

## Amours Impériales

## Le mariage de S. M. Bao-Dai

Le 20 Mars, exactement le 6<sup>e</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois de la 9<sup>e</sup> année de son règne, a eu lieu le mariage de Sa Majesté l'Empereur. Tous les Annamites qui aiment sincèrement leur pays se réjouissent de cet heureux événement : il a mis fin aux bruits tendancieux qui ont été répandus, ces temps derniers, dans une certaine presse ; il apporte à notre peuple une nouvelle preuve que sont fondés les légitimes espoirs qu'il avait mis dans la personne de son Auguste Souverain.

D'aucuns ont vu, en le libre choix fait par Sa Majesté, de Celle qui va devenir Impératrice d'Annam, une manifestation nouvelle de cette ferme volonté qu'Elle a toujours exprimée, depuis son retour dans ses États, d'être un souverain soucieux de tenir compte des diverses aspirations de son peuple et de les concilier avec le mouvement général des idées qui transforme le monde entier. Acceptions-en l'augure, mais reconnaissons aussi qu'en désignant Elle-même l'heureuse Hue, Sa Majesté n'a fait que suivre le bel exemple d'un de ses nobles ancêtres qui, il y a quelque deux cents ans, fixa son choix sur une modeste paysanne, une moissonneuse, et l'éleva jusqu'au Trône impérial. Il n'est point seulement que dans les contes beaux, que des Rois épousent des bergères...

Vous souvenez-vous de la légende :

« ...Cette année-là, le puissant Hi-Ton avait quitté Hué pour un long et périlleux voyage. Ayant échappé aux embûches dont les pirates semaient la mer, abordé aux rives du Quang-Nam ; cheminé à travers la forêt pour rencontrer les différents chefs du pays, impatients de l'autorité dont il était le mandataire écarté ; négocié sans grand résultat pratique avec plusieurs d'entr'eux, il revint à Hué pour prendre quelque repos. »

« Son deuxième fils, Thàn-Tôn l'accompagnait. C'était encore un tout jeune homme que les complications politiques n'intéressaient guère. Profitant d'un beau clair de lune, il fit pousser à l'eau une barque, et lança sa ligne. »

« Soudain de la rive du fleuve, une voix fraîche monta dans la nuit sereine. Elle, cl'antait :

« Où va le bateau du Dragon ? Où se trouve le Palais du Phénix ? »

« Pourquoi me laisse-t-on ainsi, seulette, cueillir sous le froid piquant, les feuilles du « mûrier ? » »

« Charmé par les accents mélodieux qui frappaient son oreille, Thàn-Tôn tourna vers le rivage la proue de son sampan. Il put ainsi voir de près une jeune fille de seize printemps, belle comme la fleur de lotus, et dont la clarté lunaire fait éclatants les yeux noirs, dans la blancheur du fin visage. »

« Le noble pêcheur n'osa pas l'aborder. Mais il alla au prochain village, apprit qu'elle était la fille de Doan-cong-Nhan, duc de Trach ; un des chefs locaux dont son père rencontrait la sourde résistance. »

« Sur la route des amoureux, la politique ne put jamais dresser d'infranchissables obstacles. Or amoureux Thàn-Tôn l'était, dès l'instant de sa rencontre avec la jolie magnanarelle du Quang-Nam. Tant il plaida la cause de son cœur auprès de son père, que celui-ci finit par admettre la possibilité du mariage souhaité par son fils. Sans doute, après un premier sursaut négatif, avait-il réfléchi qu'une union entre sa famille et l'une des plus marquantes de cette région serait un atout précieux dans son jeu. »

« Ainsi Thàn-Tôn épousa sa belle, et en eut trois fils, dont l'un se nomma Thai-Tôn. »

« Quant à l'air sur lequel la fille du duc de Trach avait exhalé la mélancolie de la solitude, il n'est autre que la plainte modulée, depuis des siècles, sur le calme de la Rivière des Parfums, par les sampanières de Hué, aux ancêtres desquelles. Celle que les rites ont fait depuis l'Impératrice Hièu-Chièu avait appris sa chanson. »

C'est M. Le Graucalade qui a repris si joliment cette relation dans un de ses reportages.

Le mariage de Thàn-Tôn ne fut-il pas un

acte autrement volontaire et délicat que l'union qui a allié S. M. Bao-Dai à une jeune Cochinchinoise née à Gocông qui s'enorgueillit d'avoir déjà donné le jour à la reine Tu-Du, et dans une famille des plus honorables des plus actives, des plus généreuses du Luc-Tinh ?

Au point de vue purement sentimental, le peuple d'Annam ne saurait donc souhaiter, pour son Roi bien-aimé, plus heureuse union. Des scandales de Palais, et parfois des tragédies, provoqués par des dissensions intestines, ont assombri les règnes de certains de ses prédécesseurs : ces tristes événements nous seront à l'avenir épargnés. Et il n'est de meilleure garantie, pour la parfaite harmonie qui régnera au sein de la Famille Royale, que la tendresse même des sentiments qui unissent le Monarque à la future Reine. C'est précisément cette communion de leurs pensées, et de leurs cœurs, qui a valu spontanément, à celle qui sera demain l'Impératrice, l'affection respectueuse de tous ses sujets. Au surplus, parée de toutes les grâces, douée de tous les dons du cœur et de l'esprit, alliant à une éducation parfaite les saines traditions de la culture traditionnelle, elle sera pour l'Empereur la plus parfaite des Epouses, qui n'aura d'autre ambition que de l'aider à veiller, avec une attention sans cesse accrue, au bonheur et à la prospérité de son peuple.

