HAL
open science

Définir ce qu'est un aedificium dans la jurisprudence romaine : enjeux juridiques et pratiques

Julien Dubouloz

To cite this version:

Julien Dubouloz. Définir ce qu'est un aedificium dans la jurisprudence romaine : enjeux juridiques et pratiques. Renaud Robert. Dire l'architecture dans l'Antiquité : [actes des journées d'études tenues à Aix-en-Provence, Maison méditerranéenne des sciences de l'homme, 28-30 octobre 2010], Karthala; Maison méditerranéenne des sciences de l'homme, pp.321-341, 2016, L'atelier méditerranéen, 978-2811114954. halshs-03518634

HAL Id: halshs-03518634

https://shs.hal.science/halshs-03518634v1

Submitted on 30 Jan 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Dire l'architecture dans l'Antiquité

sous la direction de
Renaud Robert

Karthala
Maison méditerranéenne des sciences de l'homme

Julien Dubouloz

Définir ce qu'est un *aedificium* dans la jurisprudence romaine : enjeux théoriques et pratiques

À Rome, l'opération des jurisconsultes, dans leur réflexion sur les cas concrets qui leur sont soumis, relève de ce que l'on peut appeler la « qualification juridique » : il s'agit de qualifier les faits, de façon à les faire correspondre à un des cas de figures pour lesquels le préteur a prévu de donner une action en justice. Dans cette perspective, le juriste peut aussi être amené à qualifier des choses, des *res*, quand survient un litige sur leur identité ou sur leur titulaire.

Cette opération d'appréhension des choses par le droit amène à leur classement par catégories. En ce qui concerne les immeubles, le droit établit ainsi une distinction entre les biens patrimoniaux et les biens extrapatrimoniaux ; les premiers sont susceptibles d'appropriation et objets d'échange ou de dévolution successorale ; les seconds sont indisponibles aux hommes : ce sont les espaces publics et ceux consacrés aux dieux[1]. C'est en effet dans le contexte de la transmission des biens que particuliers et juristes sont amenés à « dire l'architecture » : dans un contrat de vente, dans un testament – et même en amont dans leurs documents comptables – les propriétaires nomment et définissent leurs propriétés, leur extension, leur contenu[2] ; et après eux les jurisconsultes valident ces définitions subjectives ou lèvent leurs ambiguïtés.

L'objectif de cet article est d'envisager certaines circonstances dans lesquelles les jurisconsultes romains sont amenés à définir ce qu'est un bâtiment, une *aedes* et surtout à s'interroger sur la nature de la relation établie entre les matériaux dans leur singularité et le bâtiment envisagé comme objet complexe, comme une *universitas*[3]. À ce titre, le moment de la réfection totale ou partielle de l'objet architectural est extrêmement significatif : alors que se pose la question de son identité, il apparaît qu'aux yeux des juristes un bâtiment est quelque chose de plus que la somme de ses composantes, et de ce fait peut se perpétuer malgré le

remplacement de celles-ci. Or ce qui assure l'identité et la permanence de l'édifice comme *universitas* n'est pas – c'est du moins ce que nous aimerions montrer ici – la liaison objective, matérielle, entre le sol et les matériaux qui constituent l'*aedificium*, mais l'intention, la subjectivité de son concepteur et propriétaire.

L'édifice comme *universitas*

Un premier temps va nous amener à étudier la manière dont les juristes et les législateurs romains envisagent les bâtiments comme des objets complexes et dont ils énoncent le principe qui fait « tenir ensemble » les différents matériaux constitutifs du bâti.

Configuration juridique des entités complexes : *populus* et *aedes*

Commençons par la position des *aedes*, des bâtiments, dans une classification théorique des *res*. À l'intérieur des biens patrimoniaux et extrapatrimoniaux, les jurisconsultes opèrent une distinction entre choses simples et choses complexes. Cette distinction fonctionne à deux niveaux : entre un patrimoine et les biens meubles et immeubles qui le composent ; entre un immeuble et les matériaux et ornements dont il est constitué[4].

La définition des bâtiments comme des *res* complexes est développée notamment par le juriste Pomponius, actif dans la première moitié du IIe siècle. Il s'agit là d'une réflexion théorique qui présente des fondements philosophiques, puisqu'elle fait écho à une *Lettre à Lucilius* de Sénèque[5] :

> *Digesta*, 41, 3, *De usurpationibus et usucapionibus*, 30 – Pomponius, 30, *Ad Sabinum*
> Pr. Quand des choses (*res*) viennent à être mélangées, on demande si cela interrompt l'usucapion antérieure de chacune. Il y a trois genres de corps (*corpora*). Le premier, ce qui dans l'esprit est conçu comme une entité (*quod continetur uno spiritu*) et qui en grec est appelé *ἡνωμένον*, corps simple, par exemple un homme (*homo*), une pièce de bois (*tignum*), un moellon (*lapis*) et autres choses semblables ; le deuxième, ce qui est constitué d'éléments en contact les uns avec les autres (*ex contingentibus*), c'est-à-dire de plusieurs éléments formant une cohérence (*hoc est pluribus inter se cohaerentibus*) et qui est appelé *συνημένον*, corps composé, par exemple un bâtiment (*aedes*), un navire (*navis*), un meuble de bois (*armarium*)[6] ; le troisième, ce qui est composé d'éléments distincts les uns des autres (*ex distantibus*), comme les corps formés d'une pluralité d'éléments indépendants et réunis sous un seul vocable (*ut corpora plura* [*non*][7] *soluta sed uni nomini subiecta*), par exemple un peuple (*populus*), une légion (*legio*), un troupeau (*grex*). Le premier genre ne pose pas de problème d'usucapion, mais le deuxième et le troisième en posent.

Les *aedes*, les bâtiments, se définissent dans un premier temps par rapport à une seconde catégorie de choses complexes, d'*universitates*, celle des objets juridiques constitués par une collection d'entités identiques et indépendantes – dont les exemples sont un troupeau, une légion ou une communauté de citoyen, un *populus*. Les juristes ont en effet eu à rendre compte de ce paradoxe qu'une communauté politique continuait d'exister alors même que toutes ses unités constitutives, les citoyens, changeaient les uns après les autres. Le fait que le même *populus* perdure de génération en génération est ce qui définit une communauté comme ce « quelque chose de plus » que la somme de ses membres[8]. Ce principe est aussi celui qui fonde la manière dont les juristes ont envisagé la relation entre une cité et ses biens. Pour ce qui est des *loca publica*, les espaces publics de la cité, leur caractère inappropriable et leur qualification comme *res nullius in bonis* sont théorisés par le juriste Paul, au début du IIIe siècle, à partir de l'observation qu'ils ne peuvent faire l'objet de possession, étant donné qu'on ne peut concevoir que tous les *cives* d'une même communauté exercent unanimement sur eux la volonté de posséder, l'*animus possidendi*, condition nécessaire à la possession. Cela ne tient pas seulement au fait que de tels lieux ne sont pas fréquentés constamment par les mêmes individus, mais surtout à l'impossibilité de saisir les *cives* comme une collection stable d'entités[9]. Quant aux biens patrimoniaux des cités – terres, immeubles, capitaux –, c'est en la distinguant d'un régime de copropriété des citoyens qu'a été conçue la possibilité pour une cité d'agir comme sujet de droit pour gérer son patrimoine : là encore, un *populus* n'est pas réduit à la somme de ses membres[10].

