

SUR LA CONFRONTATION DE DEUX PROPRIÉTÉS INALIÉNABLES :  
DOMAINES DE MAINMORTE ET DOMAINE  
DE LA COURONNE DANS LA FRANCE MODERNE

Xavier GODIN\*

*Professeur d'histoire du droit à l'Université de Nantes*

La dimension politique de la propriété ecclésiastique se manifeste de nombreuses fois dans l'histoire institutionnelle<sup>1</sup> ; elle prend, dans la France moderne, un relief particulier. L'une des questions centrales – voire même cruciales – repose sur la redéfinition du régime juridique protecteur que partagent théoriquement les biens d'Église et les biens de la Couronne : la règle de l'inaliénabilité<sup>2</sup>.

Dans l'ancien droit, le terme « propriété » est un synonyme des mots « domaine » et « seigneurie », et désigne « *le rapport qui fait qu'une chose appartient plus à l'un qu'à l'autre* »<sup>3</sup>. Il existe, en effet, une juxtaposition, sur un même fond, de diverses maîtrises : à la différence du Code civil de 1804 qui établit un lien direct entre le propriétaire et un fonds, la propriété dans l'ancien droit voit coexister des « propriétés simultanées »<sup>4</sup>. Lorsque le seigneur d'un bien-fonds concède une partie de sa propriété à un vassal, deux propriétaires se font face : le second – le propriétaire utile – use de la terre et relève du propriétaire éminent – le seigneur – qui perçoit les différents droits attachés à la propriété, comme les droits de mutation entre vifs ou à cause de

---

\* Mes chaleureux remerciements aux professeurs Cécile Guérin-Bargues, Géraldine Giraudeau et Nicolas Haupais qui m'ont offert l'occasion de revenir, le temps d'un colloque, à l'école de droit d'Orléans que j'ai eu l'honneur de codiriger avec le professeur Pierre Serrand.

<sup>1</sup> « *C'est parce que l'Église a eu de bonne heure un patrimoine que s'est tout de suite posée la question de ses rapports avec l'État* » (F. OLIVIER-MARTIN, *Le régime des cultes en France du Concordat de 1516 au Concordat de 1801*, Paris, Loysel, 1988, rééd. éd. 1927, p. 45). Sur le sujet, v. la présentation d'Y. M.-J. CONGAR, « Les biens temporels de l'Église d'après sa tradition théologique et canonique », in G. COTTIER, J.-C. BAUMONT *et al.* (dir.), *Église et pauvreté*, Paris, Cerf, 1965, p. 233-258, not. p. 251 et s.

<sup>2</sup> M.-F. RENOUX-ZAGAMÉ, *Origines théologiques du concept moderne de propriété*, Genève-Paris, Droz, 1987, p. 58-60.

<sup>3</sup> M.-F. RENOUX-ZAGAMÉ, v° « Propriété », F. BLUCHE (dir.), *Dictionnaire du Grand Siècle*, Paris, Fayard, 1990, p. 1264.

<sup>4</sup> Qualification donnée par un arrêt de la cour d'appel de Nancy en date du 16 août 1832 (Préfet des Vosges c/ commune de Bresse, *Recueil Sirey*, 1834, I, 720, cité par A.-M. PATAULT, *Introduction historique au droit des biens*, Paris, PUF, 1989, n<sup>os</sup> 1 et 209).

XAVIER GODIN

mort. Parmi les divers propriétaires dans l'ancien droit figurent les personnes morales, ou « gens de mainmorte », c'est-à-dire, pour le canoniste Louis de Héricourt « *les Beneficiers, les Communautés Ecclésiastiques Séculières et Régulières, et les Communautés Laïques, comme les Universités, les Bourgs et les Villes* ». Leurs biens-fonds ne changent jamais de main car ils sont « *attachés au Benefice, ou à la Communauté, qui ne meurt jamais* »<sup>5</sup>. Les ecclésiastiques, grâce au caractère inaliénable de leurs biens<sup>6</sup>, ont la capacité financière d'assurer leurs missions, qu'elles soient religieuses ou non (enseignement, soins...). Cependant, lorsque ces personnes morales ont la qualité de propriétaire utile, le seigneur éminent ne perçoit de droits de mutation car les gens de mainmorte ne meurent pas. C'est pourquoi, afin d'obtenir la capacité juridique de posséder de nouveaux biens-fonds, ils doivent obtenir l'autorisation du roi-souverain – l'amortissement<sup>7</sup> –, et l'assentiment du seigneur éminent – le droit de nouvel acquêt<sup>8</sup>.

