

## **RESUME DE LA THESE DE DOCTORAT**

### **L'HISTORIQUE DE LA PROPRIETE DANS L'HISTOIRE DE LA ROUMANIE**

COORDONATEUR SCIENTIFIQUE: PROF. UNIV. DR. ANDEA AVRAM

DOCTORANT: BOLCA MIRCEA ALEXANDRU

Cluj-Napoca 2010

DOMAINE - **HISTOIRE**

#### **TABLE DE MATIERES**

##### **1. INTRODUCTION**

##### **2. L'HISTORIOGRAPHIE DE LA PROPRIETE**

##### **3. SOURCES ET METHODOLOGIE**

3.1 Les sources de l'histoire de la propriété

3.2 La méthodologie de la recherche

##### **4. TYPES DE PROPRIETE TENANT COMPTE DU TITULAIRE**

4.1 La propriété des anciens seigneurs

4.2 La propriété des anciens bourgeois

4.3 La propriété des clercs

4.4 La propriété des paysans libres

##### **5. LES MOYENNES D'ACQUISITION DE LA PROPRIETE**

5.1 La succession

5.2 La donation

5.3 La conclusion des actes juridiques

5.4 Le travail ou le défrichage

##### **6. LES INSTITUTIONS DE LA PROPRIETE PAR DONATION**

6.1 Le retour d'un bien dans la propriété du seigneur lorsque le décédé n'avait pas d'héritiers ou la donation du cheval

6.2 La réunion des domaines

6.3 Le droit de préemption

##### **7. CONCLUSIONS GENERALES**

##### **8. ANNEXES**

##### **9. BIBLIOGRAPHIE SELECTIVE**

9.1 Les sources historiques et juridiques

9.2 Epreuves générales

### 9.3 Epreuves spéciales

**Mots clé:** propriété, succession, acte juridique, préemption, le retour d'un bien dans la propriété du seigneur lorsque le décédé n'avait pas d'héritiers, domaine des seigneurs, ancien seigneur, bourgeois, clerc, donation.

**Le thème** de la thèse de doctorat « **L'HISTORIQUE DE LA PROPRIÉTÉ DANS L'HISTOIRE DE LA ROUMANIE** »

#### **La thématique employée et son importance**

La connaissance de l'histoire du droit de la propriété aide à la compréhension de l'actuel droit de propriété. Il est évident que lorsqu'on connaît le passé on comprend mieux le présent et pour pouvoir exactement pénétrer l'esprit et le contenu de l'institution de la propriété à nos jours on doit connaître les origines et l'évolution de celle-ci dans le passé. En ce qui concerne le droit de propriété en tant que partie du système générale et inséparable du droit, on peut invoquer un jugement général et ancien, mais qui reste toujours valable dans nos jours, jugement formulé par le juriste E. Lerminier: "le droit doit être étudié d'un point de vue historique: sans connaître l'histoire, sans connaître ce qui a existé et duré avant nous, nous resterons pour toujours incomplets, ignorants et injustes; lorsqu'on essaye d'haïr le passé, on perd la compréhension du présent et des nos propres lois".

L'histoire de la propriété dans l'histoire de la Roumanie a pour but d'exposer l'évolution de la propriété et du droit de la propriété commençant avec les origines de la société médiévale et jusqu'à l'époque moderne. Une telle présentation suppose la description du contenu et du rôle que celle-ci a eu, ainsi que toute transformation successive que l'institution de la propriété a souffert au cours du développement des états médiévaux et modernes, époques dans lesquelles ont vécu les roumains.

#### **La synthèse des parties principales de la thèse de doctorat.**

##### **"Partie I – L'historiographie de la propriété dans l'histoire de la Roumanie "**

La propriété a eu un rôle bien défini dans l'histoire des états médiévaux et modernes roumains, d'où l'intérêt justifié pour l'histoire de celle-ci. En conséquence, la propriété foncière est devenue un sujet de grand intérêt commençant avec notre historiographie moderne qui, par de nombreuses contributions a essayé de surprendre la fonction complexe de celle-ci dans l'histoire de la société roumaine.

Par conséquent, l'intérêt pour l'évolution de la propriété dans l'histoire de la Roumanie s'explique par le fait que la propriété a constitué l'élément fondamental de la société féodale et moderne. Ses bases ont été mises au fur et à mesure, au cours des siècles. Une fois que les états médiévaux ont été créés, ainsi que l'institution des anciens seigneurs, pour une partie des propriétaires foncières ont été confirmés, par actes issus par la chancellerie des seigneurs, leurs droits de propriété concernant les terrains qu'ils détenaient. Les mêmes seigneurs ont donné, pour ceux qui ont servi l'état, surtout sur le champ de bataille, un grand nombre de terrains propriété ayant un caractère héréditaire. Ainsi, les terrains acquiers par succession ainsi que celles acquies par donation, complétées plus tard avec celles acquies par achat-vente, ont devenu la base de la puissance économique et de l'influence politique des bourgeois roumains.

L'approche de la propriété, en tant que sujet historique ait débuté une fois avec l'historiographie romantique orientée de plus en plus vers la problématique sociale, la dernière étroitement liée de la répartition de la propriété dans la société. Il a été ajouté la pratique révolutionnaire de la génération « pasoptista » qui a soutenu idéologiquement l'étroite liaison entre la propriété et la liberté sociale pour laquelle il y a avait la lutte.

Les historiens ont été les premiers à publier, d'un point de vue critique, la plus part des documents concernant l'évolution de la propriété, la terminologie et les types de propriété, au cours de différents époques et tout au long du territoire habité par des roumains, même dans les états médiévaux serbes et polonais, en créant et conservant des collections des anciennes lois qui étaient nécessaires pour une compréhension correcte du phénomène.

Ainsi, Bogdan Petriceicu Hașdeu imprime, à partir de l'année 1864, une série des documents internes et externes dans des journaux comme "Archiva Istorică a României", "Columna lui Traian" (1870), "Foaia Societății Românilor" (1870), intérêt qu'on retrouve à la fin du siècle, aussi dans "Convorbiri Literare", dans "Revista pentru Istorie, Archeologie și Filologie", dans la série historique des "Analelor Academiei Române" etc. Au même temps on trouve les grandes collections documentaires du Theodor Codrescu (*Uricariul*, 1852), Eudoxiu Hurmuzaki (*Documente privitoare la istoria românilor*, 1876), Gheorghe Gibănescu (*Surete și izvoade*, respectivement *Ispisoace și zapise*), Alexandru Ștefulescu pour Gorj, Nic. Densușianu și I. Pușcariu pour Țara Făgărașului et les connus volumes *Acte și fragmente*, respectivement *Studii și documente* de Nicolae Iorga.