Distinction entre un bâtiment et la somme de ses composantes en matière de *possessio*

Cependant, un bâtiment aussi est quelque chose de plus que l'ensemble constitué par le terrain, les matériaux, les ornements qui le composent. Sans doute, les matériaux engagés dans un édifice sont en relation de contiguïté physique, d'agglomération avec lui ; cela les distingue évidemment des bêtes d'un troupeau ou des membres d'une communauté civique. Sans doute aussi, contrairement à un *populus*, une *aedes* ne se renouvelle pas en même temps que ses composantes et elle est susceptible de disparaître. Mais ce qui rapproche les deux « universités » que sont le peuple et le bâtiment, c'est qu'elles sont saisies dans le droit comme des entités, non pas comme la somme de leurs composantes.

De fait, les juristes établissent une différence rigoureuse entre posséder un bâtiment et posséder ses composantes. Il y a là un enjeu très concret, celui de la définition pratique de la propriété[11], illustré entre autres par un passage de Javolenus (actif à la fin du Ier siècle).

> *Digesta*, 41, 3, *De usurpationibus et usucapionibus*, 23 – Javolenus, 9, *Epistulae*
> Pr. L'individu qui a acheté un bâtiment (*aedes*), à mes yeux, ne possède rien d'autre que le bâtiment lui-même, car si on considère qu'il exerce sa possession sur les choses dans leur singularité (*singulas res possidere*), il n'exercera pas sa possession sur le bâtiment lui-même. En effet, si l'on envisage séparément les corps (*corpora*) dont les bâtiments sont constitués, on ne pourra concevoir le bâtiment comme une université (*universitas*). S'ajoute à cela que si quelqu'un revendique posséder les choses de manière singulière, il devra nécessairement affirmer que s'applique à la possession du dessus (*possessio superficiei*) le délai fixé pour les biens meubles et que l'usucapion du sol requerra un délai plus long. Or il est absurde et tout à fait peu conforme au droit civil qu'une seule et même chose fasse l'objet d'une usucapion selon des délais différents.

Dans le droit romain, la possession ne relève pas seulement d'une titularité abstraite, mais aussi d'un exercice concret. En particulier, la jouissance effective sur un objet peut ouvrir, selon les circonstances et dans des délais définis par la puissance publique, à la reconnaissance d'un droit de propriété. Il ne s'agit pas ici d'étudier les modalités et les temporalités de cette prescription acquisitive – ce que les juristes appellent l'usucapion[12]. Ces règles ont d'ailleurs beaucoup évolué sous l'Empire et jusque dans le droit de la compilation[13]. Il suffit de retenir que les délais d'acquisition par la possession effective étaient plus brefs sur les choses meubles que sur les choses immeubles, les terrains[14]. Or une maison est le composé d'un terrain, donc d'un bien immeuble, et d'un édifice, lui-même agglomération de matériaux, donc de choses originellement meubles. Mais le droit romain se donne pour règle que « le sol emporte le dessus » (*superficies solo cedit*)[15]. Les matériaux constitutifs du bâtiment se trouvent donc attachés au sol : ils sont immobilisés au sens strict du terme. Dès lors, la possession s'exerce sur tout le complexe associant terrain et bâtiment et un seul et même délai de prescription acquisitive s'applique à l'ensemble, suivant le régime des biens immeubles[16]. Selon un seul et même principe, le terrain est le principal dont le bâtiment est l'accessoire et le bâtiment est le principal dont les matériaux et les ornements sont les accessoires.

Le bâtiment comme objet patrimonial : une définition subjective

Plus que d'un principe juridique théorique, il s'agit là d'une clé d'interprétation du statut familial et même politique des propriétés urbaines et rurales. Un édifice, comme un patrimoine, qu'ils soient privés ou publics, entrent en effet dans ce que l'on peut appeler une logique de l'agrégation, de l'affectation : les bâtiments constituent un support matériel auquel

viennent progressivement s'agréger, de par la volonté des propriétaires, des éléments de décor et de mobilier précieux. Cette logique a été mise en valeur par Yan Thomas dans une étude sur la notion juridique d'ornement, *ornatus* ; nous avons tenté de notre côté de dégager les enjeux à la fois économiques, sociaux et familiaux de cette dynamique de constitution et de développement des domaines urbains[17]. Ce processus est au cœur des stratégies de dévolution des particuliers, mais, comme on va le voir, il est aussi reconnu et garanti par la puissance publique.

Tutelle juridique des « choses affectées à l'immeuble » (*res aedibus iunctae*)

Il existe, en effet, une législation qui, au premier abord, semble destinée à fonder une forme d'indissolubilité objective entre le bâti et les objets et matériaux de valeur qui viennent s'y agréger. Deux sénatus-consultes du milieu du Ier siècle, connus par des copies épigraphiques trouvées à Herculanum, portent sur le droit de la vente. Les mêmes dispositions existent pour le droit des successions dans un sénatus-consulte daté de 122. La casuistique montre que ces dispositions portent essentiellement sur des matériaux précieux (marbres, colonnes) composant le décor domestique, ce qui est désigné par les juristes comme l'*ornatus* de la demeure[18].

Cette législation sénatoriale ne vise en aucun cas à rendre totalement inamovibles les matériaux qui forment le décor domestique. Un propriétaire conserve toujours le droit de transférer des matériaux d'un bâtiment à l'autre, à l'intérieur de son patrimoine, de détruire, de reconstruire, d'agencer ; et une cité peut faire la même chose à l'intérieur de ses *opera publica*. La circulation des ornements est seule limitée dans le cadre des ventes ou des dispositions testamentaires : en d'autres termes, ces sénatus-consultes cherchent à empêcher un propriétaire de céder, donner ou léguer à deux personnes différentes un édifice, d'un côté et ses ornements, de l'autre. La sanction est une amende pour le contrevenant, mais surtout la nullité de l'acte de transmission. Dans une perspective économique, comme le montre Charles Davoine dans le présent volume, l'enjeu est sans doute d'interdire la spéculation sur les matériaux et objets précieux et en particulier leur vente au détail, au détriment de l'édifice dans lequel ils étaient en œuvre. Mais Yan Thomas a bien montré que ces dispositions ne se comprennent pas comme des règlements urbanistiques empêchant la destruction des immeubles : la logique qui se déploie dans ces sénatus-consultes est une logique politique de préservation des patrimoines et des éléments constitutifs de ces patrimoines, dans la sphère privée aussi bien que publique[19].

