose qu'une action en partage.

Les rédacteurs du code forestier n'ont pas suivi les errements de leurs prédécesseurs, et en accordant aux propriétaires seuls le droit de demander le cantonnement, ils ont reconnu qu'il ne saurait y avoir indivision entre le propriétaire et l'usager, et ils ont considéré le droit d'usage comme une servitude.

Cette servitude, a-t-on ajouté, est réelle, puisque c'est « une charge imposée sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire » (C. civ., art. 637), elle est discontinue puisqu'elle a besoin du fait actuel de l'usager pour être exercée (C. civ., art. 688), enfin elle est non apparente car aucun signe extérieur n'annonce l'existence du droit d'usage (C. civ., art. 689).

Sans doute, le droit d'usage est réel si l'on ne considère que les *sujets*<sup>(2)</sup> du droit, sujets actif et passif, les *êtres*, selon l'expression de Proudhon<sup>(3)</sup>, auxquels ou par lesquels l'usage est dû. Comme dans les servitudes réelles, on trouve un fonds servant, toujours constitué par une forêt, et un fonds

(1) G. Gaultier, *Nature juridique de l'usage forestier*, p. 98; Michel et Lelong, *op. cit.*, I, p. 115 et 116.

(2) Note de M. Ferron sous un arrêt. Cass., 26 avril 1900, S., 01. 1. 337.

(3) Proudhon, *Traité des droits d'usage*, 2<sup>e</sup> édit., par Curasson, I, p. 3 s.

dominant, qui est tantôt une maison, tantôt un domaine, tantôt le territoire d'une commune. Le droit grève donc la forêt, et il est établi au profit, non d'une personne déterminée, mais au profit de tout individu quel qu'il soit qui habite ou détient le fonds auquel ce droit est attaché. Comme dans les servitudes réelles, le droit est perpétuel: il se transmet à tous ceux qui deviennent propriétaires du fonds, s'il s'agit d'un droit d'usage individuel, et à tous ceux qui habitent sur ce fonds, s'il s'agit d'un droit d'usage collectif.

A ne considérer que ces éléments, il faudrait donc conclure, comme l'ont fait beaucoup d'auteurs (<sup>1</sup>) et de nombreux arrêts (<sup>2</sup>), que l'usage forestier est une servitude réelle discontinue et qu'il faut lui appliquer les règles des servitudes réelles.

Mais il faut remarquer qu'on se trouve en présence d'une relation juridique complexe, qui, si on l'envisage sous un autre aspect, peut présenter des traits tout différents. Si l'on considère, en effet, le droit d'usage forestier en lui-même, si l'on examine sa nature intrinsèque, on voit qu'il présente avec le droit d'usage personnel une grande ressemblance, et que, à ce point de vue, ces deux sortes de droits sont d'une nature absolument identique. Comme les servitudes personnelles, l'usage forestier atteint plus particulièrement le *jus fruendi*, tandis que la servitude réelle restreint surtout le *jus utendi*.

Le droit d'usage forestier confère, en effet, à l'usager la

(<sup>1</sup>) V. Meaume, *op. cit.*, I, p. 424 et les références citées sous le n. 272; Michel et Lelong, *op. cit.*, I, p. 117; Gaultier, *op. cit.*, p. 100.

(<sup>2</sup>) V. la série d'arrêts énumérés par Meaume, *op. cit.*, I, p. 427. On peut y ajouter les suivants: Cass. req., 2 avril 1855, D. P., 55. I. 280, S., 56. I. 68. — Cass. req., 15 juillet 1868, D. P., 69. I. 112, S., 68. I. 398. — Cass. req., 14 juin 1869, D. P., 71. I. 220, S., 70. I. 29. — Cass. req., 23 juin 1880, D. P., 81. I. 316, S., 81. I. 468. — Cass. crim., 13 avril 1888, D. P., 88. I. 495.

faculté de recueillir une partie des fruits de la forêt sur laquelle il était établi, et constitue ainsi un véritable droit de jouissance qui se rapproche singulièrement du droit d'usage personnel (<sup>1</sup>).

Aussi, paraît-il rationnel de ne pas appliquer au droit d'usage forestier les règles des servitudes réelles qui sont incompatibles avec ce caractère de droit de jouissance qu'il présentera le plus souvent. C'est ainsi qu'on ne saurait assimiler le droit d'usage à une servitude réelle discontinue en ce qui concerne la prescription et décider que ce droit ne peut s'acquérir par la possession. L'impréscriptibilité des servitudes discontinues est, en effet, fondée sur ce que leur exercice a lieu presque toujours à l'insu du propriétaire et peut, par conséquent, être considéré comme le résultat d'une simple tolérance de sa part. Les mêmes présomptions de clandestinité et de tolérance ne sauraient s'appliquer au droit d'usage forestier, car l'usager enlève au propriétaire une grande partie de son revenu. C'est en se basant sur ces considérations que la chambre civile de la Cour de cassation, abandonnant définitivement son ancienne jurisprudence, a décidé que les droits d'usage forestier ne constituaient pas une simple servitude, mais plutôt un démembrément de la propriété et une sorte de partage de ses fruits, et que, en conséquence, ils pouvaient être acquis par une longue possession, les art. 688 et 691 du C. civ. ne leur étant pas applicables (<sup>2</sup>).

De ce caractère de droit de jouissance, découle encore cette autre conséquence que l'usager devra payer l'impôt foncier.

(<sup>1</sup>) V. la note de M. Ferron déjà citée.

(<sup>2</sup>) Derniers arrêts : Cass. civ., 1<sup>er</sup> décembre 1880, D. P., 81. 1. 121, S., 81. 1. 303. — Cass. civ., 9 janvier 1889, D. P., 90. 1. 125, S., 89. 1. 118. — Même sens : Lyon, 5 décembre 1884, D. P., 85. 2. 225. — V. encore Dalloz, *Répertoire*, vo<sup>e</sup> *Usage forestier*, n. 104. — Aubry et Rau, *Droit civil*, 2<sup>e</sup> édit., II, p. 102 s.; la note de M. Ferron déjà citée.

L'art. 635 C. civ. décide, en effet, que l'usager ordinaire contribue au paiement de l'impôt foncier au prorata de ce dont il jouit. Cette obligation lui est imposée parce qu'il recueille les fruits de l'immeuble, l'impôt foncier étant une charge de la jouissance. Or le titulaire d'un droit d'usage forestier se trouve exactement dans la même situation, puisqu'il absorbe une partie des fruits de la forêt. Aucune règle spéciale au régime forestier n'ayant dérogé, à cet égard, à la loi commune, on peut conclure que l'usager doit contribuer au paiement de l'impôt foncier proportionnellement aux fruits de la forêt qu'il recueille. C'est dans ce sens que la jurisprudence s'est prononcée, après avoir longtemps hésité<sup>(1)</sup>.

De même, pour les mêmes raisons, l'art. 627 C. civ., qui impose à l'usager ordinaire l'obligation de jouir en bon père de famille, sera applicable à l'usager dans les bois.

En un mot, on appliquera distributivement au droit d'usage forestier les règles des servitudes réelles ou celles des servitudes personnelles suivant les cas, puisque les droits d'usage forestier sont gouvernés par les principes généraux du code civil sur les servitudes en dehors de trois points réglementés par le code forestier : leur institution, leur exercice et leur extinction.

A ces caractères généraux, ajoutons que l'usager ne peut exiger les produits de la forêt d'autrui que pour ses besoins, et que si ces produits reçoivent une autre destination, notamment s'ils sont vendus, l'usager commet un délit puni par l'art. 83 du code forestier. Le propriétaire de la forêt n'est même pas obligé de satisfaire tous les besoins des usagers :

(1) Cass. req., 26 avril 1900, D. P., 01. 1. 268, S., 01. 1. 337. La note de M. Ferron, parue sous cet arrêt dans Sirey, montre l'évolution curieuse de la jurisprudence dont cet arrêt est le dernier terme.

ceux-ci devant jouir en bons pères de famille (art. 627 C. civ.) ne peuvent exercer leur droit que suivant l'état et la possibilité de la forêt; en d'autres termes, l'exercice de leur droit sera restreint dès qu'il empêchera le développement de la forêt.

C'est là le droit commun. Quant aux points sur lesquels le code forestier a apporté une réglementation nouvelle, nous nous bornerons à signaler les dispositions des art. 63 et 64 C. for. qui établissent deux modes spéciaux d'extinction des droits d'usage : le cantonnement, qui consiste dans le droit appartenant au propriétaire d'une forêt grevée d'un usage *en bois* « de transformer ce droit d'usage en un droit de propriété ayant pour objet une fraction de la forêt et d'affranchir du droit d'usage tout le reste de la forêt »<sup>(1)</sup>, et le rachat qui permet au propriétaire de libérer son fonds d'un droit d'usage autre qu'un usage en bois, en versant une indemnité à l'usager.

« La variété du droit d'usage n'a d'autres limites que les besoins et la volonté de l'homme »<sup>(2)</sup>. On peut diviser les usages forestiers, suivant leur importance, en grands et petits usages. Mais la classification la plus généralement adoptée consiste à distinguer les usages au bois comprenant le bois de chauffage et le bois d'œuvre (bois de service ou de construction, bois de travail pour menuiserie, charonnage, bois de fente pour fabrication de douves et d'échalas) et les usages ayant pour but la nourriture des animaux : pacage, panage, glandée.

Telles sont les notions très sommaires qu'il nous a paru indispensable de rappeler sur le droit d'usage forestier.

(<sup>1</sup>) Michel et Lelong, *op. cit.*, I, p. 323.

(<sup>2</sup>) Meaume, *op. cit.*, I, p. 430.

§ II. *La propriété féodale dans le Bordelais* (<sup>1</sup>). *Bail à fief.*  
*Bail à cens.*

Dans le Bordelais, comme dans le reste de la France, l'époque féodale connut deux sortes de propriétés : l'alleu ou franc alleu, propriété pleine, franche et indépendante, et la tenure, propriété divisée en un domaine direct ou éminent réservé au seigneur et un domaine utile appartenant au vassal ou tenancier. L'alleu était l'exception tandis que la tenure constituait la forme commune de la propriété foncière. La règle générale est, en effet, sous le régime féodal que « nul homme, qu'il soit seigneur, vassal, tenancier ou serf, ne possède de terre qu'en vertu d'une concession et à charge de services dus au concédant » (<sup>2</sup>). Le concédant ne se dessaisit jamais complètement : il n'abandonne que la possession, la jouissance, en d'autres termes le domaine utile et se réserve une partie de la pleine propriété : le domaine direct ou la directe. Quelquefois même, les actes que nous étudierons nous en fourniront un curieux exemple, le concédant n'abandonne qu'une partie strictement délimitée du domaine utile, se réservant, outre le domaine direct, les droits utiles qu'il n'a pas expressément octroyés.

Le tenancier, ayant la possession et la jouissance, a tous les avantages de la propriété. C'est le vrai propriétaire (<sup>3</sup>). Le seigneur n'a cependant pas abandonné tout droit sur la tenure et retire des profits pécuniaires de la terre concédée. C'est ce que va nous montrer une étude sommaire des modes de

(<sup>1</sup>) Pour la rédaction de ce paragraphe, je me suis très largement inspiré des notes sur le régime féodal bordelais publiées par M. Brutails en tête du Cartulaire de l'église collégiale de Saint-Seurin de Bordeaux.

(<sup>2</sup>) Charles Mortet, *La féodalité. Sociologie générale*, p. 12.

(<sup>3</sup>) Esmein, *Cours élémentaire d'histoire du droit français*, p. 210.

tenures les plus importantes, les seuls qu'il soit nécessaire de mentionner : le fief et la censive.

Dans le Bordelais, du moins à l'époque où furent rédigés les actes que nous étudierons, le fief se confondait avec la censive : « Les tenanciers d'une censive, dit M. Brutails, déclaraient la tenir en fief, féodalement, en feu, fevaument » et on les qualifiait d'affévats, d'affevatiers (¹), c'est-à-dire tenus de fief. « Tel document parle de fiefs censaux, tel autre mentionne des fiefs nobles » (²). Cette confusion ne se manifeste pas seulement dans la terminologie, elle se révèle aussi si l'on considère le droit lui-même : on voit des bourgeois prêter hommage pour une maison noble, on voit encore des tenanciers auxquels un droit de pacage vient d'être concédé en « *fief féoment* » payer dix francs de *cens* par an et recevoir cette concession « étant un genouil en terre et la tête découverte » (*Baillette* du 23 mai 1550).

Ce bail à cens ou bail à fief que nous étudions était une concession du seigneur pour faire exploiter sa propriété. Cette concession, perpétuelle, était faite « à charge de reconnaissance, de paiement d'une redéyanee annuelle et de paiement de droits de mutation : *esporle* en cas de mutation par décès ; *lods et ventes* en cas de mutation par aliénation contrac-tuelle » (³).

La terre concédée, la censive, peut en effet être aliénée par le tenancier, mais l'aliénation ne peut jamais avoir lieu au profit de chevaliers ou d'églises, et nous verrons la *Baillette* du 23 mai 1550 décider, conformément à cette règle, que les tenanciers « ne pourront bailler, ne laisser à église, temple (⁴),

(¹) On lit dans la *Baillette* du 23 mai 1550 : « Lequel les a pris et reçus pour affévatiers et tenanciers, et les en a vêtus et saisis féoment ».

(²-³) Brutails, *op. cit.*, p. 76.

(⁴) « Cette clause n'avait plus sa raison d'être en ce qui concerne les Templiers

hôpital ne monastère, ne mettre en mainmorte ne forte » les biens qui leur sont concédés. La vente ne devient parfaite que par l'intervention du seigneur qui peut écarter l'acquéreur en lui remboursant le prix d'acquisition et retenir ainsi la censive par devers lui (droit de retrait féodal ou de prélation). Si le seigneur confirme la vente, il perçoit alors le droit de lods et ventes.

Le tenancier pouvait bien aliéner sa terre, mais il ne pouvait généralement pas la donner lui-même à cens par une sous-inféodation. Cette défense de sous-acenser, ou de sous-accaser, pour employer l'expression du Bordelais, si elle n'était pas édictée par la coutume (<sup>1</sup>), faisait l'objet d'une clause de style qu'on retrouve à peu près dans tous les actes et en particulier dans les titres concernant les droits d'usage dans la forêt de La Teste. C'est ainsi que la Baillette de 1550 porte que les tenanciers « ne pourront accaser, ne sous accaser à plus ne moindre cens et esporle ». Cette interdiction se trouve reproduite dans la transaction du 25 janvier 1604.

« Le caractère qui sépare le plus profondément peut-être le bail à fief ou à cens de nos contrats modernes, c'est la pépetuité » (<sup>2</sup>). On sait cependant que la censive se présenta d'abord comme une tenure viagère. Si, à la longue, elle devint héréditaire, il n'en subsista pas moins des traces de l'intransmissibilité première. L'héritier était obligé de racheter la tenure et de payer au seigneur un droit de relief (*relevium*) ou de rachat qui prit, dans le Bordelais, le nom d'*esporle* (<sup>3</sup>). Cette redevance était exigible à changement de sei-

depuis Philippe le Bel. C'est un curieux exemple de la survivance des formules aux idées qu'elles expriment » (Brutails, *op. cit.*, p. 84).

(<sup>1</sup>) Brutails, *op. cit.*, p. 84.

(<sup>2</sup>) Brutails, *op. cit.*, p. 85.

(<sup>3</sup>) Ducange (*Glossaire*, v<sup>is</sup> *sporta*, *sportula*) donne de l'*esporle* la définition sui-

gneur ou à changement de tenancier ou encore à changement de seigneur et de tenancier. Le chiffre de l'esporle était généralement minime et nous verrons un acte n'exiger que « cinq sols tournois d'esporle ». Souvent même l'esporle ne consistait pas dans le paiement d'une somme d'argent. Ducange (Glossaire, v<sup>e</sup> *Sporta*) nous apprend qu'on donnait comme esporle une ou deux lances, ou encore des éperons dorés (*calcaria aurata*). L'esporle était due pour chaque tenure, et si un tenancier avait reçu plusieurs terres en concession d'un seul et même seigneur, il devait une esporle pour chaque tenure différente. C'est l'unité de l'esporle qui permet surtout de reconnaître l'unité de la tenure.

Cette redevance n'était pas une source de profits pour le seigneur, elle avait surtout pour but de « prévenir la pression de la seigneurie foncière et d'affirmer de temps à autre le droit du seigneur sur le fonds qui dépendait de lui. Ce droit de seigneurie était mieux et plus explicitement proclamé dans une reconnaissance qui prenait elle-même le nom d'*esporle*. Esporler, dans le langage du pays, c'est reconnaître, passer aveu et dénombrement » (<sup>1</sup>). Seuls les tenanciers qui ont la possession et la jouissance, c'est-à-dire le domaine utile, doivent esporler, et souvent la concession de la tenure par le seigneur est exprimée par cette formule que « le tenancier est admis à esporler et reconnaître ». Nous verrons un exemple de cette clause dans la transaction du 25 janvier 1604, par laquelle le duc d'Epervier reçoit certains habitants de La Teste « à esporler et reconnaître de lui » les biens dont il concède la jouissance.

Quant aux redevances annuelles, c'étaient tantôt des rede-

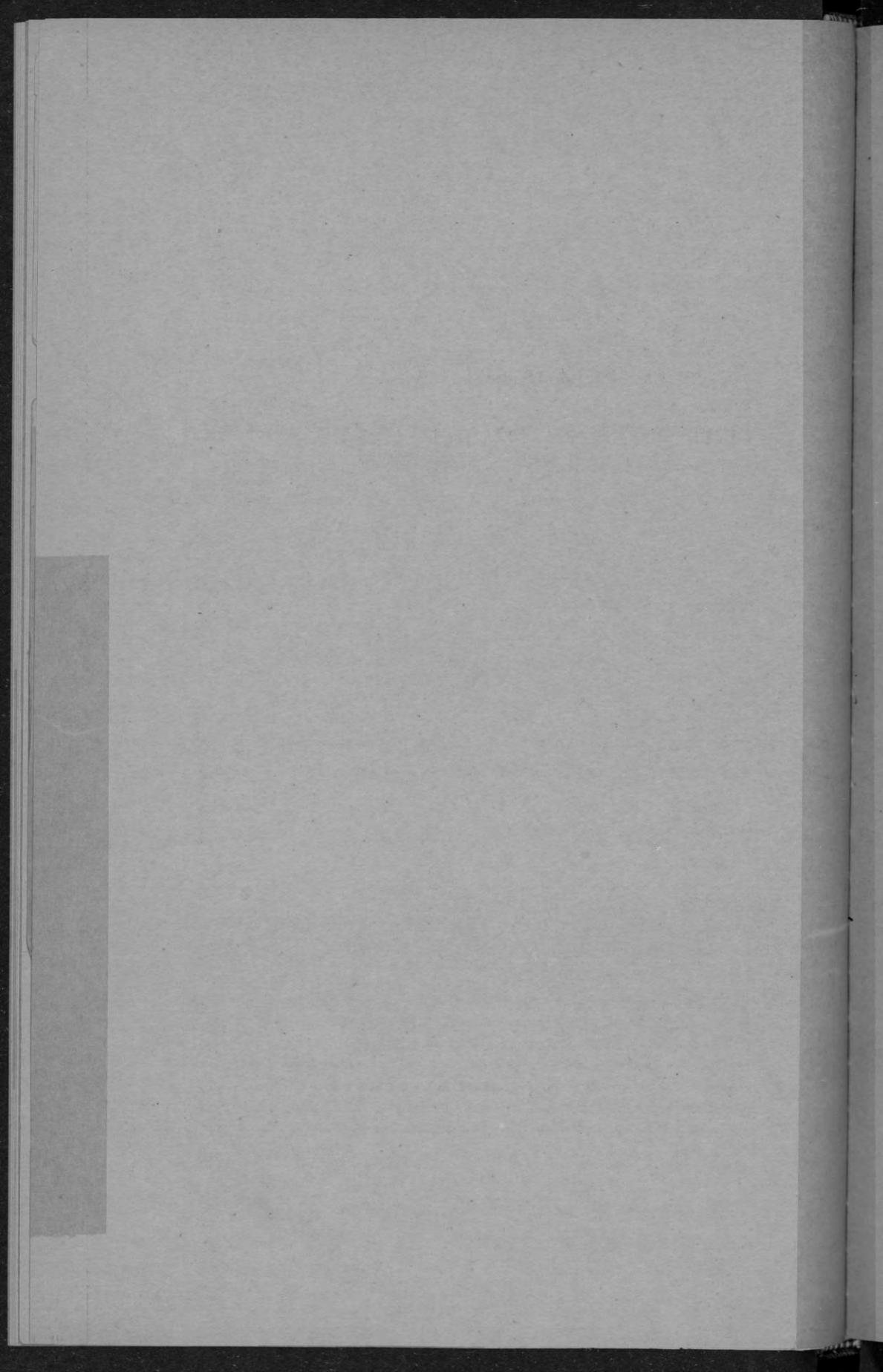
vante : « *Id quod propter investituram aut ratione relevii conceditur a vassallo domino capitali* ».

(<sup>1</sup>) Brutails, *op. cit.*, p. 87.

vances de quotité, tantôt des redevances fixes, le plus souvent payables en numéraire. Parfois, le prix du bail était payé sous deux formes : d'abord une somme versée au moment de la concession ou peu après, qu'on appelait *le droit d'entrée, la charité*, puis la redevance annuelle. C'est ainsi que nous verrons la baillette de 1550 obliger les tenanciers à payer au seigneur « huit cents livres tournoises d'entrées et charités » en outre d'une rente de 10 francs bordelais par an.

Telles sont les notions succinctes qu'il était indispensable de connaître avant d'aborder l'étude des divers actes qui concernent le droit d'usage dans la forêt de La Teste.

---



## PREMIÈRE PARTIE

**Etude historique des droits de propriété et d'usage dans  
la forêt de La Teste.**

---

### CHAPITRE PREMIER

#### CONCESSION DES DROITS D'USAGE

##### § I. *La forêt usagère.*

La forêt ou montagne<sup>(1)</sup> de La Teste, formée par une longue chaîne de dunes couvertes en majeure partie de pins maritimes, s'étend sur une longueur de plus de 14 kilomètres des rives du bassin d'Arcachon à celles de l'étang de Cazeaux.

Ce n'est pas, comme la plupart de ses voisines, une forêt moderne, créée à la suite des travaux de Brémontier pour arrêter la marche incessante des sables sur les côtes du golfe

(1) « Un ingénieur de mérite, M. Durègne, a prouvé, contrairement aux auteurs de la carte géologique de France, que les montagnes ou dunes d'Arcachon et de La Teste sont d'origine ancienne : le nom qu'elles portent, « montagne », doit rappeler l'expression *mons* des Gallo-Romains » (C. Jullian, *Revue des Universités du Midi*, 1897, p. 248). La forêt usagère de Biscarrosse, située dans les dunes, porte aussi le nom de montagne. V. dans le *Bulletin de la Société de géographie commerciale de Bordeaux*, 1897, p. 172, une description pittoresque de la forêt de La Teste par M. Durègne.

de Gascogne. Dès l'époque romaine, nous voyons les Boïens (<sup>1</sup>) extraire de cette forêt la résine et la poix, ce qui leur vaut l'épithète de piceos (noirs de poix ou gens de poix) (<sup>2</sup>) que leur applique Paulin de Nole, écrivant à Ausone vers la fin du IV<sup>e</sup> siècle.

... Placeat reticere nitentem  
Burdigalam, et piceos malis describere Boios

PAULIN, *Carmina*, 10 [Epistolæ 3] 239

L'invasion des Vandales (406-408) à la suite de laquelle disparaissent presque toutes les forêts qui couvraient les dunes de l'embouchure de la Garonne à celle de l'Adour, laisse cependant subsister la forêt de La Teste (<sup>3</sup>).

Au moyen-âge, nous retrouvons la vieille forêt boïenne entre les mains du seigneur de La Teste, le Captal de Buch (<sup>4</sup>).

(<sup>1</sup>) Les Boïens étaient établis, bien avant l'ère chrétienne, dans l'angle formé par la côte méridionale du bassin d'Arcachon et par celle de l'Océan. Réunis à d'autres nations gauloises, ils fournirent, au temps de Tarquin l'Ancien (600 ans av. J.-C.), ces deux émigrations célèbres, dont l'une, sous la conduite de Sigovèse, se précipita sur la Germanie, tandis que l'autre, sous les ordres de Bellovèse, envahit l'Italie (Baurein, *Variétés bordelaises*, III). Dès l'organisation romaine de la Gaule, les Boïii formaient officiellement une civitas, et lors de l'organisation ecclésiastique, cette civitas forma le diocèse d'un évêque. Vers l'an 400, les Boïens constituaient encore une des douze cités de la Novempopulanie. L'individualité — de cette cité — disparut peu après « dans cette tourmente politique et religieuse du milieu du V<sup>e</sup> siècle qui priva de leur évêque la plupart des cités du Sud-Ouest » (C. Jullian, *Inscriptions romaines*, II, p. 189 s.).

(<sup>2</sup>) « L'on peut remarquer dans Paulin, dit Marca, *Histoire du Béarn*, p. 30, que les Boïens sont assis dans un pays abondant en pins portant résine ; d'où vient qu'il leur donne le surnom de gens de poix et de résine en la lettre qu'il écrit à son ami Ausone ». M. Jullian, *op. cit.*, p. 190, pense que Boios désigne la capitale des Boïens et traduit piceos par l'expression « aux toits noirs et enfumés ».

(<sup>3</sup>) Grandjean, *Les Landes et les dunes de Gascogne*, p. 50.

(<sup>4</sup>) Le Captalat est un groupement féodal qu'il serait peut-être difficile de retrouver ailleurs que dans le Sud-Ouest. L'origine de ce mot peut être expliquée par ce fait que souvent « le chef-lieu du groupement, la tête, prenait le nom gascon de » Cap : c'est assurément ainsi qu'on eût Cap des Gascons (Saint-Sever), Cap des Bretons (Cap Breton), Cap de Buch (La Teste) » (Saint-Jours, *Port d'Albret, l'Adour et le littoral des Landes*, p. 26). Le mot Captal était, semble-t-il, synonyme de

Elle va continuer à fournir l'Europe de poix et de résine et c'est du havre d'Arcaixon ou Arcasson que se fera l'exportation de ces matières pendant plusieurs siècles. « Notre vieux vocabulaire nous en fournit une preuve : la résine s'appelait alors arcanson » (¹).

En 1383, la production de la forêt est devenue assez importante pour que le Captal de Buch, Archambault de Grailly, obtienne du roi d'Angleterre, Richard II, l'autorisation d'établir à La Teste un marché de résine (²).

sire : c'est du moins l'opinion de Marca (*op. cit.*, p. 30) qui nous apprend que les seigneurs de la maison de Candale possédaient le pays de Buch « à titre de Capdalat ou de sirauté ». Le Capital de Buch était sans doute le plus puissant des sires du Bordelais, car dans les actes que nous avons eu sous les yeux, il est toujours nommé le premier, avant les sires de Mussidan, de Duras, de Montferrand, de La Brède, de Landiras (V. *Arch. municipales de Bordeaux, Livre des Bouillons, passim*).

Le titre de Captal semble avoir appartenu presque exclusivement aux seigneurs de La Teste ; on trouve bien, dans quelques actes, les seigneurs de la Tresne et de Certes désignés sous ce nom, de même il y a eu des Captaux de Puchagut (*Arch. municipales de Bordeaux, Livre des Bouillons*, p. 293), mais ce sont les seigneurs de La Teste qui l'ont illustré. Ces seigneurs ont été aussi quelquefois qualifiés de princes de Buch (Louvet, *Traité en forme d'abrégué de l'histoire d'Aquitaine, Guyenne et Gascogne*, p. 197).

Le Captalat de Buch comprenait les trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux dont le territoire correspond aujourd'hui à celui des communes de La Teste, Gujan-Mestras et Arcachon ; Cazeaux n'étant plus qu'une section de La Teste. La juridiction du Captalat s'étendait en outre sur toute la mer de Buch, aujourd'hui bassin d'Arcachon. Il ne faut pas confondre le Captalat de Buch avec le pays de Buch. Le pays de Buch comprenait en effet, outre les trois paroisses formant le Captalat, tout le territoire compris entre la limite actuelle du département des Landes, la paroisse de Salles sur la Leyre, la croix de Hins et les paroisses de Saumos (*Sanctus Amandus de Bogio*) et du Porge (*Sanctus Severinus de Bogio*). V. Julian, *op. cit.*, II, p. 192. Au XIV<sup>e</sup> siècle, le Captalat appartenait à la maison de Grély ou Grailly dont le plus célèbre représentant fut Jean III de Grély, un des plus grands capitaines de son temps (G. Labat, *Le vieux La Teste et le château des Captaux de Buch*, p. 14). En 1398, les comtés de Foix et de Béarn devinrent la propriété du Captal de Buch, Archambault de Grailly et ainsi les Captaux de Buch se trouvèrent être les plus puissants seigneurs du Sud-Ouest.

(¹) E. Durègne, *Dunes primitives et forêts antiques*, *Bulletin de la Société de géographie commerciale de Bordeaux*, 1897, p. 172.

(²) Rôles gascons de 1382 et 1383.

Un peu plus tard, en 1468, la forêt de La Teste devient une forêt usagère. Nous allons voir à la suite de quelles circonstances le Captal de Buch octroya des droits d'usage à ses vassaux.

§ II. *Origine du droit d'usage dans la forêt de La Teste. Baillette du 10 octobre 1468.*

« De grande ancienneté, dit Guy Coquille (¹), les seigneurs, voyant leurs territoires déserts ou mal habités, concéderent les usages à ceux qui y viendraient habiter pour les y semon dre et à ceux qui jà y étaient pour les y conserver ».

Telle est, d'après Coquille, la cause première de l'établissement d'un grand nombre de droits d'usage. Il ne faut pas, croyons-nous, chercher un autre motif à la concession des droits d'usage dans la forêt de La Teste. Pour s'en convaincre, il suffit de se reporter à l'époque même de l'acte de concession, c'est à-dire au début de la seconde moitié du xv<sup>e</sup> siècle. La guerre de Cent ans vient de finir : la Guyenne a été particulièrement éprouvée par cette lutte sanglante dont les dernières péripéties se sont déroulées aux environs de Bordeaux. Toutes les ressources du pays ont été absorbées par cette longue guerre : la misère est générale.

C'est dans cette situation précaire que Jean de Foix, rentrant d'Angleterre sur les instances de Louis XI, en 1465, trouva ses possessions du Captalat de Buch (²). Il manquait au seigneur des bras pour cultiver ses terres et exploiter ses forêts, il lui manquait des taillables et des corvéables pouvant

(¹) Commentaire sur la coutume du Nivernais, question 303.

(²) Jean de Foix, petit-fils d'Archambault de Grailly, était passé en Angleterre après le traité de Fronsac (15 juin 1451) qui avait fait rentrer le Captalat de Buch dans les possessions du roi de France (Labat, *op. cit.*, p. 19 et 20).

suffire aux différentes charges qui pesaient alors sur le peuple : il était donc nécessaire d'attirer dans le Captalat de nouveaux habitants, et c'est ainsi que Jean de Foix fut amené par son intérêt même à améliorer la condition de ses vassaux en leur octroyant des droits d'usage sur la forêt : l'acte de concession constitue la baillette du 10 octobre 1468.

Ce titre ne nous est connu que par l'analyse qui en est faite dans la transaction du 7 août 1746, passée entre le seigneur de Ruat, alors Captal de Buch, et les habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux (¹). Cette analyse nous apprend que :

« Suivant la copie d'un acte qualifié de Baillette.... du 10 octobre 1468, le seigneur Jean de Foix, comte de Candale, Captal de Buch, avait concédé aux manants et habitants de ladite terre la faculté et permission de faire et fabriquer de la gemme et thérèbentine dans toutes les forêts, sans autre exception que le bois de Bernet, à la charge par eux de lui payer 20 liards pour chaque millier desdites marchandises qu'ils y fabriqueraient (²), à l'effet de quoi ils seraient tenus de déclarer au seigneur ou à son receveur, chaque année, la quantité qu'ils en recueilleraient, faute de laquelle déclaration ils seraient punis de la privation desdites marchandises

(¹) Cet acte est encore relaté, mais en partie seulement, dans un mémoire présenté aux arbitres en l'an II par les propriétaires. Ce mémoire, dont il n'existe plus qu'un seul exemplaire appartenant à M. Osmin-Lalesque à La Teste, nous apprend que la baillette de 1648, écrite en vieux patois gascon, était précédée d'une requête des habitants du Captalat à leur seigneur, requête dans laquelle les sujets du captal exposent « qu'ils sont si pauvres et maigres qu'il n'est pas possible qu'ils vécussent » surtout étant chargés chaque année de fortes rentes, et que si l'usage desdits bois « et montagne, et d'y cueillir gomme ou résine (d'où ils tirent leur plus grande ressource pour vivre) ne leur est donnée par le seigneur, ils seront obligés d'abandonner le séjour de la seigneurie et d'aller vivre ailleurs » (*Mémoire responsif pour les propriétaires de la forêt contre les syndics des habitants de La Teste et de Gujan*, p. 32 et 23).

(²) Cette redevance était appelée « droit de gémaire ».

et d'une amende de 10 livres : au surplus, leur aurait donné pouvoir, licence et autorité de prendre dans lesdites forêts (le bois de Bernet toujours excepté) du bois mort, sec et abattu, pour leur service seulement; bien entendu que si, dans la suite, ils se trouvaient avoir besoin de bois vert pour bâtir, ils ne pourraient en prendre sans la permission du seigneur ou de son receveur, ni que ledit seigneur de Foix prétendit se préjudicier dans le droit où il était de ne payer que 7 sols bordelais de chaque quintal de gemme et résine dont il avait besoin pour son usage seulement » (<sup>1</sup>).

Il résulte de cette analyse que l'acte du 10 octobre 1468 contient deux dispositions bien distinctes.

La première autorise tous les habitants du Capitalat à extraire de la forêt la gemme ou résine moyennant le paiement d'une redevance de 20 liards par millier (1.000 livres). Cette faculté d'exploiter la forêt, que les transactions qualifieront de droit d'entrée dans la forêt ou même de droit d'usage, existait déjà au profit des sujets du Capital et l'acte de 1468 n'est, sur ce point, que la confirmation et la régularisation d'usages anciens, l'analyse le prouve en indiquant que « le seigneur se réserve le droit où il était de ne payer que 7 sols bordelais de chaque quintal de résine ». Au surplus, nous avons déjà vu que la forêt était exploitée avant 1468 et la transaction du 7 août 1746 (<sup>2</sup>) nous apprend que les sujets du Capital payaient déjà auparavant une redevance de 5 sols par millier de gemme, redevance dont le chiffre (5 sols) correspond exactement à celui fixé par l'acte de 1468 (20 deniers).

La seconde disposition crée, au contraire, un nouvel état de choses : Elle accorde aux habitants du Capitalat de Buch

(<sup>1</sup>) Seinlary, *Transactions*, p. 14.

(<sup>2</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 18.

le droit de prendre dans la forêt du bois mort, sec et abattu, pour leur chauffage et, en demandant la permission au seigneur, du bois vert pour bâtir, droits qu'ils n'avaient probablement pas auparavant puisqu'aucun acte n'en fait mention.

Avant cette concession onéreuse du droit d'usage au bois sur laquelle les successeurs de Jean de Foix essayeront de revenir, les anciens Captaux de Buch avaient accordé à leurs sujets des droits de pacage et de glandage. C'est un titre du 20 octobre 1500 qui nous l'apprend.