On voudrait mentionner également les juristes qui ont étudié la grande propriété de bourgeois Ion Nădejde avec les deux fameuses épreuves, respectivement *Formarea mării proprietăți la noi* et *Iarăși formarea mării proprietăți la noi*, idées qu'on retrouve développées et illustrées dans son épreuve de synthèse *Din dreptul vechi român* (București, 1898). Aussi, dans la sphère de même préoccupations liées au passé de la propriété, s'inscrit le livre du Gr. G. Conduratu concernant *Compararea drepturilor succesoriale ale soțului supraviețuitor în dreptul român: în Codicele Calimachi și Caragea, Codul Napoleon și Codul Alexandru I* (București, 1898, 99p.) et les études du juriste Paul Negulescu concernant *Adopțiunea fraternă sau înfrățire. Studiu comparativ*, concernant *Divorț în vechiul drept român*, despre *Dreptul de protimis în vechiul drept român* și *Studiu asupra protimisului în vechiul drept român*, épreuves qui ont apparues ultérieurement dans le volume intitulé *Studii de istoria dreptului român* (București, 1900). Les études de référence, devenues en quelque sorte classiques, sont celles du George Popovici concernant *Ordinea de succesiune în moștile donative moldovene în secolul XIV*, celles du Ioan Tanoviceanu concernant *Formațiunea proprietății fonciare în Moldova. Pământul gospod*, les deux publiées dans le volume hommage dédié à D. A. Sturdza, respectivement l'étude du dernier concernant *Adopțiune în vechiul nostru drept*

Ensemble avec les noms et contributions des juristes sous-mentionnés, dans l'historiographie inter guerres du point de vue de la propriété, les historiens de l'époque occupent un segment très important, lorsqu'ils se sont faits remarqués soit par des études spéciales soit par des études générales concernant l'histoire des institutions (Nicolae Iorga, Ilie Minea, Ștefan Meteș, I. Lupaș, Aurel V. Sava, Const. C. Giurescu, Gheorghe I. Brătianu, Marcel Émerit, George D. Florescu etc.). En tête de la liste il conviendrait de mentionner Nicolae Iorga avec ses volumes *Anciens documents de droit roumain* (I-II, Paris-București, 1930-1931) préfacées par une substantielle étude introductive intitulée *Brève histoire du droit coutumier roumain*.

Après 1944, dans les conditions du nouveau régime politique et de la nouvelle historiographie matérialiste promouvez par ceux-ci, on retienne pour les historiens et les juristes aussi la continuation des préoccupations plus anciennes, devenues en quelque sorte traditionnelles, ainsi que l'intérêt pour la publication des éditions critiques des sources

juridiques, y compris celles concernant l'histoire de la propriété dans notre pays. En ce qui concerne les types de celle-ci, dans l'attention des chercheurs ont fait partie, surtout dans les deux premières décennies, la propriété collective sur la terre, autrement dit l'intérêt pour les paysans.

Au parallèle avec le travail des historiens, les juristes spécialisés dans l'histoire du droit ont développé une activité soutenue dans le cadre des collectives universitaires d'histoire de l'état et droit dans les universités de Bucarest, Iași et Cluj, tout en faisant possible l'apparition des certains cours et manuels, comme *Cursul de istoria dreptului românesc* (București, 1948) du Gheorghe Cronț, *Istoria statului și dreptului*, I, (București, 1957) du Vladimir Hanga, *Istoria statului și dreptului românesc* (București, 1976) du D. V. Firoiu, *Istoria statului și dreptului român*, I, (București, 1978) de E. Cernea etc. Au même temps a été établie l'anthologie des sources juridiques médiévales publiées par Șt. Pascu et Vl. Hanga sous le nom de *Crestomație pentru studiul istoriei statului și dreptului*, II-III (București, 1958-1963), anthologie qui comprend chapitres substantielles concernant la propriété.

On doit également mentionner, parmi toutes ces remarquables réalisations de l'école juridique de l'histoire du droit en ce qui concerne la problématique de la propriété, quelques études provenant des dernières années et dues aux historiens. Concernant la propriété des anciens seigneurs, on doit retenir l'épreuve de Ion Donat concernant *Domeniul domnesc în Țara Românească (sec.XIV-XVI)* (București, 1996, 246p.) et la série des contributions plus nouvelles de Ioan Scripcariuc concernant *Proprietatea domnească în organizarea ținutului Suceava*, Iolanda Țighilii avec *Detalii privind domeniul lui Constantin Brâncoveanu voievod*, Angela Popovici concernant *Evoluția domeniului domnesc în arealele ținuturilor Orhei, Lăpușna, Soroca (secolele XV-XVII)*, Daniel Ciobanu concernant *Forme de proprietate în ținutul Romanului: domeniul domnesc* etc.

La propriété des bourgeois, la question des immunités féodales et étroitement lié de celles-ci les relations sociales qui ont fait aussi l'objet d'étude des chercheurs historiens.

Toujours dans l'attention des historiens a été placé la problématique des domaines des clercs, de l'église catholique de Transylvanie, respectivement de celle orthodoxe du Pays Roumain et de la Moldavie.

Aussi, la problématique des successions et testaments a polarisé l'attention des historiens. Dans ce sens-la on mentionne les études de Liliei Zabolotnaia concernant *Dreptul femeilor la proprietate și moștenire în Moldova medievală*, respectivement celle concernant *Unele considerente asupra testamentului Mariei Cheajna, fiica lui Ștefan cel Mare*, auxquelles on ajoutera les « diatele » de la Munténie publiés par Violeta Barbu, l'étude des testaments de la famille Blaș par Elena Nichita ou l'étude des testaments nobiliaires ou hongroises de Transylvanie par Tüdös S. Kinga.

Tous les titres sous-mentionnés, même à titre sélectif, illustre la richesse de l'historiographie de dernières décennies en ce qui concerne l'histoire de la propriété et les contributions des chercheurs juristes et historiens montrent le grand intérêt et leurs préoccupations pour cet important sujet historique et juridique. On peut dire que le sujet traité a été apporté à l'attention des historiens et juristes jusqu'au moitié du siècle XIXème, a été ressenti couramment d'après la conception de l'époque en ce qui concerne la propriété et a étroitement suivi l'évolution des pratiques de reformation de celle-ci, commençant avec la loi rurale de 1864 promouvez par Al. I. Cuza et continuant avec la réforme agraire de 1921 et avec le processus de la collectivisation des villages.

## **Partie II –., Les sources et la méthodologie de l'histoire de la propriété”**

Les sources diplomatiques constituent, ensemble avec les sources juridiques, la catégorie des sources la plus importante pour la reconstitution de l'institution de la propriété et de

l'évolution de celle-ci jusqu'au moitié du siècle XIXème, plus précisément jusqu'à l'épreuve de codification moderne réalisée par Alexandru Ioan Cuza, respectivement jusqu'à l'inauguration, dans l'année 1867, du dualisme austro-hongroise.

Dans les sources documentaires on retrouve, en premier lieu, les diplômes de donation des seigneurs et bourgeois ou celles accordées aux institutions et clercs – constituant des actes privilégiés à caractère privé, ensemble avec des immunités - mais aussi des actes de transmission de la terre nobiliaire d'un propriétaire à l'autre, des actes comprenant des conventions, comme le gage, l'échange, l'achat-vente des domaines des seigneurs, la donation de celles-ci par testament etc.