Ces dispositions sénatoriales ont donné lieu à une casuistique précise sur les différents éléments qui sont partie constituante de l'édifice, ce que les juristes appellent les *res aedium* ou *res aedibus iunctae*, qui doivent

suivre le bâtiment s'il est vendu ou légué[20]. Ce sont des extraits de cette casuistique que nous souhaiterions examiner maintenant, en dégageant le caractère subjectif du lien entre immeubles et matériaux.

Casuistique sur les matériaux de construction dans les immeubles en travaux

Les *prudentes* cherchent d'abord à établir une différence entre le mobilier (*supellex*), susceptible d'être légué à part et le décor (*ornatus*), qui reste attaché à la maison. Le critère de distinction n'est pas celui d'un rapport objectif, de la mise en œuvre matérielle dans le bâtiment, comme l'atteste entre autres un passage du juriste sévérien Ulpien, interprétant l'esprit du sénatus-consulte de 122 :

> *Digesta*, 30, *De legatis et fideicommissis*, 41 – Ulpianus, 21, *Ad Sabinum* 12. Que faut-il dire alors des statues ? Bien entendu, si elles sont fixées aux murs (*inhaerent parietibus*), il ne sera pas permis (d'en disposer séparément du bâtiment), mais si elles se dressent de manière indépendante (*alias exsistant*), on peut se poser la question. Il faut cependant donner tout son sens à l'esprit du sénatus-consulte, de sorte que si elles sont dans le bâtiment de manière permanente, elles ne peuvent être retirées, comme si elles étaient une partie de l'édifice (*ut si qua ibi fuerunt perpetuo, quasi portio aedium distrahi non possint*). 13. Pour cette raison, on doit déclarer que ni les tableaux fixés et insérés dans les murs (*tabulae adfixae et parietibus adiunctae*) ni les reliefs indépendants intégrés dans le mur (*singula sigilla adaequata*)[21] ne peuvent être légués séparément.

Sans doute, les peintures de chevalet ou les reliefs sculptés qui sont fixés ou mis en œuvre dans la maçonnerie se trouvent dans un rapport de continuité matérielle avec le bâti, qui justifie que le juriste les regarde comme des *res aedium*. De fait, arracher ces objets au mur au moment de la transmission risque d'endommager tant le principal que les accessoires. Mais il n'en va pas de même avec la sculpture en ronde bosse : ce n'est pas l'engagement dans la maçonnerie qui la rattache à la *domus*, mais le critère de l'usage perpétuel ; et cet usage n'est pas déterminé par autre chose que par la volonté du propriétaire.

Toujours dans le cadre de la casuistique sur les *res aedium*, les juristes ont été amenés à s'interroger sur l'appartenance au bâtiment de matériaux de construction qui ne sont pas en œuvre dans l'édifice au moment de la transmission. Cette situation peut se présenter quand un particulier lègue ou vend un bâtiment en cours de construction ou bien dans le cas où le testateur ou le vendeur décède avant l'achèvement prévu des travaux. On conserve sur ce point des opinions d'Ulpien – citant lui-même un juriste

de la période augustéenne Labéon – et de Javolenus. La lecture comparée de ces deux passages amène à conclure que les critères objectifs sont considérés par ces juristes comme non probants dans l'attribution de matériaux de construction à un immeuble.

> *Digesta*, 19, 1, *De actionibus empti venditi*, 17 – Ulpianus, 32, *Ad edictum* 5. En outre, ce qui a été préparé pour l'*insula*, tant que l'achèvement n'a pas été atteint (*quod insulae causa paratum est, si nondum perfectum est*), même si cela est posé (*positum*) dans le bâtiment, n'est pas considéré faire partie du bâtiment (*non tamen videtur aedium esse*). […]. 7. Labéon, par généralisation, écrit que ce qui se trouve dans un bâtiment pour un usage perpétuel (*quae perpetui usus causa in aedificiis sunt*) appartient au bâtiment et ce qui s'y trouve pour un moment ne fait pas partie du bâtiment ; par exemple, des conduites (*fistulae*), si elles sont placées pour un temps limité, ne font pas partie du bâti ; en revanche, si elles ont été placées pour y demeurer toujours, elles font partie du bâti. […] 10. Les choses qui ont été retirées du bâtiment pour y être replacées (*ea, quae ex aedificio detracta sunt ut reponantur*) font partie du bâtiment ; mais celles qui ont été préparées pour être mises en œuvre (*quae parata sunt ut imponantur*) n'en font pas partie.

Ainsi, chez Labéon, des conduites de plomb peuvent n'être rattachées à l'immeuble que de façon transitoire. Cela se traduira sans doute dans la manière dont elles sont mises en œuvre dans le bâtiment : le propriétaire trouvera des formes d'accrochage temporaire et évitera de prendre les conduites dans la chape de béton du pavement, s'il veut pouvoir les prélever au moment de la transmission. Mais le critère matériel n'est pas celui retenu par le juriste comme pertinent. Ce dernier, suivi en cela par Ulpien, ne se fonde que sur une distinction usage perpétuel / usage temporaire, fondée sur la *volontas* du propriétaire[22].

De même, pour Javolenus :

> *Digesta*, 19, 1, *De actionibus empti venditi*, 18 – Javolenus, 7, *Ex Cassio* 1. Les tuiles qui n'ont pas encore été mises en œuvre dans le bâtiment, même si elles ont été apportées pour le couvrir, sont comptées parmi les *ruta et caesa*. Le droit est autre pour celles qui ont été retirées pour y être replacées (*quae detractae sunt ut reponerentur*) ; en effet, elles sont affectées au bâti (*aedibus enim accedunt*).

Des tuiles peuvent se trouver en dépôt sur un terrain, au voisinage d'un bâtiment, sans que l'on puisse être assuré qu'elles lui sont destinées. Le juriste les place alors dans la catégorie des *ruta et caesa*, qui est originellement une catégorie propre aux domaines ruraux. Les *ruta et caesa* désignent soit des produits agricoles soit des matières premières (pierre ou

sable) issues du sous-sol du domaine et qui n'ont pas à passer à l'acheteur au moment de la vente[23]. À l'inverse, des tuiles prélevées pour être remises en place suivent l'immeuble : Javolenus désigne là évidemment des éléments de la toiture qui ont été momentanément déposés, pendant des travaux de réfection du couvrement.

D'un côté, donc, un immeuble inachevé, mais des matériaux qui lui sont probablement destinés ; de l'autre, un immeuble duquel certains matériaux ont été retirés, mais de manière temporaire. La raison pour laquelle Javolenus et Ulpien opèrent ce distinguo est pour le moins problématique : après tout, si le juriste peut identifier des matériaux momentanément déposés dans un immeuble en restauration, ne peut-il pas aussi enquêter pour savoir si les matériaux entreposés au voisinage du bâtiment en construction lui étaient destinés ? Le critère dirimant est celui de la « perfection », de l'achèvement, mais à entendre là encore dans une dimension subjective. Ce n'est qu'une fois le bâtiment achevé, qu'il devient un objet patrimonial, que s'engage le processus d'affectation, d'agrégation de matériaux à l'immeuble. Pour cette raison, les tuiles détachées du toit font encore partie de l'*aedes*, même si la liaison matérielle avec le bâtiment est suspendue ; en revanche, les matériaux ne sont pas « attirés » par le bâtiment en construction, parce que ce dernier n'existe pas encore comme une *res*. Ainsi s'articulent, chez le juriste, la volonté de serrer au plus près la volonté des sujets de droit et la reconnaissance de certains principes, comme ici celui de l'attraction des matériaux dans l'immeuble du moment que ce dernier a été reconnu comme *perfectum*, achevé, et point avant.