§ III. *Acte du 20 octobre 1500.*

Cet acte, écrit en vieux patois gascon, contient une requête des habitants de La Teste à leur seigneur, Gaston III de Foix, petit fils de Jean de Foix (<sup>1</sup>), suivie d'une décision qui donne pleine et entière satisfaction aux sujets du Captal.

Ceux-ci exposent à leur seigneur qu'ils ont depuis longtemps les droits de glandage, herbage et fustage et que c'est seulement depuis l'avènement de son père qu'une rente de 40 fr. bordelais a été exigée pour l'exercice de ces droits (<sup>2</sup>).

(<sup>1</sup>) Labat, *op. cit.*, p. 20.

(<sup>2</sup>) « Si l'on examine, dit M. Brutails (*op. cit.*, p. 53), la question au point de vue historique, on est très frappé de ce fait que les droits de pacage préexistaient à toute convention entre seigneurs et vassaux. Mais on sait que l'histoire n'entrait guère dans les théories juridiques de l'ancien régime; les droits d'usage étaient si bien regardés comme l'effet d'une concession, que les seigneurs percevaient de ce chef une redevance ». — C'est exactement ce qui a eu lieu à La Teste : les habitants exercèrent pendant longtemps les droits de pacage et de glandage sans payer de redevance. Le père de Gaston de Foix, moins tolérant que ses prédécesseurs, exigea une rente de 40 fr. Cette rente fut considérée, à tort ou à raison, comme la condition de l'exercice de *tous* les droits d'usage qui appartenaient aux habitants, par conséquent non seulement des droits de pacage et de glandage que les sujets du Captal exerçaient depuis très longtemps, mais encore des droits d'usage au bois concédés gratuitement par Jean de Foix, en 1468. Et en effet le droit de fustage dont parle l'acte de 1500 n'est autre chose que le droit d'usage

Ils font remarquer qu'ils paient en outre d'un droit de tabernage (<sup>1</sup>) des droits énormes pour les prés et les terres et ils ajoutent « que ne son que embiron 40 houstaus, que bons que maubats », c'est-à-dire qu'il n'y a à La Teste que quarante maisons (<sup>2</sup>), tant bonnes que mauvaises pour subvenir à toutes ces charges. Aussi supplient-ils le Captal de les exempter du paiement de cette rente qui a été établie injustement par son père « vist que no hera de dreit ne de rason, ne jamais no aven ocostumat de lo far » (puisque ce n'était ni juste, ni raisonnable et qu'ils n'avaient pas l'habitude de la payer auparavant).

Gaston de Foix se laisse toucher par les doléances de ses sujets, et par l'acte authentique du 20 octobre 1500, il déclare que « per sin et per sous hers successors et hordenth, a quitat, remes et relaxat, per las causes et rasons dessus deites, quitte, remet et relaxe auxdeits subgeits, manans et habitans de ladeita Testa de Buch... perpetuaument et à jamais, tots et cascunts losdeits quarante franchs de renda per losdeits glandatge, herbatge et feussatge » (<sup>3</sup>) (en son nom et au nom de ses successeurs et descendants, il a libéré, déchargé et relaxé, pour les raisons exposées plus haut, libère, décharge et relaxe ses sujets habitants et manants de La Teste de Buch, perpétuellement et pour toujours, de la rente de 40 fr. qu'ils payaient pour le glandage, l'herbage et

accordé en 1468, le fustage étant par définition le droit de prendre du bois, tant pour le chauffage que pour bâtir (Ducange, Glossaire) vo *Fusta*.

(<sup>1</sup>) Ducange définit le tabernage (Glossaire, vo *Tabernagium*) *Tributum quod profacultate vini distrahendi a quocumque, etiam non tabernario, domino solvitur.*

(<sup>2</sup>) Il ne faut pas trop compter sur l'exactitude de ce renseignement : quand les habitants voulaient faire diminuer les droits qu'ils payaient, ils faisaient régulièrement remarquer qu'ils étaient très peu nombreux. (Arch. départementales de la Gironde. Fonds non classé de Saint-Macaire).

(<sup>3</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 2.

le fustage). Le seigneur fait cette concession pour que ses sujets puissent dorénavant vivre honnêtement (pusqu'en biure honestamen dassi en aban).

Il résulte de ce titre que les habitants de La Teste avaient, longtemps avant 1500, les droits de glandage et d'herbage, droits qui sont confirmés par Gaston de Foix et pour l'exercice desquels toute redevance est supprimée.

Il est à remarquer que cet acte ne désigne pas les lieux qui sont soumis au droit d'herbage. Aussi aurons-nous à nous demander plus tard si ce droit porte sur la forêt ou sur les landes du Captalat.

#### § IV. *Transaction du 8 décembre 1535.*

En 1535, des difficultés s'élèverent entre les habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux et leur seigneur au sujet de l'exécution de la baillette du 10 octobre 1468. Elles furent vidées par une transaction du 8 décembre 1535 que nous connaissons seulement par l'analyse suivante qu'en fait la transaction du 7 août 1746.

« Dans la suite, s'étant formé des contestations entre le seigneur et les habitants, il fut passé à raison de ce, une transaction entre eux et Gaston de Foix, le 8 décembre 1535, par laquelle lesdits habitants furent maintenus dans l'usage et entrée desdites forêts, conformément à la susdite baillette du 10 octobre 1468, à la charge de donner comme ils firent, suivant leurs offres, au dit seigneur, une somme de quinze cents livres une fois payée, sept sols six deniers pour chaque millier de gemme ou gomme, au lieu de cinq sols, et qu'ils ne pourraient donner, vendre ni transporter hors de la juridiction aucune espèce de bois, moyennant quoi ledit seigneur, oultre la ratification de ladite baillette, consentit que

le droit de guet, qu'il prétendait être dans l'usage de prendre et lever sur chaque habitant tenant feu vif, demeurait fixé et réduit à sept sols six deniers au lieu de quinze sols »<sup>(1)</sup>.

Cette transaction marque la naissance d'une tendance qui ira sans cesse s'accentuant : les Captaux de Buch refuseront régulièrement de reconnaître les droits accordés à leurs sujets par la baillette de 1468, et ne confirmeront les concessions faites par leurs prédecesseurs que moyennant l'augmentation du chiffre des redevances.

La transaction de 1535 porte, en effet, la rente payée par millier de résine de cinq sols à sept sols six deniers et exige en outre le paiement de la somme, énorme pour l'époque, de 1.500 livres comme condition de la ratification de la baillette primitive. Ce n'est pas là le seul objet de la transaction ; dans cet acte nous trouvons, en effet, pour la première fois une clause qui sera fidèlement reproduite par tous les actes postérieurs. Nous voulons parler de la défense faite aux usagers de vendre le bois de la forêt ou de le transporter hors du Cap-talat, défense qui avait sans doute pour but de mettre un terme aux abus commis par les usagers en leur rappelant que les droits d'usage étaient exclusivement rattachés au territoire des trois paroisses.

Cette transaction ne mettra pas fin aux difficultés entre le seigneur et ses sujets. Nous voyons notamment dans un acte du 25 mars 1555<sup>(2)</sup>, que les habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux nomment des syndics « pour poursuivre le procès qu'ils ont intenté au comte de Candale conformément à l'autorisation donnée par lettres patentes du Roi du 11 mars 1555, ledit comte de Candale s'opposant à ce que lesdits habitants

<sup>(1)</sup> Seinlary, *op. cit.*, p. 14 et 15.

<sup>(2)</sup> Archives départementales de la Gironde. Terriers. *Notaires*, 885.

continuassent de jouir des fruits, revenus, droits de pacage et de chauffage sur la montagne de La Teste ».

Nous ignorons comment ces contestations se sont terminées; une entente verbale a probablement mis fin à ces difficultés. Et ce n'est qu'en 1604 qu'une nouvelle transaction est passée entre le seigneur et ses sujets. Cet acte marque une date dans l'histoire de la propriété de la forêt de La Teste.

Avant de l'étudier, il nous faut mentionner très brièvement une baillette du 23 mai 1550, par laquelle le Captal de Buch octroye aux habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux un droit de pacage sur les vacans et padouens (<sup>1</sup>) du Captalat.

#### § V. *Baillette du 23 mai 1550.*

Cet acte est précédé d'une procuration donnée par Frédéric de Foix (<sup>2</sup>), alors Captal de Buch, à Jehan de Portepain. En vertu de ce mandat, ce dernier « livre, cède et transporte... aux paroissiens, manants et habitants des paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux en Buch..... tout ce qui a été accoutumé être tenu en padouens et vacans ès dites paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux et que le dit seigneur a ès dites

(<sup>1</sup>) Vacans désigne les landes du Captalat, padouens est synonyme de marais. « Marais, palus et padouens sont la même chose » dit Chailland dans son Dictionnaire des eaux et forêts, I, p. 356. Un arrêt de la cour de Bordeaux du 12 juillet 1826 (*Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1829, p. 586), a donné comme signification originale du mot padouens « tout espace laissé vacant ou en pacage ». Le mot pa louens, d'après M. Brutails (*op. cit.*, p. 50), avait deux sens : il désignait tantôt les lieux affectés à l'usage public (fossés, places, quais), tantôt les lieux propres au pâturage ; c'est évidemment dans ce dernier sens qu'il faut prendre ici le mot padouens. Padouens et vacants désignent donc les lieux non boisés, les landes du Captalat.

(<sup>2</sup>) Frédéric de Foix de Candale est le fils ainé et le successeur immédiat de Gaston III de Foix.

paroisses, pour d'iceux padouens et vacans jouir et padouenter par les dits manants et habitants, et leur dits hoirs et successeurs à jamais perpétuellement... Lesquels padouens et vacans des susdits ledit de Portepain..... s'est démis, dévêtu et dessaisi du tout en tout, en a vêtu et saisi lesdits manants et habitants desdites paroisses.... iceux faits, établis et ordonnés vrais seigneurs... et les en a mis et met en possession et perpétuelle saisine..... les a pris et reçus pour affevatiers et tenanciers et les en a vêtu et saisi féoment, comme de fief nouveau et de nouvelle inféodation par la tradition d'une plume d'écrivain, étant lesdits comtes (<sup>1</sup>), et manants desdites paroisses dessus nommées un genouil en terre et la tête découverte, avec cinq sols tournois d'esporle (<sup>2</sup>), à seigneur de fief au affevatier muans d'une part ou d'autre (<sup>3</sup>), et pour dix francs bordelais chacun an de cens et rente (<sup>4</sup>). De Portepain exige en outre « huit cents livres tournoises d'entrées et charités ».

Le Captal de Buch se réserve le droit qu'il a l'habitude de prendre sur les étrangers qui mènent leur bétail pacager sur les vacants et padouens. Il se réserve aussi de pouvoir donner ces terrains à fief nouveau à ceux qui voudront les convertir en terre de labour « pour faire bled » ou qui voudront y bâtrir des moulins à vent.

Le titre est terminé par une série de clauses qui sont de style dans tous les actes passés à cette époque et que nous avons déjà expliquées : promesse des tenanciers d'explorer et reconnaître, défense à eux faite de « accaser ne sous accaser

(<sup>1</sup>) Comte est ici synonyme de syndic.

(<sup>2</sup>) L'esporle désigne ici le droit de mutation par décès, voy. *supra*, p. 12.

(<sup>3</sup>) C'est là une clause de style qu'on a copié sans remarquer qu'il ne peut pas y avoir dans ce cas changement d'affevatier puisque la concession est faite à une communauté qui ne disparaîtra pas.

(<sup>4</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 5, 6 et 7.

à plus ne moindre cens et exporle » défense de « bailler ne laisser à église, temple, hôpital ne monastère », etc.

La baillette du 23 mai 1550 dont les termes semblent indiquer une véritable concession de la *propriété* des vacans et padouens n'est, en somme, comme le démontrent les réserves si importantes faites par le seigneur à son profit, que la concession du droit de pacage sur les padouens et vacants du Captalat. C'est la portée qui a toujours été donnée à cet acte : la transaction de 1746 en fait foi puisque dans cet acte, le seigneur confirmant la baillette de 1550 reconnaît à ses sujets, non la propriété des padouens, mais seulement un droit de pacage sur ces espaces non boisés.

## CHAPITRE II

### DU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET DU DROIT D'USAGE DE 1604 A 1746

#### § I. *La transaction du 25 janvier 1604.*

La baillette de 1468 confirmée par la transaction de 1535, en même temps qu'elle créait des droits d'usage, reconnaissait à tous les habitants du Captalat, indistinctement, le droit d'extraire la résine de la forêt. C'était là une sorte de fermage, une espèce d'association que le seigneur avait consentie au profit de tous, moyennant le paiement d'une redevance. Les sujets du Captal, pour éviter toute confusion, avaient partagé entre eux les espaces de la forêt où chacun d'eux pourrait tailler les pins pour en extraire la résine. La forêt se trouva ainsi divisée en un grand nombre de parcelles, chaque parcelle étant exploitée par un seul tenancier. Certains habitants, soit que leur métier (marins, agriculteurs) les éloignât de la forêt, soit qu'ils fussent poussés par le besoin, vendirent le droit qu'ils s'étaient attribué d'exploiter exclusivement telle ou telle partie de la forêt; la sentence arbitrale du 27 fructidor an II mentionne des actes de vente qui remontent au commencement du xvi<sup>e</sup> siècle (<sup>1</sup>). De sorte qu'il y eût dans le Captalat deux catégories d'habitants : les uns n'ayant plus que les droits d'usage pour le bois de chauffe.

(<sup>1</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 68. Ventes, échanges et autres actes translatifs de la propriété de plusieurs pièces de pignadas situées dans la montagne de La Teste, des années 1505 à 1555.

fage et le bois de construction, les autres ayant, en outre, le droit d'extraire la résine de la forêt. On les distingua en appelant les premiers habitants non ayant pins et les seconds habitants ayant pins (<sup>1</sup>). On qualifie même ces derniers de propriétaires ayant pins, et un mémoire de 1558, par lequel les habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux demandent au Captal de continuer à leur accorder l'entrée de la montagne ou forêt, fait nettement la distinction entre les deux catégories d'habitants, appelant les seconds propriétaires ayant pins.

Ceux-ci oublièrent l'origine et la précarité de leurs droits et en arrivèrent à se considérer comme les véritables propriétaires de la forêt. Aussi des difficultés ne tardèrent pas à s'élever entre eux et le Captal de Buch, le duc d'Epernon (<sup>2</sup>). Les habitants non ayant pins firent cause commune avec les propriétaires, et par acte du 2 novembre 1603 passé devant Peyechan, notaire à La Teste, cent trente « laboureurs et marchands », habitants de La Teste, nomment qua-

(<sup>1</sup>) Les mêmes faits se sont reproduits, avec une légère variante, pour une autre forêt usagère voisine de la forêt de La Teste : la montagne de Biscarrosse. Les habitants de la paroisse de Biscarrosse-en-Born et Uza avaient joui de tout temps en commun de cette forêt qui leur fournissait les bois de chauffage et de construction, la résine et le pacage. Au xv<sup>e</sup> siècle, un partage eut lieu entre les habitants, et à la suite de ce partage, il y eut, comme à La Teste et pour les mêmes raisons, deux catégories d'habitants, les uns n'ayant plus qu'un droit d'usage assez étendu comprenant le droit « de pacage, de pâturage, glandage, soufrage, mettre des pourceaux, construire des parcs pour le logement des bestiaux et pasteurs, et des fours pour faire la poix autrement appelée pègle, couper du bois vert pour la bâtisse ou du sec pour leur chauffage, faire des fenêtres propres à la chasse des bécasses, tout en faisant le moins de dommages que faire se pourra, etc. », tandis que les autres, les propriétaires, ont, en outre, le droit d'extraire la résine de leur propre parcelle (Transaction du 18 septembre 1680 passée entre dame Elisabeth de Baleste, vicomtesse de Biscarrosse, et les habitants de cette paroisse).

(<sup>2</sup>) Le duc d'Epernon, l'un des mignons de Henri III, était devenu Captal de Buch par son mariage, en 1587, avec Marguerite de Foix de Candale, seule héritière de Henri de Foix de Candale. G. Labat, *op. cit.*, p. 21.

tre « procureurs généraux et spéciaux... pour et au nom desdits constituants et autres habitants de la paroisse de La Teste, accorder et transiger amiablement avec Mgr le duc d'Epernon... à raison de la montagne ». Un peu plus tard, les mêmes habitants, par acte du 6 janvier 1604, autorisent leurs syndics à emprunter de l'argent pour subvenir aux frais du procès qu'ils intentent au Captal de Buch. Les habitants de Gujan s'étaient joints à ceux de La Teste et avaient nommé leurs syndics par acte de Dumesteyran, notaire royal, en date du 4 janvier 1604.

Le duc d'Epernon appela ses sujets devant le juge ordinaire de La Teste pour les faire condamner à se « désister de la détention et occupation de la montagne du Captalat de Buch ». Les habitants ayant pins prétendirent que la forêt leur avait été donnée par Gaston de Foix en 1535, qu'ils l'avaient divisée entre eux et qu'ils en étaient propriétaires, à la charge de payer au Captal « sept sols et demi pour millier de résine, gemme ou thérébentine, sans autre devoir ».

Le juge de La Teste donna gain de cause au duc d'Epernon et condamna les habitants à vider la montagne pour que le seigneur pût en disposer comme de sa propre chose. Les habitants étant sur le point de faire appel, une transaction vint régler les difficultés pendantes.

Par cet acte, passé devant de Chadérac, notaire royal à Bordeaux, le 25 janvier 1604, le duc d'Epernon, agissant « comme vrai seigneur propriétaire » de la forêt, promet de recevoir « un et chacun des habitants des susdites paroisses, qui ont ci-devant acquis des tenanciers portion de la montagne et forêt, à esporler et reconnaître de lui, lorsqu'ils esporleront et reconnaîtront des autres dits biens qu'ils tiennent mouvans de la fondalité et directité du dit seigneur Captal », moyennant le paiement d'une redevance de douze

sols six deniers tournois par millier de gemme, et sous la réserve de « tout droit de directité, fondalité en la dite montagne et forêt, pignadas et autres appartenances qui peuvent appartenir à la dite directe seigneurie, et autres droits, lods et ventes, et droits de prélations et autres quelconques pour lui être payés à l'avenir et aux hoirs successeurs, à la coutume de Bordeaux et paye bordelaise »<sup>(1)</sup>.

Le seigneur se réserve encore : 1<sup>o</sup> les droits de glandage, pâture et pinassage<sup>(2)</sup> pour jouir du tout comme ses prédécesseurs en ont joui; 2<sup>o</sup> le droit qu'il a coutume de prendre sur chaque millier de résine chargé sur des navires étrangers et les six sols d'ancrage; 3<sup>o</sup> les droits qu'il prend sur les habitants de la paroisse de Sanguinet et Louze pour les bois secs qu'ils viennent chercher dans la montagne; 4<sup>o</sup> le droit de prendre tout le bois qui lui sera nécessaire pour bâtir et pour ses autres usages dans le Captalat.

Ces réserves faites, le seigneur accorde « à tous les habitants desdites paroisses en général, et à chacun en particulier, de pouvoir prendre du bois mort et sec pour leur chauffage, qui se trouvera abattu ou à abattre, sans en abuser en

(1) Seinlary, *op. cit.*, p. 10.

(2) On lit « pignassage » dans la transaction de 1604, tandis que la transaction de 1746, analysant cet acte, porte « pinassage ». M<sup>e</sup> Boyer-Fondrède, dans des conclusions présentées à la cour de Bordeaux en 1850, lit « pignassage » et définit ce droit qu'il assimile à peu près au fustage : « le droit de prendre des pins pour les constructions, et leurs fruits pour semences, et leurs feuilles pour chauffage ». Mais remarquons que cette réserve ferait double emploi avec celle faite un peu plus bas par le seigneur de pouvoir prendre tous les bois dont il aura besoin. Il semble donc plus rationnel de lire « pinassage ». Le seigneur, en se réservant ce droit pour en jouir comme ses prédécesseurs l'ont fait, a voulu indiquer que ce droit, qui consistait à prendre trois sols par chaque pinasse allant à la pêche sur le bassin (v. A. Lalesque, *Etudes sur la forêt particulière de La Teste*, p. 10), serait perçu comme auparavant. C'est là un droit féodal qui n'intéresse à aucun titre la propriété de la forêt et que cependant on trouve comme le droit d'ancrage parmi les dispositions concernant exclusivement la forêt.

façon quelconque ». Il octroye, tant « aux propriétaires des-dits bois » qu'aux autres habitants, le droit de prendre du bois vert pour bâtir et « faire autres usages nécessaires qui se présenteront au-dedans sa dite terre », après néanmoins en avoir obtenu la permission du seigneur ou de son préposé, afin d'aviser les lieux les moins dommageables, « à l'effet de quoi, le tenancier possesseur du fonds dans lequel il serait déterminé de couper serait appelé pour déduire ses raisons ; bien entendu qu'au cas d'opposition de sa part, la seule permission du seigneur suffira ou de ses préposés »<sup>(1)</sup>.

Le seigneur accorde, en outre, à tous les habitants, le droit de couper, sans en demander permission, tout le bois nécessaire pour faire des avirons, mâts, ganchots<sup>(2)</sup>, tostes<sup>(3)</sup> de pinasse et bateaux, charrettes et tous les outils de labour. Les habitants pourront encore prendre sans permission du bois pour fabriquer du pau<sup>(4)</sup> pour la vigne, sauf du pin ou du chêne, à moins que ce ne soient des branchages de pin. Enfin il est accordé à tous de pouvoir prendre du « pau de palet<sup>(5)</sup> et perches, pour fournir à leur pêcherie et chasse des oiseaux, dans les lieux appelés fossés ou braux<sup>(6)</sup> adjacents aux landes, lacs, et ailleurs où il y en aurait, ainsi qu'il serait déterminé par ledit seigneur ou ses commis ».

Défense est faite à tous de vendre ou de transporter hors du Captalat le bois de la forêt. Cependant, et par exception,

(1) Seinlary, *op. cit.*, p. 11.

(2) Morceaux de bois fourchus destinés à attacher le filet et à le retenir au bateau.

(3) Banc où est planté le mât.

(4) Echalas.

(5) Piquet dont l'extrémité est fourchue et qui sert à soutenir les filets. Quand la mer est haute, on ferme les pointes avec le filet tendu sur ces piquets, de sorte que, la mer se retirant, tout le poisson de la pointe est pris.

(6) Braux, du patois braou (marais).

les pinasses pourront être vendues en cas d'urgence nécessité. Enfin les tenanciers ne pourront « accaser, sous-accaser, mettre ni bailer en mainmorte ni forte, ni autrement couper ni dégrader ledit bois », qu'ils devront entretenir et conserver le mieux possible.

Toutes ces concessions sont faites moyennant le paiement, par les habitants, de douze cents livres tournois.

Telle est la teneur de la transaction de 1604. Cet acte a une importance capitale dans l'histoire de la propriété. Il change la nature du droit qui appartenait aux habitants ayant pins. Ceux-ci, qui n'avaient jusqu'à cette époque qu'un droit précaire et résoluble à la volonté du seigneur, sont reçus par ce dernier comme affévats et tenanciers. Le partage qu'ils ont fait est reconnu par le Captal qui leur accorde une partie du domaine utile et qui, pour ne pas leur nuire, s'interdit de couper dans la forêt tout le bois qui ne lui est pas nécessaire au dedans du Captalat.

Mais, remarquons-le bien, cette concession n'est faite que pour l'extraction de la résine, et sous tous les autres rapports, ceux que la transaction de 1604 qualifie de propriétaires, restent de véritables usagers. On ne leur a concédé qu'un espèce d'usufruit restreint qui ne leur donne qu'un droit exclusif à la résine. Ils ne sont pas devenus propriétaires des pins de la forêt, car, à ce point de vue, ils sont complètement assimilés aux usagers; comme ces derniers, ils doivent demander la délivrance pour le bois vert et, comme eux, ils ne peuvent employer les bois qu'aux usages spécifiés par l'acte.

Cette transaction semble donner aux droits d'usage une singulière extension, puisqu'elle décide que les usagers pourront prendre dans la forêt, non seulement le bois vert pour bâtir, mais encore celui nécessaire à une série d'usages

qu'elle énumère. En fait, il en était ainsi avant 1604. Un cahier de doléances, présenté au Captal de Buch par ses sujets en 1558, indique que les habitants prenaient du bois mort pour leur chauffage et du bois vert ou mort pour bâtir, faire des pinasses, entretenir les outils de labourage et leurs pêcheries. La transaction de 1604, relativement au droit d'usage, ne fait donc que confirmer l'interprétation donnée à la baillette primitive, sauf toutefois en ce qui concerne le bois de chauffage, que jusqu'à cette époque les usagers ne pouvaient prendre qu'abattu.

Il est enfin à remarquer que cette transaction institue un registre pour constater les délivrances de bois vert qui seront faites « afin que tout aille par rang, sans fouler aucun ».

§ II: *Transaction du 6 mai 1645.*

L'acte de 1604 ne régit pas longtemps les rapports du seigneur et de ses sujets. Fidèle au système de ses prédécesseurs, le fils du duc d'Epernon, Bernard de Foix de La Valette, gouverneur de Guyenne comme son père, essaya d'arracher de l'argent à ses vassaux, en mettant en question leurs droits sur la forêt. Se basant sur ce que son père n'avait agi en 1604 que comme tuteur, et qu'il n'avait pu, étant seulement usufruitier et administrateur des biens de ses enfants mineurs, aliéner la forêt à son préjudice, il refusa de ratifier la transaction de 1604.

Les tenanciers, pour faire reconnaître leurs droits, furent obligés de consentir à payer dorénavant une redevance de 22 sols par millier de résine, au lieu de celle de 12 sols 6 deniers exigée par la transaction de 1604. C'est là le principal objet de cet acte, qui n'est, en somme, qu'une « mauvaise chicane du seigneur pour augmenter les redevances des

propriétaires » (<sup>1</sup>). Une nouvelle obligation est, en outre, imposée à tous les habitants du Captalat; ils seront dorénavant tenus, sous peine de privation des droits d'usage et d'une amende de dix livres, d'aller combattre les incendies qui pourraient éclater dans la forêt.

Pendant plus de cent ans, la transaction de 1635 va rester la loi des parties, malgré les réclamations des habitants ayant pins, et ce n'est qu'en 1746 qu'interviendra une nouvelle transaction qui enlèvera au seigneur tout le domaine utile.

Deux événements importants sont à signaler dans cette période de cent ans. Le premier est la vente du Captalat; par acte du 23 avril 1713, les héritiers des ducs d'Epernon vendirent cette seigneurie à Jean-Baptiste Amanieu de Ruat, seigneur baron d'Audenge et conseiller au Parlement de Bordeaux (<sup>2</sup>).

Le second est l'incendie de la forêt : au mois d'août 1716, un incendie considérable détruisit une partie de la forêt de La Teste. Les frais d'ensemencement furent faits par les propriétaires, comme l'indique un livre-journal tenu par Bertrand Baleste Marichon, qui va du 20 janvier 1714 au 16 mai 1764.

(<sup>1</sup>) Bisserié, *Des droits d'usage dans la forêt de La Teste et de leur cantonnement*. Rapport à la Société des propriétaires, p. 53.

(<sup>2</sup>) Labat, *op. cit.*, p. 22.

### CHAPITRE III

LA TRANSACTION DU 7 AOUT 1846

En 1740, le Captal de Buch, François-Alain Amanieu de Ruat, ou Monsieur de Ruat, comme l'appellent les titres, voulut imiter l'exemple donné par ses prédécesseurs et revenir sur toutes les concessions consacrées au profit des habitants par les précédents actes. Mais ces derniers résistèrent aux prétentions de leur seigneur. Ils présentent requête à l'intendant de Guyenne Albert de Tourny, et celui-ci, par ordonnance en date du 18 septembre 1745, leur permet de se réunir pour nommer un ou plusieurs syndics. Le 14 novembre suivant, « la majeure et la plus saine partie desdits habitants » se réunissent à La Teste et nomment trois syndics chargés d'assigner le Captal de Buch devant la cour de Guyenne « pour demander et obtenir que la redevance ou » rente de vingt-deux sols pour chaque millier de résine et » autres gemmes provenant de ladite forêt soit réduite à ce » que lesdits propriétaires doivent légitimement, suivant les » titres les plus soulageants, que ladite forêt leur soit déclarée » libre pour en jouir comme de leur propre domaine, et que » le poids que mon dit seigneur de Ruat a établi pour y peser » lesdites résines et gemmes, soit de cent livres le quintal » conformément à celui de sa majesté ; comme aussi que les » dits habitants soient déchargés de payer les droits appelés

» sivadage (<sup>1</sup>) et guet et de faire ceux nommés bian (<sup>2</sup>) et manœuvre, et qu'il soit permis aux habitants de jouir des mêmes priviléges que les autres communautés jouissent concernant la boucherie, pour que lesdits habitants ne soient pas exposés journellement à prendre de mauvaise viande et à un prix exorbitant » (<sup>3</sup>). Si l'on ajoute que le seigneur de Ruat refusait de reconnaître la validité de la baillette du 23 mai 1550, on aura ainsi, groupées sous cinq chefs de contestation, les difficultés qui divisaient le Capital et ses sujets. C'est sur ces cinq chefs de contestation que les deux parties, rapprochées par des amis communs, transigèrent le 7 août 1746.

La transaction, passée par Peyechan, notaire royal à La Teste, après avoir très longuement rappelé les difficultés pendantes et indiqué les divers moyens invoqués par les parties adverses, donne, sur la plupart des points contestés, satisfaction aux habitants.

En premier lieu, la redevance payée par millier de gemme

(<sup>1</sup>) Le sivadage ou plutôt civadage consistait « en ce que chaque habitant du Capitalat tenant feu vif était obligé de payer annuellement au seigneur un tiers boisseau de millet le jour et fête de saint Michel de septembre, avec sept sols six deniers tournois pour le guet, et deux poules, l'une au jour et fête de Noël, et l'autre au jour et fête de Pâques, le tout rendu et porté dans son château » (Seinlary, *op. cit.*, p. 20). Ce mot, d'après M. Brutails (*op. cit.*, p. 53), tire son origine du mot civada, qui désignait les grains servant à la nourriture des bêtes de somme et spécialement l'avoine. Encore, de nos jours, le patois gascon désigne l'avoine par le mot *siouade* ou *suouade*. Dans certaines parties du Bordelais, le civadage désignait tantôt le cens dû pour les padouens, tantôt la redevance d'avoine due pour les chevaux du seigneur en chasse ou en voyage.

(<sup>2</sup>) Le droit de bian consistait en ce que le Capital de Buch pouvait obliger chaque habitant tenant cheval, jument ou troupeau dans l'étendue du Capitalat, à faire pour son service un ou plusieurs voyages chaque année à Bordeaux, Cadillac, Langon, Castelnau-de-Médoc ou Beychevelle, en payant seulement deux sols six deniers pour chaque voyage.

(<sup>3</sup>) L'acte de nomination des syndics passé par Perroy, notaire à Belin, a été annexé à la minute de la Transaction. V. Seinlary, *op. cit.*, p. 33 s.

est réduite à douze sols six deniers, le seigneur de Ruat « se » départant, en tant que de besoin, de tout l'avantage qu'il « pouvait tirer, quant à ce, de la transaction du 6 mai 1645, » et lesdits sieurs syndics, de tout celui qu'ils pouvaient aussi « tirer tant dudit acte du 10 octobre 1468 que de ladite trans- » action du 8 décembre 1535, à l'effet de rendre ladite rente » de douze sols six deniers par chaque millier de gemme ou » gomme immuable, incontestable. En conséquence duquel » aveu et fixation ledit seigneur de Ruat reconnaît les te- » nanciers pour vrais et légitimes propriétaires de tout le » domaine utile, sans autre exception ni réservation que du » domaine direct; et pour mieux caractériser ladite propriété » et possession incommutable dans la main desdits habitants, » ledit seigneur de Ruat... se départ purement et simplement » en faveur desdits habitants du droit de glandage, ensemble » de la faculté que lui et ses auteurs avaient de donner per- » mission de couper du bois vert tant aux propriétaires qu'aux » autres habitants desdites paroisses... et généralement se » départ de tous les autres droits de propriété qui pouvaient » lui être réservés par les précédentes transactions; lesquels » droits, en tant que de besoin, il cède, quitte et transporte » aux dits habitants propriétaires même le droit d'herbage et » pacage dans lesdits bois, forêts et montagnes, braux et » bernèdes (<sup>1</sup>) quoique les précédents actes n'en fassent aucu- » nement mention; consentant que du tout lesdits habitants » propriétaires en usent, fassent et disposent comme d'un » bien à eux propre et patrimonial » (<sup>2</sup>).

Les propriétaires s'obligent à porter la résine à La Teste et à payer la redevance de douze sols six deniers dès que la résine aura été pesée et le seigneur se réserve la faculté de

(<sup>1</sup>) Lieux humides où poussent les vergnes.

(<sup>2</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 25 et 26.

pouvoir prendre tout le bois qui lui sera nécessaire non seulement dans l'intérieur du Captalat, mais aussi pour l'entretien de sa maison de Ruat située dans la paroisse du Teich.

Vient ensuite la réglementation de l'exercice des droits d'usage : les propriétaires devront fournir aux habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux tout le bois dont ils pourront avoir besoin « tant pour leur usage, que » pour l'entretien de leurs maisons et parcs ('), qu'ils ont de présent ou qu'ils voudront faire à l'avenir dans l'étendue du Captalat ». Les usagers ne pourront couper du bois vert pour la construction qu'après en avoir demandé la permission, permission qui ne pourra être refusée et qui sera accordée par deux syndics, délégués par les propriétaires pour marquer les bois à abattre et tenir un registre des délivrances, afin que « tout se fasse par rang et ordre, sans fouler personne en particulier et au moindre dommage ». Le seigneur de Ruat devra, comme les usagers, demander la délivrance.

Les usagers pourront prendre sans permission, « pour leur chauffage et entretien », tout le bois sec, mort et abattu qui se trouvera dans les braux et bernèdes; ils pourront encore prendre des codres et des cercles dans la forêt et ramasser le gland « dans le temps et saison », c'est-à-dire depuis la saint Michel jusqu'à la saint André.

Il est enfin convenu que ni le seigneur de Ruat, ni les propriétaires, ni les usagers, ne pourront, sous quelque prétexte que ce soit, vendre ni transporter hors du Captalat, à l'exception de ce qui a été décidé pour la maison de Ruat, située dans la paroisse du Teich, aucune espèce de bois vert ou sec. Il est cependant permis, exceptionnellement et aux pro-

(') Les transactions imprimées portent : « et par ce qu'ils ont de présent, etc. ». Nous verrons ce qu'il faut penser de cette variante.

priétaires seulement, de prendre, en avertissant les syndics, le bois qui leur sera nécessaire pour la construction des bateaux dont ils voudront se servir pour le commerce et le transport sur mer de leurs denrées et marchandises.

Tous, tant propriétaires qu'usagers, « seront tenus, en cas » d'incendie, de porter tout aide et secours pour éteindre le » feu et en arrêter les progrès », à peine d'une amende de dix livres avec privation, pour les usagers, de leur droit d'usage.

Sur les deuxième, troisième et quatrième chefs de contestation, satisfaction est accordée, soit en partie, soit en totalité, aux réclamations des habitants : le poids du seigneur ne différera plus du poids ordinaire, les droits de sivadage et de bian sont réduits, enfin une meilleure réglementation de la boucherie est instituée.