Grace à cette richesse et diversité des informations utiles afin de connaître le système de la propriété des autres époques, informations comprises dans les milliers des documents gardés, il est évident la valeur des investigations entreprises par les générations des historiens dans les grands archives et locaux de culture, bibliothèques et collections des musées d'art du pays et de l'étranger, qui ont découvert et offert pour être imprimés milliers des documents issues par le personnel des chancelleries du Pays Roumain, Moldavie et le Régate de l'Hongrie, ultérieurement de la Transylvanie princière.

Dans ce sens-la, on mentionne que pour la Transylvanie les premiers préoccupations de rassembler des sources documentaires ont apparu pendant la période illuministe, une importance accrue étant accordée aux collections manuscrites des certains érudits hongroises, comme Ștefan Katona, George Pray, Daniel Cornides et autres. Pour l'histoire des roumaines, ensemble avec ces initiatives, on voudrait enregistrer le nom et l'activité de l'historien Gheorghe Șincai avec sa collection imposante des sources documentaires et narratives intitulée *Rerum spectantium*, collection résulté de ses investigations entreprises pendant ses études dans les bibliothèques et archives de Rome, Vienne et Pesta.

Commençant avec la première moitié du siècle XIXème, ces préoccupations s'intensifient et ajoutent à l'apparition de la première grande collection documentaire imprimée grâce au George Fejér et intitulée *Codex diplomaticus Hungariae ecclesiasticus ac civilis* (Buda, 1829-1844) collection comprenant dans ses 43 volumes, tous les documents médiévaux connus à la date de l'apparition de la collection. Parmi celles-ci, la plus part des actes constituent des actes de donation ou de reconfirmations des donations anciens, actes qui nous intéressent d'une manière expresse lorsqu'elles régissent le régime juridique de la propriété par donation. Pour la Transylvanie, la série des actes édités de Fejér a été beaucoup enrichi par la collection manuscrite, connue sous le nom de *Diplomatarium Transilvanicum*, du Iosif Kemény et, en ce qui concerne les roumaines, par les publications des Timotei Cipariu.

Lorsque pour la Transylvanie l'effort et les résultats du travail des historiens et juristes ont évolué dans la direction sous-mentionnée, pour la Moldavie les documents issues par la chancellerie des seigneurs ou en provenance des personnes privées (bourgeois, habitants des villes, marchands etc.) ont été rassemblées et publiées, commençant avec la moitié du XIXème, par Theodor Codrescu<sup>1</sup>, l'éditeur d'une collection intitulée *Uricariul*, I-XXV, Iași, 1852-1895. Ce corpus documentaire comprend une grande richesse et variété des actes – actes de propriété/privilège, privilège immunitaire héréditaire, autres actes de propriété, testaments, actes des seigneurs etc. – actes qui visent une période assez longue de l'histoire de la Moldavie, fin du siècle XIVème – première moitié du siècle XIXème et qui sont d'une immense utilité pour l'histoire de la propriété et divers institutions connexes de celle-ci.

Alors que pour le passé de la Moldavie, par l'activité éditoriale de Iasi du Th. Codrescu et Gheorghe Ghibănescu on réaliserait une préoccupation systématique d'accomplir

un corpus documentaire, pour le Pays Roumain une telle démarche et effort manquerait concernant les historiens de Bucarest. Dans ce cas-la, les initiatives plus anciens dues aux revues *Magazin istoric pentru Dacia*, respectiv *Archivei istorice a României* (I-III, 1864-1867), la dernière est apparue par les soins du Bogdan Petriceicu Hașdeu, n'ont pas réussies à s'élever et matérialiser au niveau d'un corpus général documentaire. Il reste d'une grande importance dans ce sens-la le volume du August Pessiacov, *Acte și notițe istorice (1546-1761)* (Craiova, 1908).

Les documents concernant le Pays Roumain ensemble avec celles en provenance de Moldavie, comprennent des données extrêmement riches en ce qui concerne les donations des bourgeois et clerics, surtout pour les monastères. Les droits et obligations des bénéficiaires sont rigoureusement stipulés, étant préciser toutefois divers caractéristiques des types de propriété, ainsi que toute une série des institutions adjacentes a la propriété en liaison avec l'échange, gage, la vente, la jonction des propriétés, le droit de préemption, le testament etc. Avec ses réalisations de la période entre-guerres se clôtura pratiquement une nouvelle étape de l'activité éditoriale des documents et sources juridiques en ce qui concerne l'histoire nationale. Le mérite d'un tel effort était celui de mettre a la disposition des historiens et chercheurs juristes des centaines des documents inédits qui permettrait une compréhension correcte et profonde du passé historique dans tous ses domaines, y compris dans celui concernant l'historique de l'institution de la propriété. On peut affirmer qu'une fois avec l'augmentation considérable des documents publiés, ont accru dans la même mesure les difficultés de l'orientation et documentation des spécialistes dans certaines problèmes, d'où la nécessité mais aussi la possibilité de la réalisation d'un corpus national des documents internes, comparable avec les historiographies de tradition des autres grands états européens.

Afin de comprendre correctement l'évolution et les particularités du droit de propriété médiévale du Pays Roumain et de la Moldavie il est nécessaire de connaître le *jus valachicum*, le droit byzantine et l'étude des rapports roumain-byzantine, alors que pour la Transylvanie on doit bien connaître le droit de la principauté, complété avec les éléments du droit de l'ouest (y compris canonique) et du droit coutumière hongroie. De la même manière, pour les codifications du droit de propriété dans l'époque moderne il est nécessaire d'avoir des notions de droit romain, de droit naturel et bien entendu d'utiliser les principaux codes européennes, comme le Codul Napoleonian, Codul civil austriac etc. On doit aussi ajouter qu'il ne faut pas ignorer les notions d'ethnologie juridique.

L'histoire de la propriété et du droit de propriété foncière doit être analysée étroitement liée avec la situation juridique des paysans dépendent (roumains, voisins, paysans asservis sur la terre des seigneurs, paysans dépendent de leur seigneur feudale) et avec les obligations de ceux-ci envers leurs patrons brugeois et seigneurs (services qu'ils prestent en échange du droit d'utilisation sur la terre), ainsi que avec l'immunité feudale et la justice pénale de l'époque. On doit également rapporter l'institution de la propriété aux autres institutions médiévales de l'état et du droit privé. Afin de comprendre les caractéristiques de l'institution de la propriété il est nécessaire que l'étude analytique soit entreprise d'une perspective historique et par corrélation avec le droit de la famille, le privilège de la masculinité etc.