Voilà ce qu'il importait de souligner avant toute chose : plutôt que de disserter à perte de vue sur la portée symbolique de la décision prise par Sa Majesté, il importait d'en mesurer les conséquences immédiates. Celles-ci ne manqueront pas d'être des plus bienfaisantes, car le bonheur du foyer a toujours été considéré, en pays d'Annam, comme le plus précieux des biens : « Quand le mari et la femme s'entendent, dit un de nos vieux dictons, ils pourraient vider l'Océan de l'Est ». Nul doute que Leurs Majestés, dans leur tendre félicité, ne tiennent à se pencher avec la plus grande sollicitude, sur la multitude de leurs sujets, et qu'Elles n'aient à cœur de soulager les misères dont ils souffrent, pour mieux répondre à l'affection dont Elles sont l'objet.

Au point du vue politique d'ailleurs, la seule lecture du programme des cérémonies auxquelles devait donner lieu le mariage de Sa Majesté a suffi à anéantir les commentaires erronés de quelques esprits chagrins et

à dissiper les inquiétudes sans objet que certains avaient manifestées. Et la Reine, en effet, suivit fièlement, pour la célébration de son mariage, tous les rites fixés par la Tradition du Royaume et le Protocole de la Cour. Elle a, notamment, rendu visite au Temple de Phung-Tiên, et ensuite aux Tombeaux des Empereurs défunts. Aussi les craintes qui ont pu germer dans quelque esprits s'avèrent-elles sans fondement : Celle qui est devenue la Première Femme du Royaume n'a jamais cessé d'être pénétrée de la grandeur du rôle auquel son Impérial Epoux l'a appelée. Nous pouvons lui faire confiance, car dès ses premiers actes, Elle a su montrer que les vœux de ses sujets lui étaient aussi chers qu'à eux-mêmes.

Au surplus, l'histoire d'Annam n'a-t-elle pas conservé le souvenir de grands Ministres, de grands dignitaires, qui pratiquaient la religion catholique et dont l'Administration fut à la fois si éclairée et si bienfaisante, que la population leur a voué une gratitude qui ne s'est pas encore effacée ? La bonté, la droiture du caractère, le dévouement aux intérêts du peuple, sont des vertus indépendantes des confessions religieuses, et seuls des esprits étroits peuvent trouver à s'alarmer de considérations d'un tel ordre.

Réjouissons-nous donc, sans la moindre arrière-pensée, de la belle et noble union qui a été célébrée le mois dernier et qui a apporté au jeune Souverain, un bonheur sans nuages. Puisse cet heureux événement être, pour le Pays d'Annam, l'harmonieux prélude à une phase nouvelle, particulièrement brillante et féconde, de son évolution.

N'est-il pas significatif de noter que les journaux, quelles que soient leurs nuances politiques ont tenu à exprimer à l'Auguste Impératrice un hommage respectueux. Il n'est pas trop tard pour nous y associer et nous tenons à le faire, car il est réconfortant de voir à côté de sa Majesté l'Empereur qui incarne la volonté de la jeunesse masculine, l'Impératrice, souriante et grave image de cet Annam féminin d'aujourd'hui, qui, tout comme la société masculine, tend à progresser bien qu'il sait tout le respect dû à ce qu'il y a de meilleur et de toujours vivant et vivace dans les traditions où s'exprime le génie de la Race ?

# Connaissance de la Forêt

Voyage à Son-la et Lai-châu avec M. le Résident Supérieur Tholance

A Madame Tholance  
en hommage très respectueux

## La Route Impériale

... Et moi aussi, j'ai connu la Forêt Tonkinoise ! J'ai connu Sonla et Lai-châu ; j'ai pénétré au cœur du pays thaï, au plus profond de la brousse, redoutée des hommes de plaine. De ce voyage au cours duquel j'eus l'honneur d'accompagner le Chef d'Administration locale, il n'est sans doute pas trop tard pour fixer ici quelques souvenirs. Ce récit, venant après les notes déjà publiées par plusieurs journaux sur la tournée de M. Tholance, n'aura certes pas le mérite d'une information rapide ; sans doute lui accorderait-on quelque indulgence si néanmoins, il apporte au lecteur quelques visions de terres encore peu connues des touristes, quelques notions sur les hommes qui peuplent ces régions, quelques renseignements précis sur une route qui est appelée à devenir de jour en jour un rendez-vous pour les amis des beaux paysages. Je tâcherai enfin, de donner une idée de l'effort franco-indigène dans le Haut-Tonkin et des résultats tangibles qu'il a déjà produits et qu'il pourra produire. Mais avouerai-je que c'est surtout pour moi même que je me plais à évoquer des heures calmes passées en face d'une grandiose nature, à faire revivre de fugitives impressions, à évoquer des instants et des images, que je crains de voir dévorés bientôt dans ma mémoire par l'inexorable oubli ?