Le cinquième chef de contestation concernait la baillette du 23 mai 1550. Le seigneur de Ruat ratifie cette baillette, annule les baux à fief qui ont été faits contrairement à cet acte<sup>(1)</sup>, et reconnaît à ses sujets le droit de faire pacager et herbager leurs bestiaux, de couper de la bruyère, des jones, et généralement tout ce qui pourra servir à l'engrais de leurs terres ou de leurs vignes, sur les vacans et padouens. Le Captal se réserve, tant sur ces terrains que sur la forêt, le droit d'herbage et pacage, et il se réserve, en outre, « de » recevoir dans lesdits padouens et vacans seulement... les » étrangers qui pourraient se présenter à pacager et herba- » ger... et d'en retirer les émoluments ».

Telle est, dans son ensemble, cette longue transaction de

(1) Nous avons vu, *supra*, p. 28, que, par la baillette de 1550, le seigneur s'était réservé le droit de bailer à fief nouveau les vacants, à ceux seulement qui voudraient les convertir en terres de labour, ou y bâtir des moulins à vent. Or, depuis, les Captaux avaient permis d'établir sur ces vacants des parcs et des ruchers. C'était contraire à l'acte de 1550.

1746 dont les dispositions accordent aux tenanciers de la forêt un véritable droit de propriété. Depuis 1604, les habitants ayant pins étaient usufruitiers des parcelles de la forêt qu'ils exploitaient pour l'extraction de la résine. Ils sont désormais propriétaires et du sol de la forêt et des arbres accrus sur ce sol. Le seigneur, en effet, leur cède tout le domaine utile, ne se réservant que le domaine direct; il devient un *simple usager*, usager privilégié sans doute puisqu'il sera le seul à pouvoir user du bois de la forêt en dehors du Captalat, mais soumis cependant à toutes les obligations des usagers et notamment à la demande en délivrance pour le bois de construction.

Les syndics représentant tous les habitants du Captalat, Jean Baleste Marichon, notaire royal, Pierre Baleste Marichon, chirurgien juré royal, et Jean-Baptiste Peyechan, seigneur de la maison noble de Francon, étaient tous trois tenanciers de la forêt. Ainsi s'explique ce fait que les droits des usagers ont été restreints dans une si large mesure tandis que les droits des habitants ayant pins sont si considérablement augmentés. Notamment les usagers n'ont plus droit pour leur chauffage qu'au bois mort abattu qui se trouvera dans les braux et bernèdes, et, à part le droit de glandage et le droit de prendre des cercles et codres, la transaction de 1746 semble enlever aux usagers tous les droits secondaires qui leur avaient été accordés expressément par la transaction de 1604. On leur enlève même le droit de prendre du bois vert pour la construction de leurs bateaux, cette faculté étant désormais réservée aux seuls propriétaires.

Aussi, les usagers protestèrent-ils contre cet acte qui avait sacrifié leurs intérêts à ceux des propriétaires. Le Captal lui-même reconnut que les habitants non ayant pins avaient été lésés, et, dans les actes publics qu'il passe avec eux, il consent

à ce qu'ils fassent leurs réserves pour attaquer la transaction de 1746. Ces réserves, qu'on retrouve dans beaucoup d'actes de cette époque, furent consignées dans les termes suivants :

« Se réservant, ledit affévat, sous le bon plaisir dudit seigneur, de se pourvoir contre les articles de ladite transaction du 7 août 1746, où les syndics ont prétendu attribuer aux propriétaires taxativement, à l'exclusion des habitants non propriétaires, soit le droit de pouvoir prendre eux seuls des bois dans les forêts de ladite paroisse de La Teste pour la construction des bateaux et barques nécessaires au commerce de leurs denrées, soit le droit d'herbage et pacage dans l'étendue desdites forêts et montagnes, soit celui de nommer eux seuls et choisir parmi eux seuls des préposés pour accorder les permissions de prendre et couper des bois dans lesdites forêts, comme aussi contre les surcharges qui pourraient avoir été faites sur leur fonds par le règlement des rentes, soit en exécution de ladite transaction; et généralement contre tous les griefs que pourraient leur avoir faits lesdits syndics en s'arrogant à eux et aux habitants propriétaires des droits particuliers au préjudice de ceux qui ne leur appartenaient qu'en commun et par égalité avec les habitants non propriétaires. En raison de quoi, il (¹) proteste de se pourvoir ainsi et devant qui il appartiendra ».

On ne pouvait dénier plus formellement le droit de propriété des ayant pins. Aussi, nombreuses furent les contestations qui s'élèverent entre propriétaires et usagers. Il était d'un intérêt commun de rétablir la paix et le bon ordre par des règlements qui conserveraient les droits de chacun; c'est pourquoi propriétaires et usagers nommèrent comme arbitres

(¹) L'usager partie au contrat.

deux avocats à la cour de Bordeaux, Jean-Baptiste Cazalet et Jean Desèze ('), qui rédigèrent la nouvelle transaction du 16 juin 1759.

(<sup>1</sup>) Légiste de grand talent, nous avons de lui treize plaidoyers et des mémoires. Il eut quatre fils dont le plus jeune, Raymond Desèze, fut le défenseur de Louis XVI et devint président de la Cour de cassation en 1815. V. Chauvet, *Le Barreau de Bordeaux de 1775 à 1845*, p. 45 et s.

## CHAPITRE IV

TRANSACTION DU 16 JUIN 1759. RATIFICATION DU 21 OCTOBRE 1759

Les dispositions de cet acte, passé devant Duprat, notaire à Bordeaux, sont répartis dans seize articles que nous allons rapidement analyser (<sup>1</sup>).

Article premier. — On pose en principe que les transactions de 1604 et 1746 seront exécutées « dans tous les points » et clauses sur lesquels il n'aura pas été dérogé ».

Art. 2. — Les usagers pourront prendre pour leur chauffage « le bois mort, sec, abattu ou à abattre, de quelque » espèce qu'il soit » et dans toute l'étendue de la forêt « pourvu » qu'à l'égard du bois à abattre, cela se fasse sans fraude, » c'est-à-dire les arbres pins morts de façon à ne plus pouvoir » porter résine ».

Art. 3. — Il est permis aux usagers de couper du bois de chêne vert dans toute la forêt pour la construction ou réparation de leurs maisons et de leurs barques. Ils ne seront pas astreints à demander la délivrance pour ces bois de chêne, pas plus d'ailleurs que pour le bois de chauffage.

Art. 4. — Les usagers pourront également couper « les » arbres pins qui leur seront nécessaires, mais ne pourront le » faire qu'après en avoir demandé la permission en la forme » qui se prescrit ».

(<sup>1</sup>) Seinlary, *op. cit.*, p. 43 et s.

Art. 5. — « Comme il est du bien général d'une communauté de veiller à la conservation de ses bois, que les précautions à prendre sont d'autant nécessaires que le pouvoir de couper est plus général, plus arbitraire et plus étendu », on convient de mettre en réserve pendant vingt ans un quartier de la forêt, sauf l'assentiment du seigneur : pendant ce laps de temps, il sera défendu de couper « aucun chêne vert, gros ou menu ». Cette prohibition ne s'applique qu'au bois de chêne vert et ne vise ni le bois de chauffage, ni le bois de pin vert.

Art. 6. — Comme le seigneur a le droit de prendre des bois dans toute l'étendue de la forêt, il est convenu que les syndics iront lui demander de ne pas couper de chêne dans le quartier mis en réserve pendant vingt ans. En cas de refus de sa part, l'art. 5 sera considéré comme nul et non avenu.

Art. 7. — « Il en sera usé pour les cercles, codres et pau, » comme il a été réglé et convenu par la transaction de 1604. »

Art. 8. — On tiendra la main à ce qu'aucun étranger ne s'introduise dans la forêt pour y couper du bois.

« Comme ainsi, a été expressément convenu qu'aucun habitant, propriétaire ou non propriétaire desdites paroisses et juridiction, ne pourra vendre ni débiter aux forains ou étrangers les bois verts ou secs qu'il aura coupés, travaillés ou non travaillés, ni les faire transporter hors de ladite juridiction, le droit d'usage desdits bois, étant purement personnel aux habitants pour eux et leurs maisons, et les consommant dans l'intérieur de ladite juridiction, sans pouvoir en faire négoce ni commerce, pas même les céder ou donner à autres non habitants ». Une seule exception est apportée à cette interdiction générale de vendre : il sera permis de vendre les bateaux et pinasses dans deux cas :

1<sup>o</sup> quand ils seront absolument hors d'usage; 2<sup>o</sup> en cas d'urgente nécessité et quand la vente sera faite pour fournir les aliments nécessaires au vendeur et à sa famille : « de » quoi il sera tenu néanmoins de faire apparaître sommairement » et sans frais devant le juge de La Teste, le syndic appelé, » tant par le certificat de pauvreté du curé de la paroisse que » par l'attestation de ses voisins. »

Les syndics sont spécialement chargés de veiller aux fraudes qui pourraient se commettre et « de faire la poursuite et recherche des contraventions, et, au cas qu'il s'en trouve, chacun des contrevenants sera puni, la première fois d'une somme de 50 livres pour tenir lieu de dommages et intérêts à la communauté et même de plus grande somme suivant l'exigence des cas, et, en cas de récidive, de la perdition du droit d'usage dans lesdits bois, sa vie durant ».

Les dispositions de cet article s'appliquent aux charrettes, outils aratoires, pressoirs, cuves, et généralement à tous les meubles faits avec des bois de la forêt : les charrons et charpentiers seront spécialement surveillés, pour qu'ils ne puissent pas vendre aux étrangers des outils ou des meubles.

Art. 9. — Les habitants pourront user du droit de glandage, c'est-à-dire de ramasser le gland dans la forêt, depuis la saint Michel jusqu'à la saint André inclusivement.

Art. 10. — « Il sera nommé par la communauté assemblée aux formes ordinaires, six syndics généraux, deux parmi les habitants propriétaires et deux parmi les habitants non propriétaires de la paroisse de La Teste, et deux de celle de Gujan », avec pouvoir de poursuivre les fraudes et contraventions aux transactions, et de défendre à toutes les actions intentées contre la communauté. Les syndics ne resteront en fonctions que trois ans; ils sont rééligibles. Huit jours avant la cessation de leur mandat, ils sont tenus

de convoquer la communauté pour qu'il soit procédé à une nouvelle élection.

Art. 11. — Il ne pourra être coupé de pins vifs dans la forêt, que sur une permission qui sera accordée par les syndics des propriétaires, permission que ceux-ci ne pourront refuser. Les syndics indiqueront les arbres à abattre et tiendront une note exacte des délivrances qu'ils feront « de manière qu'aucun des propriétaires sur qui la permission sera donnée ne soit foulé ». Les syndics devront aussi, dans leurs désignations, tenir compte de l'éloignement des usagers.

La délivrance ne pouvant être refusée, en cas de refus ou d'absence des syndics, les usagers pourront demander la permission « à tel principal possesseur et propriétaire que bon » lui semblera, lequel ne pourra également la leur refuser » et dans le cas où... ils viendraient à refuser », l'usager, après avoir fait constater le refus par deux témoins, pourra passer outre et couper le bois qui lui est nécessaire.

Art. 12. — Les propriétaires ne sont tenus en aucun cas de demander la permission, et « chacun dans son fonds pourra » couper ainsi que bon lui semblera », en avertissant toutefois les syndics « pour éviter de la part de ceux-ci tout inconvenient dans les autres permissions et indications qu'ils seront requis d'accorder aux non propriétaires ».

Art. 13. — Les habitants de Gujan demanderont la délivrance, à leur choix, à l'un des propriétaires de la forêt ou aux syndics. En cas de refus, ils agiront comme il est dit à l'art. 11.

Art. 14.— En cas d'incendie, tous les habitants seront tenus de se rendre dans la forêt avec les instruments convenables.

Art. 15. — Cet article concerne la prohibition de l'entrée des vins étrangers dans le Captalat.

Art. 16. — Pour donner plus de force et d'autorité à cette

transaction, on convient de la faire ratifier dans une assemblée générale de chaque paroisse.

C'est le 21 octobre suivant qu'eût lieu cette ratification :

Les habitants approuvent la transaction « dans tous ses points et clauses, sans en rien réserver ni excepter, sauf en ce qui concerne le douzième article, touchant le besoin du bois de pin vert de la part des propriétaires, lequel semble d'abord présenter un sens équivoque et contraire quant à ce à leurs propres propriétés; lequel voulant expliquer, il demeure convenu que suivant l'usage observé jusqu'à ce jour, chacun desdits propriétaires qui aura besoin de pin vert, pourra le prendre dans les pièces des autres propriétaires sur l'indication qui lui sera faite par les préposés ou l'un d'eux à la coupe dudit bois; lequel avertira à cet effet, afin que ladite coupe se fasse par rang et ordre et sans frustrer personne, suivant les transactions de 1604 et 1746, en sorte qu'audit cas, il soit tenu de couper dans son propre fonds, si c'est son rang, proportion gardée néanmoins, de ce qu'il pourra supporter, afin de n'en souffrir aucun préjudice et qu'il ne soit pas plus foulé que les autres, étant généralement convenu que la présente explication soit gardée comme faisant partie du susdit article douzième était la même force et vigueur ».

Les propriétaires convinrent ensuite de nommer un ou deux « garde-montagnes » pour veiller aux fraudes et aux contraventions qui pourraient être commises par les usagers ou par les étrangers; pour payer les gages de ces gardes, il sera perçu une taxe égale sur chaque millier de résine.

Enfin les syndics « sont autorisés à imposer une taxe et rétribution aux étrangers qui viennent s'établir dans la paroisse pour y travailler soit du métier de charron, sabotier, tonnelier et autres, n'étant pas juste qu'ils jouissent

» des mêmes priviléges des habitants, ne venant même y  
» prendre de domicile qu'afin d'en mésuser et faire leur pro-  
» fit et avantage, et disparaître ensuite; en sorte qu'ils ne  
» pourront être réputés pour tels, et participer aux libertés et  
» usages propres et particuliers aux habitants, qu'après une  
» habitation de trois ans consécutifs, pendant lesquels ils se-  
» ront tenus, à raison de la coupe et exploitation des bois dont  
» ils auront besoin pour leur métier, de payer ladite taxe et  
» rétribution qui sera réglée et avisée par lesdits syndics ».

Ainsi se terminèrent les contestations qui s'étaient élevées entre propriétaires et usagers au sujet de la transaction de 1746. Presque toutes les réclamations des usagers ont été admises, notamment en ce qui concerne le bois de chauffage et le bois de chêne. Des syndics permanents sont institués pour représenter les usagers et défendre leurs droits. La demande en délivrance est organisée, les cas de refus ou d'absence des syndics sont prévus.

D'autre part, les droits des propriétaires sont délimités par l'art. 12 complété par l'art. 8 et par l'acte de ratification.

Enfin pour la première fois on indique les conditions nécessaires pour être usager.

C'est donc là une réglementation complète du droit d'usage et du droit de propriété dans la forêt de La Teste. Le seigneur n'étant plus qu'un simple usager ne figure pas dans l'acte; ce sont les habitants ayant pins et les non ayant pins qui débattent et règlent leurs droits respectifs. La transaction qu'ils ont acceptée et ratifiée devient par conséquent la loi des parties.

On aurait pu croire désormais terminées les contestations entre propriétaires et usagers puisqu'il y avait eu accord pour rédiger la transaction de 1759. Nous allons voir qu'il n'en fût pas ainsi, car, outre des divergences d'interprétation entre ayant pins et non ayant pins, les usagers émirent une nouvelle prétention : celle d'être propriétaires de la forêt.

## CHAPITRE V

### LE DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LE DROIT D'USAGE JUSQU'A NOS JOURS

#### § I. *La sentence arbitrale du 27 fructidor an II.*

Pour faire triompher leur prétention, les usagers soutinrent que par les actes de 1468 et de 1535 l'universalité des habitants du Captalat était devenue propriétaire incommutable de la forêt de La Teste. Les transactions postérieures devaient donc être annulées comme attentatoires aux actes de 1468 et 1535 et portant par conséquent sur des fonds qui, par leur nature de communal, étaient inaliénables.

Les propriétaires affirmèrent au contraire que la propriété de la forêt leur était légitimement acquise, à la charge par eux de supporter l'exercice du droit d'usage qui appartenait à tout habitant du Captalat.

Le seigneur de Ruat n'intervint pas dans cette contestation qui était sans intérêt pour lui puisque les droits féodaux dont il jouissait étaient abolis par les lois nouvelles.

Un arrêté du directoire du département de la Gironde des 7 février et 11 avril 1793 permet aux habitants non ayant pins de s'assembler pour nommer un syndic et un suppléant chargés de faire valoir leurs prétentions, et interdit aux propriétaires d'assister à cette assemblée. Plus de cent soixante usagers de La Teste et de Gujan protestent contre la demande faite par leurs co-usagers et reconnaissent, dans des

actes qu'ils font signifier aux procureurs des communes de La Teste et Gujan, la propriété des habitants ayant pins.

C'est dans ces conditions que propriétaires et usagers sont renvoyés devant des arbitres. Ceux-ci déboutent les usagers de leur prétention. Par la sentence du 27 fructidor an II, les habitants ayant pins sont maintenus dans leurs propriétés, « à » la charge par eux d'exécuter à l'égard de la masse des habi-  
» tants desdites communes non ayant pins, les dispositions  
» de la transaction de 1604 pour les usages personnels qu'elle  
» établit en leur faveur, laquelle lesdits habitants seront éga-  
» lement tenus d'exécuter pour ce qui les concerne vis-à-vis  
» des propriétaires, ainsi que celle de 1759 ».

La sentence arbitrale marque le commencement des discussions qui vont s'élever entre propriétaires et usagers, discussions qui ont donné lieu à des arrêts si nombreux, qu'il a fallu dans le recueil des arrêts de la cour de Bordeaux créer une rubrique spéciale : « Forêt de La Teste », pour y ranger ces arrêts.

Une seule modification a été apportée aux transactions par l'acte du 17 juillet 1855 ou transaction d'Arcachon.

§ II. *Transaction du 17 juillet 1855.*

Aux trois paroisses qui formaient le Captalat de Buch s'en était ajouté une nouvelle : la paroisse d'Arcachon. Cet ancien hameau sans importance, grâce à sa situation privilégiée, commençait à devenir une station balnéaire très fréquentée. De nombreuses constructions s'étaient élevées sur la rive du bassin, dans cette partie de la forêt usagère qu'on appelait la petite forêt ou forêt d'Arcachon. Des terrains soumis au droit d'usage avaient été ainsi distraits de la forêt, aliénés, couverts d'habitations entourées de clôture, sans que ce changement

dans leur état eût légalement anéanti les droits des usagers. Ces derniers s'élèverent contre ce changement dans l'état des lieux qui rendait impossible l'exercice de leurs droits : il en résulta des contestations très violentes entre les usagers et les nouveaux propriétaires.

Pour remédier à cette situation tendue, on nomma une commission de quinze membres comprenant cinq conseillers municipaux de La Teste, cinq de Gujan et cinq propriétaires élus par l'assemblée des propriétaires de la forêt. On forma une sous-commission de cinq membres qui prépara un projet de transaction permettant le rachat des droits d'usage qui grevaient la forêt d'Arcachon.

Ce projet fut accepté par les conseils municipaux de La Teste (<sup>1</sup>) et de Gujan-Mestras (<sup>2</sup>) et par les propriétaires (<sup>3</sup>).

La transaction fut passée, le 17 juillet suivant, par M<sup>e</sup> Du-mora, notaire à La Teste, et son collègue, M<sup>e</sup> Dignac, notaire à Gujan-Mestras. Cet acte est divisé en treize articles, dont quelques-uns seulement sont importants.

Le droit d'usage sur la petite forêt d'Arcachon pourra être racheté « par le propriétaire du sol grevé de ce droit sur les » parties de cette forêt qui sont actuellement bâties et closes » et sur toutes celles qui pourront l'être à l'avenir, sans que » cette faculté puisse s'étendre jamais au-delà des limites de » cette forêt, à l'étendue de laquelle elle doit être circons- » crite » (art. 1).

Ce rachat sera exercé moyennant une indemnité de 300 fr. par hectare de terrain à racheter (art. 3 et 4). La moitié de cette somme, soit 150 francs, sera attribuée aux propriétaires comme indemnité, pour la surcharge qui résultera pour eux

(<sup>1</sup>) Séance du 24 février 1855.

(<sup>2</sup>) Séance du 21 février 1855.

(<sup>3</sup>) Séance du 9 avril 1855.

du rachat, « les parties non dégrevées des forêts usagères » devant, à l'avenir, fournir, aux lieu et place des parties dégrevées, les contingents en bois vif et de chauffage afférent à ces parties rachetées, plus la charge du droit de chauffage en bois mort, sec et abattu, conféré aux terrains rachetés ». La seconde moitié du prix de rachat (150 fr.) sera attribuée aux usagers « pour le préjudice qui leur sera porté à raison de l'éloignement pour eux de l'exercice de leurs droits », et sera répartie par moitié entre les communes de La Teste et de Gujan-Mestras (art. 5).

L'art. 8, le plus important, règle les droits des propriétaires des terrains rachetés : « La seule action du rachat emportera avec elle l'interdiction formelle, pour les possesseurs des terrains rachetés, les leurs et ayant-cause à titre quelconque, de prendre dans le reste des forêts usagères, le bois vif pour les constructions et clôtures qu'ils voudraient faire dans les propriétés ainsi dégrevées du droit d'usage, fussent-ils, d'ailleurs, dans les conditions voulues pour exercer le droit d'usage, à l'occasion de toutes autres propriétés, la prohibition actuelle se rattachant au sol dégrevé, à cause de la nouvelle destination, comme condition essentielle et déterminante du rachat sans laquelle sa complète exécution, la faculté de rachat, n'eût pas été accordée. Mais, par contre, pour concilier tous les intérêts et pour donner satisfaction aux exigences légitimes du nouvel état de choses, les possesseurs des terrains rachetés, leurs successeurs et ayant-cause, auront le droit de prendre pour leur chauffage, dans les forêts usagères de La Teste (à part les parties rachetées), le bois mort, sec, abattu ou à abattre, à l'égal des autres usagers et aux mêmes conditions que ceux-ci, et cela à perpétuité, et que lesdits propriétaires des terrains dégrevés, leurs successeurs ou

» ayant-cause soient ou non habitants des communes usagères; ce droit au bois de chauffage étant conféré en faveur du fonds dégrevé et pour les besoins, bien entendu, des maisons construites et à construire sur ces terrains rachetés ».

Les fonds rachetés devront être maintenus à l'état de clôture continue (art. 10).

L'art. 12 vient indiquer la véritable portée de l'acte : « La présente transaction ne s'occupant que de certaines parties de la forêt d'Arcachon qui font l'objet des présentes, et étant tout à fait spéciale et particulière à ces parties de la forêt, les droits résultant pour les propriétaires ayant pins et les habitants non ayant pins des transactions locales ci-dessus rappelées, demeurent entiers pour les uns et pour les autres en ce qui a trait à toutes les autres parties des forêts usagères, sans novation et sans autre dérogation que celles résultant des présentes, à l'égard des parties de la forêt d'Arcachon, bâties et closes, et de celles qui pourront l'être à l'avenir, sans que, dans aucun cas, les uns ni les autres puissent se prévaloir des termes employés aux présentes ou des appréciations et stipulations qu'elles renferment pour augmenter ou restreindre leurs droits respectifs, le contenu des présentes étant relatif à un objet spécial et déterminé, ne pouvant jamais servir de règle ni de point de comparaison pour tous autres objets ».

Cette transaction réglait les droits de la section d'Arcachon. Peu de temps après, cette section demande à être érigée en commune et le 11 mars 1857, le président de la commission syndicale d'Arcachon, le général de division Tartas et le maire de La Teste, Lamarque de Plaisance, fixent les conditions auxquelles aura lieu la séparation d'Arcachon de la commune de La Teste et sa création en commune distincte.

L'acte passé par M<sup>e</sup> Bignon stipule, dans son art. 3, que la nouvelle commune renonce, pour le présent et l'avenir, à toute participation au produit du rachat des droits d'usage.

Par décret du 2 mai 1857 (<sup>1</sup>), la section d'Arcachon est distraite de la commune de La Teste et érigée en commune distincte et l'art. 4 décide que les dispositions du décret s'exécuteront sans préjudice des droits d'usage ou autres qui pourraient être respectivement acquis.

Ces deux derniers actes ne viennent donc apporter aucune modification à la transaction de 1855 qui règle le rachat des droits d'usage.

Cette transaction diminue d'abord la superficie de la forêt usagère, puisque toute la forêt d'Arcachon, soit 360 hectares selon les uns (<sup>2</sup>), 293 selon les autres (<sup>3</sup>), est susceptible d'être dégrevée du droit d'usage qui pèse sur elle. De nos jours, le rachat est effectué pour toutes les parcelles de la petite forêt, et ainsi ont été dépassées les prévisions des auteurs de la transaction qui ne croyaient susceptible du rachat qu'une zone de 90 hectares (<sup>4</sup>). La forêt de La Teste ne comprend donc plus aujourd'hui que 3.977 hectares d'après certains et 4.097 d'après M. Lalesque.

Cet acte diminue encore le nombre des usagers et restreint les droits d'usage des habitants d'Arcachon, nous verrons dans quelle mesure quand nous nous demanderons quelle est la véritable portée qu'il faut donner à la transaction d'Arcachon.

Ici se termine la série des actes dont les nombreuses dispositions forment comme le code particulier de la forêt usagère de La Teste.

(<sup>1</sup>) *Bulletin des lois*, n. 507, 1857, IX, p. 1204.

(<sup>2</sup>) Rapport de M<sup>e</sup> Dumora, secrétaire de la sous-commission.

(<sup>3</sup>) A. Lalesque, *op. cit.*, p. 21 et 70.

(<sup>4</sup>) Séance du conseil municipal de La Teste du 24 février 1855.

Nous avons analysé tous ces titres, nous avons indiqué les circonstances dans lesquelles ils sont intervenus : il nous reste maintenant, en nous inspirant de l'esprit qui a présidé à leur rédaction, à interpréter ces transactions, pour arriver à déterminer l'étendue et la nature des droits de chacun. Ce sera l'objet de la seconde partie de notre travail.

---

## DEUXIÈMÉ PARTIE

Étendue et nature des droits accordés aux usagers et aux propriétaires par les transactions.

---

### CHAPITRE PREMIER

#### CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Les transactions sont la règle et la loi des parties ; il faut donc, pour mesurer l'étendue des droits de chacun et en déterminer la nature, interpréter les titres qui créent ces droits. Quelles sont les règles à suivre dans l'interprétation de ces titres ? Nous pouvons réduire à trois les principes qui nous serviront de guide dans notre étude des transactions. Ce sont les suivants :

1<sup>o</sup> Il faut rechercher quelle est, d'après la commune intention des parties contractantes, la nature du droit concédé sans s'arrêter au sens littéral des expressions formulées dans les titres (<sup>1</sup>). *Non quod scriptum sed quod gestum inspicitur* (<sup>2</sup>) ;

2<sup>o</sup> Lorsque l'interprétation d'un titre est douteuse, le doute doit être tranché en faveur du propriétaire de la forêt, car, en

(<sup>1</sup>) Meaume, *op. cit.*, I, p. 659; Dalloz, *Code forestier annoté*, n. 751 s.; Michel, et Lelong, *op. cit.*, p. 169.

(<sup>2</sup>) Loi 3 au code *Plus valere*, liv. IV, tit. XXII.

principe, les propriétés sont libres et les charges ne se présument pas (<sup>1</sup>);

3<sup>o</sup> Le meilleur moyen de fixer le sens d'un acte est de se reporter à l'exécution qu'il a reçue (<sup>2</sup>). *Optima interpres consuetudo.*

C'est en nous appuyant sur ces principes que nous nous attacherons à étudier les transactions prises, non dans leurs dispositions séparées, mais dans leur ensemble et en interprétant ce que les unes peuvent avoir d'ambigu par les explications qui en sont données dans les autres. C'est aux transactions de 1604, de 1746, et surtout à celle de 1759, la plus claire et la mieux rédigée, que nous aurons presque exclusivement recours : les autres actes que nous avons analysés n'ont, en effet, qu'une importance secondaire et ce n'est qu'incidemment que nous les invoquerons.

Avant de commencer l'étude détaillée des droits d'usage, il est indispensable d'indiquer un principe qui domine tous les actes relatifs au droit d'usage. Nous voulons parler de l'obligation imposée aux usagers de veiller à la conservation de la forêt; empêcher, dans la mesure du possible, le gaspillage du bois de la montagne, telle est la préoccupation constante du seigneur. C'est pour cela qu'il recommande à ses sujets, dans la transaction de 1604, de prendre du bois de chauffage « sans en abuser en façon quelconque », de couper des branches de pin pour soutenir la vigne, en agissant « en bons pères de famille », et s'il exige la délivrance pour le bois vert, c'est afin qu'on le prenne « au lieu où il se trou-

(<sup>1</sup>) Troplong, *Traité de la prescription*, n. 795.

(<sup>2</sup>) Cass., 7 avril 1840, S., 40. I. 789 : « Attendu, en droit, dit la cour, que lors que les actes présentent quelque incertitude, l'interprète le plus sûr en est l'exécution volontaire, formelle et réitérée que leur ont donnée les parties intéressées qui se rendent ainsi non recevables à méconnaître ensuite leurs propres faits, etc. » Il s'agissait de l'interprétation d'un titre constituant un usage au mort bois.

vera le moins dommageable » ; enfin il se réserve de désigner les lieux où l'on puisse prendre des perches et du pau de palet « aux fins de la conservation de ladite forêt », défend à ses sujets de dégrader la montagne et leur recommande « de » l'entretenir et conserver en tout leur pouvoir ».

La même préoccupation se retrouve dans la transaction de 1746 qui institue deux syndics chargés d'indiquer les lieux où les coupes devront être faites « afin que cela se fasse... au moindre dommage ».

Tous les règlements établis par les transactions ont donc pour but d'assurer la conservation de la forêt, et par cela même ils décident que les droits d'usage doivent toujours s'exercer « au moindre dommage possible pour la propriété (<sup>1</sup>) » et que les usagers sont tenus de se conduire en bons pères de famille.

Tel est le nouveau principe qui, s'ajoutant aux règles que nous avons plus haut indiquées, nous guidera dans notre étude des titres relatifs au droit d'usage.

(<sup>1</sup>) Bisserié, *op. cil.*, p. 85.

## CHAPITRE II

### ÉTENDUE DES DROITS D'USAGE

#### § I. *Etendue d'après le nombre des parties prenantes.*

La première difficulté qui se présente quand on étudie l'étendue d'un droit d'usage, est celle de savoir quelles sont les conditions requises pour être usager.

Les transactions de 1604 et 1746 ont accordé les droits d'usage à tous les habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux qui formaient l'ancien Captalat de Buch. La transaction de 1759 est venu apporter une restriction, sans grande importance d'ailleurs, à la généralité de la concession faite par les actes précédents. L'acte de ratification de cette transaction autorise, en effet, les syndics à imposer « une taxe et rétribution » aux étrangers qui viennent s'établir dans le Captalat » pour y travailler, soit du métier de » charron, sabotier, tonnelier et autres ». D'après ce texte, les étrangers qui viennent habiter l'une des trois paroisses pour exercer des métiers auxquels il faut spécialement du bois, ne deviennent usagers qu'après un stage de trois ans, et pendant ce laps de temps, ils sont tenus de payer une taxe pour le bois dont ils ont besoin pour leur métier, et cela afin d'éviter qu'ils ne viennent s'établir dans le Captalat que pour abuser des droits d'usage et disparaître ensuite.

Sauf cette restriction, que nous venons de mentionner et qui est spéciale au bois d'œuvre, au bois de travail, la règle

établie par les transactions est la suivante : Sont usagers tous les habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux. Habiter le Captalat, telle paraît être la condition nécessaire et suffisante pour pouvoir participer aux droits d'usage.

Ce droit d'usage est donc attaché à l'habitation sur le territoire du Captalat de Buch. On en jouit par cela seul qu'on habite La Teste, Gujan ou Cazeaux ; on perd ce droit en allant habiter ailleurs. Ces caractères nous autorisent à penser que ces droits ont été concédés aux habitants *ut universi* ; « ils n'ont rien de personnel pour l'habitant qui en jouit, mais sont inhérents au territoire dont l'habitation en peut procurer la jouissance »<sup>(1)</sup>. Ce droit, dont la participation s'acquiert par le seul fait de l'habitation dans l'une des trois paroisses, constitue par cela même un véritable bien communal<sup>(2)</sup>. Et, en effet, ce n'est pas aux habitants de quelques maisons éparses que ce droit a été concédé *ut singuli*, mais bien à tous les habitants du Captalat.

C'est, selon l'expression de Proudhon<sup>(3)</sup>, un droit « activement inhérent à la masse du territoire... pour servir à l'aissance de ses cultivateurs et habitants » et, quoi qu'il soit exercé par chaque usager en particulier, il n'est cependant pas la propriété individuelle de chacun d'eux, « en sorte qu'il en est de ce droit comme de celui de la propriété d'un terrain communal, qui n'appartient qu'au corps de la commune quoique la jouissance en soit dévolue à chacun des habitants ».

Cette distinction entre la concession générale du droit et l'exercice individuel est d'ailleurs nettement indiquée par la

<sup>(1)</sup> Consultation de Trarieux, 1874, citée par Duthil, conférence résumée, p. 7.

<sup>(2)</sup> Nancy, 11 juin 1844, cité par Dalloz, *Rép., v° Commune*, n. 1446, n. 2.

<sup>(3)</sup> Proudhon, *op. cit.*, I, p. 116 s.

transaction de 1604 dans laquelle le duc d'Épernon accorde et octroye le droit d'usage « à tous les habitants desdites paroisses en général et à chacun d'eux en particulier ». Les mêmes expressions se trouvent reproduites dans la transaction de 1746, qui oblige les propriétaires à fournir « aux autres habitants desdites paroisses... et à chacun d'eux en particulier », les bois dont ils auront besoin.

Le droit d'usage dans la forêt de La Teste, exercé individuellement par chaque usager, n'est donc pas un droit individuel ; c'est au contraire un droit appartenant à une collectivité, un droit communal (<sup>1</sup>), bien qu'il ne soit pas, selon l'expression d'un arrêt de la cour d'Agen, « possédé et joui » administrativement, mais au contraire possédé et joui par « chacun des habitants à son gré et dans son intérêt privé » (<sup>2</sup>).

Ce droit d'usage fut accordé par les transactions à tous les habitants du Captalat. Mais depuis que cette concession a été faite, le nombre des usagers a considérablement augmenté (<sup>3</sup>) et le droit d'usage est devenu tellement onéreux, que l'on peut prévoir une époque, pas très éloignée peut-être, où la forêt ne pourra plus suffire à son exercice. Doit-on considérer tous ces nouveaux venus comme usagers ou ne convient-il pas de faire parmi les habitants actuels une sélection et de n'accorder le droit d'usage qu'à quelques-uns seulement ?

Les titres ne fournissent pas d'indication précise pour résoudre cette question. Il semble cependant résulter de leur ensemble que les contractants ont toujours entendu stipuler pour l'avenir (<sup>4</sup>). D'ailleurs, le seigneur n'avait accordé les

(<sup>1</sup>) Trib. civ. de Bordeaux, 6 mars 1850, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

(<sup>2</sup>) Agen, 8 janvier 1833, cité par Meaume, *op. cit.*, I, p. 597, n. 2.