### **Partie III – „Moyens d'acquisition de la propriété dans l'histoire de la Roumanie”**

Dans les Pays Roumains, les titres juridiques d'acquisition de la propriété feudale étaient en nombre de quatre: 1) la succession légale, 2) la donation des seigneurs dans le Pays Roumain et Moldavie, respectivement la donation royale et princière dans la Transylvanie, 3) différents actes juridiques conclues entre les vivant ou *inter vivos* (vente-achat, échange, donations privées etc.) et les testaments, ainsi que 4) le travail des terres non cultivés soit par insémination des plantations soit par défrichage.

Les quatre premiers titres forment la catégorie des moyens dérivés d'acquisition de la propriété, et le dernier constitue un moyen originaire d'acquisition du droit de propriété.

## LA PROPRIETE PAR SUCCESSION

La propriété par succession et la propriété transmise de l'anciens grand ou grand-grand parents, propriété plus ancienne que l'état, propriété que le seigneur de l'état ou le roi du pays reconnaisse et qui trouve ses origines dans une époque antérieure l'établissement des états médiévales, c'est-à-dire bien avant de l'occupation de la Transylvanie par les hongroises dans les siècles XI-XII, respectivement le siècles XIVème, période dans laquelle on avait constitué le Pays Roumain et la Moldavie.

Commençant avec l'époque pré-étatique, époque dans laquelle l'ancien collectivité des gentils se transforme au four et à mesure dans une collectivité territoriale, les éléments riches faisant partie intégrante de la communauté cherche d'acquérir une surface de terre de plus en plus grande et par conséquent cela donne lieu a l'apparition de la propriété familiale, propriété qui sera ultérieurement transmise d'une génération a l'autre.

Les documents rappellent des nombreux de tels cas dans lesquels les propriétaires forment des groupes liés par filialité de sang, descendants du même ancêtre. Un tel type de propriété était souvent dénommé avec le nom de famille de l'ancêtre établissant le village, nom que les descendants portaient ultérieurement. Les descendants de l'ancêtre vivent le plus souvent en indivision, chacun ayant le droit a une cote partie de la terre, partie mathématiquement calculée par rapport du degré de filiation vis-à-vis de l'ancêtre commun; ils pouvaient demander a n'importe quel moment la sortie de l'indivision ou faire certaines transactions avec la partie leur revenant de la succession concernant la terre (ventes, gages, donations etc.). Le cas dans lequel les descendants de l'ancêtre commun vivent dans l'indivision, la propriété héritée s'appelle propriété commune dans son individualité et totalité, un tel type de propriété pouvant durer différemment, d'un seigneur a l'autre. Celle-ci est la propriété héritée, appelle *ocină*, *baștină* ou *deadină* dans le Pays Roumain et Moldavie et dans le royaume de l'Hongrie est dénommée *proprietate de sălaș*, propriété dérivée de l'occupation par des occupants descendants de leur cheval (*descensus*).

En ce qui concerne les terres hérités par les bourgeois, les exemples les plus anciens et clairs nous parviennent des documents en provenance de Moldavie appartenant a Alexandru cel Bun. Ainsi, le seigneur donne, en 28 janvier 1409, au bourgeois Giurgiu Ungureanul, pour des raisons de droit et chrétienne service, plusieurs villages dans la région de Bacău, villages qu'il détiendra a partir de ce moment-la en tant que propriété successorale et qu'il aura les détenir a titre de bourgeois bénéficiant du privilège.

On a également retenu quelques actes issues par la chancellerie du seigneur Ștefan cel Mare, ainsi comme le document daté 20 octobre 1469 par lequel le seigneur donnerait au bourgeois Toader Zvâștală et a ses sœurs (Stana, Marena et Marușca) un partage fraternelle des villages en ce qui concerne le domaine et au même temps il accordera a l'avenir le titre unique de bourgeois avec un privilège en vue de les détenir en propriété.

L'acquisition de la propriété par les bourgeois par succession on retrouve aussi dans des nombreux décrets et décisions du seigneur dans le Pays Roumain dans les siècles XVème et XVIème, décrets et décisions issues par la chancellerie du pays suite a la sollicitation d'une partie des bourgeois afin de consolider leurs propriétés plus anciennes obtenues par succession ou en tant que conséquence de la conclusion des certains procès leurs donnant gain de cause.

De tous ces actes illustratives en provenance du Pays Roumain il en résulte que pour la consolidation de la propriété bourgeoise obtenue par succession il y avait besoin d'une décision du seigneur du pays, ce qui suppose l'existence et la reconnaissance de ce qu'on

appelle *dominium eminens* du seigneur qui était exercé pour l'intégralité de la terre du pays. Un élément de différenciation par rapport aux actes énumérées pour la Moldavie, est constitué par le manquement à la participation de la succession foncière par des filles de la famille dans le Pays Roumain, les dernières étant récompensées en argent ou toute autre bien meuble par rapport à leurs parties de succession.

Dans les documents en provenance de la Transylvanie, le domaine obtenu par succession (*possessio hereditaria*) est mentionné fréquemment avec l'occasion de la vente des domaines, de la sortie de l'indivision, des procès liés à des occupations forcées des terres, gages des domaines ou partage de celles-ci entre les frères.

Aussi dans la période des siècles XVII-XIX, la succession légale constituait un moyen juridique d'acquisition de la propriété qui se réaliserait suite au décès d'une personne par la personne qui était lié par filiation de sang de ce dernier. En ce qui concerne la terminologie de la propriété par succession, celle-ci est restée inchangée, étant nommée, comme avant, *possessio hereditaria* dans la Transylvanie, respectivement *ocină*, *baștină*, *deadină* ou tout simplement *moșie* dans le Pays Roumain et Moldavie, en soulignant par cela le fait que celle-ci était acquise des ancêtres ayant un caractère patrimonial.

Le moyen d'acquisition de la propriété est resté inchangé dans le droit coutumier de cette époque en Moldavie et Pays Roumain et, on peut affirmer, que par succession il était possible d'acquérir une propriété bourgeoise mais aussi une propriété paysanne libre. Une fois le droit de propriété par donation est apparu, conditionné par le service envers le seigneur ou le roi, la propriété par succession, dans le cas des paysans et par opposition avec la première, non seulement qu'elle est nommée par les mêmes termes *ocină* ou *baștină* (cela veut dire la propriété par succession en provenance du père ou grand-père), mais elle est aussi en indivision. Les titulaires de celle-ci avaient en propriété une cote-partie de la frontière commune du village calculée par rapport au degré de filiation vis-à-vis de l'ancêtre commun, avec des noms différents comme *jireabii*, *pământ*, *trup*, *cut*, *pricutcami*, *ciast* etc. En conclusion, on peut dire que la propriété successorale est la propriété acquise des parents ou autres membres de la famille dans les conditions de la loi; du point de vue de la manière de l'exercice d'un tel droit de propriété successorale, un tel droit pouvait être exercé individuellement ou dans l'indivision.