<sup>5</sup>. L. de HÉRICOURT, *Les loix ecclésiastiques de France dans leur ordre naturel*, Paris, P.-J. Mariette, 1748, part. IV, chap. III, n° 8. Jean Bacquet précise que « *cette denomination de gens de main-morte deust estre prise per antiphrasim, sive contrariam locutionem. [...]. Il semble à proprement et vrayement parler, que les gens de la condition susdite ne mourans point, mais estans perpetuellement vivans, deuroient plustost estre appelez gens de main-vive, que de main-morte* » (J. BACQUET, *Des Droicts du Domaine de la Couronne de France, concernant le Droict de Des-herence*, in *Les Œuvres...*, Lyon, H. de La Garde, 1658, 5 t. en 1 vol., t. II, part. I, chap. III, n° 9).

<sup>6</sup>. Sur l'inaliénabilité des biens de mainmorte et l'« immunité réelle », v. : J. GAUDEMET, *Église et Cité. Histoire du droit canonique*, Paris, Cerf, 1994, p. 109-110, 506 et 656-657 ; B. BASDEVANT-GAUDEMET, *Histoire du droit canonique et des institutions de l'Église latine, XI<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Economica, 2014, n°s 115-119, p. 111-115. V. aussi : G. LE BRAS, « Les origines canoniques du droit administratif », in *L'évolution du Droit Public. Études offertes à Achille Mestre*, Paris, Sirey, 1956, p. 395-412 ; *id.*, *L'immunité réelle*, thèse droit, Paris, 1920.

<sup>7</sup>. R. CHOPPIN, *Traité du Domaine de la Couronne de France...*, in *Œuvres*, trad. J. TOURNET, Paris, E. Couterot, 1662, 5 vol., t. II, liv. I, tit. XIII, n°s 5-6 ; *id.*, *Traité de la Police ecclésiastique...*, *eod. op.*, t. IV, liv. III, tit. I, n° 5 ; J. BACQUET, *Des Droicts du Domaine...*, *op. cit.*, t. II, part. IV, chap. XXXIX, p. 109 ; L. CHARONDAS LE CARON, *Ordonnance du Domaine, et Droicts de la Couronne de France...*, Paris, P. Rocolet, 1638, tit. VIII, art. I, III-VII, p. 78-87 et 90-98 ; G. LE MAISTRE, *Les Œuvres...*, éd. par C. BERNARD, Paris, M. Bobin, liv. II, p. 204 et s. ; E. de LAURIÈRE, *De l'Origine du droit d'amortissement*, Paris, J. Bobin, 1692 ; DUBOST, *Jurisprudence du Conseil, ancienne, moderne et actuelle sur la matiere des Amortissemens, Franc-Fiefs, Nouvel-Acquest et Indemnité...*, Paris, G. Lamesle, 1759, 3 vol., spéc. t. I, p. 2 et s. V. aussi, outre P. COCATRE-ZILGIEN, *Les controverses juridiques relatives à la propriété ecclésiastique*, thèse droit, Paris II, 1986, p. 185 et s. ; G. SAUTEL, « Note sur la formation du droit royal d'amortissement (XIII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècles) », in *Études d'histoire du droit canonique dédiées à Gabriel Le Bras*, Paris, Sirey, 1965, t. I, p. 689-704 ; J. IMBERT, « Les "gens de mainmorte" avant l'édit d'août 1749 », *Recueil d'études offert à Gabriel Désert*, in *Cahier des Annales de Normandie*, n° 24, 1992, p. 337-346 ; A. RIGAUDIÈRE, « Fabriquer le droit à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle : diffusion, interprétation et application de la législation sur le droit d'amortissement et de franc-fief dans le bailliage d'Évreux d'après le manuscrit BnF nouv. acq. 3555 », in *Études à la mémoire du professeur François Burdeau*, Paris, Litec, 2008, p. 205-229.

<sup>8</sup>. « *Par le droit général du Royaume, les gens de mainmorte sont incapables de posséder des héritages et autres fonds réels, sans le consentement du Roi et du Seigneur, dont les héritages relèvent prochainement* » (A.-M. POUILLAIN DU PARC, *Principes du Droit François, suivant les Maximes de Bretagne*, Rennes, F. Vatar, 12 vol., t. II, 1767, n° 149, p. 145).