(<sup>3</sup>) D'après M. Lalesque, il n'y avait, en 1500, que 350 habitants environ dans les trois paroisses (Lalesque, *op. cit.*, p. 23).

(<sup>4</sup>) *Contra Lalesque*, *op. cit.*, p. 58.

droits d'usage que pour attirer des habitants dans le Captalat; ce but n'aurait pu être atteint si ces droits avaient été refusés aux nouveaux venus: c'est donc que l'avenir a été engagé par ces actes.

On ne saurait, pour le cas particulier de La Teste, adopter la distinction de Proudhon (<sup>1</sup>), qui n'admet l'extension du nombre des usagers que si cette extension est due au développement de l'agriculture. Et, en effet, la concession des droits d'usage n'avait seulement pas pour but de procurer au seigneur des bras pour cultiver ses terres et exploiter ses forêts; elle était encore faite en vue d'augmenter le nombre des taillables et des corvées.

On ne saurait non plus admettre le système de Merlin (<sup>2</sup>), qui, s'appuyant sur ces deux principes, que ce sont les maisons qui sont usagères et que, en fait de contrats, on doit s'en tenir à l'état où étaient les choses au moment de la convention, n'accorde le droit d'usage qu'aux maisons qui existaient lors de la création de ce droit. Ce ne sont pas, en effet, les maisons qui sont usagères dans le Captalat: cette qualité appartient au territoire des trois paroisses.

Mais il y a lieu de se demander si les lois abolitives de la féodalité n'ont pas eu une influence sur l'extension du nombre des usagers. « Tant que dura le régime féodal, quelle fut la condition des usagers par rapport au seigneur? La voici: » qu'ils fussent usagers à titre gratuit ou à titre onéreux, il se formait un contrat tacite par suite duquel les nouveaux habitants admis par la volonté du seigneur à participer à l'usage accroissaient ses revenus au moyen de prestations féodales qu'ils étaient obligés de lui fournir. Or, du moment où la formation de ce contrat tacite est devenue impossible,

(<sup>1</sup>) Proudhon, *op. cit.*, I, n. 135.

(<sup>2</sup>) *Répertoire de jurisprudence*, v<sup>o</sup> *Usage*, sect. II, § 5, art. 1, n. 3.

» du moment où celui qui donnait ne pouvait plus rien rece-  
» voir, le seigneur, resté propriétaire de la forêt, mais ne pou-  
» vant rien exiger des nouveaux venus, n'a évidemment été  
» obligé de leur donner quoi que ce soit et de grever, sans  
» compensation aucune, sa propriété de nouvelles servitudes.  
» Ces nouveaux venus n'ont donc jamais eu aucun droit pour  
» contraindre le propriétaire de la forêt, ou ceux qui lui ont  
» succédé, à augmenter à cause d'eux les délivrances usagè-  
» res » (¹).

En somme, ce système est bien net : les redevances payées au seigneur formaient la contre-partie des droits d'usage concédés aux nouveaux venus dans le Captalat. Or, ces redevances ont été supprimées par les lois abolitives de la féodalité : il en résulte que, désormais, l'augmentation du droit d'usage doit cesser.

Les propriétaires de la forêt, ayant-cause du Capital de Buch, ont voulu faire une application de ce raisonnement aux droits d'usage dans la montagne de La Teste. « Les seigneurs » féodaux, ont-ils dit, avaient établi ces servitudes pour leur » propre avantage qui était d'augmenter le nombre des serfs » leur payant des redevances ; ces motifs d'extension des » droits d'usage aux nouveaux habitants se trouvant suppri- » més par la suppression de la féodalité, c'est sans droit, » depuis la Révolution, que le nombre des usagers s'est » augmenté » (²).

Nous ne croyons pas que les lois abolitives de la féodalité aient eu une pareille répercussion sur les droits d'usage. Remarquons que, en 1789, ce n'est plus le seigneur qui est propriétaire : il s'est démis, en 1746, de la propriété de la forêt,

(¹) C'est là le système que Troplong a fait triompher dans la jurisprudence. — V. Meaume, *op. cit.*, p. 718, et Gaultier, *op. cit.*, p. 136 et 137.

(²) Bisserié, *op. cit.*, p. 79.

et les nouveaux propriétaires ont promis de servir les droits d'usage qui grevaient la montagne. A cette époque, les uns et les autres stipulaient pour le présent comme pour l'avenir; c'est du moins dans ce sens que la transaction de 1746 a toujours été interprétée. Bien plus, en 1759, les propriétaires reconnaissent les droits des usagers, en augmentent même l'étendue. C'est donc des propriétaires que les usagers tiennent leurs droits tels qu'ils sont de nos jours. Sans doute, à l'origine, ces droits d'usage avaient bien été établis pour attirer dans le Captalat des taillables et des corvéables. Mais la propriété ayant passé entre les mains de certains particuliers, il n'y avait plus, depuis 1746, corrélation entre la concession du droit d'usage et le paiement des redevances, ce dernier étant fait au seigneur et la servitude grevant, non la propriété de ce seigneur, mais les parcelles des habitants ayant pins.

Pendant longtemps, d'ailleurs, on n'a pas songé à refuser les bois d'usage aux nouveaux habitants du Captalat. Ce n'est qu'en 1892 que la question a été soumise à la cour de Bordeaux qui, dans un arrêt du 6 janvier 1892 ('), a décidé que les propriétaires ayant, dans la transaction de 1759, reconnu les droits des usagers, ne sont plus recevables aujourd'hui à les contester et que l'usager n'est pas tenu d'établir que ses auteurs habitaient le Captalat avant le 4 août 1789.

« Attendu, dit la cour, que les syndics... soutiennent que » M... doit faire remonter son droit d'usage à une époque » antérieure à la nuit du 4 août 1789, mais que la doctrine et la » jurisprudence qu'ils invoquent sont sans application à l'espèce » en présence de textes formels de transactions qui stipulent » pour le présent comme pour l'avenir et au profit d'un habi- » tant comme M... tenant son droit non d'un seigneur, mais

(<sup>1</sup>) D. P., 92, 2, 68.

» des propriétaires de pins représentés par les syndics ».

Les droits d'usage ont donc été accordés par les transactions à tous les habitants présents et futurs du Captalat de Buch. Mais que faut-il entendre par habitant ?

Il nous semble que la condition *sine quâ non* exigée par les transactions, est d'être habitant conformément à la loi du 10 juin 1793. Le fait qui domine toute la question est le fait de l'habitation *réelle* dans l'une des trois paroisses. Et, de même qu'on exige des habitants un domicile réel et fixe pour pouvoir jouir de ce droit communal qu'on appelle l'affouage, de même nous demanderons un domicile réel et fixe pour accorder à l'habitant cet autre droit communal : le droit d'usage.

Il ne suffira donc pas d'être propriétaire ou d'exploiter des terres dans l'ancien Captalat pour être admis au nombre des usagers. A ce point de vue, un jugement du tribunal civil de Bordeaux, en date du 25 mars 1870 (<sup>1</sup>), a fait une étrange confusion. D'après le tribunal, la transaction du 25 janvier 1604 aurait concédé « le droit de prendre du bois vert dans la forêt » de La Teste, tant aux habitants qu'aux propriétaires de la « commune de Gujan ». Une lecture attentive des textes suffit pour montrer l'erreur commise par le tribunal. La transaction de 1604 s'exprime, en effet, de la manière suivante « que tous les propriétaires *desdits bois*, qu'autres habitants desdites paroisses pourront prendre du bois vert, etc. » Et les propriétaires desdits bois sont les propriétaires *de la forêt* à qui le seigneur vient de reconnaître le droit exclusif d'extraire de la résine, mais qui sont assimilés aux usagers sous tous les autres rapports et notamment en ce qui concerne le droit de prendre du bois vert. Dans tous les actes d'ailleurs, les mots « les propriétaires » ont toujours désigné les pro-

(<sup>1</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1871, p. 164.

priétaires de la forêt et non les personnes propriétaires dans le Captalat.

Les étrangers fixés dans le Captalat peuvent-ils participer aux droits d'usage ? Sur ce point encore, nous assimilerons le droit d'usage au droit d'affouage. Or deux lois, l'une du 26 janvier 1874, l'autre du 19 avril 1901, accordent le droit d'affouage aux seuls étrangers autorisés par le gouvernement à établir leur domicile en France. Nous refuserons donc la qualité d'usager à tout étranger qui n'aura pas obtenu cette autorisation<sup>(1)</sup>.

Les communes de La Teste, Gujan-Mestras et Arcachon sont-elles usagères ? Nous ne le pensons pas. Et, en effet, la concession du droit d'usage a été faite « à tous les *habitants* en général et à *chacun d'eux en particulier* », mais elle n'a jamais été faite au profit de la communauté des habitants du Captalat. Sans doute le droit d'usage est un droit communal en ce sens qu'il suffit d'habiter une des communes usagères pour en jouir, mais ce n'est pas au profit de la commune, personne morale, que la forêt est grevée d'un droit d'usage, c'est seulement au profit du territoire de l'ancien Captalat. A défaut de concession expresse, il est inutile d'ajouter au nombre des usagers trois communes qui absorberaient une quantité assez considérable de bois.

C'est d'ailleurs dans ce sens que les transactions ont toujours été interprétées, et les propriétaires n'ont jamais accordé de bois aux communes, si ce n'est à titre purement gracieux, pour des œuvres philanthropiques, comme la construction d'un hôpital, et en faisant les plus formelles réserves<sup>(2)</sup>.

(<sup>1</sup>) D'après ce principe, on refusa, en 1876, du bois de construction au sieur Mariano Chioullat, sujet espagnol, non autorisé à établir son domicile en France, bien qu'il habite La Teste depuis plus de trente ans (*Arch. départ. de la Gironde, Fonds non classés de La Teste*).

(<sup>2</sup>) C'est ainsi que le 17 octobre 1826, les syndics des propriétaires refusèrent d'accorder douze pins qui leur étaient demandés pour la construction de l'église de Gujan (*Arch. départ. de la Gironde, Fonds non classés de La Teste*).

§ II. *Etendue de l'usage d'après l'espèce des produits qui en sont l'objet.*

Les droits d'usage accordés par les transactions aux habitants du Captalat de Buch peuvent se diviser en deux catégories bien distinctes : les uns, sans grande importance, tombés presque tous en désuétude, que nous appellerons les petits droits d'usage ; les autres grevant au contraire la forêt d'une charge très lourde et que nous appellerons, à cause de leur importance, les grands droits d'usage. Les premiers, auxquels nous ajouterons le droit de glandage et le droit de pacage que les usagers n'exercent guère plus, portent sur des essences autres que le pin et le chêne, tandis que les seconds sont limités exclusivement à ces deux espèces d'arbres.

I. Petits droits d'usage.

Ils comprennent :

- 1<sup>o</sup> L'usage au bois pour pau de vigne ;
- 2<sup>o</sup> L'usage au bois pour pau de palet et perches ;
- 3<sup>o</sup> L'usage au bois pour cercles et codres ;
- 4<sup>o</sup> Le droit de glandage ;
- 5<sup>o</sup> Le droit de pacage.

Les trois premiers seuls sont des droits d'usage au bois. Nous allons les étudier en même temps.

*Usages aux bois.* — Le droit au bois pour pau de vigne a été accordé par la transaction de 1604 : « Pourront aussi » prendre dans ladite forêt du bois pour faire du pau pour » mettre aux vignes, outre toutefois que des pins et chênes, » sauf du branchage de pin, desquels branchages en pour- » ront prendre..., etc. ».

C'est dans ce même acte que le seigneur concède à ses sujets le droit de prendre du bois pour faire du pau de palet

et des perches, mais seulement dans les braux, c'est-à-dire aux environs des étangs et des marais.

Quant au droit de couper du bois pour faire des cercles et codres, la transaction de 1746 l'accorde pour la première fois. Et cependant la transaction de 1759, dans son art. 7, décide « qu'il en sera usé pour les cercles, codres et pau comme il » a été réglé et convenu par la transaction de 1604 », bien que ce dernier acte ne fasse aucune mention des cercles. Peut-être faut-il voir dans ce rapprochement du droit au bois pour le pau et du droit au bois pour les codres, l'intention d'assimiler ces deux usages quant à l'essence des bois à employer.

Ces divers menus droits d'usage ont en partie disparu, les essences d'arbres qui fournissaient à ces droits étant devenues très rares dans la forêt, qui, de nos jours, est presque exclusivement peuplée de pins maritimes.

*Droit de glandage.* — Ce droit existait sans doute bien avant les droits d'usage au bois. L'acte du 20 octobre 1500 nous prouve que bien avant cette époque les habitants du Captalat jouissaient du droit de glandage. Par cet acte, Gaston de Foix, tout en supprimant les redevances qui lui étaient payées, reconnaît l'existence de ce droit.

La transaction de 1604 ne mentionne pas le droit de glandage parmi les droits d'usage accordés aux habitants. On le comprend aisément : l'exercice de ce droit n'avait soulevé aucune difficulté.

Mais la transaction de 1746 vient confirmer ce droit en décidant que les habitants non propriétaires auront la faculté de ramasser du gland dans la forêt « dans le temps et saison ».

L'acte de 1759, plus explicite, reconnaît aux usagers le droit de ramasser du gland, même dans les quartiers de réserve,

« depuis la saint Michel de chaque année jusqu'à la saint André », c'est-à-dire pendant deux mois seulement, octobre et novembre.

Ce droit, ainsi que l'expliquent les transactions, permet seulement à l'usager de ramasser le gland qui est tombé à terre. Il ne faut donc pas le confondre avec le droit de glandée dont s'occupe le code forestier dans l'art. 64. Ce droit de glandée consiste, en effet, dans la dépaiassance des glands par les porcs et il comprend même le droit de recueillir les produits de la glandée qui excèdent cette dépaiassance. Le droit de glandage, tel qu'il est organisé dans la montagne de La Teste, est bien moins étendu puisqu'il ne permet pas aux usagers d'introduire leurs porcs dans la forêt.

Le droit de glandage est, comme les précédents, d'une importance toute secondaire et a presque disparu, les pins tendant de plus en plus à occuper seuls le sol de la forêt et les chênes disparaissant très vite par suite de la faculté qu'ont les usagers de les couper sans permission.

*Droit de pacage.* — Les usagers ont-ils un droit de pacage sur la forêt? Telle est la question qu'il convient de se poser au premier abord.

Nous savons que bien avant 1500 les habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux exerçaient les droits de glandage, pacage et fustage sans payer de redevance, et nous savons aussi que Gaston de Foix, fils de Jean de Foix, exigea le paiement d'une rente annuelle de 40 francs comme contre-partie de l'exercice de ces droits. Par acte du 20 octobre 1500, Gaston III de Foix déchargea ses sujets du paiement de cette redevance tout en confirmant les droits de glandage, pacage et fustage. Sur quelle partie du Captalat s'exerçaient ces divers usages? L'acte de 1500 ne le dit pas. Se basant sur ce silence, un jugement du tribunal civil de Bordeaux, en date

du 12 août 1848 (<sup>1</sup>), a décidé qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de l'acte de 1500. Mais remarquons que cette appréciation du tribunal se trouve contenue dans les motifs du jugement et que ce n'est qu'incidemment que les juges ont été appelés à donner leur avis sur cette question, l'objet principal du litige étant alors de savoir si les propriétaires de la forêt étaient copropriétaires du droit de pacage. Il ne faut donc pas attacher une trop grande importance à cette décision qui refuse aux usagers le droit de pacage dans la forêt et il importe de rechercher s'il n'est pas possible de compléter l'acte de 1500.

En même temps que le droit de pacage, cet acte reconnaît aux usagers les droits de glandage et de fustage. Pour ces derniers, il n'y a pas de discussion possible : ils ne pouvaient s'exercer que dans la forêt où il y avait des chênes portant du gland et où l'on trouvait tous les bois nécessaires aux usages des habitants. Le rapprochement de ces trois usages n'indique-t-il pas que le droit de pacage s'exerçait aussi dans la forêt ? Cette supposition est d'autant plus vraisemblable que le droit de pacage sur les padouens et vacants du Cap-talat a été réglementé pour la première fois par la baillette du 23 mai 1550. Ce n'est donc pas sur ces landes que l'acte de 1500 reconnaît le droit de pacage des habitants des trois paroisses. Au surplus, un acte du 25 mars 1555 nous apporte la preuve formelle que, à cette époque, les usagers menaient leurs troupeaux pacager dans la forêt. Par cet acte, en effet, les habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux nomment des syndics « pour poursuivre le procès qu'ils ont intenté au » comte de Candale..., ledit comte de Candale s'opposant à » ce que lesdits habitants continuassent de jouir des fruits,

(<sup>1</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1850, p. 219.

» revenus, droits de *pacage* et de chauffage *sur la montagne de La Teste* » (¹).

La transaction de 1604 ne s'occupe pas du droit de pacage dans la forêt : cela se comprend, les transactions ayant pour objet de terminer des difficultés et le droit de pacage ne donnant lieu à aucune contestation.

En 1746, le seigneur de Ruat « cède, quitte et transporte aux habitants propriétaires, même le droit d'herbage et pacage dans lesdits bois, forêts et montagnes, braux et bernèdes, quoique les précédents actes n'en fassent aucune mention ». On en a conclu que l'acte de 1500 n'avait reconnu aux usagers que le droit de pacage sur les padouens et vacants. Mais on oublie de remarquer que cet acte de 1500 n'est pas relaté dans la transaction de 1746 : il ne fut, en effet, retrouvé que postérieurement à cette transaction et déposé le 20 juin 1766 par de Chassaing, syndic des habitants du Captalat, chez M<sup>e</sup> Gatellet, notaire à Bordeaux, pour être mis au rang de ses minutes. Ainsi se trouve expliquée l'erreur commise par les rédacteurs de la transaction de 1746, qui affirment que les actes antérieurs n'ont pas mentionné le droit de pacage dans la forêt.

L'acte de 1746 fut interprété comme attribuant aux seuls propriétaires le droit de pacage dans la forêt. Les syndics avaient outrepassé leur mission, car, si on leur avait donné mandat de défendre aux pasteurs étrangers de mener leurs troupeaux dans la forêt, ils n'avaient pas été chargés d'imposer la même prohibition aux habitants non ayant pins. Ces derniers, qui exerçaient couramment le droit de pacage dans la forêt, se regardèrent comme lésés par les conventions passées entre les syndics et le seigneur. Le Captal reconnut

(¹) V. *supra*, p. 26.

si positivement le bien fondé des réclamations des usagers, qu'il leur permit de faire toutes leurs réserves pour attaquer la transaction de 1746, particulièrement pour le chef « dans » lequel les syndics ont prétendu attribuer aux seuls propriétaires, taxativement à l'exclusion des habitants non propriétaires, le droit d'herbage et de pacage dans l'étendue de la forêt de La Teste ».

Malgré ces réserves, la transaction de 1759 ne vient apporter aucune modification à celle de 1746 en ce qui concerne le droit de pacage des usagers dans la forêt qui n'est même pas mentionné.

Les habitants non ayant pins continuèrent cependant d'envoyer leurs troupeaux dans la montagne : la preuve nous est fournie par un mémoire que le seigneur de Ruat présenta au roi en 1776. Ce Captal avait conçu le projet d'ensemencer les dunes pour arrêter la marche incessante des sables. « Certains habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux, » dit-il, pourraient peut-être prétendre avoir quelques droits « sur ces sables, pour y faire aller leur bestiaux, sous prétexte « d'y faire pacager en conséquence d'une baillette à fief nouveau de l'année 1550 par laquelle messire Frédéric de Foix, » seigneur de La Teste, leur concéda les vacants et padouens « desdites paroisses pour y faire pacager ». Et après avoir fait remarquer que ces sables sont secs et arides, il ajoute : « Ce n'est pas là où ils vont au pâturage ; ils vont pacager » dans la montagne, dans les landes, dans les marais, et dans « le joncqua du pré-salé desdites trois paroisses, où ils trouvent de bons pacages qui sont plus que suffisants pour y trouver leur subsistance, n'ayant que quatre ou cinq troupeaux de vaches, qui appartiennent à certains habitants de La Teste et de Gujan ».

Le Captal de Buch expose donc que ses sujets propriétaires

et non propriétaires (aucune distinction n'est faite entre eux et tous sont simplement qualifiés d'habitants) font pacager indifféremment leurs troupeaux dans la montagne et dans les padouens et vacants.

Ce mémoire fut communiqué aux sujets du Captal, et le 5 mai 1776, ceux-ci, réunis devant l'église de La Teste, constatent par acte public retenu par M<sup>e</sup> Eymericq, notaire, que les faits exposés par le seigneur de Ruat dans son mémoire « sont justes et très sincères ».

Ainsi, en 1776, les habitants non propriétaires exerçaient sans obstacle le droit de pacage dans la forêt de La Teste, et cela comme résultant d'un droit acquis. Depuis cette époque, les usagers ont continué à envoyer leurs troupeaux dans la montagne, et il est arrivé souvent qu'ils ont établi des parcs sur le sol de la forêt, parcs dont les propriétaires du fonds ont fait plus tard l'acquisition (<sup>1</sup>). Un jugement du tribunal civil de Bordeaux en date du 12 août 1848 (<sup>2</sup>) reconnaît que tous les propriétaires ont toujours souffert que le droit de pacage fût exercé non seulement par les propriétaires de la forêt mais encore par les non propriétaires. Et en 1863, les bestiaux des usagers pacageaient encore librement dans la montagne puisque, dans un projet de transaction présenté par la commission de cantonnement, on lit ce qui suit : « Quant » aux usagers qui n'ont aucun droit à cet égard, il leur sera « accordé jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1864 pour retirer leur bétail (de la forêt); passé ce délai, il sera verbalisé contre eux » (<sup>3</sup>).

Si donc, on ne considère pas l'acte du 20 octobre 1500 comme un titre suffisant pour décider que les usagers ont un

(<sup>1</sup>) Consultation manuscrite de Brochou, Martignac et Ravez, avocats à Bordeaux, sur le droit de pacage dans la forêt de La Teste (26 août 1809).

(<sup>2</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1850, p. 219.

(<sup>3</sup>) Bisserié, *op. cit.*, p. 124.

droit de pacage sur la forêt, il faut cependant reconnaître qu'ils ont de tous temps exercé librement ce droit. Or, à défaut de titre, une possession immémoriale ne peut-elle pas suffire pour l'acquisition de ce droit ?

L'art. 691, al. 2 C. civ., après avoir posé en principe que la possession même immémoriale ne suffit pas pour établir les servitudes qui ne sont pas à la fois continues et apparentes, ajoute « sans cependant qu'on puisse attaquer aujourd'hui » les servitudes de cette nature déjà acquises par la possession dans les pays où elles pouvaient s'acquérir de cette manière ».

Le Captalat de Buch se trouvait dans le ressort du Parlement de Bordeaux, par conséquent dans un pays régi par le droit écrit, et il était de principe, en pays de droit écrit, que les servitudes discontinues pouvaient s'établir par la possession immémoriale au vu et au su du propriétaire (<sup>1</sup>). Cette possession immémoriale ne serait-elle pas prouvée, si l'on écarte le titre de 1500, par le mémoire de 1558, par les réserves que font les usagers pour attaquer l'acte de 1746, par la reconnaissance que fait le seigneur du droit des usages en leur permettant de faire ces réserves, et enfin ne peut-on pas regarder le mémoire du seigneur de Ruat comme une reconnaissance par les propriétaires du droit de pacage des habitants non ayant pins ?

Ce sont là, croyons-nous, des preuves suffisantes de l'acquisition par les usagers du droit de pacage avant la promulgation du code civil, preuves que le tribunal civil de Bordeaux, dans son jugement du 12 août 1848 (<sup>2</sup>), aurait sans doute admises si elles avaient été offertes.

« Attendu, porte en effet cette décision, que ce droit

(<sup>1</sup>) Toulouse, 15 nov. 1815, cité par Dalloz, Rép., v<sup>o</sup> *Usage forest.*, n. 112, note 1.

(<sup>2</sup>) *Journal des Arrêts de la cour d'appel de Bordeaux*, 1850, p. 219.

» constituerait une servitude qui doit être établie par des  
» titres ou par une possession immémoriale antérieure à la  
» promulgation du code civil ; attendu que la preuve de cette  
» possession immémoriale n'est pas offerte, et que la preuve  
» d'une possession trentenaire serait insuffisante et non  
» recevable ».

Au surplus, en s'appuyant sur la nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation qui ne considère plus les droits d'usage comme de simples servitudes discontinues<sup>(1)</sup>, les usagers qui n'ont jamais cessé d'exercer le droit de pacage peuvent faire reconnaître leurs droits en apportant la preuve d'une possession trentenaire.

On ne saurait donc refuser le droit de pacage dans la montagne aux habitants non ayant pins. Comme l'exercice de ce droit n'est pas réglementé par les titres, les usagers devront se soumettre aux dispositions du code forestier applicables au droit d'usage dans les bois des particuliers (art. 120). Notamment, ils ne pourront introduire dans la forêt ni chèvres, ni brebis (art. 78), et il leur sera défendu de faire pacager leurs troupeaux dans les bois non déclarés défensables.

Les propriétaires n'ont jamais voulu reconnaître le droit de pacage des usagers. Ainsi quand, dans la séance du 9 avril 1855, le projet de transaction pour le rachat des droits d'usage est accepté, un des propriétaires ne peut s'empêcher de remarquer qu'une erreur, qui consiste à attribuer aux usagers un droit de pacage, s'est glissée dans les motifs de la transaction : « Cette observation est reconnue juste par l'assemblée », mais comme ce droit n'est constaté dans aucun des articles de la convention, on décide qu'il n'y a pas lieu de s'en préoccuper.

(1) V. *supra*, p. 8.

Malgré l'opposition des propriétaires, le droit de pacage est toujours exercé dans la montagne. La question de l'existence de ce droit n'a d'ailleurs jamais été soumise aux tribunaux, cela tient à ce que les usagers ne se sont jamais conformés aux dispositions de l'art. 119 C. for. sur la défensabilité, de sorte que les rares contestations qui se sont élevées avaient pour objet non l'existence même du droit, mais son exercice.

En fait, ce droit de pacage n'est plus qu'une charge bien minime pour la forêt, car presque tous les troupeaux de vaches ont disparu.

## II. Grands droits d'usage.

Les grands droits d'usage comprennent : le droit au bois mort, pour le chauffage, et le droit au bois vert.

*Droit au bois mort.* — C'est la baillette du 10 octobre 1468 qui permit aux habitants du Captalat de prendre, pour leur chauffage, tout le bois mort sec et abattu qui se trouverait dans la forêt. La transaction de 1604 donna une certaine extension à cet usage en autorisant les sujets du Captal à prendre non seulement le bois mort sec et abattu, mais encore le bois mort sec en estant.

La transaction de 1746, passée entre le seigneur de Ruat et trois propriétaires, vint restreindre le droit de prendre du bois mort comme tous les autres droits d'usage. D'abord, il ne fut plus permis d'enlever que le bois mort, sec et abattu, puis, renchérisant même sur la baillette primitive, cet acte défendit aux usagers de prendre ce bois sec et abattu ailleurs que dans les braux et bernèdes, c'est-à-dire dans les terrains humides et marécageux voisins des étangs ; c'était obliger les usagers à se contenter d'un bois de chauffage de très mauvaise qualité, les vergnes et les saules étant les seules essences que produisent ces terrains.

La transaction de 1759 rétablit le droit de prendre du bois mort en estant, et cela dans toute l'étendue de la forêt. L'art. 2 de cet acte porte en effet qu'il « sera permis aux habitants non propriétaires de prendre pour leur chauffage le bois mort, sec, abattu ou à abattre, de quelque espèce qu'il soit et dans toute l'étendue indifféremment des forêts, montagnes, braux et bernèdes, pourvu qu'à l'égard du bois à abattre cela se fasse sans fraude, c'est-à-dire les arbres pins morts, de façon à ne plus pouvoir porter résine ».

Cet article règle définitivement le droit au bois de chauffage, il accorde aux usagers le droit de prendre dans toute l'étendue de la forêt toute espèce de bois, pourvu qu'il soit mort et sec. Être mort et sec, telle est la qualité nécessaire que doit présenter le bois de chauffage. Les usagers ont cependant émis la prétention de prendre pour leur chauffage les chablis ou bois abattus par les vents, sous le prétexte qu'ils ne pouvaient plus porter résine, et la cour de Bordeaux a admis cette prétention dans un arrêt dont il est intéressant de connaître les motifs.

« Attendu, dit la cour, que les arbres pins enlevés par L... et M... dans la forêt de La Teste et qu'il est bien constant avoir fait partie de ceux déracinés par l'ouragan du mois de décembre 1846, étaient, sans contredit, des arbres *morts* qui à la vérité se trouvaient encore *verts*, mais qui n'en étaient pas moins dans un état tel qu'il y avait impossibilité absolue à ce qu'ils portassent désormais de la résine.

» Attendu qu'on excipe en vain, dans l'intérêt du sieur D... qu'il ne s'agit pas du tout dans la transaction précitée (celle de 1759) des arbres abattus par la tempête, qu'il n'y est même fait mention dans aucun de ses articles des chablis dont parle taxativement l'art. 197 du code forestier..., qu'il est en effet constant que l'acte public suscité garde un

» silence complet sur les chablis, c'est-à-dire sur les arbres abattus par le vent, mais que si ce n'est pas la lettre même de ladite transaction qui autorise les simples usagers de la forêt de La Teste à prendre sans permission préalable, pour leur chauffage et même pour les usages de leurs maïsons ou de leurs barques et bateaux, des bois emportés par la tempête, on est forcé de convenir que tel en est du moins l'esprit et le sens bien manifeste..., etc. »<sup>(1)</sup>.

Malgré la clarté du texte, la cour n'avait pas su voir que la condition de ne plus pouvoir porter résine ne visait que le bois à abattre. Il faut, en effet, que le bois abattu soit mort et sec, et cette qualité se reconnaît facilement. Le bois à abattre doit être aussi mort et sec; mais il faut ici un signe pour empêcher la fraude et pour reconnaître quand le bois en estant présentera cette qualité; la transaction décide que ce sera quand l'arbre ne pourra plus porter résine.

Cette interprétation est d'ailleurs non seulement conforme au texte même de l'art. 2, mais encore à l'esprit des transactions; on ne comprendrait pas comment ces actes, qui édictent des règles si rigoureuses pour la délivrance du bois de construction, permettraient de prendre des chablis, c'est-à-dire du bois excellent pour la construction, sans contrôle et sans surveillance, comme bois de chauffage.

Tels sont les motifs qui ont fait revenir la cour de Bordeaux, mieux éclairée ou mieux inspirée, sur sa propre jurisprudence, et les usagers qui, s'en rapportant à l'arrêt du 20 avril 1849, avaient enlevé des chablis ont été condamnés conformément aux dispositions de l'art. 197 C. for. que l'on avait déclarées, en 1849, inapplicables à la forêt de La Teste (arrêt du 4 février 1892).

<sup>(1)</sup> Bordeaux, 20 avril 1849, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1849, p. 27.

Les usagers ne peuvent donc pas enlever les chablis pour leur chauffage. Mais il leur est permis de prendre tous les arbres morts et secs, même ceux non abattus. Et cependant parmi ces arbres, qui, quoique morts et secs, sont encore sur pied, un grand nombre pourrait fournir du bois propre à la construction. Les pins vifs qui sont aptes à fournir du bois de construction n'occupant qu'un espace assez restreint de la forêt (<sup>1</sup>), va-t-on permettre aux usagers d'employer à leur chauffage ce bois mort en estant qui réunit toutes les qualités d'un excellent bois de construction ?

Les propriétaires, justement soucieux de leurs intérêts, avaient pris l'habitude de délivrer du bois mort sur pied pour la construction et ne voulaient plus bientôt accorder de bois vif qu'à défaut de bois mort. Ils faisaient remarquer qu'il se perdait dans la forêt une grande quantité de bois gisant sur le sol (<sup>2</sup>) et ils prétendaient qu'il fallait utiliser ce bois abattu avant de prendre le bois à abattre. Les syndics avaient même établi un entrepôt où ils faisaient transporter les pins morts propres à la construction, à l'effet de les y conserver en vue des besoins à venir et de les livrer aux usagers au fur et à mesure de ces besoins.

C'était imposer aux non propriétaires une restriction que les transactions ne mentionnaient pas et introduire une distinction que ne faisait aucun acte entre le bois mort propre à la construction et le bois mort ne pouvant servir qu'au chauffage. L'art. 2 de la transaction de 1759 est, en effet, bien formel : il permet aux usagers de prendre *indifféremment* le

(<sup>1</sup>) En 1863, d'après le rapport fait par la commission de cantonnement (Bisserié, *op. cit.*, p. 88), les deux tiers des bois sur pied n'étaient bons qu'à fournir du bois de chauffage et M. Lalesque (*op. cit.*, p. 30) prétend que sur 449.135 pins qui peuplent la forêt, 25.399 seulement peuvent être utilisés pour la construction.

(<sup>2</sup>) D'après le rapport Bisserié, p. 88, il y avait, en 1863, 2.570 stères de bois de pin et 1.892 stères de bois de chêne gisant sur le sol.

bois abattu et le bois non abattu, pourvu qu'il soit sec et mort. Il est possible qu'il se produise ainsi un gaspillage regrettable des arbres de la forêt, mais ce n'est pas là un motif suffisant pour enlever aux usagers un droit qui leur a été expressément concédé. C'est donc avec raison que le tribunal et la cour de Bordeaux n'ont pas voulu admettre la prétention des propriétaires et ont même refusé à ces derniers le droit d'établir un entrepôt de pins morts susceptibles d'être utilisés pour la construction (<sup>1</sup>).

Doit-on considérer comme bois mort et sec les arbres qui ont été atteints par un incendie, et, partant, les usagers peuvent-ils enlever ces bois pour leur chauffage ? Au premier abord, il semble que la question ne puisse faire difficulté ; en effet, les arbres atteints par le feu sont en majeure partie destinés à périr, et dès le jour de l'incendie, ils ne peuvent plus porter résine. Au bout de très peu de temps, ils seront complètement secs et présenteront les qualités exigées pour le bois de chauffage par l'art. 2 de la transaction de 1759 (morts et secs). On pourrait logiquement en conclure que les usagers peuvent l'enlever sans aucune permission. Mais il y a lieu de se demander si les transactions ont compris sous cette dénomination de bois mort les arbres qui ont péri à la suite d'un sinistre, ou si elles n'ont voulu désigner sous ce nom que les arbres morts naturellement. Et c'est cette dernière alternative qui nous paraît être la vraie.

Remarquons d'abord que les habitants non ayant pins ne peuvent prendre le bois mort que pour leur chauffage, la transaction de 1759 n'ayant pas reproduit la disposition de l'acte de 1746, qui accordait aux usagers le bois mort « pour leur chauffage et entretien » disposition dans laquelle

(<sup>1</sup>) Jugement du trib. civil de Bordeaux du 18 février 1763 confirmé par arrêt du 25 février 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 98 et s.

on voulait voir, à tort (<sup>1</sup>) selon nous, une extension de ce droit d'usage. La concession du droit au bois mort n'a qu'un but : permettre aux habitants du Captalat de faire cuire leurs aliments et de se chauffer, car il leur est bien défendu d'employer le bois à un autre usage, comme par exemple l'alimentation d'une forge, ce serait contraire à la fois à l'art. 2 et à l'art. 8 de la transaction de 1759 qui défend de « faire négoce ni commerce » des bois de la montagne. Or, la forêt suffit amplement, dans son état normal, à l'exercice de ce droit, et nous avons vu que pendant longtemps le bois mort fut trop abondant pour qu'il fut possible de l'utiliser en totalité et que, en 1863, de grandes quantités de bois gisant se perdaient dans la forêt (<sup>2</sup>). C'est donc que le concédant primitif du droit d'usage, le Captal de Buch, et plus tard les rédacteurs de la transaction de 1759, n'accordèrent le droit de prendre pour le chauffage que le bois mort naturellement, et n'envisagèrent nullement le cas où un incendie détruirait une partie de la forêt.