Et tout d'abord, c'est de la route que je veux me souvenir...

« Cette route qu'on pourrait vraiment qualifier d'impériale... » L'expression est de M. Tholance, dans l'improvisation du Chef du Protectorat en réponse aux compliments du commandant du 4<sup>ème</sup> Territoire Mili-

taire. Elle est heureuse. Il faut avoir parcouru la route de Su-Yut à Sonla et Lai-châu pour convenir que l'épithète ne saurait être plus justifiée.

Impériale, cette route l'est par l'aspect majestueux de nombreux passages où l'on demeure saisi d'admiration devant la victoire de l'homme sur les obstacles du terrain et de la végétation exubérante. Elle l'est par le dessein grandiose qui inspira le projet de la route et présida à sa réalisation : débloquer de vastes contrées vouées, par leur isolement, à une vie diminuée, les rapprocher du bas-pays, provoquer entre elles et celui-ci ces échanges et ces contacts fréquents qui accroîtront le bien-être matériel et moral des populations montagnardes et qui auront sur l'économie du Delta les plus heureuses répercussions. « Impériale », elle l'est enfin par l'heureux effet moral que le succès d'une telle entreprise ne manquerait pas d'avoir sur l'état d'esprit des habitants ; dans cette entreprise, l'intelligence française a guidé les bras thaï, soutenu les cœurs thaï, les efforts des Français et des autochtones se sont fraternellement unis ; à quel point de vue que l'on se place, le tangible résultat du labeur commun cimentera plus solidement les assises de l'impérialisme français, de l'emprise tutélaire du Protectorat.

Ce fut le 11 janvier de cette année, à 8 heures du matin environ, que les roues de nos voitures marquèrent leurs traces sur la route renommée.

Notre convoi était simplifié à l'extrême ; il comportait deux voitures ; la nôtre — devant jusqu'à Suyut, précéder celle du Résident Supérieur en raison des trois bacs (1) qui interrompent la route entre Hanoi et ce dernier poste, et qu'il fallait que nous franchissions sans occasionner de retard à la voiture

(1) Bac de Mai-Linh (Hadong).  
Bac de Moc (Hoabinh).  
Bac de Su-Yut (Hoabinh).

du Chef du Protectorat — avait quitté Hanoi bien avant l'aube. Nous nous dirigeons sur Hoà-binh, mais, sans nous arrêter au chef-lieu de la province muong, ni à Chobo, nous atteignons Su-Yut. — Su-Yut, « dernier poste du Tonkin inférieur », comme disait, dans un journal de route, Albert de Pourville dont nous revient en mémoire le récit, intitulé « Les Seize Châu », des difficultés qu'il eut à vaincre pour monter jusqu'à Lai-châu. A l'heure actuelle ces difficultés qui peuvent se dresser devant celui que tente la conquête de la brousse n'ont pas complètement disparu. Les coolies du bac de Su-Yut en semblent une vivante image. Masques d'impaludés affaiblis par le climat, joues creuses et pâlies, yeux agrandis par la fièvre. La suite du voyage sera riche d'autres spectacles plus beaux et plus réconfortants, permettant plus de confiance, commandant plus d'optimisme ; mais le tableau de ces pauvres hères reviendra bien souvent devant mes yeux.

Su-Yut se compose d'une rue bordée de boutiques presque toutes chinoises, maisons à étages en briques et tuiles, étalages hétéroclites. Au milieu de la rue, se dresse la maison du Tri-Châu, tournée vers le fleuve : la rive, en falaise, surplombe à cet endroit le courant d'une hauteur de huit à dix mètres. C'est sur cette sorte de balcon que nous faisons stopper notre voiture à la sortie du virage qui termine le premier tronçon de la rue. Un arc de verdure est dressé en l'honneur de M. Tholance à proximité du poste du châu. Des drapeaux tricolores claquent sur les feuillages frais ; les trois couleurs, dans ces régions lointaines et isolées, prennent une valeur toute particulière. Un petit autel supporte un brûle-parfum en cuivre terni ; le propriétaire de cet objet a sans doute perdu, dans l'endormante monotonie de la vie de brousse, l'habitude des modestes soucis qui rendent les maîtres de maison attentifs à des détails de luxe ou même de propreté. Un vase en porcelaine de Chine contient un bouquet de plumes de paon que le vent aigre montant du fleuve, tourmente sans arrêt. Des hommes s'affairent autour de l'autel improvisé, apportant d'autres bouquets. En robe noire recouvrant une robe de brocard, portant la plaque d'ivoire, le mandarin du lieu, soutenu par

un jeune homme, s'avance vers notre voiture d'un pas chancelant. Il semble d'une santé débile. C'est pourtant un homme de race Thô.

A une de mes questions, lui-même me confirme : « Je suis Thô ». Et, devinant ma pensée : « Les races montagnardes elles aussi sont sensibles au climat des montagnes tout comme vous autres ; certains d'entre nous résistent mieux et finissent par être en quelque sorte immunisés. Je ne résiste pas très bien ; c'est le destin, ce n'est pas la faute du climat ! » termine-t-il avec un sourire résigné.