Immeuble restauré, immeuble nouveau ?

Dans un troisième temps, nous montrerons que la même problématique de la constitution subjective de l'*aedes* permet d'interpréter une casuistique sur la différence entre immeuble restauré et immeuble nouveau. Les exemples qui suivent sont empruntés majoritairement au droit des successions : le cas est celui d'un testateur qui a légué en pleine propriété ou seulement en usufruit un terrain urbain vierge et/ou un immeuble. La question qui se pose est de savoir si la construction, la destruction, la reconstruction d'un immeuble modifient tellement la nature de l'objet que le legs doive être regardé comme nul. On va voir que les réponses apportées par les juristes dans le cas de la dévolution patrimoniale diffèrent de celles qu'ils énoncent en droit des obligations[24].

Qualification de principe des immeubles restaurés comme des immeubles nouveaux

Construction et reconstruction des immeubles objets de dévolution testamentaire

Dans le cas du legs d'un terrain urbain, si un immeuble a été construit sur ce terrain, il y a débat chez les juristes entre une interprétation stricte, qui affirme la nullité du legs parce que l'objet en a changé, et une interprétation favorable au légataire, lui laissant la possibilité de faire valoir ses droits[25].

Plus problématique est le cas où l'objet du legs a connu une altération momentanée. Se pose alors la question de l'identité du nouvel objet avec celui qu'il a remplacé. On lit ainsi chez Africanus, actif dans le courant du IIe siècle :

> *Digesta*, 7, 1, *De usu fructu et quemadmodum quis utatur fruatur*, 36 – Africanus, 5, *Quaestiones*
> Pr. Quelqu'un, après avoir légué l'usufruit d'un terrain en ville (*area*), y construisit une *insula*. Celle-ci, du vivant du testateur, s'effondra ou brûla entièrement (*decidit vel deusta est*). (Le jurisconsulte) estima que l'usufruit était dû. En revanche, le point de droit n'est pas le même dans le cas où l'usufruit d'une *insula* a été légué et celle-ci a été réduite au terrain, puis de nouveau une *insula* a été construite (sur le même terrain).

Il s'agit ici d'un legs d'usufruit, non de propriété. Le *Digeste* n'a pas conservé à propos de l'*usus fructus* le même type de débat que pour la propriété pleine et entière : les jurisconsultes considéraient de façon apparemment unanime que c'était la jouissance sur un objet spécifique qui avait été laissée à l'usufruitier, de sorte que la mutation de terrain légué en bâtiment ou le cas inverse résultaient dans la nullité du legs[26]. En revanche, si c'est un terrain urbain vierge qui est légué, la présence momentanée d'un immeuble après la fermeture du testament et avant son entrée en vigueur ne pose pas problème : l'objet de l'usufruit a retrouvé sa qualification de terrain vierge au moment où le légataire est susceptible de faire valoir son droit[27]. Qu'en est-il quand l'immeuble légué a été détruit, puis a été remplacé par un autre, sur le même terrain ? Africanus se prononce en faveur de la nullité du legs. On pourrait le comprendre facilement : les matériaux ont changé et peut-être la taille, la destination même du bâtiment[28].

Mais le passage suivant de Gaius, actif au milieu du IIe siècle, oriente vers une autre interprétation. Il s'agit toutefois du legs d'une *domus* en pleine propriété, non de son simple usufruit :

> *Digesta*, 30, *De legatis et fideicommissis*, 65 – Gaius, 1, *De legatis ad edictum praetoris*
> 2. Si une demeure a été léguée, même si elle a été refaite partie par partie d'une manière telle qu'il ne reste rien de la matière originelle (*licet particulatim ita refecta sit, ut nihil ex pristina materia supersit*), nous dirons toutefois que le legs conserve son efficacité : mais si, une fois la demeure détruite, le testateur en a construit une autre au même endroit, nous dirons que le legs est nul [à moins que l'on ait prouvé que le testateur a eu autre chose en tête (*nisi aliud testatorem sensisse fuerit adprobatum*)].

La partie centrale du *responsum* est cohérente avec celle d'Africanus : si la maison est démolie, une autre maison construite sur le même terrain est un autre objet juridique, donc le legs est nul. En revanche, le début du texte envisage le cas d'une maison qui serait reconstruite partie par partie, matériau par matériau. Dans ce cas, le juriste considère que la maison est restée la même, donc le legs est valide[29]. Sans doute, on pourrait concevoir que Gaius oppose deux situations de fait objectives : dans un cas, la destruction complète de l'immeuble implique sa substitution par un autre immeuble ; il y a alors deux objets distincts. Dans l'autre cas, l'immeuble est refait certes entièrement, mais de manière progressive, dans le cadre de son entretien, de sorte que c'est bien du même immeuble qu'il s'agit. Mais là encore, ce n'est pas la nature objective de l'immeuble qui est en jeu : dans les deux cas de figure, matériellement parlant, les travaux conduisent à la construction de deux immeubles nouveaux. En revanche, dans le premier cas, il s'agit de restaurer et de renouveler un objet patrimonial déjà existant ; dans l'autre, c'est un nouvel objet patrimonial qui est constitué. Le juriste peut considérer *a priori* que le fait de faire restaurer une *domus* indique la perpétuation de la *voluntas* du propriétaire ; il ne peut en revanche supposer *a priori* qu'une *domus* nouvelle aura la même fonction que celle à laquelle elle se substitue. C'est ce que confirme la dernière phrase du passage de Gaius, qui est peut-être une glose byzantine mais qui est en consonance avec le sens du texte original : si l'on montre que la *voluntas* du propriétaire est restée la même, même une maison nouvelle peut être assimilée à celle qui la précédait sur le même terrain. Comment le faire ? Par exemple en prouvant que le propriétaire a utilisé le nouvel objet patrimonial comme il le faisait du précédent.

Le distinguo opéré par Gaius, le passage par un cas extrême, ont ici une valeur théorique : le juriste applique en fait à un édifice une définition dont nous avons vu qu'elle est plutôt celle du troupeau ou du corps civique. Il pose la fiction d'un immeuble dont chacune des composantes serait substituée par une nouvelle, identique et qui de ce fait resterait le même. Ce raisonnement lui permet d'instituer comme première la *voluntas* du testateur ; il lui permet aussi d'énoncer le principe qu'un bâtiment est

quelque chose de plus que la somme de ses composantes : qui dit travaux de restauration, même radicaux, dit perpétuation du même ; qui dit nouvelle construction dit constitution d'un nouvel objet juridique. Pour citer Yan Thomas : « Les juristes qualifiaient (comme *universitas*) notamment des totalités patrimoniales composées de choses et de droits, totalités qu'ils concevaient comme constantes, parce que les biens compris en elles, fongibles du point de vue de la valeur, étaient toujours substituables entre eux et indéfiniment remplaçables par d'autres »[30]. Cette phrase que le juriste français appliquait au patrimoine comme *universitas* vaut aussi pour l'immeuble comme *universitas*.