Au surplus, la transaction de 1759 n'a pas entendu innover sur ce point et rétablit simplement le droit au bois de chauffage qui avait été accordé par la transaction de 1604 (bois mort, sec, abattu ou à abattre). Or, qu'entendait-on par l'expression « bois mort » ? D'après l'ordonnance de 1669 et la coutume du Nivernais, on ne comprenait sous cette dénomination que le bois qui, entièrement sec, en cime et en racine, était

(<sup>1</sup>) Cette expression correspond à la disposition de la bâillette de 1468, qui avait accordé aux habitants le droit de prendre du bois mort « pour leur service seulement ». Or, jamais cette disposition n'a été interprétée comme concédant aux habitants le droit d'employer le bois mort à un autre usage que le chauffage. D'une manière générale, il faut d'ailleurs se garder de chercher une extension quelconque des droits d'usage dans la transaction de 1746, qui a si complètement sacrifié les intérêts des usagers.

(<sup>2</sup>) V. *supra*, p. 82, n. 1 et 2.

véritablement mort par caducité, naturellement, en dehors de tout sinistre et de toute circonstance exceptionnelle (<sup>1</sup>).

D'autre part, comprendrait-on comment les propriétaires victimes d'un sinistre devraient subir, par surcroit et comme conséquence de ce sinistre, une aggravation de servitude?

Nous conclurons donc que les usagers ne peuvent prendre pour le chauffage, ni les bois abattus par la tempête, ni les bois atteints par l'incendie : telle nous paraît être la véritable portée des transactions en ce qui concerne le bois mort.

*Droit au bois vert.* — C'est la baillette du 10 octobre 1468 qui accorda aux usagers la faculté de prendre du bois vert pour bâtir. Il est probable que cet acte, bien que l'analyse qui en est faite dans la transaction de 1746 soit muette à ce sujet, ne limita pas le droit des usagers au bois de construction. Un mémoire de 1558, que nous avons déjà relaté (<sup>2</sup>), mentionne en effet qu'à cette époque les habitants du Captalat prenaient dans la forêt du bois vert ou mort « pour bâtir, faire des pinasses, entretenir les outils de labourage et leurs pêcheries », ce qui semble indiquer que l'acte de 1468 avait accordé du bois vert pour ces différents usages.

La transaction de 1604 vient confirmer ces droits en reconnaissant aux usagers la faculté de prendre dans la forêt du bois vert pour bâtir et « faire autres usages nécessaires » qui se présenteront dans le Captalat de Buch. L'acte cite ensuite comme exemple de ces « usages nécessaires » une série d'usages pour lesquels il sera permis d'employer du bois vert :

(<sup>1</sup>) Cass., 4 août 1885, D. P., 86. 1. 194, S., 86. 1. 361 et la note de M. Jules La-cointa. — Dans le même sens, Orléans, 31 juillet 1848, D. P., 50. 2. 57. — Cass. crim., 25 mars 1830, D. Rép., v<sup>o</sup> *Foréls*, n. 764. Ce dernier arrêt décide qu'un arbre endommagé par une cause accidentelle ne peut être réclamé par l'usager du bois mort. — V. aussi Michel et Lelong, *op. cit.*, p. 173.

(<sup>2</sup>) V. *supra*, p. 26 et 74.

confection d'avirons, mâts, ganchots et tostes de pinasses, bateaux, outils de labour, charrettes, etc.

La transaction de 1746 apporta une modification importante à l'acte de 1604 en décidant que les propriétaires seuls, à l'exclusion des usagers, pourraient prendre le bois qui leur serait nécessaire pour la construction de leurs bateaux, et nous savons que c'est là une des clauses que les usagers se réservèrent plus spécialement d'attaquer.

La transaction de 1759 rétablit le droit pour les usagers de prendre du bois pour leurs barques et bateaux. En outre, elle introduisit une distinction que les actes antérieurs n'avaient point faite entre le bois de chêne et le bois de pin. L'art. 3 décide, en effet, que les usagers pourront prendre sans permission aucune le bois de chêne vert dont ils auront besoin pour la construction et réparation de leurs maisons et de leurs bateaux. Un quartier de la forêt est cependant mis en réserve pendant vingt ans, mais comme cette réserve n'a pas été renouvelée, les usagers peuvent couper le bois de chêne dans toute l'étendue de la forêt.

Pour le bois de pin, au contraire, l'exigence de la demande en délivrance est maintenue, car l'art. 4 décide dans son laconisme que « les habitants non propriétaires pourront également couper les arbres pins qui leur seront nécessaires, mais ne pourront le faire qu'après en avoir demandé la permission en la forme qui se prescrit ». Et l'art. 11 vient réglementer la délivrance.

### § III. *Usages auxquels peuvent être employés les bois de la forêt.*

Après avoir passé en revue les divers droits d'usage, il convient de se demander quel emploi les usagers pourront faire du bois auquel ils ont droit.

Nous savons déjà que le bois mort que les non propriétaires prennent sans permission dans la forêt doit être exclusivement employé au chauffage. Il n'y a eu sur ce point aucune difficulté. Remarquons toutefois qu'on ne saurait accorder à l'usager un droit *illimité* au bois de chauffage, comme l'a fait un jugement du tribunal civil de Bordeaux, en date du 18 février 1863<sup>(1)</sup>. Sans doute l'usager prend le bois mort sans aucun contrôle, mais il ne faut pas oublier que la transaction de 1604 lui recommande de jouir de ce droit « sans en abuser en façon quelconque ».

Pour le bois vert, la question est beaucoup plus complexe. Elle a été résolue de la manière suivante, par un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 12 novembre 1890 que son importance nous oblige à commenter très longuement<sup>(2)</sup>.

« Attendu qu'il résulte de l'analyse de ces divers actes (les » transactions) que les droits d'usage concédés par le seigneur » Capital et expliqués par la transaction de 1759 intervenue » entre les habitants de La Teste et de Gujan, sont larges et » étendus, s'appliquent à tous les besoins des habitants, à » leur chauffage, à leur industrie, à leurs constructions, à » tous leurs besoins nés ou à naître. Qu'il n'est point permis » de supposer contrairement aux termes généraux des actes » de 1604 et 1746 que ce droit au bois ne doit pas être appli- » qué à la construction de parcs à huîtres, industrie de créa- » tion nouvelle. Que ces transactions ont stipulé pour tous » les besoins des habitants « parce qu'ils ont de présent ou » qu'ils voudront faire à l'avenir ». Que l'esprit de ces actes » est évidemment de favoriser les habitants en leur fournis- » sant des bois pour leurs usages, leurs constructions, sans

(1) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 103.

(2) Trib. civ. de Bordeaux, 12 nov. 1890, confirmé par arrêt de la cour de Bordeaux en date du 6 janv. 1892, D. P., 92. 2. 68.

» distinguer entre les maisons d'habitation ou les constructions industrielles..., etc. ».

Ainsi, d'après le tribunal et la cour de Bordeaux, le droit d'usage s'applique à tous les besoins nés ou à naître des usagers, à leur industrie, et notamment les habitants non ayant pins peuvent prendre dans la forêt le bois nécessaire non seulement à leurs maisons d'habitation, mais encore celui dont ils ont besoin pour leurs constructions industrielles. Est-ce bien là le droit d'usage tel qu'il résulte des transactions? Nous ne le croyons pas.

Remarquons d'abord que la décision du tribunal, ainsi qu'on peut s'en rendre compte en lisant le jugement, est surtout basée sur la disposition suivante de la transaction de 1746 : « Seront tenus lesdits propriétaires présents et à venir » de fournir aux autres habitants des trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux en général et à chacun d'eux en particulier, tous les bois de quelle espèce qu'ils puissent être dont eux et les leurs pourraient avoir besoin, tant pour leur usage que pour l'entretien de leurs maisons, et *parce qu'ils ont de présent ou qu'ils voudront faire à l'avenir dans l'étendue dudit Captalat* ». Le membre de phrase « parce qu'ils ont de présent ou qu'ils voudront faire à l'avenir » a particulièrement attiré l'attention du tribunal et a été en quelque sorte comme la base de la décision qui a été rendue. On trouvait, en effet, ainsi, dans un acte qui a réduit en tous points les droits des usagers, la reconnaissance d'un droit en quelque sorte illimité au bois de construction. Cela seul aurait dû suffire pour inspirer une certaine méfiance au tribunal. En outre, la tournure de la phrase paraissait si bizarre que tous ceux qui ont étudié les droits d'usage dans la forêt de La Teste avaient remarqué la singularité de cette expression qu'on ne rencontre dans aucun acte de cette épo-

que<sup>(1)</sup>. Aussi avait-on généralement remplacé le terme « parce que », par les mots « pour ce que », ce qui donnait un sens à la phrase<sup>(2)</sup>.

Ce n'était là ni le texte ni le sens de la disposition. La transaction de 1746 porte, en effet, « pour l'entretien de » leurs maisons et *parcs*, qu'ils ont de présent ou qu'ils « voudront faire à l'avenir »<sup>(3)</sup> et le mot *parcs* désigne les constructions nécessaires à l'usager pour abriter ses bestiaux<sup>(4)</sup>.

Ce simple mot, on en conviendra, change singulièrement le sens de la phrase. Si l'on adopte, en effet, la première rédaction qui est celle des transactions imprimées, il faut reconnaître que l'acte de 1746 apporte une extension considérable au droit d'usage qu'avaient les non propriétaires pour le bois de construction.

Si, au contraire, on se reporte au texte véritable<sup>(5)</sup> de cet

(1) Bisserié, *op. cit.*, p. 95.

(2) Duthil, *op. cit.*, p. 6.

(3) L'erreur du tribunal provient de ce qu'on lui a remis des textes inexacts. Le recueil de M. Seinlary contient, en effet, cette faute, qui n'est autre chose qu'une faute d'impression. Nous avons eu sous les yeux les copies de la transaction de 1746 (les minutes n'existant plus) qui ont servi à l'imprimeur. Ces copies, qui appartiennent à M. Seinlary, de Gujan-Mestras, et dont la plus ancienne date du 11 août 1791, portent toutes le mot *parcs*. Mais comme la lettre *s* qui termine ce mot a une forme toute particulière et comme le mot lui-même est presque relié au mot suivant, l'imprimeur a lu « parce qu'ils ». La même erreur a été reproduite au début de la transaction de 1759 dans l'analyse que fait cet acte de la transaction de 1746. Dans certaines copies plus récentes, on lit *parcqs*.

(4) Ce mot ne saurait désigner les parcs à huitres qui n'existent que depuis quatre-vingts ans environ.

(5) La consultation manuscrite déjà citée p. 76, de Brochon, Martignac et Ravez sur le droit de pacage dans la forêt de La Teste, reproduit le véritable texte (*parcs*). De même, un arrêt inédit de la cour de Bordeaux du 2 avril 1844 s'exprime ainsi : « Attendu... qu'ainsi les propriétaires de la forêt sont tenus par la transaction de 1746 de fournir aux habitants desdites trois paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux, les bois de quelque espèce qu'ils puissent être dont eux et les leurs pourraient avoir besoin tant pour leur usage que pour l'entretien de leurs mai-

acte, on remarque que, loin d'apporter une extension au droit des usagers, la transaction de 1746 semble, au contraire, le limiter singulièrement et le réduire, en ce qui concerne les constructions, au droit de prendre du bois pour leurs maisons et parcs seulement.

On pourrait s'étonner qu'une mention spéciale soit faite pour les parcs. Mais il faut remarquer qu'à cette époque les padouens et vacants du Captalat n'étaient pas encore couverts de pins et que de nombreux troupeaux de chèvres et de moutons paageaient sur ces étendues immenses. Ajoutons que les troupeaux de vaches qui vivaient dans la forêt étaient encore très importants. Pour loger tous ces animaux, il fallait beaucoup de parcs. Et nombreux, en effet, étaient les parcs qui s'élevaient sur les landes du Captalat. Le traité de vente de ces landes, passé entre le seigneur de Ruat et le sieur de Néser le 5 février 1766, nous en fournit surabondamment la preuve: nous y voyons que, outre les parcs disséminés un peu partout, chaque métairie comprenait à côté de l'habitation du fermier des parcs à bœufs, à brebis et à chèvres (art. 1, 8, 11) (<sup>1</sup>). Or, la plupart des parcs se construisant totalement en bois, il en résultait une charge très lourde pour la forêt, la plus lourde certainement après le droit au bois pour la construction des maisons. Et ainsi s'explique la mention spéciale que fait des parcs la transaction de 1746.

Toutes ces considérations nous portent à conclure que ce n'est pas dans la transaction de 1746 qu'il faut chercher une disposition donnant une pareille extension aux droits d'usage.

Il nous reste à étudier les transactions de 1604 et de 1759.

» sons, parcs..., etc. ». M. Lalesque (*op. cit.*, p. 63) reproduit aussi le véritable texte sans cependant relever l'erreur commise dans le *Recueil des transactions*.

(<sup>1</sup>) Mention est aussi faite des parcs qui s'élevaient sur les padouens dans la transaction de 1746 (5<sup>e</sup> chef de contestation).

et à nous demander si ces actes peuvent servir de base et en même temps de justification à la décision du tribunal de Bordeaux.

La transaction de 1604 accorde, tant aux propriétaires qu'aux usagers, le droit de prendre dans la forêt du bois vert « pour bâtir, faire autres usages nécessaires qui se présenteront dans le Captalat ». Quels sont ces « autres usages nécessaires ? ». L'acte ne le dit pas. Il faut cependant se garder de conclure que c'est là une concession générale pour tous les usages des habitants. Remarquons d'abord que le seigneur s'est réservé le droit de délivrance et que lui seul est juge des usages pour lesquels il doit accorder du bois. Il ne faut pas ensuite oublier que le mot « nécessaires » semble bien signifier « indispensables », de sorte que le bois aurait seulement été accordé pour tous les objets de nécessité première dont ne peuvent se passer ni le pêcheur, ni l'agriculteur, ni le résinier. Et, en effet, les droits d'usage qui ont eu pour but d'appeler des habitants sur des terres désertes et incultes et de les y fixer, étaient des secours tout au plus suffisants pour subvenir aux plus indispensables nécessités, mais ne pouvaient jamais arriver jusqu'à enrichir les ayant-droit (¹).

Au surplus, la transaction de 1759, qui a été complètement laissée de côté par le tribunal, bien qu'elle constitue le titre le plus important, vient expliquer ce qu'il faut entendre par cette expression obscure « autres usages nécessaires ».

Un seul article, l'art. 4, règle le droit au bois de pin vert pour la construction : « En quatrième lieu, lesdits habitants » non propriétaires pourront également couper les arbres » pins qui leur seront nécessaires, mais ne le pourront faire » qu'après en avoir demandé la permission en la forme qui » se prescrit ».

(¹) Nancy, 11 février 1833, cité par Meaume, *op. cit.*, I, p. 408, n. 259.

Cet article, dans son laconisme, semble accorder un droit général et illimité aux usagers. Mais il faut remarquer qu'il vient immédiatement après l'article qui a octroyé aux habitants non ayant pins le droit de couper sans permission « les chênes verts dont lesdits habitants auront besoin pour leurs usages de leurs maisons ou de leurs barques ou bateaux ». En décidant à la suite que « lesdits habitants pourront également couper les arbres pins qui leur seront nécessaires », les contractants n'ont-ils pas voulu assimiler le droit au bois de chêne au droit au bois de pin, indiquant cette différence seulement que la délivrance serait exigée pour le pin, tandis qu'elle ne le serait pas pour le chêne. On ne s'expliquerait pas, en tout cas, que cet acte n'accordât aux usagers le droit de prendre du chêne que « pour leurs usages de leurs maisons ou de leurs barques ou bateaux » et qu'il leur permit de prendre du bois de pin pour toutes sortes d'usages. Le pin donne, en effet, un important revenu au propriétaire : la résine, tandis que le chêne n'est d'aucun rapport, puisqu'il ne peut être vendu. Et les contractants eux-mêmes ont reconnu dans l'art. 4 que le bois de pin devait être conservé plus précieusement que le chêne, puisqu'ils ont exigé pour le premier la délivrance qu'ils ne rendent pas nécessaire pour le second. Se seraient-ils donc contredits dans la même disposition en décidant que le chêne ne pourrait être employé que pour les maisons et bateaux, tandis que le droit au bois de pin serait illimité ? Ce n'est pas vraisemblable.

Au surplus, l'art. 8 de la même transaction vient enlever tous les doutes qui pourraient subsister en donnant la définition du droit d'usage tel que le comprenaient les rédacteurs de cet acte : « Comme ainsi a été expressément convenu » qu'aucun habitant, propriétaire ou non propriétaire des dites paroisses et juridiction, ne pourra vendre ni débiter

» aux forains ou étrangers, les bois verts ou secs qu'il aura  
» coupés, travaillés ou non travaillés, ni les faire transporter  
» hors de ladite juridiction, le droit d'usage desdits bois  
» étant purement personnel aux habitants, pour eux et leurs  
» maisons, et les consumant dans l'intérieur de ladite juri-  
» diction, sans pouvoir en faire négoce ni commerce, pas  
» même les céder ou donner à autres non habitants ».

Tel est bien le droit d'usage « *purement personnel* aux habi-  
tants pour eux et leur maisons », c'est-à-dire accordé seule-  
ment à l'usager pour la satisfaction de ses besoins personnels  
ou domestiques. Et le négoce et le commerce des bois de la  
forêt sont interdits à ce point que la vente même des vieilles  
constructions maritimes hors de service n'est permise qu'en  
certains cas, avec de grandes restrictions et pourvu qu'elle  
soit faite sans fraude (art. 8) (¹).

Et c'est si bien là le caractère du droit d'usage tel qu'il résulte  
des transactions, que les usagers eux-mêmes ont interprété  
dans ce sens l'acte de 1759 peu après sa rédaction. Par traité  
en date du 7 février 1766, le seigneur de Ruat avait vendu une  
partie des padouens et vacants du Captalat à un sieur de Né-  
ser et avait permis par l'art. 8 du traité, à son acheteur et  
aux associés de ce dernier, de construire sur ces landes « des  
» moulins à eau et à vent, et d'y établir des pressoirs, fouloirs,  
» papeteries, fabriques, manufactures, et généralement tous  
» autres établissements qu'ils jugeraient à propos et conve-  
» bles ». Et par l'art. 12 le seigneur accordait à de Néser, ses  
associés ou ayant-cause, en qualité d'habitants du Captalat,  
les mêmes priviléges que les autres habitants, notamment  
« la faculté de prendre et couper généralement tous les bois

(¹) V. Trib. civ. de Bordeaux, 6 mars 1850, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

» dont ils pourraient avoir besoin pour quelque usage et travaux que ce puisse être » (¹).

Les usagers formèrent opposition à l'arrêt du 20 février 1766 portant homologation de ce contrat. Mais par arrêt du 1<sup>er</sup> août 1766 le parlement de Bordeaux les débouta de leur opposition. Les réclamations des sujets du Captal n'en devinrent que plus vives et de Néser, devant l'hostilité évidente de la population, se résigna à transiger. Dans une réunion du 18 janvier 1767, les habitants autorisent leur syndic de Chassaing à transiger, à la condition expresse que de Néser ne construirait *ni usines ni forges* avec le bois de la forêt. Les usagers sont donc d'accord pour reconnaître que les bois d'usages ne sauraient être employés à des constructions industrielles. La transaction qui suivit le 22 février 1767 donna pleine satisfaction aux habitants. De Néser renonce « à pouvoir couper pas une espèce de » bois dans l'étendue des forêts, montagnes, braux et bernèdes, dépendant de la terre et seigneurie du Captal de Buch, « pour les employer sans aucun prétexte à l'établissement et » entretien quelconques de forges à mines, et fabriques de » verres et verreries... sans que néanmoins ladite déclaration... » puisse concerner ni intéresser tous les autres usages, qui » demeurent dans toute leur force, exercice et vigueur ». C'est » là une simple rectification apportée au traité passé entre le seigneur et de Néser. Le Captal avait compris parmi les droits d'usage qui appartiendraient à l'acheteur des padouens et vacants même le droit de prendre du bois vert pour ses constructions industrielles. Les habitants viennent rappeler que les droits d'usage au bois vert étant seulement accordés pour les maisons et ne pouvant donner lieu à aucun commerce, ne doivent pas être pareillement étendus ; ce serait la ruine de

(¹) Seinlary, *op. cit.*, p. 58 et 59.

la forêt en peu de temps. Ils reconnaissent d'ailleurs tous les autres droits d'usage à de Néser : droit au bois de construction pour bâtrir une maison d'habitation, droit au bois de chauffage, etc., c'est-à-dire les droits d'usage tels qu'ils résultent des transactions.

Nous avons ainsi passé en revue tous les actes qui concernent les droits d'usage. Dans presque tous, nous avons trouvé des dispositions qui sont la condamnation formelle des décisions du tribunal civil et de la cour de Bordeaux. Les droits d'usage ont été accordés pour la satisfaction des besoins personnels de l'usager, et il est absolument interdit par tous les titres de faire commerce ou négoce des bois de la forêt ; les transactions n'accordent formellement le bois de la montagne que pour un seul usage commercial : la construction des bateaux et pinasses, objets de nécessité première pour les habitants des rives du bassin d'Arcachon. Cette limitation précise nous semble devoir exclure nécessairement toute autre extension commerciale ou industrielle (<sup>1</sup>). Et il ne faut pas, croyons-nous, admettre une distinction plus subtile que juste d'après laquelle ce n'est point se servir des bois d'usage pour le commerce ou l'industrie que de les employer à une construction industrielle ou commerciale.

Nous conclurons donc en accordant aux usagers le droit de prendre du bois vert dans la forêt pour toutes sortes de constructions (maisons d'habitation, dépendances, pâres, cabanes pour pêcheurs ou résiniers) autres que des constructions industrielles et commerciales, et plus généralement pour la satisfaction de tous leurs besoins de nécessité personnelle.

La question se pose maintenant de savoir si les usagers peuvent couper dans la montagne du bois vert pour cons-

(<sup>1</sup>) V. Bordeaux, 14 avril 1853, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

truire des maisons destinées à la location. Après l'étude déjà longue que nous venons de faire, il semblerait que la question ne pût faire difficulté. L'art. 8 de la transaction de 1759 est en effet formel : il déclare que le droit d'usage est « purement personnel », expression reproduite par la sentence arbitrale du 27 fructidor an II. On est donc, d'après ces textes, tout simplement porté à conclure que les habitants non ayant pins ne peuvent avec le bois d'usage faire construire que des maisons devant servir à leur habitation personnelle.

Cependant, un arrêt de la cour de Bordeaux du 11 mars 1853 (<sup>1</sup>) a reconnu aux usagers le droit de prendre dans la forêt le bois nécessaire aux maisons qu'ils destinent à la location. Pour justifier sa décision, la cour se basait sur l'esprit des transactions et sur l'exécution que ces actes avaient reçue. Elle ajoutait que les craintes exprimées par les syndics sur le dépeuplement de la forêt ne pouvaient être considérées comme sérieuses si l'on faisait attention à l'immense étendue de cette forêt. Or, sur ce dernier point, peu de temps après, la transaction de 1853 venait donner un démenti formel à la décision de la cour et prouver que les craintes des syndics étaient pleinement justifiées.

Cet acte a eu d'abord en vue le rachat des droits d'usage sur la petite forêt, mais on voit, par les débats qui ont précédé cette transaction, que le but principal des contractants était d'enlever aux habitants de la station balnéaire naissante d'Arcachon le droit au bois de construction : on craignait, à juste titre, que les habitants d'Arcachon, s'appuyant sur la décision de la cour, ne fissent couper dans la forêt tout le bois nécessaire pour bâtir les nombreux chalets destinés à la location, qui allaient s'élever sur le bord du bassin.

(<sup>1</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 99.

Il n'est pas inutile d'ailleurs de rappeler à la suite de quelques circonstances intervint l'arrêt du 11 mars 1853. Le sieur D... avait demandé aux syndics du bois pour construire une maison d'habitation et il avait ajouté qu'il destinait cette maison à la location. Dans ces conditions, les syndics refusèrent la délivrance. D... les assigna devant le tribunal civil et appela la commune en garantie. Le conseil municipal, consulté, ne voulut pas intervenir en faveur de D..., basant son refus sur la déclaration que ce dernier avait faite aux syndics. Le conseil municipal, représentant des usagers, défenseur de leurs droits, reconnaissait donc ainsi que le bois de la forêt ne pouvait servir à la construction de maisons destinées à la location.

En fait, la décision de la cour est restée lettre morte. Les syndics n'accordent du bois que pour les constructions devant servir à l'habitation personnelle des usagers. On ne peut, il est vrai, empêcher l'usager de louer une maison construite avec du bois de la forêt, s'il quitte cette maison pour aller en habiter une autre qui lui échoit par exemple par succession. Mais on peut lui demander qu'au moment de la construction, il ne la destine pas à la location : c'est surtout la spéculation que les transactions ont voulu empêcher.

Nous conclurons donc en disant avec M<sup>e</sup> Lafont (<sup>1</sup>) : « Que le droit d'usage est personnel aux usagers, par conséquent limité aux choses dont ils se servent eux-mêmes, et ne peut être étendu aux choses à l'usage d'un tiers, acheteur ou locataire. Cette extension du droit d'usage répugne et ne saurait être accueillie. L'usager, qu'il soit propriétaire, ou pêcheur, ou chasseur, peut prendre du bois pour fabriquer ses instruments aratoires, ses bateaux, tendre ses filets,

(<sup>1</sup>) Duthil, *op. cit.*, p. 7.

» autant d'usages personnels, puisque c'est lui qui cultive,  
» navigue, pêche ou chasse. Il en serait autrement de la mai-  
» son, du chai ou autres bâtiments qu'il construirait pour les  
» louer. Ce serait là une usurpation sans limites de la chose  
» commune, en vue d'une spéculation qui n'a rien de com-  
» mun avec le droit d'usage ».

En un mot, le bois de la forêt n'a été accordé à l'usager que pour la satisfaction de ses besoins personnels, il n'a pas été octroyé en vue d'un négoce ou d'une spéculation quelconque, ne doit produire aucun profit par sa cession, sa donation ou son transfert à qui que ce soit.

---

## CHAPITRE III

### DROITS DES ANCIENS CAPTAUX DE BUCH

Lorsque, en 1746, le Captal de Buch, Alain Amanieu de Ruat, concéda aux tenanciers la propriété de la forêt usagère, il réserva à son profit une rente de douze sols six deniers par millier de gemme, et le domaine direct, avec les droits de lods et vente, ancrage, guet, bian, etc.

La transaction de 1759 n'apporta aucune modification aux droits des Captaux de Buch. Mais les lois des 15 mars 1790, 25 août 1792 et 27 juillet 1793, dites lois abolitives de la féodalité, vinrent supprimer les divers droits féodaux reconnus par les transactions aux seigneurs de La Teste. Toutes les redevances et prestations ayant une origine féodale ont été abolis par ces lois qui les ont considérées comme une émanation du domaine direct réservé aux seigneurs. Il s'ensuit que la rente de douze sols six deniers, stipulée au profit du Captal, ne peut plus être exigée. C'est d'ailleurs ce que reconnaît François Alain Amanieu de Ruat quand, assigné par les usagers en l'an II, il déclara devant Gaube, juge de paix à Bordeaux, que « n'ayant d'autre intérêt que les droits féodaux dont il jouissait et ces droits étant abolis par les lois nouvelles, il se départait de l'instance comme étant sans intérêt pour lui » (¹).

(¹) Seinlary, *op. cit.*, p. 67.



Mais, outre ces droits féodaux, le seigneur de Ruat, en cédant le domaine utile aux habitants ayant pins, s'était réservé un droit d'usage sur la forêt de La Teste. Les lois abolitives de la féodalité ne nous paraissent pas avoir supprimé ce droit d'usage.

Et, en effet, le but de ces lois a été de rendre libres les propriétés grevées de charges seigneuriales, mais elles n'ont pas enlevé la propriété à ceux qui la possédaient déjà. C'est ce qu'exprimait Merlin dans le rapport qu'il présenta à l'Assemblée nationale le 8 février 1890 au nom de la commission de féodalité. « Sans contredit, en détruisant le régime féodal, » vous n'avez pas entendu dépouiller de leurs possessions les propriétaires légitimes des fiefs, mais vous avez changé la nature de ces biens, affranchis désormais des lois de la féodalité ; ils sont demeurés soumis à celles de la propriété foncière, en un mot ils ont cessé d'être des fiefs et sont devenus de véritables alleux »<sup>(1)</sup>. Voilà le mot qui résume tout : toutes les terres sont devenues des alleux, c'est-à-dire des terres libres de toute supériorité, de toute sujexion, de tout lien. Mais ces alleux restent soumis aux charges de la propriété foncière, et au nombre de ces charges on ne peut exclure celles qui ont été établies par l'accord des propriétaires<sup>(2)</sup>.

Or, c'est bien à titre de propriétaire et non comme seigneur, que le Captal de Buch réserva en 1746 un droit d'usage en sa faveur. Cette réserve ne peut être considérée que comme une rétention d'une partie du domaine utile et ne saurait être regardée comme étant une émanation du domaine direct ou de la puissance féodale. Les lois abolitives de la féodalité, n'ayant eu pour effet que d'affranchir les propriétés réelles

(1) Merlin, Rép., v<sup>o</sup> *Fief*, § 6.

(2) Fuzier-Herman, Rép. du droit français, v<sup>o</sup> Féodalité, n. 14.

des charges seigneuriales dont elles étaient grevées, n'ont donc pu supprimer ce droit d'usage, droit réel et immobilier détaché par le seigneur du domaine utile.

C'est dans ce sens que la cour de Bordeaux s'est prononcée dans un arrêt du 19 juillet 1826 (¹).

« Attendu, dit la cour, que ces lois n'ont porté aucune atteinte aux propriétés des ci-devant seigneurs dont ils n'avaient pas aliéné le domaine utile, que des conventions relatives à ces propriétés, quoique renfermées dans les actes relatifs au domaine direct, ne sont pas pour cela entachées de féodalité parce qu'elles n'empruntent rien à la puissance féodale (²), qu'après un bail à fief, le bailleur continuait à jouir des objets qu'il s'était réservé, c'est-à-dire des objets non aliénés, comme propriétaire et non comme seigneur, en sorte que cette propriété lui est restée comme celle de ses prés et de ses bois ».

Quelle est l'étendue de ce droit d'usage qui subsiste encore de nos jours au profit des descendants des anciens Captaux de Buch ?

Dans la transaction de 1746, le seigneur de Ruat se réserve le droit de prendre du bois dans la forêt et le droit de pacage.

En ce qui concerne le droit d'usage au bois, cet acte s'exprime de la manière suivante : « Ledit seigneur se réservant néanmoins pour lui et les siens la faculté de pouvoir prendre et couper dans tous lesdits bois, forêts et montagnes, braux et bernèdes, par rang et ordre, généralement tout le bois qui lui sera nécessaire tant pour son usage et

(¹) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1826, p. 389.

(²) Il y a là une application très rationnelle de la règle *Utile per inutile non viliatur* et qui consiste à analyser l'acte, à en rejeter comme non écrites les clauses féodales, en retenant comme valables celles qui ne sont point entachées de féodalité. — Cass., 3 mai 1837, D. P., 37. 1. 306, S., 37. 1. 501.

» entretien dans l'intérieur du Captalat de Buch, que pour  
» celui de sa maison de Ruat seulement, située dans la paroisse  
» du Teich; bien entendu que cette faculté ne pourra, en  
» aucune façon ni sous quelque prétexte que ce puisse être,  
» s'étendre ou être versée sur d'autres que ledit seigneur et  
» pour sa dite maison de Ruat ».

Le Captal de Büch aura donc les mêmes droits que les usagers : droit au bois de chauffage, au bois de construction, au bois d'œuvre, etc., et la transaction de 1746 le soumet aux mêmes obligations que les usagers ; notamment, il sera tenu de demander la délivrance pour le bois de construction, il lui est défendu d'employer les bois de la forêt à un usage autre que ceux spécifiés par les transactions et il lui est interdit de les vendre.

Mais une exception est cependant faite en sa faveur : il lui sera permis de transporter le bois de la montagne en dehors des limites du Captalat, dans la paroisse du Teich, pour l'entretien de sa maison de Ruat. Cette exception est la seule qui ait jamais été apportée à l'obligation d'employer les bois de la montagne dans l'une des paroisses de La Teste, Gujan ou Cazeaux. On a voulu voir dans ce droit exorbitant qui déroge aux anciens titres une surcharge condamnée par les règles du régime féodal. Mais l'extension de ce droit, stipulé d'abord uniquement en faveur du Captalat, au profit de la seigneurie de Ruat nouvellement acquise par le Captal, ne doit être considérée que comme une modification licite d'une servitude réelle. « La réserve du droit d'usage dans la forêt, dit la cour de Bordeaux, a pu être étendue sans qu'il en résulte de surcharge dans le sens du régime féodal, puisque cette extension n'ajoutait rien aux obligations des tenanciers envers le seigneur sous le rapport du domaine direct et qu'une convention relative au domaine utile a toujours pu

» être changée ou modifiée du consentement des parties contractantes » (<sup>1</sup>).

Il faut se garder d'assimiler le droit d'usage accordé au Capital pour la maison de Ruat à celui qu'il s'est réservé pour tous ses besoins personnels dans le Capitalat. C'est, en effet, pour la maison d'habitation de la terre de Ruat exclusivement et pour ses dépendances que le droit d'usage a été réservé, et les descendants des Captaux ne pourraient pas employer les bois de la forêt pour faire bâtir dans toute l'étendue de sa seigneurie de Ruat. Les termes mêmes de la transaction le prouvent surabondamment en accordant le droit d'usage au Capital pour sa maison de Ruat seulement, située dans la paroisse du Teich.

Le mot maison ne peut être pris dans le sens de famille, car alors on n'aurait pas indiqué la situation ; il ne peut non plus désigner le domaine entier, car ce n'est pas le sens du mot maison et il y aurait d'ailleurs dans ce cas une inexactitude, le domaine ou terre de Ruat s'étendant dans d'autres paroisses que celle du Teich. Au surplus, c'est là une stipulation nouvelle établissant un droit qui déroge aux anciens titres : l'interprétation restrictive s'impose.

Toutes ces considérations nous portent à penser que le mot maison est pris « dans le sens ordinaire et matériel de bâtiment affecté à l'habitation » (<sup>2</sup>) et que le droit d'usage est seulement accordé pour le château, le manoir et non pour la seigneurie de Ruat.

Quant au droit de pacage, la transaction de 1746, après avoir confirmé la baillette du 23 mai 1550, s'exprime en ces

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 19 juill. 1826, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1826, p. 389.