Le matin s'éclaircit. Nous attendons ici le Résident Supérieur ; il doit avoir quitté Hanoi à cinq heures du matin, il ne tardera pas à arriver. Et en effet, sur l'autre rive dont le clair matin nous permet de voir les moindres détails, apparaissent deux voitures ; nous reconnaissons celle de M. Tholance ; la deuxième est celle de la Résidence de Hoà-Binh. Les autos s'installent dans le bac, et vus de la hauteur où nous étions placés, les voitures comme l'embarcation paraissent tout petits sur la largeur du fleuve qui paraissait immense, ce fleuve vide où ce matin là, ne se signalait aucune barque, aucune pirogue ; (bien différente sera l'animation lorsque au retour, redescendant vers Hanoi, nous allons y repasser pour la deuxième fois). Le bac accoste, nous entendons s'approcher les voitures ; les voici. Nous saluons M. Tholance et M. Bride, Inspecteur des Affaires politiques, qui l'accompagne. Des pétards crépitent, le mandarin, qui vient de passer sur sa robe noire la lévite bleue de cérémonie plus ample, présente ses hommages. Le Résident Supérieur voyant sa mine, lui reproche affectueusement de ne pas être resté alité, et en écoutant son exposé de la situation du châu, lui dit quelques paroles de réconfort. C'est en des circonstances pareilles qu'on peut constater combien est fécond le contact le plus étroit possible entre un chef et ses agents modestes ou lointains. Pour ce tri-châu, quel meilleur soutien dans sa solitude et quel encouragement pour son labeur que la sollicitude et l'affabilité du chef du Protectorat à son égard. Il ne l'oubliera jamais. Puis nous nous hâtons de repartir ; nous devons en effet arriver à Sonla le soir même, et la partie difficile de la route va commencer.

NGUYEN-TIEN-LANG

(à suivre)

# Le régime foncier en Indochine



« La question de la terre », enseigne le grand professeur Arthur Girault dans ses *Principes de colonisation et de législation coloniale*, « présente aux colonies un intérêt fondamental. » Pour rendre une colonie prospère, il est indispensable, au point de vue social, « d'y établir le régime de la propriété foncière sur des bases qui permettent de vivre côte à côte et sans trop se heurter à ces hommes (les indigènes et les colons) dont les uns désirent conserver la terre et les autres l'acquérir » ; il est nécessaire, en outre, au point de vue économique, de créer « une législation foncière simple et aussi peu formaliste que possible, permettant aux biens de circuler facilement, donnant toute sécurité à l'acquéreur et au créancier ».

L'importance de la question foncière étant ainsi établie, il ne nous paraît pas inutile d'essayer, aux fins de vulgarisation, de décrire le régime de la propriété de la terre en Indochine et d'étudier l'une des faces économiques du problème, sinon la plus essentielle, l'organisation du crédit foncier.

C'est là le but que nous nous proposons d'atteindre dans ce modeste travail.

Notre intention, on le voit, n'est pas de revenir sur une étude critique d'un sujet déjà faite magistralement par d'éminents spécialistes, notamment par M. Boudillon, l'auteur d'une réforme retentissante sanctionnée partiellement par le décret du 21 Juillet 1925 ; nous voudrions simplement faire connaître au grand public les notions qui, en matière foncière, nous paraissent dignes d'être retenues.

Nous ne nous occuperons que des pays de race annamite, c'est-à-dire la Cochinchine, l'Annam et le Tonkin qui formaient naguère l'Empire d'Annam, négligeant le Cambodge et le Laos dont l'union avec les premiers ne s'impose que par le seul lien de la colonisation française.

Le plan que nous devons suivre se déduit, dans ses grandes lignes, du but que nous nous sommes tracé.

Il nous appartiendra d'abord de faire une esquisse de l'ancien régime de la terre, d'exposer les lois, coutumes et usages qui constituaient le droit foncier du peuple annamite avant l'intervention de la France.

Il nous faudra ensuite montrer comment ces institutions indigènes se sont modifiées sous l'influence de la colonisation française, et du fait de la présence des colons, comment le législateur a traité la propriété française ainsi que les conflits immobiliers survenus entre les indigènes et les Européens. Nous étudierons principalement la réforme réalisée par le décret du 21 Juillet 1925 dont le projet fut élaboré par M. Boudillon.

Enfin, nous verrons comment a été organisé le crédit foncier dans l'ancien droit annamite et depuis le protectorat de la France. Nous passerons en revue les innovations successives, en particulier, celle apportée par la création toute récente des caisses mutuelles agricoles. Et nous serons ainsi amenés à projeter quelque lumière sur les solutions que le gouvernement indochinois semble depuis quelques années vouloir donner aux problèmes sociaux qui conditionnent la vie de la paysannerie annamite.



## 1<sup>re</sup> PARTIE

### *L'ancien droit foncier Annamite*

Le Code Annamite ne comprenait que fort peu de dispositions relatives à la propriété immobilière ; malgré l'apport de la coutume, l'organisation foncière se révélait vague et incomplète. En fait, pour avoir une idée un peu précise des règles concernant le statut immobilier, il faudrait recourir autant à la loi qu'à la coutume et rechercher l'influence réciproque de l'une sur l'autre.