Deux passages attribués dans le *Digeste* au juriste Paul envisagent cette question de la restitution de l'objet non pas dans le cadre du droit des successions, mais de celui des obligations[31]. La situation est celle d'une promesse (*stipulatio*) de donner à un tiers un objet appartenant à autrui et de la validité de cette promesse dans le cas où l'objet en question a subi une altération. Le juriste met en parallèle trois objets possibles : un esclave, un navire, un bâtiment. D'après Paul, si l'esclave d'autrui, après avoir été promis, a été affranchi par son maître, la promesse est frappée de nullité, quand même l'affranchi retournerait à sa condition première[32]. Car c'est un nouvel esclave qui a été constitué. S'agissant d'un navire, Paul formule une alternative : si l'armateur du navire l'a entièrement démonté, mais dans le projet de reconstruire le même navire avec les mêmes matériaux, l'obligation a seulement été suspendue ; en revanche, l'obligation est entièrement levée si l'armateur a fait démanteler le navire avec le projet d'employer à autre chose ses matériaux puis, revenant sur son idée, a dans un second temps décidé de reconstruire un navire. Un tel raffinement casuistique ne relève pas du positionnement face à des situations concrètes, mais d'une réflexion théorique sur la manière dont les revirements, les hésitations de la *voluntas* mettent ou non en cause l'identité d'un bien patrimonial. Quant au bâtiment, Paul établit là encore une alternative : un démantèlement temporaire de certains matériaux (*tigna*), dans l'optique d'une reconstruction, ne modifie pas l'objet, tandis que si l'édifice est rasé au sol puis reconstruit avec les mêmes matériaux que le précédent, il y a mutation de l'objet, donc nullité de la promesse[33].

Un passage par la jurisprudence sur les **opera publica**

Il est intéressant d'évoquer brièvement ce qu'il en est de cette problématique de la différence entre restauration et reconstruction dans le cadre de l'entretien des monuments publics. La jurisprudence sur les *opera publica*, telle que le *Digeste* la conserve pour les trois premiers siècles de l'Empire, manifeste la concurrence entre évergètes pour ajouter leur nom à un monument sur lequel ils sont intervenus, quand il ne s'agit pas d'effacer

celui des constructeurs précédents[34]. En revanche, les textes rassemblés dans le *Digeste* ne statuent pas explicitement sur les critères qui permettraient de faire le départ entre une restauration, qui pourrait ne pas mériter une nouvelle dédicace et une reconstruction, qui serait assimilable à l'érection d'un nouveau monument[35]. Seul un passage du jurisconsulte Callistratus, actif au IIIe siècle, approche cette question :

> *Digesta*, 50, 10, *De operibus publicis*, 7 – Callistratus, 2, *De cognitionibus* 1. Si un individu s'est engagé à orner de marbres (*adornare marmoribus*) un ouvrage réalisé par autrui ou à l'améliorer (*aucturum*[36]) de quelque autre façon, à la demande du peuple, quand il s'agit d'y graver une inscription (*titulus*) portant son propre nom, le Sénat[37] a décidé qu'il ne peut le faire qu'à condition que soient conservées les inscriptions des prédécesseurs, qui ont construit ces ouvrages (*manentibus priorum titulis, qui ea opera fecissent*). Que si des particuliers ont contribué à leurs frais à des ouvrages qui se construisent sur des fonds publics, il est prévu dans les mêmes dispositions qu'ils doivent, dans la réalisation de l'inscription, s'appliquer à faire figurer le montant de la somme qu'ils ont apportée à cet ouvrage.

Si l'ajout d'ornements à un monument public déjà existant mérite une nouvelle dédicace, on peut supposer qu'il en va de même pour une restauration. Les jurisconsultes admettraient donc un principe d'accumulation sur les monuments des noms des individus qui ont contribué à leur construction, à leur embellissement, à leur entretien. Dans ce domaine des *opera publica*, des logiques concurrentes et complexes s'exerçaient. Sans doute, un évergète pouvait avoir intérêt à présenter de manière emphatique comme une construction nouvelle une simple opération de manutention et à effacer le nom de ses prédécesseurs. Cependant, non seulement la communauté – secondée en cela par la jurisprudence – tenait probablement à inscrire dans la pierre la mémoire de ses bienfaiteurs successifs, mais même les évergètes pouvaient tirer un prestige supplémentaire à faire figurer leur nom à côté de celui d'un antécédent, quand ils ne choisissaient pas de s'abstenir d'une nouvelle inscription[38]. Bien plus, la même logique de perpétuation et d'accroissement qui fonde le rapport juridique aux *opera publica* dans les communautés de l'Empire romain[39] est aussi celle qui a pu inciter les évergètes à présenter comme une restauration ce qui était en réalité une reconstruction complète, pour s'inscrire dans une optique de la *renovatio*[40]. Cette réflexion demanderait à être poussée, mais il nous semble du moins que la question de la permanence des *opera publica* se distingue nettement de la problématique restauration *vs*. construction nouvelle que nous étudions ici à propos des *aedificia privata*[41].

Jeux entre principes de droit et casuistique

Pour en revenir au droit des biens privés et pour conclure, il convient de mettre en évidence une des spécificités du « dire » juridique, de ce travail de qualification que nous avons vu ici appliqué aux bâtiments : cerner au plus près les faits et les situations de droit amène les juristes à constamment osciller entre définitions théoriques et de principe et interprétation pratique des cas qui leurs sont présentés. Ainsi, les textes que nous venons de voir énoncent une différence ontologique entre un immeuble et celui qui est reconstruit à sa place. Dans d'autres circonstances, le jurisconsulte est amené au contraire à se prononcer en faveur de l'identité entre ces deux immeubles.

Un premier exemple est emprunté à Labéon. Il ne relève pas du droit des ventes ou des successions, mais du droit des obligations. Dans le cadre des prêts d'argent, les débiteurs étaient amenés à donner à leur créancier des garanties foncières. Des conventions pouvaient être conclues entre débiteur et créancier prévoyant qu'au bout d'un certain délai le créancier avait le droit de mettre en vente le gage s'il n'avait pas recouvré la somme avancée.

> *Digesta*, 20, 1, *De pignoribus et hypothecis et qualiter ea contrahantur et de pactis eorum*, 35 – Labeo, 1, *Pithana* (Paulus, *Epitomata*)
> Pr. Si l'*insula* que tu avais le droit de mettre en vente en vertu d'une convention (passée avec ton débiteur) a brûlé entièrement (*combusta est*) et qu'elle a ensuite été restituée par le débiteur à ses frais, tu jouis du même droit sur la nouvelle *insula*.