(<sup>2</sup>) Jugement du trib. civ. de Bordeaux, 25 août 1852, confirmé par arrêt du 20 juin 1853, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 322.

termes : « Sous la réserve faite par ledit seigneur de Ruat » du pacage et herbage pour lui, les siens ou ayant-cause, » tant dans lesdits padouens et vacants que dans lesdits bois » forêts et montagnes, braux et bernèdes ».

C'est à titre de propriétaire que le Captal se réserve le droit de pacage dans la forêt ; il entend exercer ce droit comme il l'exerçait avant cette époque. La réserve porte donc sur une portion du domaine utile, et ce droit de pacage ne constituera pas une servitude, mais un véritable droit de propriété ; il en résulte que le Captal ne pourra pas être soumis aux règles si rigoureuses des art. 67 s. du C. for., qui ne sont applicables qu'aux usagers.

Tels sont les droits qui appartiennent encore aux descendants des anciens Captaux de Buch sur la forêt. Ces droits sont attachés à la maison de Ruat, car, en 1746, le Captal avait stipulé pour lui, les siens et ayant-cause, et ils ont été transportés en 1843 à l'acquéreur de cette ancienne terre seigneuriale, M. Adrien Festugière ainé, ancien maître de forges à Bordeaux. La fille de ce dernier, M<sup>me</sup> la Générale Espinasse, veuve de l'ancien aide de camp de Napoléon III, est aujourd'hui la seule ayant-cause des Ruat de Buch (¹).

(¹) Labat, *op. cit.*, p. 23.

## CHAPITRE IV

### OBLIGATIONS DES USAGERS

Parmi les obligations imposées aux usagers par les transactions, la plus importante de toutes est l'obligation de la demande en délivrance.

#### § I. *La délivrance.*

Si certains droits d'usage peuvent s'exercer au gré de l'usager sans qu'une autorisation quelconque soit nécessaire, il en est d'autres, au contraire, qui ne peuvent être exercés que sous le contrôle des syndics des propriétaires, et avec leur permission. Sous ce rapport, les droits d'usage se divisent donc en deux catégories bien distinctes : ceux qui sont dispensés de la délivrance et ceux qui y sont soumis.

*Droits d'usage dispensés de la délivrance.* — Les transactions dispensent les usagers de demander la délivrance pour l'exercice des droits d'usage les moins onéreux pour la forêt. Bien plus, cette dispense paraît être la règle générale, de telle sorte que l'autorisation des syndics n'est nécessaire que dans les cas où elle est expressément exigée par les titres. Cela résulte de tous les actes qui n'imposent qu'exceptionnellement la demande en délivrance. C'est dans ce sens que ces transactions ont été toujours comprises et exécutées, et les propriétaires n'ont jamais élevé d'objection contre cette inter-

prétation qu'ils reconnaissent rationnelle. « Nous avons considéré, disent-ils, comme dispensés de la délivrance par les » transactions, non seulement les usages pour lesquels cette » dispense est formellement exprimée, mais aussi ceux au » sujet desquels les transactions gardent le silence » (¹).

Sont exempts de la délivrance :

1º Le droit de prendre le bois mort, sec, abattu ou à abattre, pour le chauffage. La transaction de 1746 et l'art. 3 de la transaction de 1759 dispensent expressément les usagers de la délivrance pour le bois de chauffage.

2º Le droit de prendre du chêne vif pour la construction. Les transactions de 1604 et 1746 accordaient aux usagers le droit de couper du bois vert pour bâtir, sans distinguer le pin et le chêne : il fallait donc demander la délivrance pour ces deux essences. L'acte de 1759, dans son art. 3, a décidé que les habitants non ayant pins pouvaient prendre le bois de chêne vert qui leur était nécessaire, sans aucune permission.

3º Le droit de prendre du bois pour faire des avirons, mâts, ganchots et tostes de pinasses, des outils pour le labourage, des charrettes. La transaction de 1604, après avoir énuméré ces usages, ajoute, en effet, qu'ils pourront être exercés « sans avoir permission ».

4º Le droit de prendre du bois et des branchages de pin pour faire du pau pour la vigne.

5º Le droit au bois pour cercles et codres.

6º Le droit de glandage. Ces deux derniers droits d'usage sont expressément dispensés de la délivrance par la transaction de 1746.

En ce qui concerne le pâturage, la délivrance résulte de la déclaration de défensabilité (²). Les transactions, ne s'occupant

(¹) Bisserié, *op. cit.*, p. 100.

(²) Meaume, *op. cit.*, II, p. 349.

dans aucune disposition du droit de pacage des usagers, n'ont pu dispenser de la déclaration de défensabilité l'exercice de ce droit pour lequel les habitants non ayant pins devront se conformer à l'art. 69 du code forestier.

Les usagers ont émis la prétention de pouvoir couper sans délivrance les pins morts qu'ils veulent employer à la construction. Pour affirmer l'existence de ce droit, ils se basent sur l'art. 3 de l'acte de 1759 : « Ne sera requis de demander » permission à qui que ce soit, pour prendre ou couper le » bois mort, sec, abattu ou à abattre, non plus que pour » couper les chênes verts, dont lesdits habitants auront » besoin pour leurs usages de leurs maisons ou de leurs » barques ou bateaux ».

Ce dernier membre de phrase « dont lesdits habitants..., etc. » s'applique, a-t-on dit, aussi bien au bois mort qu'au chêne vert. Donc les usagers peuvent prendre sans permission le bois mort pour la construction comme le chêne vert.

On a fait d'abord remarquer avec raison, au point de vue grammatical, que la disjonction « non plus » qui sépare les deux membres de phrase, prouve une distinction absolue entre ces deux membres de phrase, d'autant plus que le verbe lui-même (couper) se trouve répété, de sorte que le membre de phrase incident dont il est question ne peut pas remonter au delà de cette disjonction (<sup>1</sup>). Ce membre de phrase ne peut d'ailleurs se rapporter au bois mort, puisque, d'après l'art. 2, ce bois doit être affecté au chauffage et s'applique seulement au bois de chêne vert que l'art. 3 accorde aux usagers pour la construction de leurs maisons et bateaux.

L'art. 4 du même acte vient résoudre la difficulté. Il exige la demande en délivrance pour les arbres pins qui

(<sup>1</sup>) Bisserié, *op. cit.*, p. 101.

seront nécessaires aux usagers, désignant ainsi tout le bois de construction sans distinguer entre le pin vert et le pin mort<sup>(1)</sup>. Cette interprétation est conforme à l'esprit général des transactions qui prennent un soin tout particulier à déterminer les mesures nécessaires pour empêcher la vente des bois et pour réduire autant que possible le dommage causé par l'exercice des droits d'usage.

*Droits d'usage soumis à la délivrance.* — Les transactions exigent la délivrance :

1<sup>o</sup> Pour le pau de palet et les perches nécessaires aux usagers pour la pêche et la chasse aux oiseaux. Cet usage, qui n'a jamais été une charge bien lourde pour la forêt et qui a à peu près disparu aujourd'hui, est encore réglementé par la transaction de 1664 : « Item, ledit seigneur Captal, a promis » octroyer et concéder auxdits habitants de pouvoir aller » prendre dans ladite forêt du pau de palet et perches, pour » eux-seulement, pour la pêcherie, la chasse des oiseaux, et » ce, aux lieux appelés fossés ou braux qui sont adjacents » aux étangs ou lacs, de là ou ailleurs où il y en aurait, ainsi

(1) Un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 18 février 1863 (*Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 98) a résolu la question dans le même sens. Mais il regarde l'art. 4 comme se rapportant *exclusivement* aux pins morts destinés à la construction. « Attendu, porte-t-il, qu'il ne s'agit pas dans cet article » de pins morts destinés au chauffage, puisque ceux-là peuvent, suivant l'art. 2, » être abattus sans permission; qu'il ne s'agit pas non plus des pins vifs, puisque » l'interdiction de couper des pins vifs sans permission est édictée plus bas dans » l'art. 11; que la délivrance exigée par l'art. 4 doit donc s'entendre des pins » morts destinés aux travaux de construction ou de réparation ». Nous pensons, au contraire, que l'art. 4 vise à la fois les pins vifs et les pins morts qui serviront à la construction. Cet article continue l'énumération des droits d'usage commencée par les art. 2 et 3 et pose en principe qu'on ne pourra prendre de bois de pins pour la construction qu'avec l'autorisation des syndics. Quant à l'art. 11, son seul objet est de réglementer la délivrance. Sauf cette légère critique, on ne peut qu'adhérer à la décision du tribunal qui n'affranchit les usagers de la délivrance que pour le bois de chauffage et le chêne vert.

» qu'il sera avisé par ledit seigneur ou ses commis, aux fins  
» de la conservation de ladite forêt ».

2<sup>e</sup> Pour le bois de pin vif ou mort destiné à la construction ; c'est là la charge la plus lourde pour la forêt. Aussi, est-ce surtout en vue de cet usage que la délivrance a été organisée.

La délivrance a été exigée par l'acte de concession des droits d'usage, la baillette de 1468, mais c'est la transaction de 1604 qui la réglemente pour la première fois. A cette époque, le seigneur est encore propriétaire de la forêt ; c'est donc à lui ou à ses préposés que les habitants sont tenus de s'adresser, et comme une partie du domaine utile a été concédée aux tenanciers, celui chez qui la coupe doit être effectuée est consulté sur le choix de l'endroit « le moins dommageable ». Le Captal charge ses officiers et commis de faire « état et registre » de ceux qui prendront du bois de construction, « afin que tout aille par rang sans fouler aucun ».

En 1746, la propriété de la forêt passe entre les mains des tenanciers, et c'est désormais à ceux-ci que la demande en délivrance devra être faite ; deux syndics sont nommés par les propriétaires pour accorder les délivrances.

C'est seulement l'acte de 1759 qui organise, d'une manière complète et définitive, la délivrance dans son art. 11. Cet article, après avoir rappelé que la délivrance ne peut être refusée (<sup>1</sup>), oblige les syndics à tenir une note exacte des permissions qu'ils accorderont. En cas d'absence ou de refus

(<sup>1</sup>) Sans doute la délivrance ne peut être refusée aux usagers s'ils demandent des bois pour les usages auxquels les transactions leur permettent de les employer. Mais si les bois demandés sont destinés à des usages pour lesquels les transactions ne les accordent pas, le devoir des syndics est de refuser la délivrance ; si l'usager passe outre, il commet un délit forestier. De même, la délivrance doit encore être refusée à toute personne ne remplissant pas les conditions requises pour être usager.

des syndics, les usagers pourront demander à « tel principal possesseur et propriétaire que bon leur semblera », et en cas de nouveau refus de sa part qu'ils feront constater par deux témoins, ils seront autorisés à couper les bois qui leur seront nécessaires sans aucune autre formalité.

Mais, est-ce à dire que sur le refus des syndics l'usager peut s'adresser à l'un quelconque des propriétaires de la forêt, et, sur nouveau refus, aller couper le bois dont il a besoin à l'endroit de la forêt qu'il lui plaira de choisir ? Nous ne le pensons pas : la fraude serait trop commode. Malgré les termes vagues de l'art. 11, il faut, semble-t-il, décider que l'usager doit demander la délivrance à celui-là même des propriétaires chez lequel il veut faire la coupe. Cela résulte de l'esprit général des transactions qui exigent que les usagers exercent leur droit « au moindre dommage des propriétaires » ; ils doivent donc prendre les arbres les moins productifs, pourvu qu'ils satisfassent à leurs besoins, ce qui suppose nécessairement l'intervention du propriétaire pour la désignation des arbres en commun. D'autre part, la permission d'un propriétaire, à défaut de syndics, ne peut s'appliquer qu'à ses possessions privées et ne peut conférer à l'usager le droit de couper des arbres où bon lui semblera, ce que les syndics eux-mêmes ne peuvent faire (<sup>1</sup>).

Telle est la délivrance organisée par les transactions. Bien que ces actes n'édictent aucune mesure de précaution, les syndics peuvent cependant, avant d'accorder la délivrance, demander à l'usager un devis justificatif des quantités de bois qui lui sont nécessaires.

De même, si les syndics ne peuvent pas imposer aux usagers l'obligation d'employer dans un délai préfix les bois

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 2 mars 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 108.

qu'ils leur livrent, ils peuvent cependant exiger de ceux-ci l'indication du délai dans lequel ils croient pouvoir employer les bois délivrés. Enfin les usagers ne sauraient s'opposer à la vérification que feraient les syndics de l'emploi de ces bois, puisque ces derniers ont le droit de s'assurer que les usagers n'ont réclamé du bois que dans la mesure de leurs besoins.

Ce sont là des dispositions destinées à réprimer les fraudes qui pourraient se produire et, malgré le silence des transactions sur ces divers points, les habitants non ayant pins ne pourraient raisonnablement se soustraire à ces mesures édictées par une gestion intelligente; ils ont, tout autant que les propriétaires, intérêt à ce que les droits d'usage soient bien administrés et à ce que toute fraude soit réprimée.

#### § II. *Autres obligations des usagers.*

Outre la délivrance, les transactions imposent aux usagers un certain nombre d'obligations moins importantes.

*Obligation de jouir en bons pères de famille.* — L'esprit, aussi bien que le texte de ces actes, exige que les usagers coupent toujours « au moindre dommage du propriétaire » et se conduisent en bons pères de famille, obligation qui n'a qu'un but : assurer la conservation de la forêt. L'usager devant jouir en bon père de famille, de manière que l'exercice de son droit n'entrave en rien le développement de la forêt, il s'ensuit que si le nombre des usagers augmente dans une proportion telle que la forêt ne puisse plus subir sans inconveniant pour son développement l'exercice de ces droits d'usage, une réduction de ces droits s'imposera : c'est ce qu'on exprime en d'autres termes en disant que le droit des usagers est limité par l'état et la possibilité de la forêt. Cette

situation ne se présentera probablement pas à La Teste, la montagne étant réservée spécialement aux usagers sans que les propriétaires aient le droit de couper les arbres pour les vendre.

*Obligation d'employer le bois d'usage dans le Capatalat de Buch.* — Toutes les transactions ont bien soin de défendre à l'usager de transporter et d'employer les bois de la forêt en dehors des trois paroisses de La Teste, Gujan ou Cazeaux. C'est ce que décide particulièrement l'art. 8 de la transaction de 1759 en déclarant que les bois de la montagne doivent se consommer dans l'intérieur de la juridiction de La Teste.

Le territoire de l'ancien Capatalat de Buch est aujourd'hui représenté par les trois communes de La Teste, Gujan-Mestras et Arcachon. Les deux premières seules ont gardé leurs droits d'usage dans leur intégrité. En ce qui concerne Arcachon, la transaction de 1855 est venu apporter une modification aux dispositions des anciens titres. Quelle est la véritable portée de cet acte? En lisant attentivement son art. 8, on peut penser que c'est seulement aux propriétaires des terrains dégrevés (c'est-à-dire de la petite forêt) que défense est faite de prendre dans la montagne du bois de construction : Cette prohibition, dit cet article, ne s'attache qu'au sol dégrevé. Une telle interprétation est confirmée par le rapport de M<sup>e</sup> Dumora sur le projet de transaction : « D'un » autre côté, c'est en prévision aussi de cette éventualité (¹), » quelque éloignée qu'elle soit, que votre sous-commission, » pénétrée de la surcharge qui, dans ce cas, pèserait sur les » forêts usagères de La Teste, a cru juste de vous proposer » de ne pouvoir se dégager des droits d'usage que sous la » condition formelle que le rachat emportera de fait, pour la }

(¹) Le rachat des droits d'usage sur toute la petite forêt.

» partie affranchie du droit d'usage renonciation par ses possesseurs actuels et futurs, à prendre dans le reste des forêts usagères le bois vif pour les constructions, clôtures ou autres ouvrages qu'ils voudraient faire dans leurs propriétés ainsi rachetées, lesquelles propriétés rachetées se trouveront ainsi réduites quant aux droits d'usage à celui relatif aux bois de chauffage qui leur sera conféré par la transaction dont la teneur va être proposée ».

Malgré les termes même de ces actes, on a toujours considéré la transaction de 1855 comme enlevant à *tous* les habitants d'Arcachon les droits d'usage autres que le droit au bois de chauffage : c'était peut-être en réalité l'intention des contractants. Le territoire de la commune d'Arcachon n'est donc plus usager que pour le bois mort, et les bois de la forêt ne sauraient être employés sur ce territoire à la construction de maisons ou de bateaux.

*Quid* des îles qui se trouvent au milieu de l'ancienne mer de Buch et qui appartiennent à l'Etat, l'île des Oiseaux (<sup>1</sup>), par exemple ? Faut-il les comprendre dans le territoire usager ? Ces îles font partie du domaine maritime et non des communes usagères ; il semblerait donc logique de défendre aux usagers d'employer sur leur sol les bois de la forêt. Mais il faut remarquer que, avant l'ordonnance de 1681 sur la marine, le Capitaiat de Buch comprenait toutes les îles du bassin d'Arcachon. Sans doute, depuis l'ordonnance de Colbert, le domaine maritime n'appartenait plus au Capitai, mais sa juridiction continua de s'exercer jusqu'à la Révolution sur toute la mer de Buch. Et les rédacteurs de la transaction de 1759, jurisconsultes distingués, ont, semble-t-il, aperçu la

(<sup>1</sup>) Un jugement du 30 août 1827 du trib. civ. de Bordeaux a reconnu à l'Etat la propriété exclusive de l'île des Oiseaux, malgré l'opposition de la commune de La Teste.

distinction que depuis 1681 il fallait faire entre l'étendue du Captalat et sa juridiction et ils ont reconnu aux usagers le droit d'employer les bois de la montagne dans la « juridiction » de La Teste. C'est qu'ils n'ont voulu tenir aucun compte du changement intervenu depuis 1681 et qu'ils ont laissé à l'usager le droit de consommer les bois de la forêt sur le domaine maritime<sup>(1)</sup>.

*Obligation pour l'usager d'affecter les bois à ses besoins.* — Cette obligation n'est que la conséquence de la disposition qui recommande à l'usager d'agir en bon père de famille. L'usager ne pourra employer les bois de la forêt qu'à ses besoins tels qu'ils sont définis par les transactions ; il lui est donc défendu d'employer les bois à une destination autre que celle pour laquelle le droit d'usage a été accordé. A cette obligation, correspond la défense de vendre ou de céder les bois de la forêt à des étrangers. Les transactions infligeaient à l'usager qui ne se conformait pas à cette prohibition des peines qui allaient jusqu'à la perte, pour l'auteur de la contravention, de son droit d'usage. Toutes ces clauses pénales ont été remplacées par les dispositions généralement moins sévères du code forestier (art. 83).

*Obligation de se porter dans la forêt en cas d'incendie.* — Les transactions imposent aux usagers et aux propriétaires cette obligation qui est réglementée de nos jours par le code forestier dans son art. 149. Cet article décide que, tous usagers qui, en cas d'incendie, refuseraient de porter des secours dans les bois soumis à leur droit d'usage, seront traduits en police correctionnelle, privés de ce droit pendant un an au moins et cinq ans au plus et condamnés en outre aux peines portées par l'art. 475 C. pr.

(1) Bordeaux, 6 janvier 1892, D. P., 92. 2. 67.

Telles sont les principales obligations imposées aux usagers par les transactions : ce ne sont, pour la plupart, que les obligations qu'impose la loi à tout usager en cas de silence des titres. Mais il est d'autres devoirs dont les transactions ne font pas mention et auxquels la loi soumet les usagers, à moins d'une dispense formelle et expresse. Nous voulons parler spécialement de l'impôt foncier. L'usager, nous l'avons vu (<sup>1</sup>), doit payer une quote-part de cet impôt proportionnel à sa jouissance s'il n'en est dispensé par son titre. Cette dispense n'étant exprimée dans aucune des transactions, nous en conclurons que les usagers de La Teste sont tenus de payer une portion de l'impôt foncier. Cependant, bien que leur jouissance absorbe la plus grande partie des produits de la forêt, ils n'ont jamais satisfait à cette obligation. N'en sont-ils pas désormais libérés et ne peuvent-il pas opposer la prescription aux propriétaires ? En d'autres termes, n'ont-ils pas d'un côté acquis le droit d'exercer leur jouissance sans payer aucune part d'impôt et ne sont-ils pas d'autre part libérés de leur obligation puisqu'ils ne l'ont jamais accomplie ? C'est par la négative qu'un récent arrêt de la Cour de cassation a résolu ces deux questions (<sup>2</sup>).

(<sup>1</sup>) V. *supra*, p. 7 et 8.

(<sup>2</sup>) Cass. req., 26 avril 1900, D. P., 01. 1. 268, S., 01. 1. 337.

## CHAPITRE V

### ADMINISTRATION DES DROITS D'USAGE. LES SYNDICS

Jusqu'en 1746, l'administration des droits d'usage appartenait au seigneur qui préposait ses commis pour accorder les délivrances, en prendre note et pour exercer une surveillance active sur la forêt. Si la transaction de 1746 conféra aux tenanciers devenus pleinement propriétaires les droits qui appartenaient auparavant au seigneur, ce fut seulement la transaction de 1759 qui organisa l'administration des droits d'usage.

L'art. 10 de cet acte décide qu'il sera nommé, pour régir et administrer les affaires de la communauté, six syndics généraux : deux parmi les propriétaires, deux parmi les usagers de la paroisse de La Teste, et deux parmi les usagers de la paroisse de Gujan. Ces syndics, élus pour trois ans et rééligibles, ont pour mission de poursuivre toutes les fraudes et contraventions aux dispositions des transactions et de défendre à toutes les actions intentées contre la communauté « sans » néanmoins qu'ils puissent, de leur chef, intenter d'autres » procès que ceux exprimés ci-dessus que de l'avis et consentement de ladite communauté ».

Les mêmes pouvoirs sont donc donnés aux syndics des propriétaires et aux syndics des usagers. Outre leur mission de surveillance, les uns et les autres sont des mandataires chargés de représenter en justice propriétaires et usagers.

La loi du 18 juillet 1837, dans son art. 19<sup>(1)</sup>, est venu apporter une importante modification à l'art. 10 de la transaction de 1759. Désormais, les maires des communes usagères sont les seuls représentants des habitants en tant qu'usagers : il n'y a donc plus lieu de nommer des syndics usagers.

En outre, conformément aux art. 161 s. de la loi du 5 avril 1855, qui, dans le cas particulier où plusieurs communes ont des biens ou des droits indivis, ont organisé une représentation spéciale pour l'administration de ces biens et l'exécution des travaux qui s'y rattachent, une commission syndicale a été instituée par un décret en date du 6 janvier 1886. Cette commission est composée de six membres : trois conseillers municipaux de La Teste et trois de Gujan-Mestras. On ne voit pas la raison pour laquelle la commune d'Arcachon n'y est pas représentée, car si les usagers d'Arcachon n'ont plus droit qu'au bois de chauffage, ce droit au bois de chauffage est bien un droit indivis entre les trois communes.

On ne voit pas, au surplus, l'utilité de cette commission syndicale, à moins qu'elle n'ait pour but d'établir une unité de vues, une entente parfaite entre les usagers de La Teste et ceux de Gujan. L'art. 162 de la loi du 5 avril 1884 décide, en effet, que les attributions de la commission syndicale comprennent l'administration des biens et droits indivis et l'exécution des travaux qui s'y rattachent. Or, l'exercice des droits d'usage ne comporte aucune exécution de travaux. Quant à l'administration, elle appartient uniquement aux syndics des propriétaires, et les représentants des usagers sont simplement chargés de poursuivre, concurremment avec ceux des propriétaires, les fraudes et contraventions. Ce n'est là qu'une mission de surveillance.

(1) Cet article a été confirmé par la loi du 5 avril 1884, art. 90.

En ce qui concerne les syndics des propriétaires, aucune modification n'a été apportée aux transactions. Leurs pouvoirs sont nettement déterminés par l'art. 10 de l'acte de 1759 : poursuivre les fraudes et contraventions et défendre à toutes les actions intentées contre les propriétaires; une autorisation leur sera seulement nécessaire pour intenter les actions autres que celles qui auront pour but la répression des fraudes et la condamnation des contrevéniens.

Les syndics représentent donc la communauté des propriétaires de la forêt pour tout ce qui concerne leur intérêt commun *ut universi*. Ce pouvoir ainsi conféré aux syndics de représenter en justice la masse des intéressés (<sup>1</sup>), n'est-il pas contraire à une règle de notre vieille jurisprudence qui n'est écrite dans aucun de nos codes et qu'on continue cependant d'appliquer : la règle que « Nul en France ne plaide par procureur ».

Dans notre ancien droit, la question ne pouvait faire difficulté, les associations se formant librement et le seul fait de leur existence leur conférant la personnalité civile (<sup>2</sup>). Aussi de tout temps les habitants du Captalat ont plaidé contre le seigneur représentés par leurs syndics.

Mais il n'en est plus de même aujourd'hui et on a contesté aux syndics le droit de représenter en justice les propriétaires.

D'abord les usagers ne sauraient, en ce qui les concerne, réclamer l'application de la règle « Nul ne plaide en France par procureur », puisqu'ils ont renoncé à se prévaloir de cette règle (<sup>3</sup>) dans la transaction de 1759 (art. 10).

(<sup>1</sup>) Les propriétaires de la forêt sont au nombre de quatre-vingts environ.

(<sup>2</sup>) Brutails, *op. cit.*, p. 54.

(<sup>3</sup>) La maxime « Nul ne plaide en France par procureur », ne constituant pas une règle d'ordre public, la convention par laquelle une partie renonce à s'en pré-

Cette disposition de l'art. 10 a d'ailleurs reçu une consécration solennelle dans la sentence arbitrale du 27 fructidor an II, où il s'agissait de contestations entre propriétaires et usagers : les uns et les autres furent représentés par leurs syndics respectifs. Qu'on ne prétende pas que ce mandat des syndics est limité aux seules contestations que les propriétaires et les usagers pourraient avoir à soutenir dans un intérêt commun contre les tiers. Ce pouvoir leur a été surtout conféré en vue des contestations qui pourraient s'engager entre propriétaires et usagers, puisqu'il leur est donné pour poursuivre les fraudes et contraventions aux dispositions des transactions, lesquelles ne peuvent exister que des usagers aux propriétaires, seules parties contractantes et réciprocement (<sup>1</sup>).

En ce qui concerne les tiers, ils ne peuvent avoir de contestations avec les propriétaires que s'ils pénètrent dans la forêt et commettent des délits forestiers. Or, la forêt ne formant qu'un seul ténement, au point de vue du droit d'usage dont les propriétaires sont codébiteurs solidaires, toute déprédition commise dans la parcelle de l'un d'eux se répercute dans toute la forêt et atteint tous les propriétaires ; chacun d'eux a donc un intérêt personnel à poursuivre la réparation du dommage causé et on ne saurait par conséquent faire écarter l'action des syndics (<sup>2</sup>).

D'ailleurs, c'est toujours par leurs syndics que les propriétaires ont plaidé, et c'est, ainsi que le reconnaît un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 18 février 1863 (<sup>3</sup>), le seul

valoir est licite. — Cass. req., 27 janv. 1890, D. P., 90. 1. 148 et le rapport du conseiller Lardenois. — Paris, 10 nov. 1894, D. P., 95. 2. 118. — Cass. req., 13 nov. 1895, D. P., 95. 1. 284.

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 8 déc. 1863, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 24.

(<sup>2</sup>) V. Cass., 6 février 1872, D. P., 72. 1. 101.

(<sup>3</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 98.

mode de procéder qui soit praticable dans les instances intéressant une masse d'habitants. Si donc les propriétaires étaient personnellement appelés dans des procès relatifs à leurs intérêts généraux, ils devraient être mis hors de cause.

Mais quand une cause est personnelle à l'un des propriétaires, n'intéresse que lui, c'est le propriétaire intéressé qui seul doit être mis en cause : les syndics ne le représentent pas ; en effet, chacun de ses propriétaires, pris individuellement, doit exercer en son nom personnel les actions qui l'intéressent privativement (<sup>1</sup>).

De même, si les syndics ont reçu mission de poursuivre les délits commis dans la forêt, il n'en résulte pas qu'ils aient seuls qualité pour saisir la juridiction correctionnelle. Les propriétaires n'ont pas, en effet, entendu renoncer aux droits de poursuite *ut singuli* et laisser impunis, en cas d'inaction des syndics, ceux qui endommageraient leurs propriétés : ce serait là une renonciation contraire à l'ordre public (<sup>2</sup>).

Les syndics ont qualité non seulement pour poursuivre les contraventions commises par les usagers et les étrangers, mais encore pour agir contre les propriétaires qui ne respecteraient pas les dispositions des transactions, qui commettaient des abus, et qui essayeraient, par exemple, de soustraire leur domaine aux usages et d'en faire supporter le poids tout entier aux autres propriétaires.

Les pouvoirs de surveillance sont communs aux syndics et aux maires des communes usagères. Il n'en est pas de même des pouvoirs d'administration, car ce sont les syndics qui seuls sont chargés de la gestion des droits d'usage : ce sont

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 2 mars 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1864, p. 106.

(<sup>2</sup>) Bordeaux, 17 août 1847, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1849, p. 125.

eux qui, en effet, accordent les délivrances, en tiennent note, indiquent les arbres qui doivent être abattus, et établissent un roulement entre les diverses parcelles de la forêt, de telle sorte que chaque propriétaire fournisse à son tour les bois nécessaires aux usagers.

Les syndics sont encore chargés de percevoir une taxe sur chaque millier de gemme qui est extrait de la forêt, pour payer les salaires des deux gardes de la forêt, et, à cet effet, ils peuvent faire saisir les résines des particuliers qui refuseraient le paiement de leur quote-part de ces gages ; ils sont responsables du défaut de paiement de la taxe occasionnée par leur condescendance ou leur défaut de vigilance. Enfin les syndics perçoivent le montant des dommages et intérêts qui pourraient revenir aux propriétaires à raison des délits commis dans la forêt, et ils fixent la taxe imposée par l'acte de ratification de la transaction de 1759 à tout ouvrier travaillant le bois pendant les trois premières années de son habitation dans le Captalat.

Les syndics sont seulement responsables de leurs fautes personnelles. Leur responsabilité serait aussi engagée si leur négligence ou un défaut de surveillance caractérisé de leur part avait facilité les fraudes ou contraventions aux transactions (<sup>1</sup>).

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 25 février 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux* 1864, p. 98.

## CHAPITRE VI

### DROITS DES PROPRIÉTAIRES. LEUR ÉTENDUE

Pour arriver à indiquer l'étendue du droit de propriété, il est indispensable d'étudier l'origine de ce droit, les diverses modifications qu'il a subies pendant plusieurs siècles, les éléments dont il se compose d'après les transactions et les prohibitions auxquelles il est soumis par ces actes.

#### § I. *Origine et transformations du droit de propriété.*

Nous savons que la baillette de 1468 avait accordé à tous les habitants du Captalat les mêmes droits : droit d'extraire la résine des pins de la forêt et droit au bois de chauffage et de construction. Nous savons aussi que les sujets du Capital se partagèrent la forêt et que bientôt il y eût deux catégories bien distinctes d'habitants : les habitants ayant pins et les habitants non ayant pins. Les premiers seuls avaient gardé le droit d'extraire la résine et c'est pour cela qu'on les a aussi appelés les résiniers ; les seconds n'avaient plus que le droit au bois de chauffage et de construction. Par la transaction de 1604, le Capital de Buch ratifie le partage qui a été fait de la forêt en s'engageant à « recevoir un et chacun des habitants, » qui ont ci-devant acquis des tenanciers portion de la montagne et forêt à esporler et reconnaître de lui », et l'acte qualifie même les habitants ayant pins de « propriétaires ».

De cette ratification et de cette dénomination, on a cru pouvoir conclure que le seigneur avait concédé tout le domaine utile aux tenanciers de la forêt, et que par conséquent la transaction de 1604 était « la première constitution régulière de la propriété dans la forêt de La Teste » (!). C'est, croyons-nous, donner à l'acte de 1604 une portée qu'il n'a pas.

Et, en effet, c'est comme « vrai seigneur propriétaire » de toute la forêt que le Captal transige. Cette qualification, prise dès le début de l'acte et contradictoirement avec les tenanciers, indique déjà chez le duc d'Epernon l'intention de ne pas se dépouiller de tout le domaine utile et les réserves qu'il fait à son profit nous démontrent que cette intention a été réalisée.

Le seigneur se réserve d'abord le droit de percevoir sur les habitants de la paroisse de Sanguinet et Louze une redevance pour les bois secs qu'ils viendront prendre dans la forêt.

Il impose ensuite, aussi bien aux habitants ayant pins qu'aux habitants non ayant pins, l'obligation de demander la délivrance pour le bois de construction et pour les échalas et les perches. On a prétendu, il est vrai, que cette obligation ne concernait que les usagers et que les propriétaires n'y étaient pas soumis. Mais la transaction de 1604 dit formellement le contraire et assimile, complètement sous le rapport de la délivrance, les propriétaires aux usagers. Cela est si vrai que dans la transaction de 1746 le Captal de Buch « se départ... » de la faculté que lui et ses auteurs avaient de donner per « mission de couper du bois vert *tant aux propriétaires qu'aux autres habitants desdites paroisses* ». C'est donc que jusqu'à cette époque tous devaient demander la délivrance au seigneur.

Le Captal, d'ailleurs, a si bien l'intention de rester proprié-

(!) Bisserié, *op. cit.*, p. 53.

taire de la forêt, qu'il exige, en administrateur soigneux de ses intérêts, que les usagers se conduisent en bons pères de famille, de manière à ne pas dégrader la montagne, qu'il leur recommande « d'entretenir et conserver en tout leur pouvoir ».

Enfin le Captal, tout en retenant en sa faveur le droit de prendre sans contrôle aucun, dans la forêt, le bois qui lui sera nécessaire au dedans de sa seigneurie, excepte formellement des droits qu'il concède, les droits de glandage et de pâturage, pour en jouir comme l'ont fait ses prédécesseurs. On a prétendu que cette disposition ne contenait que la réserve d'une servitude. Mais il ne faut pas oublier que, avant le 25 janvier 1604, date de la transaction, les Captaux de Buch n'avaient fait aucune concession du domaine utile, les tenanciers n'ayant qu'un droit précaire révocable à la volonté du seigneur ; ils jouissaient donc de la forêt à titre de propriétaires, et c'est à ce même titre qu'ils exerçaient les droits de pâturage et de glandage. Le duc d'Epernon, en déclarant dans l'acte de 1604 qu'il retenait ces droits pour en user et jouir comme ses prédécesseurs en avaient joui, entendait bien les réserver comme démembrément de la propriété et non comme servitude.

Au surplus, il est évident que le seigneur, connaissant les ordonnances de 1280, 1518, 1543 et 1583, ne voulait pas se soumettre aux obligations que ces ordonnances édictaient en matière de pacage pour les usagers : il n'avait certainement pas l'intention d'observer les règles si sévères de la défensabilité, dont la violation aurait pu entraîner l'amende et l'emprisonnement.

Nous devons donc reconnaître que toutes ces réserves constituent un démembrément de la propriété que le Captal ne voulût pas transporter à ses vassaux. En somme, les tenanciers de la forêt, que l'acte de 1604 qualifie de propriétaires,

ne pourront ni pacager, ni ramasser du gland dans la forêt<sup>(1)</sup>, ni couper du bois de construction sans la permission du seigneur, même pour les besoins les plus urgents, enfin c'est le seigneur qui percevra les droits que paient les habitants de Louze et Sanguinet pour les bois qu'ils prennent dans la forêt.