## PROPRIETE PAR DONNATION

Un autre moyen d'acquisition de la propriété bourgeoise ou nobiliaire est la donation du seigneur ou du roi « *dania domnească* sau *regească* », cela veut dire l'acte de concession d'un domaine par le seigneur du Pays Roumain ou Moldavie, respectivement le roi de l'Hongrie et ultérieurement le Prince de la Transylvanie, envers ceux qui ont montré de l'aide dans les affaires internes et externes du pays. Celle-ci est la propriété par donation ou conditionne « *donativă* ou *condiționată* », lorsqu'elle est attribuée pour certains services prestés ou pour des services qui seront prestés dans l'avenir.

De tels services étaient le plus souvent des services militaires, prestés pour le roi ou le seigneur sur le champ de bataille afin de défendre le pays ou afin d'éliminer les mouvements d'opposition politique. Autrefois, les services apportés au chef de l'état et récompensés par donation des domaines, pourraient viser également le segment de la diplomatie (obtention de la maîtrise en certaines écoles), ou autres services publics ou même personnels (la sauvegarde du roi d'un décès honteux pendant une chasse dans les forêts de Maramureșului etc.).

La donation du seigneur, ainsi que celle du roi, n'était pas toujours une transmission de propriété du seigneur vers le vassal, mais aussi un privilège concernant une propriété détenue antérieurement par son titulaire mais sans avoir un privilège dans ce sens-là.

Les donations étaient faites aussi pour les bourgeois que pour les seigneurs et clercs, cela veut dire aux monastères, évêques, locaux archiépiscopales ou métropolies, du pays ou de l'étranger.

Il est connu que dans tous les états feudales, y compris chez nous, le roi ou le seigneur avait un droit de propriété suprême (*dominium eminens*) sur toute la terre du pays, droit qui s'est manifesté dans l'époque par toute une série des prérogatives. Une de cette prérogative, la plus importante, était le droit de faire donations de domaines et villages que le roi ou le seigneur accordait, de son domaine royal ou seigneurial, aux personnes qui lui étaient proches et qui presteraient divers services pour lui. Dans ce sens-la, on a gardé des nombreuses écritures « *hrisoave sau cărți domnești și regal* » par lesquelles le seigneur (roi, prince) a donné des domaines avec des villages ou partie des villages a ses servants qui méritaient.

Ultérieurement, les donations du domaine du seigneur sont de plus en plus rares, en passant plutôt à l'aliénation des parties des marchés, éventuellement le seigneur recevant une somme d'argent ou des biens-valeur en échange pour la donation accordée.

En ce qui concerne la donation des domaines dans le Pays Roumain on détient des informations, il est vrai fragmentées et ultérieures, de l'existence de cette institution commençant avec le seigneur Nicolae Alexandru, les années 1351-1352. C'est le cas de la donation du village nommé Bădești a l'église de Câmpulung, l'acte de donation étant gardé dans un transcrit daté 1618.

Les donations pour les bourgeois pour les services apportés apparaissent plus tard dans la documentation, plus précisément sous le seigneur Mircea cel Bătrân. Ainsi, dans un décret du seigneur daté 20 juillet 1400 les bourgeois Micul et Stoia du Pays de Fagaras ont reçu par donation la moitié du village Mândra situé dans la région de l'Ardeal.

Les actes du seigneur de donation sont nombreux pendant les XVème siècles, parmi lesquels on mentionnerait celui en date du 13 juillet 1482 par lequel Vlad Călugărul donne au bourgeois Roman et ses frères une partie du village Micești, bien immeuble acquis par ses prédécesseurs suite aux services prestés par ceux-ci pour le seigneur Basarab cel Tânăr.

De la même manière que celle qu'on retrouve en Moldavie, aussi dans le Pays Roumain ne manque pas la disponibilité des seigneurs pour donner des domaines aux locaux ecclésiastiques. Ainsi, Radu cel Mare, un réformateur connu en ce qui concerne la vie monacale du pays, par un acte daté 1495-1505, donne au monastère Tismana plusieurs villages.

Dans les XVIIème siècles, dans le Pays Roumain, dans les conditions dans lesquels, a cause d'une fiscalité excessive, une partie des seigneurs sont forcé de vendre leurs domaines, les derniers sont souvent achetés par le seigneur du pays qui le donne par la suite aux ceux qui l'ont aidé, soutenu ou presté des services dans ce sens-la. Ainsi, on a l'acte daté 14 juin 1618 par lequel les bourgeois du pays acquièrent un village acheté et donné par le seigneur Radu Șerban a Radu logofăt pour des services prestés, qu'ils transforment dans une délégation.

Par conséquent, on peut dire que dans le Pays Roumain, ainsi que dans la Moldavie, on retrouve dans les actes la même pratique du seigneur en ce qui concerne les donations des villages ou partie de celles-ci aux bourgeois ou locaux ecclésiastique, a la différence que dans le premier pays certain des donations sont a terme limité tant pour les bourgeois que pour les monastères.

Dans les cas des donations en Transylvanie, a la différence de Moldavie et Pays Roumain, on a la possibilité de surprendre la pratique royale ainsi comme elle est présente dans le droit, aussi que dans les réglementations comprises dans le droit écrit du royaume.

La pratique des donations étant une pratique vitale dans le système des privilèges de l'époque, il était évident que les réglementations juridiques, y compris les décrets royale et les décisions des assemblées représentatives ainsi que celle comprises dans le *Tripartitum*-ul lui Werböczi, trouvent leur place.

Dans la société feudale roumaine, la propriété par donation ou conditionnée est devenue, grâce aux donations répétées des seigneurs et rois (respectivement des princes) la plus répandue institution.

## **PROPRIETE PAR CONCLUSIONS DES ACTES JURIDIQUES**

Une troisième modalité d'acquisition de la propriété par voie dérivée est constituée par les différents *actes juridiques* conclues entre les personnes physiques, que se soit des actes conclues entre les vivants (*inter vivos*), ou des actes conclues pour cause de décès (*mortis causa*). Dans la première catégorie on comprend les actes de vente-achat (*zapise*), échange, donation etc., et dans la deuxième catégorie on inclut les *testaments*, par voie orale ou écrite.

L'acquisition de la propriété pourrait être faite par achat, ainsi comme il en résulte des plusieurs actes gardés en Moldavie, Pays Roumain et Transylvanie.

On a aussi des nombreux actes de vente en Transylvanie. Ainsi, le chapitre du Cenad confirmait le 1 aout 1330, la vente du domaine Gyous par les comptes Zemlek, Andrei et Dumbou au magistrat Emeric.

Sur la base de tels actes de vente on peut tirer quelques conclusions. Ainsi comme dans le droit roman, la vente était dans le droit feudal du Pays Roumain une entente par laquelle le vendeur transféra à l'acheteur la propriété perpétuelle sur un bien, à l'échange d'un prix. À la différence de la société romaine, la société roumaine du Moyen Age la vente a développée quelques caractéristiques spécifiques.