Ce qui est certain, c'est qu'à travers les siècles, les terres ont toujours appartenues à trois catégories de propriétaires :

1<sup>o</sup> L'Empereur, à qui revenaient toutes les terres inoccupées ;

2<sup>o</sup> les villages dont le domaine se subdivisait en deux autres :

a) les « còng-diên » et « còng-thò » ou rizières et terres publiques attribuées aux villages au moment de leur constitution ou données par les particuliers, les dits biens étant inaliénables ;

b) les « bôn-thôn-diên » et « bôn-thôn-thò » ou rizières et terres communales achetées par les villages avec leurs propres ressources et, par suite, aliénables ;

3° les particuliers.

Nous étudierons exclusivement les biens de cette dernière catégorie de propriétaires, à savoir la propriété privée.

### § 1<sup>er</sup> *La propriété privée — Ses caractères spécifiques.*

Le droit des particuliers sur la terre, que les législations européennes considèrent comme un des droits les plus absolus de l'homme, est au contraire essentiellement précaire en Annam (1). L'Empereur, maître de toutes choses, en particulier du sol, a le domaine éminent de la terre et les propriétaires, n'en possédant que le domaine utile, une sorte de jouissance révocable, ne sont en réalité que ses tenanciers

Mais, en fait, l'Etat use de son droit omnipotent avec modération, il agit en « bon père de famille » et ne reprend les terres qu'en cas de faute ou d'utilité publique.

Commet une faute le propriétaire qui ne cultive pas sa terre ou ne paie pas l'impôt. La propriété individuelle étant en effet une délégation de la grande famille nationale, le droit des propriétaires est soumis, sous peine de déchéance, à une double condition de culture du fonds et de paiement de l'impôt. Celui qui laisse sa terre en friche et ne paie plus l'impôt perd par là même ses droits de propriété parce qu'il démerite de la terre et de la nation et que « ne rendant plus aucun service à la collectivité ; il ne peut plus continuer à priver la société d'un bien qui pourrait être utilisé par d'autres dans l'intérêt général » (2).

Il reste que la propriété, nonobstant sa précarité théorique, présente en fait une stabilité suffisante. Elle assure au tenancier une possession paisible, exempte de trouble.

La propriété, en Annam, a encore un autre caractère : elle est essentiellement fami-

liale. Les biens de famille sont censés appartenir à la famille elle-même en tant que collectivité et le père les administre non dans son intérêt propre mais dans l'intérêt commun. Demander donc à se partager les biens du vivant des père et mère constitue de la part des enfants un manquement grave à la piété filiale c'est-à-dire un crime atroce. De même, après la mort du père, pendant la période de deuil légal (3 ans), le partage des biens est absolument prohibé. Après cette période, les cohéritiers peuvent procéder au partage mais seulement avec l'assentiment des parents de rang prééminent.

Cette communauté de famille se concilie fort bien avec le caractère agricole de la société annamite : l'union familiale, fournissant une main-d'œuvre unie et directement intéressée à la besogne, convient mieux à la culture que toute autre communauté de travail.

En résumé, le droit de propriété en Annam est précaire, soumis à la double obligation d'une mise en culture du fonds et du paiement de l'impôt, et appartient plus à la famille qu'à l'individu. Il est donc essentiellement différent du droit de propriété absolu et individuel que connaissent les législations européennes.

### § 2 *La constitution de la propriété privée*

#### 1° *Par voie de concession souveraine.*

Toutes les terres appartenant à l'origine à l'Empereur, la propriété ne peut se constituer que par une concession de l'autorité souveraine.

L'usurpation de la propriété, même de la simple jouissance d'un immeuble, est sévèrement punie par la loi. Le Code Gia-Long punit l'usurpateur de coups de bâton et de la confiscation du bien occupé.

En pratique, la constitution de la propriété se fait de deux manières :

a) au moment de la création de nouveaux villages, les régions encore inexploitées sont partagées entre les familles formant l'association communale « qui, écrit Luro, en prennent chacune ce qu'elles peuvent cultiver, et de ce moment aussi, la propriété individuelle de ces mêmes cultivateurs est établie » ;

(1) Le nouveau projet de constitution chinoise consacre, pareillement, ce caractère de précarité de la propriété. La terre et le sous-sol appartiennent en principe à l'Etat.

(2) Arrêt de la Cour de Hanoï du 1<sup>er</sup> Mai 1908.

b) dans les villages déjà constitués, les terres demeurées ou devenues disponibles, soit pour n'avoir encore été des propriétés individuelles, soit pour avoir été abandonnées, peuvent être appropriées par ceux qui s'engagent à les mettre en culture.

2° *L'accession*. — L'accession telle que la conçoit le Code français, c'est-à-dire le droit d'après lequel le propriétaire d'un immeuble le devient de tout ce qui s'y unit ou s'y incorpore, n'existe pas en Annam.

La législation annamite édicte en la matière une série de dispositions tendant à assurer aux tenanciers un traitement équitable mais surtout à maintenir les droits de l'Etat.

Cette divergence entre les deux législations s'explique d'ailleurs naturellement par les principes opposés dont elles s'inspirent, l'une faisant prédominer la propriété privée, l'autre consacrant, au contraire, le droit du Souverain.