On ne saurait, en conséquence, prétendre que les propriétaires ont été investis par l'acte de 1604 de tout le domaine utile, de la pleine propriété de la montagne. Cet acte n'a eu qu'un but : confirmer un état de choses déjà existant : le partage de la forêt. Or, ce partage n'avait rapport qu'à l'extraction de la résine. Aussi, en 1604, le seigneur ne reconnut-il les tenanciers de la forêt comme affévats que pour ce seul droit et se réserva tous les autres droits composant le domaine utile pour les exercer comme l'avaient fait ses ancêtres. C'est donc le droit exclusif d'extraire la résine qui est seulement concédé aux habitants ayant pins, le seigneur retenant par devers lui le reste du domaine utile.

C'est la transaction de 1746 qui concèdera aux propriétaires tout le domaine utile. Par cet acte, en effet, le seigneur de Ruat reconnaît les tenanciers de la forêt « pour vrais et légitimes propriétaires de tout le domaine utile, sans autre exception ni réservation que du domaine direct », il veut que les propriétaires usent et disposent de la forêt comme d'un bien à eux propre et patrimonial, et enfin il leur cède le droit d'accorder la délivrance. Voilà bien le titre qui constitue définitivement la propriété sur la tête des habitants ayant pins, et auquel aucune modification n'a été apportée sur ce point par les transactions postérieures.

(1) Du moins à titre de propriétaires et d'après la transaction de 1604. Mais l'acte de 1500 leur a donné la faculté d'exercer ces droits à titre d'usagers, de sorte que jusqu'en 1746 c'est à ce titre qu'ils jouiront de ces droits même sur la parcelle de la forêt qu'ils exploitent.

La cour de Bordeaux s'y est trompée une première fois dans un arrêt sur lequel nous reviendrons en étudiant le droit de pacage des propriétaires : elle a, en effet, décidé que l'acte de 1604 établit d'une manière positive le droit de propriété.

« Attendu, dit-elle, que par l'acte du 25 janvier 1604, le » due d'Epernon s'obligea à recevoir un chacun desdits habi- » tants qui se trouveraient posséder lesdits bois de la forêt, » suivant le partage qu'ils pouvaient en avoir fait entre » eux, à les esporler et reconnaître ; qu'il résulte de cette » stipulation que le domaine direct et le domaine utile de la » forêt étaient alors distincts ; que le premier appartenait » aux seigneurs et le second aux habitants, suivant le partage » qu'ils avaient fait entre eux ; de telle sorte que le droit de » propriété utile est reconnu aux habitants, ainsi que son » exercice et sa jouissance, au moyen des partages intervenus » entre eux »<sup>(1)</sup>.

C'était là une erreur d'interprétation manifeste<sup>(2)</sup>. La Cour de cassation, à qui on déféra cette décision, la confirma par arrêt du 10 décembre 1846, ne voulant voir dans l'arrêt incriminé qu'une interprétation souveraine des actes qui avaient été soumis à la cour de Bordeaux.

Peu de temps après, la question se représenta devant le tribunal civil de Bordeaux et fut résolue, dans un sens tout opposé à l'arrêt de 1844, par un jugement du 12 avril 1848. La cour, par arrêt du 5 mars 1850<sup>(3)</sup>, confirma purement et simplement ce jugement dont elle adopta les motifs. C'était

(1) Arrêt du 2 avril 1844 réformant un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 18 juil. 1839. Une partie de cet arrêt est citée par Bisserié, *op. cit.*, p. 30 et s.

(2) On avait notamment réussi à persuader à la cour que la transaction de 1604 exigeait la délivrance pour les usagers seulement et que les propriétaires en étaient dispensés.

(3) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1850, p. 219.

reconnaitre formellement que, en 1844, la cour de Bordeaux avait été trompée sur les faits et avait fait une fausse interprétation des transactions. L'arrêt décide, en effet, que la réserve faite par le Capital du droit de glandage et de pacage « ne renfermait pas un simple droit de servitude pour le seigneur, mais un droit de propriété qui était retenu par lui pour en jouir et en user comme ses prédécesseurs en avaient joui auparavant ». Tout le domaine utile n'avait donc pas été concédé aux tenanciers en 1604.

§ II. *Droits expressément reconnus aux propriétaires par les transactions et prohibitions édictées par ces actes.*

Les transactions accordent *expressément* aux propriétaires certains droits : droit d'extraire la résine, de prendre du bois dans la forêt pour la satisfaction de leurs besoins personnels, droits de glandage et de pacage, et les soumettent à certaines prohibitions qu'il nous faut étudier.

1<sup>o</sup> *Droit d'extraire la résine.* — La résine est le seul revenu que les habitants ayant pins retirent de la forêt, mais ce n'est pas un revenu à dédaigner, car les pins de la montagne de La Teste fournissent une très grande quantité de gemme comparativement aux forêts landaises voisines (<sup>1</sup>). Ce droit d'extraire la résine est illimité et les propriétaires peuvent l'exercer comme ils l'entendent : s'ils peuvent se borner à extraire du pin, la quantité normale de résine qu'il peut fournir sans que son développement soit arrêté et sa vitalité atteinte, ils peuvent aussi l'épuiser par de nombreuses entailles ou « cares » et il ne leur est pas défendu de pratiquer ce

(<sup>1</sup>) L'hectare donne environ 300 litres de résine par an correspondant à une valeur moyenne de 65 fr. (Les mois d'avril et mai 1902, la résine a été payée, à La Teste, 60 fr. par barrique de 235 litres).

dernier genre d'exploitation sur des arbres n'ayant pas encore la grosseur normale. En d'autres termes, il leur est permis, pour employer l'expression landaise usuelle, de « gemmer à vie ou de gemmer à mort » (¹).

2º *Droit de prendre dans la forêt le bois nécessaire à la satisfaction des besoins personnels.* — La transaction de 1604 avait placé les propriétaires dans la même situation que les usagers quant à la disposition des bois de la forêt. En ce qui concerne le bois de chauffage, aucune modification n'a été apportée à cet acte : les propriétaires pourront donc prendre pour leur chauffage tout le bois mort, sec, abattu ou à abattre qui se trouvera dans la forêt.

Quant au bois de construction, une modification importante a été introduite par la transaction de 1746 : le droit d'accorder la délivrance passe du seigneur aux habitants ayant pins qui

(¹) Il semble cependant résulter d'un règlement adopté par les propriétaires de la forêt, le 26 décembre 1882, que le propriétaire doit gérer sa parcelle en bon père de famille et qu'il ne peut « gemmer à mort », que les arbres qui, étant en trop, sont destinés à être abattus. Quant aux pins appelés à fournir plus tard le bois de construction, qu'on appelle les « pins de place » et qui sont espacés de dix mètres en dix mètres environ, ils doivent être gemmés à vie : le règlement du 26 décembre 1882 organise l'exploitation de ces arbres de la manière suivante :

« Art. 1<sup>e</sup>. — Les pins à vie seront mis sur l'œuvre (c'est-à-dire seront exploités) » seulement quand ils auront 1<sup>m</sup>17 de circonférence à un 1<sup>m</sup>30 de hauteur du sol ».

« Art. 2. — Les pins à vie ne seront *carevirés* (c'est-à-dire on ne leur donnera une seconde care) que la quatrième année de leur mise en exploitation ».

« Art. 3. — Chaque care n'aura que six ans de durée ».

« Art. 4. — La care entière après six ans de durée aura 4<sup>m</sup>35 ».

« Art. 5. — Elle sera élevée de 0<sup>m</sup>65 la première année, de 0<sup>m</sup>70 la deuxième, et de 0<sup>m</sup>75 les quatre dernières années ».

« Art. 6. — La care n'aura au maximum en largeur que 0<sup>m</sup>10 les cinq premières années et 0<sup>m</sup>09 seulement la dernière ».

« Art. 7. — Il est absolument interdit de tailler les arbres avant le 25 février et après le 25 octobre ».

« Procès-verbal sera dressé par les soins des gardes contre toutes les contraventions aux différents articles du présent règlement ».

« Le délinquant sera condamné à 5 fr. d'amende pour la première fois et à 20 fr. pour les autres nouvelles contraventions ».

dovient nommer deux syndics pour donner les permissions. Mais les dispositions de cet acte sont tellement vagues qu'on ne sait pas si chaque propriétaire peut couper des arbres sur les parcelles des autres, et si dans ce cas il est soumis à la demande en délivrance. La transaction de 1759, en des termes clairs et précis, règle définitivement les droits des propriétaires. Il ressort de l'art. 10 et des explications qui ont été ajoutées comme complément à cet article par l'acte de ratification du 21 octobre 1759, que le propriétaire qui veut couper en dehors de son fonds, doit demander la délivrance aux syndics et abattre les arbres marqués par ceux-ci, qui peuvent même l'obliger à faire la coupe dans son fonds si c'est son tour. Dans le cas où le propriétaire désire abattre des arbres dans son propre fonds, il peut couper « ainsi que bon lui semblera », mais il doit avertir les syndics et leur remettre une note de la coupe qui a été faite, pour éviter de la part de ceux-ci « tout inconvenient dans les autres personnes et indications qu'ils seront requis d'accorder aux non propriétaires ».

Ainsi donc le propriétaire peut, quand il en a besoin, couper des arbres chez lui ou chez les autres propriétaires. S'il coupe dans les parcelles d'autrui, il doit demander la délivrance. S'il coupe sur son propre fonds, il peut prendre les arbres qui lui conviennent : les syndics n'auront pas à intervenir pour les marquer. C'est sans aucun doute le sens de l'expression « couper ainsi que bon lui semblera ». Sur son propre fonds, le propriétaire abattrra certainement les arbres les moins productifs, à « l'endroit le moins dommageable ». Un contrôle n'est pas nécessaire ; la crainte d'un abus à cet égard est écartée par la garantie qu'offre l'intérêt personnel du propriétaire.

Les propriétaires de la forêt peuvent-ils employer leurs  
Delage

bois à toutes sortes d'usages ? Remarquons d'abord qu'il leur est absolument défendu, par les transactions et notamment par l'art. 8 de l'acte de 1759, de faire transporter ces bois hors du Captalat. Mais, même dans les trois paroisses, leur droit est soumis sur ce point à certaines restrictions : la transaction de 1759, dans son article 8, assimile, en effet, les propriétaires aux usagers quant à l'usage des bois. Il en résulte que les propriétaires ne peuvent, même chez eux, couper du bois de la montagne que pour leurs usages personnels. C'est ce qu'un jugement du tribunal civil de Bordeaux a reconnu en décidant « qu'aucun arbre quelconque ne pouvoit être coupé, soit par les propriétaires, soit par les non propriétaires, *tous usagers sous ce rapport*, que pour les usages personnels et d'une nature déterminée dans les actes et transactions »<sup>(1)</sup>.

De même, il est formellement défendu aux propriétaires de vendre les bois de la forêt. Cette prohibition est habituelle pour toutes les forêts grevées de droits d'usage ; elle est indispensable pour maintenir la possibilité de la forêt. Mais le propriétaire ne peut-il pas, tout en respectant le droit des usagers et en leur laissant un aliment suffisant, disposer du superflu du bois ? Les transactions défendent la vente des bois à tous, d'une manière générale, sans faire aucune distinction. Une seule exception est apportée à cette prohibition : il est permis aux habitants de vendre leurs bateaux et pinasses quand ils sont hors de service ou en cas d'urgente nécessité. Les précautions minutieuses prises pour éviter les fraudes sous ce rapport nous portent à penser que cette exception ne doit pas être étendue.

Le propriétaire sera-t-il soumis à cette défense de vendre,

(1) Trib. civ. de Bordeaux, 6 mars 1850, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

même quand il abat des arbres sur son propre fonds, ou bien cette prohibition ne s'applique-t-elle qu'au bois coupé par le propriétaire sur le fonds d'autrui. L'art. 8 de la transaction de 1759 semble, en effet, n'avoir voulu viser que les bois d'usage en décidant que ces bois ne peuvent être vendus, « le droit d'usage desdits bois étant purement personnel ». Or, le propriétaire coupant des arbres sur son propre sol, agit à titre de propriétaire et non à titre d'usager ; la prohibition de vendre ne doit donc pas le toucher, et il peut disposer de ses bois comme il l'entend, à condition de ne point nuire aux droits des habitants non ayant pins.

Cette distinction est en vérité fort ingénieuse, mais elle ne saurait être accueillie, car l'art. 8 de la transaction de 1759 ne la mentionne nullement. Au surplus, consultons la transaction de 1746, qui est l'acte le plus favorable aux préentions des propriétaires, on y voit que « propriétaires ou non » propriétaires ne pourront, sous quelque prétexte que ce « soit, vendre... aucune espèce de bois vert ou sec ». C'est donc que cette prohibition est générale et s'applique aux propriétaires comme aux usagers.

On a voulu voir dans cette interdiction un vestige de la féodalité, qui devait disparaître aujourd'hui que la propriété a été affranchie des entraves que lui donnaient d'anciennes restrictions surannées. Mais, comme l'a reconnu un arrêt de la cour de Bordeaux (<sup>1</sup>), les dispositions de transactions n'impliquent rien de contraire aux lois suppressives de la féodalité et elles ne se rattachent nullement aux droits et prérogatives des seigneurs ; elles apportent, au contraire, au droit de propriété, des restrictions obligatoires, puisqu'elles ont été conventionnellement établies.

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 14 avril 1853, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

Cette interdiction si générale de vendre est-elle absolue et doit-elle être maintenue dans tous les cas, notamment en cas d'incendie ? Les bois atteints par le feu sont parfois en nombre considérable et risquent de perdre toute leur valeur en très peu de temps : on ne saurait, en effet, utiliser tous ces arbres pour la construction avant leur décomposition, surtout quand une grande partie de la forêt a été détruite par l'incendie (<sup>1</sup>), et nous savons, d'autre part, que les usagers ne peuvent employer ces bois à leur chauffage.

(<sup>1</sup>) Les 5 et 6 septembre 1898, un incendie considérable a détruit 500 hectares de la montagne de La Teste contenant 40,000 arbres ; il est intéressant de connaître les divers incidents auxquels donna lieu ce sinistre.

Les propriétaires voulaient faire procéder à la vente des bois incendiés, mais les usagers s'opposèrent à cette vente, prétendant que les arbres atteints par l'incendie devaient être considérés comme du bois mort et par conséquent réservés pour leur chauffage. Une enfente n'ayant pu s'établir, les tribunaux furent saisis de ce différend.

Par jugement de référé du 11 octobre 1898, le tribunal civil de Bordeaux nomma un expert pour vérifier les bois et décrire leur état. Sur le rapport de l'expert, un jugement de référé du 9 novembre 1898, rendu par le même tribunal, ordonna, malgré la très vive opposition des usagers, la vente des bois incendiés. Cette décision fut confirmée par un arrêt de la cour de Bordeaux du 22 février 1899.

Conformément au jugement du tribunal, la vente eut lieu le 25 janvier 1899. Les usagers, croyant voir dans les décisions rendues une violation de leurs droits séculaires, résolurent de s'opposer par la force à l'exploitation des bois vendus. Une véritable levée en masse de la population usagère eut lieu pour sauvegarder ses droits qu'elle croyait en péril. Les 3 et 4 février, les 14 et 20 mars 1899, les chantiers de l'acheteur furent envahis, les bois abattus furent emportés, le matériel d'exploitation détruit.

A la date du 12 juin 1899, il intervint un jugement au principal, décidant que le prix de vente appartiendrait, dans des proportions à déterminer plus tard, aux propriétaires de la forêt et aux communautés usagères de La Teste, Gujan-Mestras et Arcachon.

Mais déjà à cette époque, l'acheteur avait refusé le paiement du prix de vente et demandé la résiliation du marché. Les syndics des propriétaires voulaient au contraire faire valider la vente prétendant que l'acheteur avait seulement subi un trouble de fait dont la réparation devait être fournie par les communes de La Teste, Gujan-Mestras et Arcachon, conformément à la loi du 5 avril 1884.

Par jugement du 2 avril 1900, le tribunal civil de Bordeaux décida qu'il y avait indivision entre propriétaires et usagers. Cette indivision, dit le tribunal, « apparaît

Doit-on décider que les pins qui ont été la proie du feu resteront dans la forêt et que, même dans ce cas, il n'y a pas lieu de lever la prohibition de vendre ? Nous ne le pensons pas. Quel a été, en effet, le but des transactions en défendant la vente des bois ? Evidemment de conserver tous les arbres de la forêt pour satisfaire à l'exercice des droits d'usage et d'empêcher une coupe rase. Or, après l'incendie, c'est justement le résultat qui sera obtenu : l'espace incendié sera au bout de peu de temps absolument vide, ne contiendra plus un seul pin. C'est donc que les transactions n'ont pas envisagé ce cas fortuit et que la défense de vendre ne s'applique qu'à la situation ordinaire, normale de la forêt.

La défense de vendre n'est d'ailleurs que la conséquence de cette autre prohibition plus générale imposée à tous de

» à cause de la différence des droits dont propriétaires et usagers jouissaient avant  
» le sinistre des 5 et 6 septembre 1898, par suite de conventions remontant à une  
» date très reculée, comme étant plutôt une conséquence de la privation de ces  
» droits pour les uns et pour les autres, que comme résultant *d'une véritable*  
» *copropriété* ». Le tribunal ajoute que propriétaires et usagers étant des  
covendeurs devaient tous la garantie à l'acheteur; les usagers ayant manqué à cette obligation ont perdu leur droit contre l'acheteur, et cette obligation de garantie étant indivisible (art. 1685 C. civ.), le droit des propriétaires contre l'acheteur est aussi éteint. En conséquence, la résiliation de la vente est prononcée.

La cour de Bordeaux, par arrêt du 22 juillet 1901, confirma ce jugement, se basant sur ce que l'éviction soufferte par l'acheteur était l'œuvre des usagers, c'est-à-dire d'une partie des ayant droit pour le compte desquels le séquestre avait vendu les bois. C'est là, selon la cour, un trouble de droit donnant lieu à l'obligation de garantie, puisque les personnes dont il procédaient prétendaient un droit de copropriété sur la chose vendue et en faisaient la revendication violente.

La cour, on le voit, se garde bien de dire comme le tribunal, que les usagers sont des covendeurs et ont manqué à l'obligation de garantie. Pour elle, ce sont les propriétaires qui ont manqué à cette obligation en permettant que les usagers apportent un trouble considéré comme trouble de droit à la jouissance de l'acheteur.

Et, en effet, les usagers ne sont pas copropriétaires de la forêt, le tribunal le reconnaît lui-même. Il ne saurait donc y avoir indivision entre propriétaires et usagers, puisque l'indivision est « l'état de plusieurs copropriétaires dont les droits

faire commerce des arbres de la montagne. Or, peut-on dire que la vente des pins atteints par un incendie est une opération commerciale ayant pour but de réaliser un bénéfice quelconque ? N'est-ce pas plutôt le moyen d'éviter une perte plus grande ?

On ne saurait donc dans ce cas refuser le droit de vendre aux propriétaires. C'est dans ce sens que s'est prononcée la cour de Bordeaux dans un arrêt du 22 février 1899, considérant, malgré la prohibition des transactions, que la vente des bois était une simple mesure conservatoire, ne préjugeant pas le fonds et pouvant, en conséquence, être ordonnée par le juge des référés.

A qui appartiendra le prix de vente ? La somme provenant de la vente doit être considérée comme la réparation du préjudice causé et en conséquence être versée aux parties lésées, propriétaires et usagers, proportionnellement à la perte éprouvée par chacun.

Quand l'incendie détruit une partie restreinte de la montagne, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu de réduire les droits

» ne sont pas encore liquidés » (Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, III, p. 420). Il s'ensuit que les usagers ne peuvent être covendeurs. D'ailleurs, le pourraient-ils, ils ne vendraient et il ne leur serait permis de vendre que le droit d'usage qui est leur propriété : ils ne seraient tenus dans ce cas de la garantie que pour ce droit d'usage, de même que si l'on suppose deux vendeurs, l'un nu propriétaire, l'autre usufruitier d'une même chose, chacun est tenu à la garantie de ce qu'il vend, le premier de la nue propriété, le second de l'usufruit. Or, le droit d'usage n'est pas aliénable : c'est donc qu'on ne saurait considérer à aucun titre les usagers comme des covendeurs.

En réalité, le droit d'usage donne seulement à l'usager la faculté d'exiger des délivrances que le propriétaire ne peut refuser : ce n'est pas autre chose qu'une créance immobilière. Or, par la vente, les pins sujets au droit d'usage sont mobilisés, car la vente d'une coupe mobilise les arbres qui en sont l'objet (Baudry-Lacantinerie, *op. cit.*, I, p. 659 et s.) : la créance immobilière est donc éteinte, l'immeuble, objet de cette créance, n'existant plus. Le droit des usagers disparaît, est anéanti : il ne leur reste plus que le droit à une indemnité, indemnité qui sera fixée par une ventilation.

d'usage, la forêt pouvant encore, quoique diminuée de la partie incendiée, fournir la quantité de bois nécessaire aux besoins des habitants, la perte des usagers est sans grande importance. Et, en effet, le bois de construction leur sera délivré comme auparavant. Tout au plus l'exercice de leur droit leur sera rendu difficile si la partie de la forêt qui a été détruite se trouve rapprochée de leur habitation. Pour le bois de chauffage, la perte sera peut-être plus sensible, les usagers devant être privés du bois qui serait mort sur l'espace incendié. En somme, ce n'est qu'une bien faible portée du prix de vente qui devra, dans ce cas, être attribuée aux habitants non ayant pins.

Quand, au contraire, l'incendie atteint une partie considérable de la forêt, de telle sorte qu'il y a lieu de réduire les droits d'usage jusqu'à ce qu'une nouvelle végétation ait remplacé les arbres détruits, les usagers subissent une perte beaucoup plus grande et on doit en toute justice leur attribuer une partie du prix de vente en rapport avec le dommage qui leur est causé.

Quant aux propriétaires, dans l'un comme dans l'autre cas, ils toucheront la partie la plus importante du prix de vente, car ce sont eux qui éprouvent le préjudice le plus considérable.

Telle est la véritable portée qu'il convient de donner à la prohibition de vendre édictée par les transactions.

*3<sup>e</sup> Droit de pacage et de glandage.* — L'acte du 20 octobre 1500 reconnut ou constata, nous l'avons vu, l'existence des droits de pacage et de glandage au profit de tous les habitants du Captalat. La transaction de 1604 n'apporta aucune modification à cet acte, car le seigneur excepta formellement des concessions qu'il fit à cette époque les droits de glandage et de pâturage; en fait, il continua d'exercer ces deux droits comme ses prédécesseurs l'avaient fait, c'est-à-dire à titre de

propriétaire, et l'acte capitulaire du 14 novembre 1745, annexé à la transaction de 1746 par lequel les habitants nomment leurs syndics et exposent leurs doléances, nous apprend que le Captal louait à des pasteurs étrangers le droit de faire pacager leurs troupeaux dans la forêt. Après 1604, les tenants de la forêt, à qui une concession partielle du domaine utile est faite, restent donc usagers quant aux droits de glandage et de pacage. Ils peuvent donc mener leurs troupeaux pacager dans toute l'étendue de la forêt, mais, même dans les parcelles qu'ils exploitent exclusivement pour en retirer la résine, ils n'exercent ce droit de pacage qu'à titre d'usagers et sont, par conséquent, soumis à toutes les obligations des usagers. En fait, le Captal de Buch se montra singulièrement tolérant et n'exigea jamais le respect des ordonnances, particulièrement en ce qui concerne la défensabilité.

La transaction de 1746 vint changer la situation des tenants : tout le domaine utile est concédé et une mention spéciale est faite pour les droits de pacage et de glandage. Il est, en effet, dit dans cet acte que le seigneur « se départ purement et simplement en faveur desdits habitants (les propriétaires) du droit de glandage... et généralement se départ » de tous les autres droits de propriété qui pouvaient lui être « réservés par les précédentes transactions, lesquels droits, » en tant que de besoin, il *cède, quitte et transporte auxdits habitants propriétaires, même le droit d'herbage et pacage dans lesdits bois, forêts et montagnes, braux et bernèdes* ».

Le Captal jouissait à titre de propriétaire du droit de pacage sur toute l'étendue de la forêt; ce droit, il le *cède et le transporte* aux propriétaires. Ce n'est donc point une servitude qui, se trouvant abandonnée au profit du propriétaire du fonds, se trouverait par cela même éteinte: c'est au contraire « un droit qui survit à la cession dont il a été l'objet, qui ne fait

seulement que passer du seigneur aux habitants et qui, dès lors, ne peut être qu'un droit de propriété » (<sup>1</sup>). Or, ce droit de propriété n'a pas été cédé distinctement, nominativement, à chaque propriétaire, de manière que chacun d'eux ne put désormais l'exercer que sur son propre fonds. La cession, au contraire, est faite à la généralité des tenanciers sans distinction entre eux. Le Captal, en transportant à l'*ensemble* des propriétaires son droit de pacage, accordait à *tous ensemble* le droit qu'il avait de faire pacager sur toutes les portions de la forêt à titre de propriétaire. Les tenanciers sont donc mis au lieu et place du seigneur, il s'ensuit qu'ils pourront exercer ce droit *indivisément* sur toute l'étendue de la forêt à titre de copropriétaires du droit de pacage.

C'est d'ailleurs dans ce sens que l'acte de 1746 fut interprété et exécuté par les parties intéressées. Nous avons, en effet, vu (<sup>2</sup>) dans le mémoire présenté au roi par le seigneur de Ruat, que les habitants reconnaissent qu'ils font pacager leurs troupeaux sur toute l'étendue indifféremment de la forêt. Au surplus, il ne pourrait en être autrement, car ramener le droit de chaque propriétaire au pâturage sur son propre fonds, c'est, en somme, supprimer le droit de pacage, son exercice devenant impossible. La forêt de La Teste est, en effet, encore de nos jours, divisée en un grand nombre de parcelles appartenant à des propriétaires différents, sans limites distinctes les séparant et sans voies de communication entre elles, de sorte qu'il est impossible à chaque propriétaire d'exercer le droit de pacage exclusivement sur son fonds (<sup>3</sup>).

(<sup>1</sup>) Trib. civ. de Bordeaux, 14 déc. 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1865, p. 319.

(<sup>2</sup>) V. *supra*, p. 75 et 76.

(<sup>3</sup>) Bordeaux, 12 juillet 1865, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1865, p. 322.

Aucune difficulté ne s'est jamais élevée pour le droit de glandage qui est exercé sans contestation par les propriétaires sur toute l'étendue de la forêt. Il est difficile d'admettre que le droit de pacage cédé dans les mêmes termes ne doive pas être pratiqué de la même manière<sup>(1)</sup>. En l'absence de toute restriction dans les transactions, il n'y a donc pas lieu d'établir une différence entre ces deux droits qui s'exerceront dans les mêmes conditions.

Cette question du droit de pacage des propriétaires de la forêt a donné lieu à de nombreuses contestations. Dans un arrêt du 2 avril 1844<sup>(2)</sup>, que nous avons déjà étudié sous un autre rapport, la cour de Bordeaux, induite en erreur sur la véritable portée de la transaction de 1604, décida que cet acte avait concédé tout le domaine utile aux tenanciers, que c'était à titre de servitude que le seigneur s'était réservé le droit de pacage, et que les propriétaires ne pouvaient réclamer à leur profit cette servitude, qui n'était établie en leur faveur par aucun titre. Voici le sommaire de cet arrêt :

Le droit de propriété dans la forêt de La Teste est établi d'une manière positive sur la tête des tenanciers par la transaction de 1604 que vient confirmer de la manière la plus explicite l'acte de 1746. Le droit de pacage réclamé par les propriétaires serait donc une servitude onéreuse qui ne pourrait exister qu'autant qu'elle serait une concession faite par le seigneur, ou une convention faite entre les divers propriétaires. Or, la transaction de 1746, qui a eu pour objet de mettre fin à toutes les contestations qui existaient entre le seigneur et les propriétaires de la forêt et de spécifier les droits et les charges qui existaient sur cette propriété, ne fait aucu-

<sup>(1)</sup> Trib. civ. de Bordeaux, 14 décembre 1864, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1865, p. 319.

<sup>(2)</sup> V. *supra*, p. 126.

nement mention d'une servitude de pacage. Cela se comprend d'autant mieux, que les transactions se renferment dans l'objet qui fait la matière de la contestation et que le droit de pacage n'avait donné lieu à aucune difficulté. Donc, vouloir faire servir la transaction de 1746 à l'établissement du droit de pacage, c'est évidemment la détourner de son objet, c'est supposer une transaction là où il n'y avait pas de contestation. Quant à la clause par laquelle le seigneur cède, quitte et transporte aux propriétaires le droit d'herbage et pacage, elle n'a pour but que de constituer sur la tête des tenanciers la propriété incommutable qui leur est reconnue par le Captal, et de l'empêcher d'exercer des droits qui pourraient porter atteinte à cette propriété.

Partie d'un principe faux, la cour de Bordeaux devait fatallement en déduire des conséquences qui ne pouvaient être justes. L'acte de 1604 n'a pas, en effet, concédé tout le domaine utile aux habitants ayant pins, et ce n'est pas à titre de servitude que le seigneur s'est réservé le droit de pacage, mais bien comme propriétaire, et c'est ce droit de propriété qu'il transporte à la généralité des tenanciers.

Remarquons, en outre, que l'arrêt commet encore une erreur en affirmant que le droit de pacage n'était pas sujet à contestation en 1746. L'acte de nomination des syndics du 14 novembre 1745 charge, en effet, ces syndics d'actionner le Captal pour que celui-ci laisse les propriétaires jouir de la forêt « comme de leur propre domaine » et pour que défense soit faite aux pasteurs étrangers de mener leurs bestiaux pacager dans la forêt. Et si, dans l'exposé des difficultés séparant le seigneur et ses sujets fait au début de la transaction de 1746, il n'est plus fait une mention spéciale du droit de pacage, c'est que ce droit est compris dans le droit plus ample de pleine propriété que réclament les tenanciers.

La cour de Bordeaux répara un peu plus tard cette erreur en revenant sur sa propre jurisprudence et en décidant, dans un arrêt du 5 mars 1850<sup>(1)</sup>, que les propriétaires d'une portion de la forêt de La Teste avaient le droit de faire pacager leurs troupeaux *dans toute l'étendue* de la forêt. Les motifs de cet arrêt sont exactement opposés à ceux de l'arrêt de 1844. La cour, après avoir reconnu qu'il n'y avait eu en 1604 qu'une concession partielle du domaine utile au profit des tenanciers et que la réserve du droit de pacage faite par le seigneur ne renfermait pas un simple droit de servitude mais un droit de propriété, ajoute :

« Attendu que, resté propriétaire des droits de glandage et de padouentage dans les forêts et montagnes de La Teste après la transaction du 25 janvier 1604, le Capital de Buch a pu faire la concession de ces mêmes droits; que cette concession a été faite par l'art. 1<sup>er</sup> de la transaction du 7 août 1746 à tous les propriétaires qui ne l'avaient pas possédé auparavant; qu'il entrat tellement dans les intentions de tous les contractants que le droit sera exercé individuellement sur toute l'étendue de la forêt que des quartiers spéciaux étaient nominativement affranchis de la servitude; que cet affranchissement était inutile si le droit de pacage n'eût été concédé à chaque propriétaire que sur la portion de terrain dont la propriété lui était reconnue; ... que la forêt forme un ténement d'une immense étendue, sans limites apparentes indiquant où commence une partie, où finit une autre, sans voie de communication entre les propriétés enclavées; que tout mode de pacage serait impraticable s'il devait être exercé par chaque propriétaire sur sa propriété et s'il n'avait pas été concédé indivisément comme tous les autres droits d'usage établis dans la forêt ».

<sup>(1)</sup> *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, p. 850, p. 219.

C'est dans ce sens que la jurisprudence paraît désormais fixée, puisque deux arrêts intervenus le même jour (<sup>1</sup>) (12 juillet 1865) ont résolu la question comme l'arrêt du 5 mars 1850.

Les propriétaires sont donc copropriétaires du droit de pacage dans la forêt. Seront-ils soumis aux dispositions de l'article 119 C. for. et ne pourront-ils exercer le pacage que dans les bois déclarés défensables par l'administration forestière (<sup>2</sup>) ?

La règle de l'art. 119 C. for. portant, en ce qui concerne les bois des particuliers, que les droits de pâturage, pacage et autres analogues ne pourront être exercés que dans les parties de ces bois déclarés défensables, n'a été introduite que dans l'intérêt des propriétaires de ces bois contre l'usage abusif que les usagers prétendraient faire de leurs droits (<sup>3</sup>). Aucune disposition n'interdit aux propriétaires, dans l'intérêt desquels cette mesure a été établie, d'y renoncer par une convention expresse, le principe de la défensabilité n'étant pas d'ordre public. Les propriétaires de la forêt de La Teste ont donc pu, par leurs conventions, se placer en dehors de ces prescriptions, c'est ce qu'ils ont fait par la transaction de 1746, cet acte leur donnant la faculté d'exercer le droit de pacage à titre de copropriétaires et non à titre d'usagers (<sup>4</sup>).

De même, est encore inapplicable aux propriétaires de la forêt la disposition de l'art. 70 C. for. qui interdit de faire le commerce des bestiaux : cette interdiction ne vise que les usagers (<sup>5</sup>). Peut-être, dira-t-on, que d'une manière générale les

(<sup>1</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1865, p. 322. Ces deux arrêts ont été rendus par la même chambre et sont basés sur les mêmes motifs.

(<sup>2</sup>) V. Michel et Lelong, *op. cit.*, II, p. 319.

(<sup>3</sup>) V. Meaume, *op. cit.*, II, n. 907 s.

(<sup>4</sup>) Mêmes arrêts du 12 juil. 1865.

(<sup>5</sup>) *Idem*.

transactions défendent même aux propriétaires de faire commerce des produits de la forêt et, par conséquent, d'introduire dans la montagne des bestiaux qu'on achète pour engraisser et revendre ensuite. Mais il ne faut pas oublier que cette défense de faire le commerce ne s'applique qu'aux bois de la forêt : on ne doit donc pas apporter aux droits des propriétaires une restriction que les transactions n'ont jamais pensé à établir.

Nous avons ainsi étudié les diverses restrictions imposées aux propriétaires par les transactions, et nous avons énuméré les droits que ces actes leur accordent *expressément*. Sont-ce là les seuls attributs du droit de propriété dans la forêt de La Teste ? C'est ce qu'il nous reste à voir et ce qui nous permettra, tout en déterminant les éléments de la propriété, d'établir la véritable nature du droit d'usage.

## CHAPITRE VII

### DROIT DE PROPRIÉTÉ ET DROIT D'USAGE DANS LA FORÊT DE LA TESTE.

#### LEUR NATURE

Les usagers, se basant sur les restrictions importantes apportées au droit des propriétaires par les transactions, ont voulu faire reconnaître en leur faveur un véritable droit de *propriété* non plus sur le sol, car la sentence arbitrale du 27 fructidor an II avait condamné cette prétention, mais sur les arbres de la forêt.

Pour prouver qu'il y a eu dès le début communauté de droits entre propriétaires et usagers, on a fait l'exposé historique suivant (¹) :

En 1550, Gaston de Foix donna à fief aux habitants des trois paroisses, moyennant une redevance, les vacants et padouens du Captalat de Buch, et il se réserva de donner ces mêmes terres à fief nouveau lorsqu'il le jugerait à propos (²). S'il n'est pas question de forêts et bois dans cet acte, c'est qu'à cette époque le Captalat de Buch n'avait pas été planté de pins (³). En 1604, la situation des lieux s'était modifiée : les

(¹) Cet exposé est le résumé fidèle de conclusions présentées par les usagers à la cour de Bordeaux en 1899.