LE FAIT RELIGIEUX DANS LA CONSTRUCTION DE L'ÉTAT

Aborder les relations entre la Monarchie et la propriété ecclésiastique suppose de confronter les domaines de mainmorte avec le domaine de la Couronne, qui regroupe traditionnellement « *toutes les possessions attachées à la couronne* »<sup>9</sup>. À la suite de la dépersonnalisation de la fonction royale, la propriété du domaine du roi est passée du monarque à la Couronne : dépositaire de celle-ci, le « seigneur-roi » administre le domaine et en perçoit les différents revenus<sup>10</sup>. Mais en devenant progressivement souverain, ses rapports avec l'Église ont évolué : après avoir bénéficié du modèle institutionnel ecclésial<sup>11</sup>, le monarque a cherché à soumettre l'Église à l'État. L'étude des rapports entre le monarque – à la fois souverain *et* seigneur éminent –, et les gens de mainmorte à l'époque moderne – principalement au cours des XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles –, amène à envisager la participation des biens de mainmorte aux dépenses croissantes de l'État. Afin de répondre aux besoins financiers monarchiques, l'Église consent des dons gratuits à partir de la deuxième moitié du XVI<sup>e</sup> siècle à la suite du contrat de Poissy signé à Saint-Germain-en-Laye le 21 octobre 1561<sup>12</sup>. Si le roi s'accommode de ces versements, il ne renonce pas pour autant à contrôler l'accroissement des possessions ecclésiastiques, non seulement en qualité de souverain – en vérifiant si le droit d'amortissement a été régulièrement versé – qu'en tant que seigneur – lorsque des gens d'Église sont ses vassaux. L'attention est d'autant plus vive que le contexte gallican amène le monarque à surveiller les bénéficiaires des évêques, acteurs politiques essentiels<sup>13</sup> aux possessions foncières conséquentes. Le souverain fait ainsi évoluer la protection qu'il exerce sur le

<sup>9</sup> J.-J. LEFÈVRE DE LA PLANCHE, *Mémoires sur les matières domaniales, ou Traité du Domaine*, publié, préfacé et annoté par P.-C. LORRY, Paris, Desaint et Saillant, et Vincent, 1764-1765, 3 vol., t. I, liv. I, chap. I, n° 1. Le domaine rassemble ainsi divers biens-fonds et droits ; c'est ce que détaille Choppin : R. CHOPPIN, *Traité du Domaine...*, op. cit., liv. I, chap. II. Le domaine n'est pas défini par sa nature ou par son affectation des biens à l'usage du public ; il renvoie plus exactement à une « *affectation des ressources qu'il procurait aux nécessités publiques* » (G. LEYTE, *Domaine et domanialité publique dans la France médiévale (XII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècles)*, Strasbourg, PUS, 1996, p. 13).

<sup>10</sup> L'attribution du domaine à la Couronne « *en révèle la nature publique dans la mesure où il n'est plus le bien des rois mais d'une entité qui les dépasse* » (G. LEYTE, *Domaine...*, op. cit., p. 217) ; cf. aussi P. YOLKA, *La propriété publique. Éléments pour une théorie*, Paris, LGDJ, 1997, p. 76 et 62-64.

<sup>11</sup> Plus généralement, sur le sujet, v. en dernier lieu L. FONBAUSTIER, « L'influence des modèles ecclésiologiques et des institutions de l'Église sur les modèles et institutions étatiques », *Droits*, n° 59, *Sécularisation[s] / 2*, 2014, p. 123-143.

<sup>12</sup> L'appellation « don gratuit » est postérieure au contrat de Poissy. Ces demandes d'argent sont à l'origine des Assemblées du clergé. Leur tâche principale était « *la sauvegarde du temporel* » (J. GAUDEMET, *Église...*, op. cit., p. 692 ; v. aussi p. 657 et 691). À la même époque, le concile de Trente (achevé en 1563) n'a pratiquement pas abordé la question des biens ecclésiastiques.

<sup>13</sup> Cf. not. J. GAUDEMET, « Un point de rencontre entre les pouvoirs politiques et l'Église : le choix des évêques (schéma pour une enquête) », in J.-P. GENET et B. VINCENT (dir.), *État et Église dans la genèse de l'État moderne*, Madrid, Casa de Velásquez, 1986, p. 279-293, p. 283 et s.