Les alluvions, sous toutes les formes, appartiennent à l'Etat. Elles ne sont ni la propriété des riverains aux terrains desquels elles se sont ajoutées ni celle des riverains dont les terrains ont subi une érosion. Elles sont cependant concédées à ces derniers mais à proprement parler ceux-ci n'ont aucun droit, la concession étant une faveur gouvernementale accordée après enquête des autorités locale et centrale, plus exactement, une mesure d'équité destinée à réparer le dommage subi par les victimes de l'érosion.

Il en est de même des atterrissements et des îlots formés au centre des cours d'eau. L'Etat en est propriétaire et les concède, s'il le juge bon, aux particuliers.

Les mines appartiennent également à l'Etat qui exploite lui-même le sous-sol; elles ne peuvent être en aucun cas appropriées par les propriétaires de la surface.

### § 3. — *Les transmissions de la propriété*

1° *Successions ab intestat*. — La dévotion des biens aux héritiers est, comme dans toute législation, déterminée par la loi lorsque le défunt ne manifeste pas ses intentions dans un testament.

Mais à la différence du droit français d'après lequel « nul n'est contraint à demeurer dans l'indivision », nous savons que le Code Annamite prévoit après la mort du père une longue période d'indivision forcée pendant laquelle tout partage est prohibé.

Ces dispositions, si dissemblables, ne sont d'ailleurs que la conséquence logique des notions qui forment la base des institutions des deux peuples. Le législateur annamite considère comme un manquement grave au devoir filial le fait de réclamer sa part dans la succession pendant la période de deuil parce qu'il importe de respecter pendant un certain temps encore les volontés du chef de famille; le législateur français, au contraire, attribue la prépondérance aux droits de l'individu dont les initiatives, surtout d'ordre économique, ne doivent pas être paralysées.

Pendant l'indivision forcée, le fils aîné n'a aucun avantage sur ses cohéritiers. Comme l'a fort bien dit un arrêt du 25 janvier 1894 de la Cour de Saïgon, il n'est que « détenteur des biens patrimoniaux qu'il gère dans l'intérêt collectif de ses cohéritiers ».

Lorsque cesse la période de deuil, les cohéritiers peuvent procéder au partage avec le consentement de la veuve et des parents de rang prééminent.

La masse partageable comprend tous les biens du défunt, à l'exception des biens culturels qui, nous verrons par la suite, sont des biens appartenant à la famille.

Le partage doit être signé par les représentants de chaque branche de la famille, ainsi que par les notables qui lui confèrent de la sorte un caractère solennel.

2° *Donations, partages d'ascendants et testaments*. — Malgré l'opinion de quelques auteurs, les donations ou legs en faveur d'étrangers n'existent pas en Annam. Le caractère familial de la propriété s'oppose en effet à toute aliénation à titre gratuit hors du cercle de la famille.

Les transferts gratuits se réduisent donc au partage d'ascendant et au testament.

Le partage d'ascendant comme le testament sont essentiellement révocables. Le père de famille peut révoquer, jusqu'à sa mort, les donations qu'il a faites à ses successibles et ceux-ci ne deviennent jamais avec le partage propriétaires de leurs lots.

Nous verrons que le père ne peut disposer en aucune manière du « huong-hoa », bien destiné au culte des ancêtres qui revient au fils aîné.

Dans la coutume, le testament est toujours fait en forme authentique, c'est-à-dire signé

par les notables du village et revêtu du sceau du maire. Le partage d'ascendant doit être, comme le partage successoral, signé des membres de la famille et également certifié.

3° *Contrats*. — Les contrats immobiliers sont de beaucoup les modes les plus fréquents de transmission de la propriété foncière. Destinés à transférer soit la propriété, soit la possession imple, ils exigent tous, pour être valables, un consentement libre, un objet et une cause. Ils sont toujours rédigés par écrit et en général, conçus dans une forme solennelle (certifiés par les notables et revêtus du sceau du maire).

Ils affectent fréquemment les formes suivantes :

- 1° la vente définitive.
- 2° la vente à réméré
- 3° le nantissement
- 4° le bail.

La *vente définitive* ne présente rien de particulier, elle est peu fréquente en droit annamite car l'indigène n'aime pas vendre sa terre qui est presque toujours son seul bien et la sépulture de ses ancêtres.

La *vente à réméré* consiste à transférer la propriété à l'acheteur mais sous réserve de reprendre le bien en restituant le prix et les frais dans un délai convenu. Ce contrat est un mode de crédit primitif et son usage est très restreint : l'Annamite, très attaché à la terre, est nettement hostile à toute aliénation.

Beaucoup plus fréquent est le contrat de *nantissement*. Il comporte l'engagement, non plus de la propriété, mais seulement de la jouissance de l'immeuble. Voici les formes sous lesquelles il se présente ordinairement :

1° Il peut être stipulé que le propriétaire pourra, à l'expiration d'un délai donné (généralement entre trois ou six ans), reprendre possession de son immeuble moyennant le remboursement de la somme prêtée.

2° Les parties peuvent également décider que l'emprunteur pourra reprendre son immeuble avant le délai fixé. Si l'emprunteur reprend son bien avant l'expiration du délai (ordinairement trois ans), il versera au prêteur non seulement le principal de la dette mais encore les intérêts. S'il ne reprend son bien qu'après l'expiration du délai, il est

seulement tenu de rembourser le capital primitivement prêté, les intérêts de ses avances sont représentés, pour le prêteur, par la longue possession du terrain engagé.