(²) Jamais pareille réserve n'a été insérée dans l'acte de 1550. Le rédacteur des conclusions a probablement été trompé par cette mention « iceux lieux s'est réservé et réserve pour les bailler comme propres à qui bon lui semblera » qui désigne seulement, ainsi que l'explique la transaction de 1746, les lieux où l'on bâtira des moulins à vents.

(³) On peut se demander comment les usagers justifient cette affirmation : tous les titres prouvent formellement le contraire.

vacants et padouens avaient été convertis en bois. Le seigneur, voulant tirer un revenu de ce nouvel état de choses, exigea de ceux qui détenaient ces terres une redevance de sept sols et demi par millier de gemme. Des difficultés ayant surgi, la transaction de 1604 concéda à fief nouveau le domaine utile des bois et forêts à certains habitants anciens tenanciers ou successeurs de ces anciens tenanciers qu'on appela les propriétaires. Ce domaine utile comprenait seulement pour cette catégorie d'habitants, soumis à une redevance spéciale, la possession du sol (<sup>1</sup>) et le droit de recueillir la résine des pins à l'exclusion de tous autres. Ce même acte accorda à tous les habitants, propriétaires ou non, le droit de couper du bois mort et du bois vert dans la forêt tout en leur défendant la vente de ces bois. Ainsi tous les habitants sans exception étaient concessionnaires, chacun dans la mesure indiquée par l'acte, d'une sorte de *domaine utile* sur la forêt. Parmi ces habitants, ceux-là seuls avaient un droit de plus, spécial et déterminé qui, tenanciers du sol, pouvaient résiner les pins moyennant une redevance. Mais, pas plus que les autres habitants, ils ne pouvaient affermer ou sous-louer, vendre ou faire le commerce des bois leur revenant. Une seule différence existait entre les résiniers et ceux qui ne l'étaient pas pour la coupe des bois verts nécessaires à la construction, les habitants non résiniers devant, afin de ne pas porter préjudice aux droits des habitants résiniers, se faire indiquer l'endroit où devait être opérée la coupe (<sup>2</sup>).

En 1746, à la suite de nouvelles difficultés, une autre tran-

(<sup>1</sup>) L'acte de 1604 n'accorda aux propriétaires aucun droit sur le sol ; il leur concède seulement le droit exclusif d'extraire la résine de la forêt.

(<sup>2</sup>) La transaction de 1664 et surtout celle de 1746 nous apprennent, au contraire, que, même après 1604, les propriétaires étaient tenus de demander la délivrance au seigneur ou à ses commis comme de simples usagers.

saction eut lieu par laquelle il fut entendu au sujet des bois verts, qu'ils ne pourraient être coupés sans l'autorisation des propriétaires, c'est-à-dire des habitants résiniers, représentés par deux syndics. Cette transaction créa elle-même de nouvelles difficultés. Les habitants non résiniers protestèrent contre l'abus dont les résiniers se rendaient coupables pour la permission à accorder au sujet de la coupe du bois vert. Les habitants non résiniers revendiquèrent, tant pour le bois mort que pour le bois vert, des droits de communauté égaux pour tout habitant propriétaire résinier ou non. La transaction de 1759 consacra cette communauté et, à partir de cette époque, les habitants non propriétaires eurent, comme les habitants propriétaires, un droit égal pour le bois sec destiné au chauffage et pour le bois vert destiné aux constructions.

Il résulte de ces dispositions que le droit des habitants non ayant pins, pour l'usage du bois mort et du bois vert, était égal *comme étendue* à celui des propriétaires résiniers, et que, en un mot, sauf en ce qui concernait la résine, tous les habitants *quels qu'ils soient* avaient un droit de communauté *sur tous les bois de la forêt* (<sup>1</sup>).

D'après cet exposé historique, dont nous avons relevé en note les erreurs les plus manifestes, les propriétaires ne sont donc que des usagers privilégiés (en ce sens qu'ils peuvent extraire de la résine et couper les arbres sur leur fonds sans demande en délivrance), il y a communauté entre usagers et

(<sup>1</sup>) Certains usagers, se basant sur ce que tout le Capitalat était composé de padouens et vacants en 1550, ont prétendu être copropriétaires, non pas seulement des bois, mais encore du sol. L'acte de 1550, disent-ils, a donné la propriété des padouens et vacants à tous les habitants. L'acte de 1604 n'a pas pu leur enlever ce droit et ils l'ont encore, les propriétaires n'ayant que le droit exclusif à la résine. Ce raisonnement, qui péche par la base et qui fait une fausse appréciation de l'acte de 1500 (cet acte n'ayant accordé qu'un droit de pacage et non un droit de propriété), n'a jamais été soumis aux tribunaux.

propriétaires, les uns et les autres étant *copropriétaires* des bois de la forêt.

Contrairement à ce que prétendent les usagers, il n'y a jamais eu en leur faveur une concession du domaine utile. L'acte de 1604 n'admet, en effet, à « esporler et reconnaître » que les tenanciers de la forêt, et quand le seigneur concède les droits d'usage il s'exprime de toute autre manière : « ledit seigneur Captal... de son bon gré et libérale volonté a accordé et octroyé..., etc. » Il n'est plus question ni d'esporle, ni de reconnaissance, c'est donc qu'il n'y a pas eu concession du domaine utile aux habitants non ayant pins. D'ailleurs, par la transaction de 1746, le seigneur resté propriétaire, sauf en ce qui concerne le droit d'extraire la résine, concède aux propriétaires *tout le domaine utile* et veut qu'ils considèrent la forêt comme un « bien à eux propre et patrimonial ». Et aucun article de la transaction de 1759 ne vient supprimer cette disposition. C'est donc aux habitants ayant pins que le domaine utile, c'est-à-dire la propriété, appartient exclusivement<sup>(1)</sup>.

Qu'est-ce, au surplus, que la copropriété ? C'est, nous l'avons vu, un droit de propriété sur une chose donnée appartenant à plusieurs personnes, de telle sorte que chacune d'elles est propriétaire d'une quote-part abstraite de la chose<sup>(2)</sup>. Or,

(<sup>1</sup>) D'ailleurs, si les non propriétaires ne sont pas qualifiés d'usagers, les actes appellent leur droit « droit d'usage ». Or, en 1604, on considérait le droit d'usage comme une servitude et, dans le Captalat de Buch, on devait peut-être ignorer moins qu'ailleurs la nature de ce droit. Et, en effet, les droits d'usage n'étaient pas une exception dans la contrée. Nous avons vu que la montagne de Biscarrosse était grevée de droits d'usage à peu près semblables à ceux établis dans le Captalat ; mais il existait même d'autres droits d'usage dans le pays de Buch, notamment à Salles-en-Buch. Deux transactions, l'une du 15 décembre 1539, l'autre du 3 novembre 1561 passée entre les syndics de la paroisse de Salles et leur seigneur Pierre de Lur, accordent aux habitants, outre le droit de pacage et de glandage, le droit « de pouvoir prendre et coupper or et au dedans des boys et rivières dudit seigneur en ladite paroisse de Salles, bruc, brande, jaugue et fougère seulement ».

(<sup>2</sup>) Michel et Lelong, *op. cit.*, I, p. 114.

peut-on dire que le tout formé par la forêt appartient à tous (usagers et propriétaires) et qu'il en est de même de chaque partie de ce tout ? Les usagers n'ont aucun droit sur tel ou tel arbre de la forêt ; ils n'ont que le droit de demander aux syndics le bois nécessaire à leur usage personnel. Non seulement ils ne font pas acte de propriétaire, mais encore ils ne font même pas acte d'usufruitier, car ce dernier jouit par lui-même et se sert de ses propres mains sans être obligé de demander la délivrance.

D'ailleurs les transactions ne les ont jamais qualifiés de copropriétaires, pas plus en ce qui concerne le sol qu'en ce qui concerne les arbres de la forêt. Toujours les usagers ont été appelés habitants non ayant pins et « cette qualification est d'une énergie caractéristique pour indiquer que les propriétaires ont non seulement la propriété, mais la possession des arbres et que les usagers ne l'ont pas » (¹).

C'est dans ce sens que s'est prononcé un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 11 juillet 1894. « Attendu que les » transactions du 26 janvier 1604, 7 août 1746, 16 juin 1759, » ainsi que la sentence du 27 fructidor an II font une distinction très nette entre les droits de propriété des habitants » dits « ayant pins » et les droits d'usage réservés au profit » de ceux dits « non ayant pins » ; que des termes et de » l'esprit des actes il résulte que ces droits d'usage sont incessibles, non susceptibles d'hypothèque, restreints à des besoins limités et taxativement définis et enfin soumis dans leur exercice à diverses formalités de délivrance et à un régime de roulement ; qu'au surplus, les droits de propriété » entière et exclusive des ayant pins ont été définitivement » consacrés non seulement par les actes précités, mais encore

(¹) Conclusions présentées à la cour de Bordeaux le 8 juillet 1901.

» par les arrêts de la cour de Bordeaux du 2 avril 1844 (<sup>1</sup>) et  
» du 5 avril 1889; qu'ainsi la première exception soulevée par  
» les communes usagères et tirée d'un prétendu droit de la  
» propriété superficiaire incompatible à tout cantonnement ne  
» saurait être accueillie » (inédit).

Un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 6 mars 1850, confirmé par arrêt du 14 avril 1853 (<sup>2</sup>), avait déjà condamné la prétention des communes usagères tendant à être reconnues et déclarées seules propriétaires de tout le bois produit par la forêt, cette prétention étant repoussée de la manière la plus complète et la plus formelle par les transactions, et avait décidé que l'usager n'avait « ni sur le sol, ni  
» sur ses produits, quand même son droit d'usage pourrait aller  
» à les absorber tous, aucun droit véritable de propriété ou  
de copropriété ». Il ne faut pas, en effet, oublier que les droits d'usage peuvent absorber l'universalité des produits de la forêt sans rien laisser au propriétaire si celui-ci n'a fait aucune réserve, de telle sorte qu'on peut imaginer une forêt dont tous les revenus sont absorbés par les usagers sans que le droit d'usage soit pour cela transformé en droit de propriété (<sup>3</sup>).

La prétention des usagers d'être copropriétaires des bois n'est donc pas fondée, et les habitants de l'ancien Captalat de Buch n'ont qu'un droit de servitude. Leur droit présente, en effet, tous les aspects des droits d'usage : on y trouve un fonds dominant (le territoire de l'ancien Captalat) et un fonds servant (la forêt); presque toutes les obligations imposées aux usagers par le code forestier sont imposées par les tran-

(<sup>1</sup>) « Altenu, porte cet arrêt, que la forêt de La Teste... n'est point une propriété communale, ni indivise; qu'elle appartient à divers particuliers dont les les droits sont distincts ».

(<sup>2</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

(<sup>3</sup>) V. D., Rép., v<sup>o</sup> *Usage forestier*, n. 343. V. aussi Nancy, 20 juillet 1843, D., Rép., v<sup>o</sup> *Usage forestier*, n. 613.

sactions aux habitants non ayant pins : obligation de demander la délivrance, sauf pour les usages peu onéreux, d'agir en bons pères de famille, défense de vendre ou de faire commerce du bois de la forêt. Ce sont bien là les caractères des droits d'usage.

Comme le décide un jugement du 6 mars 1850 que nous venons de mentionner, « les fruits, les arbres accrus, comme » le sol, appartiennent aux propriétaires », l'usager ne devient propriétaire des bois que lorsqu'il les a perçus et appropriés à son usage ; il a seulement le droit d'exiger des délivrances mobilières que le propriétaire est contraint de consentir : il ne peut rien demander de plus et notamment il ne peut jamais contraindre le propriétaire à lui abandonner une portion quelconque de la pleine propriété.

Les habitants ayant pins ne sont donc pas des usagers privilégiés, et c'est un véritable droit de propriété que les transactions leur ont accordé. Or, d'après l'art. 544 C. civ., la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue. Les propriétaires de la forêt de La Teste pourront donc jouir de leur droit comme bon leur semblera, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des usagers et de ne pas violer les restrictions édictées par les transactions (<sup>1</sup>).

C'est ainsi que le propriétaire pourra faire tous les actes d'administration : semer ou planter partout où le terrain est dégarni, ébrancher les arbres, faire des éclaircissages, soit en détruisant les jeunes pins superflus, soit en abattant les vieux arbres nuisibles à la génération qui pousse. Ce sont là des mesures de bonne administration. Cependant, si on n'a pas contesté au propriétaire le droit de semer, planter,

(<sup>1</sup>) Ce droit de propriété est cessible et saisissable, et les propriétaires pourront hypothéquer ou donner en antichrèse les portions de la forêt qui leur appartiennent.

ébrancher, on lui a dénié le droit d'éclaircissage. Faudra-t-il donc que les arbres entassés les uns sur les autres se portent mutuellement tort et soient mis ainsi dans l'impossibilité de croître ? Ce serait une bien mauvaise spéculation, même pour les usagers qui ne trouveraient dans la forêt que des arbres inutilisables pour la construction. L'éclaircissage est une nécessité absolue : usagers et propriétaires ont intérêt à ce qu'il se fasse.

Mais la question se pose de savoir l'emploi qui sera fait des bois abattus en procédant à l'éclaircissage. Défense est faite aux propriétaires de vendre les bois de la forêt : aucune exception n'est établie à cette interdiction générale par les transactions. Il faut donc décider que le propriétaire ne pourra pas vendre le bois provenant de l'éclaircissage, ni, ce qui revient au même, le donner en paiement des frais occasionnés par cette opération. Il ne pourra même pas s'approprier exclusivement ce bois pour son chauffage, et il devra le laisser prendre à tous les usagers qui se présenteront, le bois d'éclaircissage devant être assimilé au bois mort, puisqu'il ne peut servir à la construction.

La cour de Bordeaux, dans un arrêt du 14 avril 1853 (<sup>1</sup>), n'a pas voulu reconnaître le droit d'éclaircissage aux propriétaires. Mais pour donner sa vraie signification à cette décision, il faut connaître les circonstances dans lesquelles elle est intervenue.

Un propriétaire, le sieur D..., avait fait procéder à des coupes d'éclaircissage par un usager B... Pour payer ce dernier de son travail, D... lui avait donné les bois ainsi abattus, et ces bois furent employés par B... à l'alimentation d'une forge. Sur les prétentions diverses émises par le sieur D...,

(<sup>1</sup>) *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1853, p. 223.

le tribunal civil et la cour de Bordeaux décidèrent : 1<sup>o</sup> que les propriétaires, pas plus que les usagers, n'avaient le droit d'employer le bois de la forêt à l'alimentation d'une usine ; 2<sup>o</sup> que la totalité des bois acérus sur le sol de la forêt devait être réservée aux usages personnels des habitants, sans qu'il pût en être rien vendu ni distrait par les propriétaires au préjudice et à l'encontre des droits d'usage ; 3<sup>o</sup> que les propriétaires ne peuvent disposer, d'une manière générale sans égard aux prohibitions contenues dans les transactions, de ce qu'ils appellent le superflu du bois (ce qu'on pourrait abattre sans nuire aux usagers) ; 4<sup>o</sup> qu'ils ne peuvent exercer un droit plus ample à titre d'éclaircissement.

La cour a donc été poussée à rendre une pareille décision, par ce fait qu'il y avait eu une attribution exclusive du bois abattu à l'usager qui avait fait les travaux d'éclaircissement, en paiement de son travail, et que ce dernier avait fait de ce bois un usage proscrit par les transactions, puisqu'il l'avait employé à l'alimentation de sa forge. La cour n'a pas voulu que, sous prétexte d'éclaircissement, on pût pareillement violer les transactions, et elle le dit en termes formels : « l'éclaircissement pourrait être une source d'abus ».

On ne peut donc pas se baser sur cet arrêt pour dénier aux propriétaires le droit d'éclaircissement quand ils agissent en bons pères de famille et en administrateurs vigilants, sans porter aucune atteinte aux droits des usagers.

Les propriétaires pourront encore, en vertu de leur droit même de propriété, ramasser dans leur parcelle la feuille de pin et le fruit de cet arbre : la pomme de pin (« pigne » en patois gascon).

Les propriétaires pourront aussi, même s'ils n'habitent pas l'une des communes usagères, éléver sur le sol de la forêt des constructions et couper les bois nécessaires, pourvu qu'ils

n'abusent pas de ce droit en élevant des bâtiments, qui, par leur nature ou leur proportion, dénuderaient outre mesure le sol forestier (<sup>1</sup>). Ces constructions ne pourront, bien entendu, être élevées que pour faciliter l'exploitation de la forêt : ce seront des pâtures pour les vaches qui paissent dans la montagne, des cabanes pour abriter les résiniers, et, dans ces dernières constructions, il ne sera même pas défendu aux propriétaires de se réserver les appartements destinés à leur usage personnel, car tout propriétaire doit pouvoir surveiller l'exploitation du fonds qui lui appartient (<sup>1</sup>).

Enfin, nous le savons, le propriétaire peut couper tel arbre qu'il lui plaît sur son sol sans être assujetti à la demande en délivrance ; il pourrait même abattre tous les arbres accrus sur son fonds, s'ils étaient nécessaires à la satisfaction de ses besoins personnels.

Ce sont là des droits qui n'ont pas été concédés expressément aux habitants ayant pins par les transactions, mais qui leur appartiennent en vertu de leur droit de propriété.

En résumé, la forêt de La Teste est grevée de droits d'usage très étendus, et pour satisfaire à l'exercice de ces droits d'usage appartenant à la généralité des habitants du Captalat, il est interdit aux propriétaires de couper aucun arbre pour le vendre ou en faire le négoce d'une manière quelconque. Mais, sauf les restrictions édictées par les transactions, le droit de pleine propriété appartient aux habitants ayant pins et l'importance des droits des usagers n'a pu changer la qualité des habitants non ayant pins et transformer en droit de propriété ou de copropriété le droit d'usage, simple servitude.

(<sup>1</sup>) Bordeaux, 5 janv. 1889, *Journal des Arrêts de la cour de Bordeaux*, 1889. 1. 275.

## CONCLUSION

---

Nous avons déterminé les droits respectifs des propriétaires et des usagers et nous avons pu voir combien étaient exorbitants les droits d'usage qui grèvent la forêt de La Teste. D'une part, les prohibitions édictées par les transactions empêchent les propriétaires de tirer de la montagne tous les revenus qu'elle pourrait produire, et, d'autre part, l'accroissement de la population est venu donner encore une extension telle à ces droits que bientôt, peut-être, ils dépasseront la possibilité de la forêt.

« Des études sérieuses, dit M. Lalesque (<sup>1</sup>), des chiffres exacts, nombreux, inexorables sont venus me dire et répètent à chacun qu'une catastrophe est sur le point de nous frapper; qu'il est temps d'y porter remède, si nous voulons sauver quelques débris; que tous, propriétaires de la forêt ou simples usagers en icelle, sont également intéressés à prendre des mesures conservatoires; qu'il faut les prendre promptement, d'une manière décidée, sans froisser personne, mais simples, justes et peu difficiles ». Et l'auteur, après avoir prouvé que, par suite de l'envahissement des sables, la superficie de la forêt usagère a été

(<sup>1</sup>) Lalesque, *op. cit.*, p. 3.

considérablement réduite, nous montre qu'au contraire la population usagère a constamment augmenté (<sup>1</sup>).

Sans aller jusqu'à prédire, comme M. Lalesque, l'anéantissement de la forêt à bref délai, on peut cependant déplorer, au point de vue de la bonne utilisation du terrain, le gaspillage de ce domaine splendide et exceptionnellement fertile que constitue la forêt de La Teste, et se demander s'il n'est pas possible d'apporter aux transactions des modifications permettant de mettre la montagne dans un état de production en rapport avec la richesse de son sol.

Divers moyens ont été proposés. M. Lalesque, après avoir reconnu qu'on ne pouvait, dans le cas particulier de la forêt de La Teste, songer à appliquer le système de Troplong pour réduire le nombre des usagers, propose une transaction. Il veut que tous les habitants actuels conservent leur usage, et il refuse d'exclure du nombre des usagers les étrangers qui sont venus s'établir dans le Capalat. Mais, en revanche, il restreint l'usage à l'encontre des nouveaux habitants qui pourraient venir du dehors. C'est ce qui l'a amené à faire les propositions suivantes dans son projet de transaction.

« Seront usagers tous les habitants des communes de La Teste et Gujan, leurs descendants et alliés à l'infini, tant du sexe masculin que du sexe féminin (art. 3). Seront usagères les maisons existantes et reconnues telles dans les trois anciennes paroisses (art. 4), même si elles sont aliénées à des

(<sup>1</sup>) D'après M. Lalesque (*op. cit.*, p. 25), il y avait, en 1861, 6.287 usagers, soit 3.601 à La Teste et 2.686 à Gujan. Depuis cette époque, c'est-à-dire en moins de cinquante ans, la population usagère s'est augmentée de plus des deux tiers, puisqu'il y a, d'après le dernier recensement, 10.976 usagers, soit 6.840 à La Teste et 4.136 à Gujan-Mestras. Quant aux usagers d'Arcachon, qui n'ont droit qu'au bois de chauffage, ils sont au nombre de 8.259. Le nombre total des usagers est donc de 19.235. En 1863, d'après Bisserié (*op. cit.*, p. 116), les usagers prenaient dans la forêt une moyenne de 1.000 mètres cubes de bois de construction par an, représentant un peu moins de 2.000 arbres.

» non usagers qui ont leur domicile dans le Captalat (art. 11);  
» mais s'ils habitent ailleurs, la maison cessera d'être usagère  
» jusqu'à ce qu'elle fasse retour à un usager (art. 12). Seront  
» aussi usagères les maisons bâties à l'avenir par les ayant-  
» droit (art. 4) (¹).

» Mélange étrange de servitude personnelle et de servitude  
» réelle. Mais, malgré cette combinaison anti-juridique, puis-  
» qu'il s'agit, en somme, d'une transaction, nous n'y verrions  
» rien que de très acceptable si la solution pratique recher-  
» chée était ainsi obtenue, mais nous craignons bien que la  
» solution fatale ait été ainsi reculée seulement et non évitée,  
» partant, rende la transaction inutile » (²).

Et, en effet, ce ne sont pas les maisons existant actuellement qui seules seront usagères, toutes celles qui seront construites dans la suite par les usagers le seront aussi. Le droit d'usage est maintenu pour les descendants des usagers actuels, et nous savons que la population du Captalat augmente rapidement. En outre, ce droit est accordé à tous les alliés à l'infini des usagers à condition qu'ils habitent l'une des communes usa-  
gères et à *fortiori* sans doute à toutes les personnes qui, pré-  
sentant un lien de parenté quelconque avec des usagers, vien-  
dront s'établir dans le Captalat. C'est ce qu'indique un passage  
de l'ouvrage de M. Lalesque, dans lequel l'auteur refuse le  
droit d'usage à ceux seulement qu'il appelle de purs étrangers,  
c'est-à-dire à ceux qui, établis dans les communes usagères,  
après la transaction, n'auront aucun lien de famille avec des  
usagers (³).

Sans doute l'aggravation de la servitude sera diminuée  
puisque les purs étrangers ne seront pas usagers, mais cette

(¹) Lalesque, *op. cit.*, p. 82 et 83.

(²) Gaultier, *op. cit.*, p. 140.

(³) Lalesque, *op. cit.*, p. 76.

diminution sera bien insignifiante, la majoration du nombre des usagers étant surtout due à l'augmentation des naissances et non à l'immigration d'étrangers dans le Capalat.

La commission de cantonnement, nommée en 1863 par les propriétaires, présenta un projet de transaction qui ne diffère guère de celui de M. Lalesque et qui semble donner au droit d'usage le caractère d'une prime au mariage :

« Sont usagers, pour eux et leurs descendants à perpétuité,  
» ceux qui en ce moment habitent l'une des trois paroisses  
» de La Teste, Gujan et Cazeaux (art. 1); les étrangers qui à  
» l'avenir viendront s'établir dans l'une des trois communes  
» ne seront usagers qu'autant qu'ils auront contracté ma-  
» riage avec des usagers » (art. 2) (1).

Les auteurs de ce projet transforment le droit d'usage en servitude exclusivement personnelle. Mais le but, qui est d'empêcher l'aggravation de la charge qui pèse sur la forêt, n'est pas atteint puisque le nombre des usagers augmentera nécessairement.

Une seule solution est pratique : c'est le cantonnement. Par ce moyen, les propriétaires, en abandonnant une certaine partie de la forêt aux usagers en toute propriété, dégrèveront toutes les autres parties de la servitude d'usage.

Par cette mesure, l'usager verra restreindre sa jouissance, car il y a pour lui une intervention de titre qui, en lui attribuant la qualité de propriétaire, doit nécessairement diminuer son usage et lui faire perdre en étendue ce qu'il obtient en solidité. Au surplus, comme le droit d'usage est un droit communal, appartient aux habitants *ut universi* et non *ut singuli*, le canton de forêt abandonné deviendra non la propriété personnelle des usagers, mais la propriété des communes

(1) Bisserié, *op. cit.*, p. 109 et 110.

usagères. C'est donc aux conseils municipaux qu'il appartiendra de décider si les habitants pourront user du bois en nature comme ils le faisaient auparavant, ou si la forêt sera exploitée au profit de la caisse communale : si ce dernier parti était adopté, il est certain que les usagers perdraient beaucoup au cantonnement (').

Quant aux propriétaires, le cantonnement leur enlèvera une portion de la forêt. Mais par contre la partie qu'ils conserveront se trouvera désormais affranchie de toute servitude et toutes les prohibitions des transactions disparaîtront, notamment la défense d'exporter le bois hors du Cap talat et l'interdiction de vendre.

Mais pour arriver au cantonnement, il faut une entente complète entre les propriétaires : la demande en cantonnement doit être exercée par tous. En effet, tous les partages survenus postérieurement à la concession des droits d'usage sont pour l'usager *res inter alios acta*. Le droit des habitants non ayant pins porte indivisément sur toute la forêt, et ils ne peuvent être contraints de recevoir une portion de la forêt qui représente une fraction quelconque de leurs droits : la servitude doit être rachetée en entier.

C'est dans ce sens que la question a été résolue pour la forêt de La Teste par un jugement du tribunal civil de Bordeaux du 11 juillet 1894 qui a décidé que la demande en cantonnement de deux propriétaires ne pouvait être accueillie parce que l'action n'était pas introduite avec le concours de tous les propriétaires, et que, d'autre part, les demandeurs n'offraient pas le cantonnement pour l'intégralité du droit d'usage.

Telle est la mesure qui seule peut empêcher l'aggravation

(') V. Michel et Lelong, *op. cit.*, I, p. 353; Deleau, *De l'extinction des usages forestiers*, p. 151.

des droits d'usage. Comme c'est au jour de la demande en cantonnement qu'il faut se placer pour déterminer la valeur du droit d'usage, et que cette valeur augmente chaque jour avec l'accroissement de la population, il est de l'intérêt des propriétaires d'introduire immédiatement l'action en cantonnement : plus ils attendront et plus lourde sera la charge dont ils auront à se libérer.

---

## BIBLIOGRAPHIE

---

- AUBRY et RAU. — Cours de droit civil français, 4<sup>e</sup> édit. Paris, 1869-1875, II.
- BAUDRY-LACANTINERIE. — Précis de droit civil, 6<sup>e</sup> édit. Paris, 1897, II.
- BAUREIN. — Variétés bordelaises. Bordeaux, 1784-86.
- X BISSEMIÉ. — Des droits d'usage dans la forêt de La Teste et de leur cantonnement. Rapport à la Société des propriétaires. Bordeaux, 1863.
- BRUTAILS. — Cartulaire de l'église collégiale de Saint-Seurin de Bordeaux. Bordeaux, 1897.
- CHAUVOT. — Le barreau de Bordeaux, de 1775 à 1815.
- COQUILLE. — Commentaire sur la coutume du Nivernais, 4<sup>e</sup> édit. Paris, 1633.
- DALLOZ. — Code forestier annoté. Paris, 1884.
- Jurisprudence générale. *Répertoire alphabétique de législation, de doctrine et de jurisprudence. Recueil périodique.*
- DELEAU. — De l'extinction des usages forestiers. Thèse Rouen, 1894.
- DUCANGE. — Glossaire, édition Henschel. Paris, 1840-1850.
- DUTHIL. — Conférence à l'assemblée des propriétaires. Arcachon, 1892.
- ESMEIN. — Cours élémentaire d'histoire du droit français, 3<sup>e</sup> édit. Paris, 1898.
- FORSANS. — Journal des Arrêts de la cour d'appel de Bordeaux.
- FUZIER-HERMAN. — Répertoire du droit français.
- GAULTIER. — Nature juridique de l'usage forestier. Thèse Paris, 1894.
- X GRANDJEAN. — Les landes et les dunes de Gascogne. Paris, 1897.
- JULLIAN. — Inscriptions romaines. Bordeaux, 1890, II.
- LABAT. — Le vieux La Teste et le château des Captaux de Buch. Paris-Bordeaux, 1900.
- X LALESQUE. — Etudes sur la forêt particulière de La Teste dans ses rapports avec les droits d'usage dont elle est grevée au profit des paroisses de La Teste, Gujan et Cazeaux. Bordeaux, 1866.
- MARCA. — Histoire du Béarn. Paris, 1640.

- MEAUME. — Commentaire du code forestier. Paris-Nancy, 1844, I, II.
- MERLIN. — Répertoire universel et raisonné de jurisprudence, v<sup>e</sup> *Fief*, 5<sup>e</sup> édit. Paris, 1827.
- MICHEL et LELONG. — Principes de législation forestière. Paris, 1901, I.
- MORTET. — La féodalité. Sociologie générale. Paris, 1893.
- PROUDHON. — Traité des droits d'usage, servitudes réelles, 2<sup>e</sup> édit. Dijon, 1836.
- SAINT-JOURS. — Port d'Albret, l'Adour et le littoral des Landes. Perpignan, 1900.
- SEINLARY. — Collection des divers titres qui servent de fondements aux usages que les habitants de La Teste, Gujan et Cazeaux ont le droit d'exercer sur les forêts, landes, braux et bernèdes, padouens et vacants de l'ancien Capitlat de Buch, renfermant aujourd'hui la commune de Gujan, La Teste et Cazeaux.
- SIREY. — Recueil général des lois et arrêts.
- TROPLONG. — Droit civil expliqué. *De la Prescription*, 4<sup>e</sup> édit., II. Paris, 1887.

*Archives départementales de la Gironde*. Terriers. Notaires. Fonds non classé.

*Bulletin de la Société de géographie commerciale de Bordeaux*, 1897.

*Revues des Universités du Midi*, 1897.

*Bulletin des lois*, 1857, IX.

## TABLE DES MATIÈRES

---

	Pages
<b>INTRODUCTION . . . . .</b>	1
<b>CHAPITRE PRÉLIMINAIRE. — Notions sommaires sur le droit d'usage forestier et sur la propriété féodale dans le Bordelais . . . . .</b>	4
§ I. Du droit d'usage forestier. . . . .	4
§ II. La propriété féodale dans le Bordelais. Bail à fief, bail à cens. . . . .	11
 <b>PREMIÈRE PARTIE</b> 	
<b>Etude historique des droits de propriété et d'usage dans la forêt de La Teste.</b>	
<b>CHAPITRE PREMIER. — Concession des droits d'usage . . . . .</b>	17
§ I. La forêt usagère . . . . .	17
§ II. Origine du droit d'usage. Baillette du 10 octobre 1468. . . . .	20
§ III. Acte du 20 octobre 1500. . . . .	23
§ IV. Transaction du 8 décembre 1535. . . . .	25
§ V. Baillette du 23 mai 1550. . . . .	27
<b>CHAPITRE II. — Du droit de propriété et du droit d'usage de 1604 à 1746 . . . . .</b>	30
§ I. Transaction du 23 janvier 1604. . . . .	30
§ II. Transaction du 6 mai 1643. . . . .	36
<b>CHAPITRE III. — Transaction du 7 août 1746 . . . . .</b>	38
<b>CHAPITRE IV. — Transaction du 16 juin 1759. Ratification du 21 octobre 1759. . . . .</b>	46
<b>CHAPITRE V. — Le droit de propriété et le droit d'usage jusqu'à nos jours. . . . .</b>	52
§ I. Sentence arbitrale du 27 fructidor, an II. . . . .	52
§ II. Transaction du 17 juillet 1835. . . . .	53
Delage	11

DEUXIÈME PARTIE

**Etendue et nature des droits accordés aux usagers et aux propriétaires par les transactions.**

	Pages
CHAPITRE PREMIER. — Considérations générales.....	59
CHAPITRE II. — Etendue des droits d'usage.....	62
§ I. Etendue d'après le nombre des parties prenantes.....	62
§ II. Etendue de l'usage d'après l'espèce des produits qui en sont l'objet.....	70
§ III. Usages auxquels peuvent être employés les bois de la forêt.....	86
CHAPITRE III. — Droits des anciens Captaux de Buch.....	99
CHAPITRE IV. — Obligations des usagers.....	105
§ I. La délivrance .....	105
§ II. Autres obligations.....	111
CHAPITRE V. — Administration des droits d'usage. Les syndics....	116
CHAPITRE VI. — Droits des propriétaires. Leur étendue.....	122
§ I. Origine et transformations du droit de propriété.....	122
§ II. Droits expressément reconnus aux propriétaires par les transactions et prohibitions édictées par ces actes.....	127
CHAPITRE VII. — Droit de propriété et droit d'usage dans la forêt de La Teste. Leur nature .....	143
CONCLUSION.....	153

## ERRATA

- Page 4, note 2, au lieu de : usage des fiefs, ch. XCVII, lire : usage des fiefs, ch. XCVI.
- Page 8, ligne 2, au lieu de : il était établi, lire : il est établi.
- Page 8, note 2, au lieu de : Aubry et Rau, p. 102 s., lire : Aubry et Rau, p. 125 et 126.
- Page 21, note 1, ligne 4, au lieu de : 1648, lire : 1468.
- Page 22, ligne 27, au lieu de : 20 deniers, lire : 20 liards.
- Page 38, titre, au lieu de : 7 août 1846, lire : 7 août 1746.
- Page 49, ligne 14, au lieu de : lui semblera, lire : leur semblera.
- Page 50, ligne 22, au lieu de : était, lire : et ait.
- Page 55, ligne 22, ajouter : et, après : laquelle.
- Page 77, ligne 21, au lieu de : usages, lire usagers.
- Page 83, note 1, au lieu de : 18 février 1763, lire : 18 février 1863.
- Page 94, ligne 18, au lieu de : sans, lire : sous.
- Page 99, ligne 8, au lieu de : 27 juillet 1793, lire : 17 juillet 1793.
- Page 103, ligne 9, au lieu de : sa seigneurie, lire : la seigneurie.
- Page 108, ligne 14, au lieu de : 1664, lire : 1604.
- Page 114, ligne 30, au lieu de : C. pr., lire : C. P.
- Page 117, ligne 7, au lieu de : 1855, lire : 1884.
- Page 120, ligne 8, au lieu de : chacun de ses, lire : chacun des.
- Page 140, note 1, au lieu de : p. 850, lire : 1850.
- Page 144, ligne 25, au lieu de : par, lire : pas.
- Page 144, note 2, au lieu de : transaction de 1664, lire : transaction de 1604.
- Page 156, ligne 24, au lieu de : intervention, lire : interversion.