On trouve les normes juridiques concernant les ventes dans la coutume de la terre et dans les décrets ou décisions des seigneurs. La vente des terres supposait l'existence des domaines, des villages ou parties de ces dernières etc. qui se trouvaient souvent en indivision, d'où la réglementation de la vente des cotes-parties de celles-ci, parties qui pourraient être « choisie » ultérieurement. Plus tard, le document appelé *Sobornicescul hrison* daté 1785 a statué que la sortie de l'indivision doit précéder la vente. Lorsque le prix d'achat était initialement exprimé en argent ou en nature, au fur et à mesure la transaction en argent s'est imposée, ainsi que le Code intitulé *Codul Calimach* a admis que la vente pouvait avoir un prix exprimé en argent ou biens au plus dans des parties égales.

Concernant la capacité et le consentement du vendeur, les normes édictées étaient spécifiques à l'époque feudale. Autrement dit, le droit de préemption des personnes appartenant à la même famille fonctionnait, et dans quelques situations, aussi le droit de préemption des paysans libres, propriétaires de terre. À fin de garantir que la vente a été apportée à la connaissance de ceux en droit et à fin de prouver les conditions de la vente, celle-ci devrait être conclue, lorsqu'elle avait en tant qu'objet la terre, devant des témoins par document écrit. Cette règle s'est fixée par voie de la coutume bien avant en Transylvanie que dans la Moldavie ou dans le Pays Roumain, ou, dans les XVIIIème et XIXème siècles, celle-ci a été prévue dans les décrets ou codes des lois, tout en organisant une publicité officielle.

À l'exception de la vente, un autre titre d'acquisition de la propriété par actes conclues entre les vivants (*inter vivos*) était la donation. Par exemple, en Moldavie on a de la part du seigneur Ștefan cel Mare une donation bruceoise donnée par le seigneur le 5 juin 1472.

On a également des nombreuses cas de donations privées en provenance de la Transylvanie, parmi lesquelles celle du bourgeois Nicolae, qui a donné à un membre de sa famille, le magistrat Petru, sa maison située en Cîsnădie avec tous les dépendances de celle-ci.

Ce type de donation est apparu aux soins de disposer de la fortune avant le décès du propriétaire, dans les cas sous-mentionnés au bénéfice d'un membre de la famille qui recevra plus vis-à-vis de la coutume de l'époque. Ce type des donations s'est imposé au fur et à mesure que la propriété privée soit consolidée et la tête de la famille ait individualisée son

pouvoir. L'église a soutenu cette pratique prenant en considération le droit romain et le droit romain-byzantin, avec toute résistance de la part des parents ou de la collectivité dans le cas des paysans se trouvant en indivision. L'intérêt et la position de l'église s'expliquent par le but d'acquiescer, via cette voie, des biens de la part des chrétiens.

L'acquisition de la propriété pouvait être réalisée aussi par la conclusion des actes juridiques conclus entre les personnes physiques pour cause de décès (*mortis causa*). Il s'agit du *testament*. La pratique est assez nouvelle dans la société féodale parce que grâce à la coutume des collectivités des paysans, la succession de l'emploi de la terre, qui était un bien commun, se faisait selon des normes déterminées par la généalogie de la famille.

En ce qui concerne la succession testamentaire on dispose de riches et nombreuses contributions, ainsi que du rôle que les clercs ont eu dans la rédaction des donations et testaments.

## **LA PROPRIÉTÉ ORIGINALE OBTENUE PAR LE TRAVAIL**

En tant que titre originnaire de l'obtention du droit de propriété on peut considérer le travail de la terre, plus précisément la culture de la terre ou le défrichement des terrains non occupés ou non travaillés. Parmi certains documents on comprend que le seigneur ou le roi confirme la propriété de tels terrains, ce qui puisse donner l'impression que c'est toujours la donation qui soit la source du droit de propriété. Mais l'accent mis sur le défrichement en tant que tel, nous permet de considérer que la culture constitue un titre spécial d'obtention du droit de propriété. Une telle conclusion vaut de plus lorsque la confirmation du seigneur est sollicitée souvent même pour détenir en propriété les terrains obtenus par voie de succession ce qui, bien évidemment n'empêche pas de considérer la succession en tant que titre acquisitif de propriété.

L'obtention de la propriété par le travail, dans le Moyen Âge, est liée surtout au défrichement. Celle-ci, dans l'histoire des Pays Roumains aussi que dans l'histoire de tous les états médiévaux européens, a eu un rôle primordial pour le développement permanent des régions des cultures agricoles.

Celle-ci a été le résultat du travail de défrichement qui a commencé à l'initiative individuelle des paysans et s'est transformée, avec le temps, dans une opération systématique contrôlée par les propriétaires des domaines. Les actes des seigneurs surprennent les pratiques de défrichement. Ainsi, en Moldavie, les successeurs de l'Alexandru cel Bun, les seigneurs Ilie et Ștefan donnaient, le 15 juillet 1439, à l'Ivan Stângaciul un village à Racova. Les défrichements constituaient des biens privés, qui pouvaient former l'objet des divers actes juridiques: ventes, successions, prendre en possession, donations etc.

Avec tous les transformations et renouvellements que la société de notre pays souffre jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, pratiquement les grands bourgeois et seigneurs gardent leur caractère féodal, c'est-à-dire conditionnel, même si leurs titulaires souhaitent une société complète, absolue, similaire à celle du droit romain.

### **Partie IV—, Les types de propriété prenant en considération le titulaire de celle-ci”**

La propriété des seigneurs dans la période médiévale et pré-moderne comprenait aussi le domaine personnel du seigneur (respectivement celui du roi et plus tard celui du prince de Transylvanie), ainsi que celui de la région (respectivement de l'état), en tant qu'institution, parce que pendant plusieurs siècles il n'y avait pas de distinction entre les droits personnels du seigneur et les droits de la région, respectivement ceux du roi et de la royauté. Tous les

revenues en provenance de ces domaines étaient utilisés pour les besoins de l'état, besoins qui se confondront avec les besoins personnels du seigneur ou du roi.

La propriété des bourgeois ou des seigneurs appartenait aux feudales laïques et elle était très différente par rapport à son étendue d'une famille à l'autre.

La propriété des églises appartenait aux institutions ecclésiastiques: institutions des évêques et monastères. En Transylvanie, les institutions des évêques catholiques et leurs régions (Cenad, Alba-Iulia mais surtout Oradea), auxquelles on ajoutera le convent du Cluj-Mănăştur, avaient en propriété des domaines très vastes, alors que les domaines des monastères catholiques étaient modestes du point de vue de l'étendue. Une fois avec le succès de la Réforme religieuse des XVIème siècles, ces domaines ecclésiastiques sont passés dans la propriété de l'état, c'est-à-dire dans la propriété du prince. Lorsqu'il s'agissait de la « propriété » des seigneurs, des bourgeois ou des monastères, le domaine feudal comprenait deux parties: une partie, assez réduite du point de vue de proportions, pendant les XIV-XVIème siècles, mise en valeur par les paysans dépendent par le travail presté en tant que personnes asservies au patron; une autre partie, constituée par les centres des villages, terrains agricoles se trouvant en possession des paysans, champs et forêts, qui ensemble constituaient le terrain urbain en Transylvanie, respectivement sous-divisions de celles-ci dans le Pays Roumain et la Moldavie.