3° Enfin, des contrats portent que le délai fixé étant écoulé, l'emprunteur reprendra son bien de plein droit, sans avoir rien à verser au prêteur. Dans ces cas, la somme empruntée est toujours faible par rapport au revenu du bien et le délai de possession du créancier est très long, généralement de dix à vingt ans.

En pratique, le cas n'est pas rare où le débiteur, ne se dessaisissant pas de son bien et remettant seulement l'acte d'engagement et ses titres de propriété au créancier, exerce la possession de l'immeuble pour le compte de ce dernier. Le débiteur devient ainsi le fermier de son créancier.

Si le créancier n'est pas payé à l'échéance, il ne devient pas propriétaire. Il ne peut que conserver l'immeuble, rester en possession jusqu'au paiement intégral. S'il veut conserver définitivement l'immeuble, il devra verser à l'emprunteur la différence, déterminée par une expertise, entre le montant de la dette et la valeur actuelle du bien.

Une ordonnance de la 20<sup>e</sup> année de l'Empereur Minh Mang a fixé à trente ans le délai maximum de nantissement. « Si cette durée, ajoute l'ordonnance, est dépassée et que le bien n'est pas racheté, le détenteur en sera reconnu propriétaire et on ne pourra plus autoriser le rachat. » Quelques auteurs en concluent que passé trente ans, le créancier nanti devient propriétaire par la vertu d'une prescription acquisitive. Juridiquement, cette thèse ne se soutient pas. En effet, l'acquisition par prescription ne se conçoit que lorsque la possession comporte l'intention de jouir en maître, en véritable propriétaire. Or, tel n'est pas le cas du créancier nanti. C'est un simple possesseur, détenant l'immeuble, non comme sa propre chose, mais à titre de garantie. Il ne peut donc prescrire, quelque prolongée que soit la détention. Tout au plus ne peut-on parler de prescription acquisitive que lorsqu'il s'agit d'une vente à réméré où l'acheteur détient bien l'immeuble, pendant le délai, en véritable propriétaire. En réalité, l'ordonnance de l'Empereur Minh Mang n'a en vue qu'une seule considération : la stabilité de la propriété, qui serait impossible à as-

sur si on laissait persister indéfiniment des situations contestables, nées de l'imprécision des contrats de ce genre.

Le nantissement annamite ne doit pas être confondu avec l'hypothèque française : dans l'hypothèque, le débiteur ne se dessaisit pas de son bien : dans le nantissement au contraire, il se sépare toujours de son fonds, si quelquefois il reste en possession matérielle de l'immeuble, c'est qu'il détient pour le compte de son créancier.

Le nantissement se rapproche plutôt de l'antichrèse française mais il en diffère en ce que le bien est rendu indisponible.

C'est en réalité un mode d'engagement aux caractères spéciaux.

Si fréquence est due, d'une part, à ce que le propriétaire foncier, momentanément gêné et ne voulant pas réaliser son fonds par une vente, préfère le donner en gage car il conserve toujours l'espoir de le rentrer un jour dans ses biens. D'autre part, la mise en gage est moins onéreuse qu'un emprunt ordinaire dont le taux est extrêmement élevé, elle permet à l'emprunteur d'obtenir des conditions meilleures parce que le prêteur se trouve en possession d'une garantie sûre.

La faveur dont jouit le nantissement s'explique encore par ce fait qu'il possède des avantages même au regard de l'hypothèque. C'est en effet une garantie réelle, tangible que donne au créancier la possession d'une terre, tandis que l'hypothèque, représentée par une simple inscription sur un registre, parfois primée par des droits préférables occultes, ne saurait lui inspirer la même confiance.

Il reste que le nantissement a le défaut très grave d'entraîner la dépossession du débiteur qui ne peut plus employer le crédit de sa terre. C'est pourquoi il est un instrument de crédit foncier encore imparfait.

Le *bail*, utilisé surtout par les gros propriétaires, présente beaucoup d'analogie avec le contrat de même nature du droit français. Il est ordinairement annuel à cause des modes particuliers de culture du pays. On ne trouve d'ailleurs aucune disposition législative concernant cette convention.

### § 1 Les démembrements de la propriété

Les lois annamites ne s'occupent guère d'une façon générale de l'usufruit et des servitudes. Ignorant complètement ces der-

niers droits réels, ils ne connaissent que deux cas d'usufruit :

1° L'usufruit de la veuve sur la succession du défunt,

2° Celui du fils aîné sur le « *huong-hôa* » ou bien destiné à l'entretien du culte des ancêtres.

1° *L'usufruit de la veuve sur la succession*. — Tant qu'elle respecte son veuvage, l'épouse légitime recueille l'usufruit de tous les biens de la succession de son époux prédécédé, quels que soient le nombre, l'âge et le degré de parenté des héritiers.

Elle s'en sert pour son entretien et aussi pour celui de la famille, mais, en aucune façon, elle ne peut aliéner les biens successoraux puisqu'elle n'en est pas propriétaire mais simplement usufruitière. Exceptionnellement et seulement dans l'intérêt commun de la famille, elle peut en disposer une partie avec le consentement du fils aîné et du chef de parenté.