En l'espèce, c'est une *insula* qui sert de gage et le débiteur a conservé la disposition de cet immeuble. Or l'*insula* en question brûle et son propriétaire lui substitue une autre. On pourrait alors supposer que le créancier n'a aucun droit sur ce nouveau bâtiment, car il n'est pas celui qu'il a reçu en gage. C'est sans doute l'interprétation que défendraient le débiteur et son avocat… Mais le juriste défend de son côté la transitivité du droit de gage depuis l'ancien immeuble vers le nouveau, ce qui revient à poser la fiction de l'identité entre ces deux bâtiments. Cette interprétation divergente par rapport à la doctrine que nous avons étudiée se comprend parce que l'on se trouve dans une autre sphère du droit et que le juriste est éminemment conscient des enjeux économiques et sociaux à l'œuvre dans les relations de crédit. Défendre les intérêts des créanciers répond ici à une nécessité d'ordre politique – et cela justifie cette lecture différente. Plus simplement aussi, l'immeuble n'est pas envisagé ici comme objet patrimonial mais pour sa seule valeur foncière, en tant que gage.

En revanche, un dernier extrait atteste que, même dans la sphère du droit des successions, les réponses étaient loin d'être unanimes. Il s'agit cette fois d'un cas concret emprunté au juriste Scaevola (actif dans la seconde moitié du IIe siècle)[42].

> *Digesta*, 33, 7, *De instructo vel instrumento legato*, 7 – Scaevola, 22, *Digesta*
> Pr. (Un testateur) avait légué à Pardala, affranchi par testament, un commerce avec un appartement (*taberna cum cenaculo*), avec les marchandises, l'équipement complet et le mobilier qui s'y trouvaient, mais aussi un entrepôt de vin (*horreum vinarium*), avec le vin, les récipients, l'équipement, les esclaves gérants qu'il avait auprès de lui habituellement. Alors que, du vivant du testateur, l'*insula* dans laquelle se trouvait l'appartement qui avait été légué à l'intéressé avait brûlé entièrement et que, après un délai de deux ans, une nouvelle *insula* avait été établie au même endroit et alors que le magasin qui avait été légué à l'intéressé avait été vendu par le testateur, mais qu'en revanche la vente du vin avait été retardée, pour qu'elle se fît au moment convenable, on demanda si Pardala pouvait obtenir ce qui lui avait été légué dans son intégralité. (Le juriste) répondit que les choses à propos desquelles le testateur avait modifié sa volonté (*in quibus voluntas mutata esset*) ne lui étaient pas dues.

Un testateur a légué à son affranchi deux immeubles ou parties d'immeubles distinctes : un commerce et un appartement dans une *insula*, d'un côté ; un entrepôt de vin, de l'autre. Cette clause testamentaire n'a pas été modifiée par la suite. À la mort de son patron, l'affranchi fait valoir ses droits sur les objets légués, mais c'est l'occasion aussi de constater que ces objets ont pu être modifiés entre le moment de rédaction du testament et son ouverture. En l'occurrence, le patron a vendu l'entrepôt et en destine le contenu à la vente : cela constitue la manifestation d'un changement de volonté et l'affranchi perd cette partie du legs[43]. La situation semble différente pour la *taberna* et l'appartement attenant : l'*insula* dans laquelle ils se trouvaient a brûlé et a été reconstruite après un délai de deux ans par son propriétaire. On se trouve dans le cas où l'objet du legs ayant changé, le legs pourrait être nul. Or la réponse de Scaevola semble plus favorable à l'affranchi : si la vente de l'entrepôt est bien la traduction d'une modification de la *voluntas* testamentaire, ici, la reconstruction de l'*insula* est interprétée comme le signe que le propriétaire souhaitait garantir à son ancien esclave cette partie précisément du legs ; là encore, la fiction de l'identité entre les deux *insulae* successives est posée.

En réalité, ce qui pourrait sembler un contre-exemple est cohérent avec la doctrine que nous avons étudiée plus haut : l'identité de l'immeuble repose tout entière dans la *voluntas* de son propriétaire ; pour les juristes, il s'agit moins de dire l'architecture, de qualifier juridiquement ces *res* complexes que de dire et de garantir la volonté des individus dont les bâtiments constituent une part essentielle du patrimoine.

À l'issue de ces analyses, il apparaît que la réflexion des juristes de la période impériale sur la notion d'*aedificium* met en jeu des points de doctrine essentiels, qu'il s'agisse de la relation principal – accessoire ou bien de la prise en compte dans les opérations de droit de la *voluntas* des particuliers, dans ce qu'elle peut avoir d'obscur, de changeant aussi. Mais cette notion de la *voluntas*, qui prime dans tout ce qui relève de l'échange et de la transmission des biens, est aussi ce qui amène l'interprétation des juristes à serrer au plus près les cas concrets qui leurs sont proposés. Principes théoriques et enjeux pratiques, patrimoniaux, se répondent ainsi.

Notes

1. Ces catégories ont été étudiées par Y. Thomas, 2002a ; Y. Thomas, 2002b ; J. Dubouloz, 2003.

2. J. Dubouloz (2011, p. 31-104) pour l'organisation des *praedia* et de leur dotation mobilière.

3. La qualification d'une *aedes* comme *universitas* se trouve dans *Dig*. 41.1.7.11, Gaius, 2, *Res cottidianae* et *Dig*. 41.3.23.pr., Javolenus, 9, *Epistulae*.

4. Les fondements doctrinaux de la relation entre *res* et patrimoine ont été analysés par Y. Thomas, 2002b, p. 1449-1460.

5. Sen. *Ep*. 102 ; Y. Thomas (2005, p. 56, note 5) a dégagé les relations entre ce texte et les doctrines aristotélicienne et stoïcienne. Le passage *Dig*. 5.1.76, Alfenus, 6, *Digesta* (juriste actif dans la deuxième moitié du Ier siècle av. J.-C.) rapproche le jury (*iudices*), le peuple, la légion, le navire comme des exemples d'entités dont l'essence se maintient malgré le renouvellement permanent de leurs composantes ; se référant à la théorie corpusculaire épicurienne, Alfenus étend la comparaison au corps humain.

6. Le contexte impose une traduction très large : le juriste envisage tout type de meuble qui, comme un navire, est un assemblage de différentes pièces de bois.

7. Correction de Jacob Bernays retenue dans l'édition du *Digeste* de Th. Mommsen, P. Krüger, dans la révision de W. Kunkel, Hildesheim, Weidmann, 1954 (2000).

8. Y. Thomas (2002c, part. p. 194-200) étudie la définition de la cité comme *universitas* chez les juristes de la période impériale ; Y. Thomas (2005) analyse comment les textes du droit romain relatifs à la cité servent à penser la personnalité morale des communautés dans le droit médiéval.

9. *Digeste*, 41, 2, *De adquirenda vel amittenda possessione*, 1, 22 – Paul, 54, *Ad edictum* : les citoyens d'un municipe ne peuvent à ce titre aucunement exercer la possession, parce qu'il ne peut y avoir consensus de leurs volontés (*quia universi consentire non possunt*). Ainsi, sur un forum, une basilique et des espaces de ce genre ils n'exercent pas la possession, mais ils en usent de manière collective (*non possident, sed promiscue his utuntur*), commenté dans J. Dubouloz, 2003, p. 924-925.