XAVIER GODIN

temporel des gens de mainmorte<sup>14</sup>, et à attribuer aux biens de mainmorte la qualité de biens publics<sup>15</sup>. Or, le sort des *res publicae*, des choses publiques – les grands chemins, les places publiques, les fleuves... – éclaire la politique monarchique. Les jurisconsultes considèrent que ces choses sont insusceptibles de propriété – qu'elle soit privée ou domaniale –, parce qu'elles sont à l'usage du public<sup>16</sup>. Placées sous la garde du roi<sup>17</sup> – représentant l'intérêt général –, les choses publiques sont pourtant, à partir de la seconde moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle, progressivement intégrées au domaine de la Couronne<sup>18</sup>...

La confrontation des deux « propriétés inaliénables » permet l'évolution du régime juridique du domaine de la Couronne ; si le droit canonique a offert, au bas Moyen Âge, un modèle au pouvoir royal, celui-ci s'en est progressivement démarqué jusqu'à concevoir sa propre pratique de l'inaliénabilité qui atteint le statut même des biens de mainmorte. Cette évolution révèle un paradoxe : bien qu'il ait plutôt vocation à privilégier – dans une optique fiscale – l'étendue de sa souveraineté plutôt que son patrimoine, celui-ci reste encore un élément essentiel de son pouvoir.

## I.

Dégagée progressivement au cours du bas Moyen Âge, la règle de l'inaliénabilité du domaine de la Couronne est proclamée par l'édit de Paris de juin 1539<sup>19</sup>. Cette protection trouve son origine et son fondement dans les

<sup>14</sup> Au XVI<sup>ème</sup> siècle, la protection accordée à l'Église de France contre les aliénations imposées par le pape passe « pour une des libertés de l'Église gallicane » (P. COCATRE-ZILGIEN, *Les controverses...*, *op. cit.*, p. 80).

<sup>15</sup> Sur la question : *ibid.*, p. 137 et s. Ce phénomène s'inscrit dans le cadre de la « fusion des biens ecclésiastiques dans les biens du domaine de l'État » (p. 132) ; *adde* L. BOURGAIN, « Contribution du clergé à l'impôt sous la monarchie française », *Revue des Questions historiques*, t. 48, 1890, p. 62-132 ; *id.*, *Études sur les biens ecclésiastiques avant la Révolution*, Paris, L. Vivès, 1890 (réimpr. Genève, Slatkine-Megaritiotis, 1974), not. p. 148 et s., et 327 et s.

<sup>16</sup> « Ces sortes de choses n'appartiennent à aucun particulier, et sont hors du commerce » (J. DOMAT, *Les Loix civiles dans leur ordre naturel. Le Droit Public, et le Legum Delectus*, Paris, N. Gosselin, 1735, 2 t. en 1 vol., t. I, liv. prélim., tit. III, sect. I, art. II). V. également C. LOYSEAU, *Traité des Seigneuries*, in *Les Œuvres...*, Paris, M. Bobin et N. Le Gras, 1678 [1<sup>re</sup> éd., 1608], chap. III, n<sup>os</sup> 83-84 ; *adde* W. G. VEGTING, *Domaine public et res extra commercium. Étude historique du droit romain, français et néerlandais*, Alphen aan de Rijn, N. Samsom, 1950, p. 4-6.

<sup>17</sup> « C'est le Prince qui en règle l'usage » (J. DOMAT, *Les Loix civiles...*, *op. cit.*, t. I, liv. prélim., tit. III, sect. I, art. II), ce qui se distingue de l'exercice d'un droit de propriété.

<sup>18</sup> Sur l'intégration des rivages de la mer, v. F. BOUSCAU, *Les prés salés de la Teste-de-Buch en Aquitaine. Contribution à l'histoire du domaine maritime du Moyen Âge à nos jours*, Tours, Instaprint, 1993, p. 189 et s. Sur les fleuves, v. X. GODIN, « Considérations sur la police des eaux fluviales dans la première Modernité » (*à paraître*).

<sup>19</sup> F.-A. ISAMBERT *et al.*, *Recueil général des anciennes lois françaises...*, Paris, Belin-Leprieur / Verdière, 1821-1833, 29 vol., t. XII, p. 567-570. V. : R. DESCIMON, « L'union au domaine royal et le principe d'inaliénabilité. La construction d'une loi fondamentale aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles », *Droits*, n<sup>o</sup> 22, 1995, p. 79-90 ; X. GODIN, *Réformer le domaine de la Couronne en Bretagne sous le règne de Louis XIV*, thèse droit, Rennes I, 2004, p. 89 et s.