### **LA PROPRIETE DES SEIGNEURS OU DES ROIS (PRINCES)**

Par différence entre les biens immeubles selon les titulaires du droit de propriété il en résulte plusieurs catégories des droits de propriété, parmi lesquelles on retienne avant tout la propriété du seigneur dans le Pays Roumain et celle dans la Moldavie, respectivement la propriété royale et ultérieurement princière en Transylvanie. Il est considéré par les historiens, commençant avec Dimitrie Cantemir, que le droit de propriété sur la terre détenue par les seigneurs de ces états extra-carpatiques a connu deux aspects différents. Initialement on admet que les seigneurs et les rois (princes) auraient exercé un contrôle supérieur sur tout le territoire du pays (*dominium eminens*), un tel contrôle étant entendue en tant qu'un contrôle supra-posé qui faisait de son souverain l'origine de tout droit de propriété, une sorte de propriétaire suprême de la terre du pays; deuxièmement, il est connu le fait que les souverains tenaient en propriété directe, ainsi que les autres feudales du pays, un numéro des terres et eaux, villages et même marchés qui constituaient proprement dit le domaine du seigneur.

L'étendue de ce type de propriété foncière, dans chacun des cas, était une considérable et relativement d'une grande diversité, comprenant initialement les terrains qui n'étaient pas la propriété individuelle des paysans ou des bourgeois (seigneurs), terrains qui dans le temps, ensemble avec l'évolution de la société feudale, se sont restreint du point de vue de la surface, conséquence directe des pratiques des donations initiées par les seigneurs ou rois.

Toutes ces terres constituaient la propriété du monarque, terres utilisés pour des donations pour but des services différents prestés par des personnes physiques proches aux seigneurs ou rois ou par des personnes morales (les collectivités de monastères etc.), donations qui ont attiré la diminution du domaine du seigneur ou du roi.

Sur un autre plan, on souligne le fait que seigneur du Pays Roumain aussi que celui du Moldavie et également le roi et ultérieurement le prince en Transylvanie avaient un droit de propriété supérieur sur toute la terre du pays, c'est-à-dire le droit *dominium eminens*. Ceci était un droit réel sur toute la propriété feudale du pays, détenu par le seigneur dans sa qualité de seigneur de toute la terre, droit supra-posé aux autres formes de propriété feudale subordonnée qui existaient sur la même surface de terre.

On doit mentionner que dans quelques actes gardés on rencontre l'accord et la

confirmation du seigneur pour détenir la propriété par succession ou la propriété seigneuriale. On suppose qu'une telle forme de confirmation est sollicitée par les propriétaires seigneurs quand ils souhaitaient d'avoir le privilège de l'immunité pour leur terre qui devenait ainsi des propriétaires feudales proprement dit, pouvant ainsi profiter de tous les avantages qu'un tel statut donnait à leur domaine. De tels avantages sont en mesure d'expliquer aussi la transformation, dans la période de la formation de l'état, des propriétés seigneuriales dans des bénéfiques ou dans des propriétés feudales.

Une autre institution qui dépendait de la même prérogative seigneuriale qui composait le *dominium eminens* était la *donation du cheval*, qui signifiait que les parties concluant des actes juridiques de transmission de la propriété : ventes, échanges, alignement des propriétés etc. devaient donner au seigneur un cheval. Dans un sens, la donation du cheval dans le Pays Roumain pouvait être comparé avec la somme d'argent que le vassal en Occident était obligé de payer à son seigneur pour pouvoir vendre son feud. Conformément aux normes de droit féodal de l'Europe de l'Ouest, il est connu que le feud revenait, dans certaines conditions, dans le patrimoine du seigneur. Le même cas, dans lequel les droits de propriété suprême revenaient au seigneur, on avait dans la situation du décès du vassal sans héritiers. Ainsi, le feud revenait pour toujours au seigneur, en vertu de ses droits de propriétaire suprême (*droit de réversion* en français, *Heimfallsrecht* en allemand), état des choses qu'on retrouve, évidemment dans une forme spécifique aussi dans le droit féodal roumain. Ceux-ci sont les cas dans lesquels le seigneur du pays devenait le propriétaire des terres (domaines) par rapport à ses asservis décédés sans successeurs, sans relevance lorsque la succession avait un caractère seigneuriale ou donataire.

Lié à cet aspect de la propriété, c'est-à-dire la succession de la propriété par donation, on mentionne dans le Pays Roumain l'existence d'une institution spécifique, intitulé dans la documentation bien foncière qui passe dans la propriété du seigneur lorsqu'il n'y a plus de successeurs après le décès du propriétaire « *prădalică* ». Lorsqu'ici, à partir du deuxième moitié des XV<sup>ème</sup> siècles, suite à l'évolution de la propriété foncière des bourgeois on a déjà réalisé l'hérédité du bénéfice, il était évident que, une fois avec le décès du détenteur du bénéfice, du bénéficiaire qui n'a pas des successeurs de sexe masculin par tête en ligne directe, l'accomplissement des obligations militaires liés au bénéfice ne puisse plus être réalisé et par conséquent, le bien devrait se retourner au seigneur, en sa qualité de seigneur. Néanmoins, l'essaye de garder le bénéfice dans la famille était tellement forte que la pratique du droit coutumier a donné lieu à l'institution intitulée « *prădalicea* », sur la base de laquelle le bénéfice continuerait de rester dans la même famille frappée de manquement des successeurs masculins.

Concernant la Moldavie, une institution avec le même intitulé ne se trouve pas dans les actes mais, dans un document en provenance du seigneur Alexandru cel Bun il en résulte, dans le cas de décès sans successeurs du titulaire du bénéfice seigneuriale, qu'il avait besoin de l'accord du seigneur pour que le domaine puisse passer dans la propriété des autres personnes. Autrement dit, on avait en Moldavie une institution similaire à celle sous-mentionnée, sans que celle-ci soit nommée de la même manière. Sa rareté est due, parmi les autres, au fait que dans la Moldavie la succession était partagée également aux filles et garçons, le privilège de la masculinité n'existant pas et par conséquent il n'y avait besoin d'un accord exprès de la part du seigneur pour que les filles puissent succéder.

Ainsi, le *dominium eminens* serait le droit de propriété du souverain (seigneur ou roi) sur tout le fond foncier du pays, une propriété qui surpasse tous les autres propriétés foncières, sans relevance de leur nature, dans le sens dans lequel celles-ci puissent être héréditaires, reçues en tant que donation de la part du seigneur ou achetés.

En ce qui concerne le domaine du seigneur proprement dit, au moins pour la situation du Pays Roumain, on dispose d'une recherche fondamentale, systématique et complexe grâce

au Ioan Donat.