Elle est déchue de son droit lorsqu'elle convole à de nouvelles noces ou se rend indigne par sa mauvaise conduite.

2° *L'usufruit du fils aîné sur le « huong-hôa »*. — A la mort du père de famille, l'aîné de ses fils se voit attribuer, lors du partage de la succession, l'usufruit de la part de l'actif maintenue dans l'indivision pour être affectée, sous le nom de « *huong-hoa* », à l'entretien du culte des ancêtres.

Le « *huong-hoa* » est une forme de propriété spéciale au droit annamite. Destiné à la célébration du culte des ancêtres, il est, dans le domaine du patrimoine, la manifestation extérieure de ce devoir, sacré entre tous, d'honorer la mémoire de ses aïeux.

Le « *huong-hoa* » est la propriété de la famille qui se le transmet de génération en génération. Par suite il est inaliénable pour son bénéficiaire qui n'en est que l'usufruitier; seule la famille peut en disposer, encore l'aliénation n'est-elle possible que dans certains cas exceptionnels : dans le cas de dénuement extrême ou pour acquitter des charges publiques.

Institué pour perpétuer le culte des ancêtres, le « *huong-hoa* » ne doit pas être détourné de son but religieux. Si le bénéficiaire qui en recueille les fruits affecte ceux-ci à une destination autre et ne célèbre pas dignement le culte, il peut être déchue de

son droit. C'est le conseil de famille qui surveille l'administration du bien, provoque au besoin la punition du coupable et prononce sa déchéance.

Mais le « huong hoa » n'est pas le seul cas de fondation culturelle. Il en existe d'autres, notamment le « tuyèt-tu », bien destiné à célébrer le culte d'un collatéral mort sans postérité. Le « tuyèt-tu » est donc institué au profit de collatéraux et non de descendants ; en outre l'affectation et, par suite, l'inaliénabilité ne sont pas indéfinies mais cessent à la deuxième génération.

§ 5. — *Existe-t-il une publicité des actes relatifs à la propriété ? Le « Dia-bo ».*

La loi annamite n'a prévu que deux cas de publicité :

1<sup>o</sup> Elle impose aux « gens dispersés qui reviennent à leur lieu d'habitation pour en reprendre possession de prévenir l'autorité, de façon à ce que de nouveaux venus ne reçoivent pas en concession ces terrains qui ont été vacants pendant un temps plus ou moins long » ;

2<sup>o</sup> Elle décide que « les biens destinés au culte de la mémoire des ancêtres et les rizières réservés dans un but de charité ou de piété doivent être marqués par une indication gravée dans la pierre et l'autorité prévenue ».

De ces mots « l'autorité doit être prévenue », la doctrine et la jurisprudence françaises ont tiré cette conséquence qu'une mention doit être faite par cette autorité au dia-bo (registre foncier) et que celui-ci est destiné à révéler ainsi la situation juridique des immeubles inscrits.

Il y a là incontestablement une erreur. Si le dia-bo est devenu progressivement plus tard, grâce à l'administration et la jurisprudence françaises, un livre foncier ayant un véritable rôle de publicité, il n'a été primitivement, dans la coutume annamite, qu'une matrice cadastrale établie dans un but purement fiscal.

En effet, les fraudes fiscales sur la propriété foncière se révélant de plus en plus nombreuses, l'Empereur Minh-Mang eut l'idée de faire dresser un inventaire général des terres. Des fonctionnaires impériaux appelés « mandarins cadastreurs » furent envoyés en Cochinchine à cet effet et les registres portant les résultats des opérations cadastrales prirent le nom de Dia-bo. Luro nous donne les détails de cette œuvre d'envergure : « Chaque commune fut chargée de dresser à ses frais un cahier, en triple expédition, contenant les résultats du mesurage des terres. Ce cahier donnait, par catégories de cultures, l'origine de la propriété de chaque parcelle, sa contenance, la description de ses limites et le nom des propriétaires. »

Sans doute, les mentions relevées sur un document dressé avec tant de soins méritent une assez large confiance, elles constituent même un titre de propriété d'après la jurisprudence française ; il n'en est pas moins vrai que le dia-bo a été établi dans un but purement fiscal, sans préoccupation, même accessoire, d'une publicité des droits réels grevant les terres cadastrées.

Les changements ultérieurs sont d'ailleurs indiqués sur les rôles mêmes de l'impôt foncier, le dia-bo devant rester immuable : rôles de grande correction pour les années de recensement (tous les cinq ans), rôles de petite correction pour les années intercalaires.

En résumé, abstraction faite de ces deux moyens de publicité sommaire (comptendu à l'autorité et indication gravée dans une pierre) dont l'efficacité, du reste, est limitée à la durée des fonctions de l'autorité prévenue et à la stabilité d'une pierre, on peut dire que la publicité immobilière est inconnue dans l'ancien droit annamite.

LE-DINH-NUO

(à suivre)

A partir de notre prochain numéro nous publierons régulièrement dans notre partie française des contes, des études sur la littérature française et sur la littérature annamite et des articles, etc... par des écrivains indochinois les plus connus.



Chân-dung quan phó Toàn-quyền CHÂTEL

*Kinh ảnh l'Éveil de l'Indochine*