10. Y. Thomas (2002c) sur ce point.

11. Il me semble de bonne méthode de ne pas étendre ici la réflexion à la notion de *tignum iunctum* telle qu'elle est définie dans la *Loi des XII Tables* (VI.6, *Roman Statutes*, M. Crawford (éd.), BICS 64, Londres, ICS, 1996, 2, p. 662-664), cf. M. Kaser, 1971, p. 429-430. En effet, cette règle encadre les situations litigieuses, dans lesquelles un terrain et des matériaux de construction n'ont pas le même propriétaire.

12. Définition chez M. Kaser, 1971, p. 418-422.

13. Principes exposés par M. Kaser, 1971, p. 140 et p. 421-425.

14. M. Kaser, 1971, p. 423.

15. J. Dubouloz (2011, p. 203-211) pour une discussion sur l'articulation entre ce principe du droit des accessions et les structures de la propriété à Rome sous l'Empire.

16. *Dig*. 41.2.30.pr., Paulus, 15, *Ad Sabinum* affirme la validité d'un tel principe non seulement pour les *aedificia*, mais aussi les navires et les meubles de bois (*armaria*) ; cependant, ces deux termes peuvent avoir été inclus par les compilateurs dans ce passage, par souci de synthétiser la jurisprudence.

17. Y. Thomas, 1998, part. p. 266-273 ; J. Dubouloz, 2011, p. 63-104 ; J. L. Murga Gener (1986, p. 18-21) identifie une différence doctrinale entre les juristes se réclamant de Sabinus et ceux se réclamant de Proculus, la première école défendant une acception plus matérielle de la notion d'accession, la seconde admettant la « cohésion morale » ou la destination fonctionnelle comme principes constitutifs d'un rapport principal-accessoire ; la seconde opinion aurait fini par l'emporter. Mais l'auteur lui-même (p. 24 et n. 8, p. 63-64) reconnaît qu'il n'y a pas là une opposition stricte et que les juristes sont avant tout soucieux de trouver des réponses pratiques aux cas qui leur sont soumis.

18. *Senatus Consultum Hosidianum* ; *Senatus Consultum Volusianum, FIRA* 1², n. 45, p. 288-290 ; *Dig*. 30.41 et 43, Ulpianus, 21, *Ad Sabinum*, pour le sénatus-consulte de 122 ; textes traduits et commentés dans J. Dubouloz, 2011, p. 66-79, avec la bibliographie.

19. Cette interprétation, qui est celle de Y. Thomas (1998, p. 268-272), me semble plus recevable que les lectures plus traditionnelles, parmi lesquelles celle de J. L. Murga Gener (1986, p. 32-37), rattachant de telles dispositions à une réglementation urbanistique ; d'autres références bibliographiques se trouvent dans J. Dubouloz, 2011, p. 69-71.

20. Catégorie étudiée dans J. Dubouloz, 2011, p. 66-87.

21. Je renvoie pour cette traduction à J. Dubouloz, 2011, note 55, p. 84.

22. Sur la casuistique relative aux éléments du réseau d'adduction affectés à une *domus*, J. Dubouloz, 2011, p. 79-82 et p. 591-592 pour les sources.

23. Festus p. 320 Lindsay.

24. De même, la jurisprudence sur l'*operis novi nuntiatio* propose une acception très large de ce qu'est un *opus novum*. Le critère pris en compte est la possible implication des relations avec le voisinage, puisque l'*o. n. n.* donne à tout individu la possibilité d'obtenir de son voisin qu'il suspende des travaux entrepris s'ils menacent sa propriété (définition chez M. Kaser, 1971, p. ; 408-409 et J. M. Rainer, 1987, p. 152-225, part. p. 152-153 sur ces textes). Ainsi, *Dig*. 39.1.1.11, Ulpianus, 52, *Ad edictum* : On considère que fait un ouvrage nouveau (*opus novum*) l'individu qui, soit en construisant soit en retranchant quelque chose, change en quoi que ce soit la forme extérieure d'un ouvrage (*qui aut aedificando aut detrahendo aliquid pristinam faciem operis mutat*). En revanche, *Dig*. 39.1.1.13, Ulpianus, 52, *Ad edictum*, exclut l'application de cette procédure aux travaux destinés à étayer l'immeuble (*Si quis aedificium vetus fulciat*).

25. P. Voci, 1963, p. 541 : la validité du legs est défendue par les juristes se réclamant de Sabinus, comme *Dig*. 31.39, Javolenus, 3, *Ex Cassio* ou *Dig*. 30.44.4, Ulpianus, 21, *Ad Sabinum*, même si, dans ce passage, une distinction semble être ouverte (par Ulpien ou les compilateurs) entre une modification accidentelle et une modification

volontaire de l'objet du legs ; le principe de nullité du legs est affirmé par *Dig*. 32.79.2, Celsus, (1)9, *Digesta*.

26. *Dig*. 7.4.5.2-3, Ulpianus, 17, *Ad edictum* et P. Voci, 1963, p. 542.

27. C'est aussi l'opinion de *Dig*. 32.79.2, Celsus, (1)9, *Digesta*.

28. Réponses identiques dans *Dig*. 7.4.10.1 et 7, Ulpianus, 17, *Ad Sabinum*.

29. Une opinion similaire, à propos du navire, est énoncée, par *Dig*. 30.24.4, Pomponius, 5, *Ad Sabinum* ; *Dig*. 32.88.2, Paulus, 5, *Ad legem Iuliam et Papiam* semble d'une opinion contraire, mais le passage se réduit à une sentence, sans mise en contexte possible.

30. Y. Thomas, 1998, p. 277.

31. *Dig*. 45.1.83.5, Paulus, 72, *Ad edictum* et *Dig*. 46.3.98.8, Paulus, 15, *Quaestiones*.

32. Sur ce point précis, Paul s'oppose à une opinion de Celsus que les compilateurs ont rapportée dans *Dig*. 32.79.3, Celsus, (1)9, *Digesta*.

33. Le passage *Dig*. 46.3.98.8, Paulus, 15, *Quaestiones*, dans lequel la partie consacrée à l'*aedes* est visiblement lourdement glosée par les commentateurs, traite de la promesse non d'un édifice mais d'un terrain vierge (*area*), sur lequel postérieurement a été construit un bâtiment : dans ce cas, étant donné que l'*area* ne cesse pas d'exister (*in rerum natura esse*) du fait qu'on y a construit quelque chose, la promesse n'est pas nulle. Son acquittement posera problème, car il n'est pas possible de démolir l'édifice ; le passage envisage alors le versement d'une somme équivalent au prix du terrain. P. Voci (1963, n. 41, p. 541-542) me semble insister à juste titre sur le fait que le réaménagement de ces passages ne met pas en cause le caractère central de la *quaestio voluntatis* dans l'optique des juristes.

34. *Dig*. 50.10.2.2, Ulpianus, 2, *Opiniones* ; *Dig*. 50.10.3.2, Macer, 2, *De officio praesidis*.

35. On trouve aussi dans *Dig*. 43.19.3.15 et *Dig*. 43.21.1.6, Ulpianus, 70, *Ad edictum* des définitions du mot *reficere* dans le cadre des procédures d'entretien de l'adduction et de la viabilité publiques, mais l'enjeu n'est pas ici celui de la distinction *facere* / *reficere*.

36. Correction de Th. Mommsen sur la leçon *facturum*, dans l'édition du *Digeste*, Hildesheim, Weidmann, 1954 (2000).

37. Comme le souligne F. Jacques (1984, p. 778-779), on ne connaît rien d'autre de ce sénatus-consulte.

38. C'est sans doute ce que l'on peut déduire des analyses proposées par M. Horster (2001, part. p. 14-30) sur la politique édilitaire des empereurs. Cette ambivalence apparaît, par exemple, dans la présentation par Auguste de sa politique édilitaire dans les *Res Gestae*, 19-20. S'il peut revendiquer comme une construction nouvelle ce qui ne relève que de la restauration, Auguste insiste aussi sur le fait qu'il a refusé de faire inscrire son nom sur le Capitole et le Théâtre de Pompée restaurés (*RG* 20.1 : *utrumque opus impensa grandi refeci sine ulla inscriptione nominis mei*) ; on sait que César avait tenté de substituer son nom à celui de Q. Lutatius Catulus sur le temple de

Jupiter Capitolin (D.C. 37.44.1-2 et 43.14.6), cf. J. Scheid, *Res Gestae Divi Augusti*, CUF, Paris, Les Belles Lettres, 2007, p. 54 et 58.

39. Y. Thomas, 1998, p. 280-283.

40. C'est là l'idée stimulante de E. Thomas, C. Witschel, 1992, part. p. 174. Les inscriptions présentant une restauration comme *a fundamentis* ou *a solo*, analysées par E. Thomas et C. Witschel (1992, p. 159-164), me paraissent, malgré les critiques de G. G. Fagan (1996, part. p. 89-93), traduire la volonté de donner à l'opération une ampleur qui dépasse parfois sa réalité matérielle tout en se référant à un modèle.

41. Sur la question du rapport au passé et à ses modèles dans l'architecture publique, nous ne pouvons que renvoyer ici à la lecture du *De architectura* proposée par P. Gros, 2006 [1997], p. 406-408 et p. 433-435 : en un temps d'effervescence créatrice et dans un traité adressé aux magistrats et au Prince dans leurs fonctions de maîtres d'œuvre, Vitruve s'efforce de rationaliser les expériences contemporaines en les référant à une tradition tant hellénistique qu'italique.

42. Texte commenté par J. Dubouloz, 2008, p. 280-281 et J. Dubouloz, 2011, p. 314-316.

43. Les débats doctrinaux sur la nullité des legs quand leur objet a été vendu *ante consummationem testamenti* sont étudiés par P. Voci, 1963, p. 528-537.

Bibliographie

Dubouloz J., 2003, « Territoire et patrimoine urbains des cités romaines d'Occident (Ier s. av. J.-C. – IIIe s. ap. J.-C.). Essai de configuration juridique », *MEFRA*, 115, 2, p. 921-957.

Dubouloz J., 2008, « Propriété et exploitation des entrepôts à Rome et en Italie (Ier-IIIe siècles », *MEFRA*, 120, 2, p. 277-294.

Dubouloz J., 2011, *La propriété immobilière à Rome et en Italie, Ier-Ve siècles*, Rome, École française de Rome (BEFAR, 343).

Fagan G. G., 1996, « The reliability of Roman rebuilding inscriptions », *PBSR*, 64, p. 81-93

Gros P., 2006 [1997], « Vitruve. *De architectura*. Introduction générale », in *Vitruve et la tradition des traités d'architecture.* Fabrica et ratiocinatio, Rome, École française de Rome (Collection de l'EFR, 266), p. 399-435 (traduction de l'introduction à Vitruvio, *De architectura*, A. Corso, E. Romano, P. Gros (éd.), Milan, Einaudi, 1997, p. IX-LXXVII).

Horster M., 2001, *Bauinschriften römischer Kaiser. Untersuchungen zur Inschriftenpraxis und Bautätigkeit in Städten des westlichen Imperium Romanum in der Zeit des Prinzipats*, Stuttgart, Franz Steiner (Historia Einzelschriften, 157).

Jacques F., 1984, *Le privilège de liberté. Politique impériale et autonomie municipale dans les cités de l'Occident romain (161-244)*, Rome, École française de Rome (Collection de l'EFR, 76).

Kaser M., 1971, *Das römische Privatrecht*, 1, *Das altrömische, das vorklassiche und klassische Recht*, Handbuch der Altertumswissenschaft 10, Rechtsgeschichte des Altertums im Rahmen des Handbuchs der Altertumswissenschaft 3, 3, 1, Munich, C. H. Beck (1re éd. 1955).

Murga Gener J. L., 1986, *El edificio como unidad en la jurisprudencia romana y en la lex*, Séville, Universidad de Sevilla (Serie Derecho, 48).

Rainer J. M., 1987, *Bau- und nachbarrechtliche Bestimmungen im klassischen römischen Recht*, Grazer Rechts- und Staatswissenschaftliche Studien 44, Graz, Leykam.

Thomas E., Witschel C., 1992, « Constructing reconstructions: claim and reality of Roman rebuilding inscriptions from the Latin West », *PBSR*, 60, p. 135-177.

Thomas Y., 1998, « Les ornements, la cité, le patrimoine », in C. Auvray-Assayas (éd.), *Images romaines. Actes de la table ronde organisée à l'ENS (Paris, 24-26 oct. 1996)*, Paris, Presses de l'École normale supérieure (Études de Littérature Ancienne, 9), p. 263-284.

Thomas Y., 2002a, « La construction de l'unité civique. Choses publiques, choses communes, choses n'appartenant à personne et représentation », *MEFRM*, 114, 1, p. 7-39.

Thomas Y., 2002b, « La valeur des choses. Le droit romain hors la religion », *Annales HSS*, 57, p. 1431-1462.

Thomas Y., 2002c, « Les juristes de l'Empire et les cités », in H. Inglebert (éd.), *Idéologies et valeurs civiques dans le monde romain. Hommage à Cl. Lepelley*, Paris, Picard (Textes, Images et Monuments de l'Antiquité et du Haut Moyen Âge), p. 189-214.

Thomas Y., 2005, « L'extrême et l'ordinaire. Remarques sur le cas médiéval de la communauté disparue », in J.-C. Passeron, J. Revel (éd.), *Penser par cas*, Enquête 4, Paris, EHESS, p. 45-73.

Voci P., 1963, *Diritto ereditario romano*, 2, *Parte speciale, successione ab intestato, successione testamentaria*, Milan, A. Giuffrè.