Malheureusement, pour l'évolution du domaine du seigneur du Pays Roumain dans les XVII-XIXème siècles on ne dispose pas de contributions systématiques et substantielles de synthèse lorsqu'on connaît uniquement quelques aspects isolés publiés dans certains documents sporadiques.

En ce qui concerne l'étude du domaine du seigneur du Moldavie, on ne dispose pas des contributions historiographiques comparables avec celles qu'on trouve dans le Pays Roumain. Néanmoins, on ne peut pas affirmer que la problématique est restée hors des préoccupations des historiens moldaves, la preuve étant la série des études publiées commençant avec l'analyse, sur la base d'une série de donations du seigneur dans la période 1374-1801, appartenant à Ioan Tanoviceanu et concernant l'épreuve intitulée *Formațiunea proprietății fonciare în Moldova. Pământul gospod.*

Une situation similaire avec celle de Moldavie, d'un point de vue historiographique, on retrouve aussi en Transylvanie, en ce qui concerne la recherche des problèmes liés au domaine royale, et plus tard au domaine princière. Concernant l'évolution et l'étendue de celle-ci, on doit mentionner qu'on ne dispose pas d'une étude spéciale et complète, la problématique étant abordée d'une manière collatérale, dans le cadre des investigations des autres aspects du développement des structures politiques et, plus général, de la société féodale transylvaine.

Tout le domaine princière, une fois avec l'occupation des Habsbourg en Transylvanie, au fin des XVIIème siècles, est devenu le domaine de l'empereur ce qui a constitué dans l'époque dualiste une importante source des revenus de l'empire.

## **LA PROPRIÉTÉ DES BOURGEOIS ET DES SEIGNEURS**

Un autre type de propriété, prenant en considération le titulaire de celle-ci, est la propriété bourgeoise dans le Pays Roumain et la Moldavie, respectivement celle seigneuriale dans la Transylvanie. Dans chacun des trois états, ce type de propriété est détenue par la classe féodale et pouvait être acquise par différents moyens, ainsi comme la succession, la donation du seigneur ou du roi (prince), autres actes juridiques ainsi comme les ventes-achats, échange des domaines etc., sans exclusion de l'occupation forcée avec ou sans des formes juridiques.

En ce qui concerne la propriété successorale des seigneurs ou des bourgeois, au départ, dans l'état médiéval, celle-ci était dans certains cas plus ancienne que l'état ou les représentants de l'état, ceux-ci étant nommés « *jpani* » pour les roumains et *uri* pour les hongrois, une fois avec l'apparition et la pratique des donations des seigneurs, respectivement royale accompagnées par des immunités montre l'intérêt pour la transformation du caractère de la propriété des seigneurs dans une propriété par donation avec des immunités. Cet aspect s'explique par les avantages qui présentent ce nouveau type de propriété, conditionnée d'un service militaire mais accompagnée en échange par une série des immunités (fiscales, juridiques etc.)

Les informations concernant la propriété des seigneurs, ancienne et qui ne faisait partie, pour une période assez longue, du système de la propriété conditionnée, sont extrêmement sommaires et nous permet plutôt de la pensée que de la connaître, son tendance étant de le faire disparaître une fois avec le développement du féodalisme. Celle-ci a été désignée sous le nom de « *ocină, deadină* ou *baștină* », tout en soulignant par cela qu'elle était acquise par succession du père ou grand-père et non pas concédée par le seigneur à son titulaire dans certains conditions.

En ce qui concerne un tel type de propriété on peut dire que celle-ci était une propriété sans charges, opposée au bénéfice et ultérieurement au feud, les derniers représentants initialement des donations viagères avec des charges. Dans la société feudale dans le trois Pays Roumaines la propriété seigneuriale et bourgeoise était détenue dans un pourcentage majoritaire, sans doute par la propriété foncière conditionnée par le service militaire.

Le passage du caractère viagère au caractère héréditaire du bénéfice, coïncide pratiquement avec le passage du *bénéfice* au *feud*, processus qui s'est développé avec des particularités d'un pays à l'autre, pouvant être surpris aussi dans la Transylvanie, le Pays Roumain et la Moldavie.

En ce qui concerne la terminologie de la propriété par donation bourgeoise du Pays Roumain, l'appellatif le plus fréquemment employée dans les écritures des seigneurs est « *ohabă* ». Le mot a un double sens, c'est-à-dire de "stopper", "interdiction" mais aussi "droit d'utilisation", de la manière qu'il est possible d'expliquer la signification douteuse du terme aussi par immunité (les asservies du seigneur ne pouvant pas entrer sur le domaine de celui-ci afin de collecter les taxes ou biens ou a fin de participer aux jugements), mais aussi par pleine propriété, héréditaire et perpétuelle.

Pour la Moldavie, le terme équivalent de l'*ohabei* était celui de « *uric* », ayant le sens de domaine héréditaire acquit par donation du seigneur ou approuvé par le seigneur, ou uniquement approuvé par le seigneur, parfois avec quelques remises des taxes, ayant par conséquent un caractère d'immunité. Il est vraie que le titulaire de « *l'uric* » pourrait avoir, dans le contexte dans lequel il apparaît dans les documents, aussi le sens de preuve écrite en ce qui concerne la modalité d'acquisition de la propriété du domaine, par exemple comme on trouve dans l'acte datée 28 novembre 1399 représentant l'équivalent du « *zapisului, diresului* ou *cărții* » du Pays Roumain.

On doit préciser que dans la Moldavie, pendant les premières décennies suivant l'établissement de l'état et sous l'influence de la chancellerie lituanienne, il y avait constitué une donation seigneuriale à caractère spécifique en tant que récompense pour les actes de courage sur le champ de bataille, donation intitulée « *vislujenia* ».

La propriété bourgeoise assortie des immunités puisse être rencontrée parfois dans les actes aussi sous le nom de « *ocină* », terme associé avec ou le mot « *ohabă* ».

Dans la Transylvanie la propriété par donation des seigneurs, avec des immunités et héréditaire, est désignée dans les actes latines sous le nom général de « *possessio* » (*data seu donata*), c'est-à-dire la possession. Elle pouvait être, selon le cas, domaine obtenu par voie de succession (*possessio hereditaria*), par voie d'achat-vente (*possessio empti seu comparata*), par voie de gage (*impignoraticia*), par voie d'échange (*permutata*) ou elle pouvait être détenue en indivision (*communis*) etc. La donation des domaines se faisait, dans la plus part des cas, pour des services militaires et la donation était accompagnée par des immunités restreintes ou plus larges et avait un caractère perpétuel.

## **LA PROPRIETE DES CLERCS OU DES EGLISES**

Ce type de propriété est un type de propriété très bien représenté dans chacun de trois Pays Roumaines dans l'époque médiévale et moderne, étant une propriété détenue par l'église. Elle est nait suite aux donations seigneuriales ou royales, mais aussi suite aux nombreuses donations particulières en provenance des bourgeoises et de seigneurs auxquelles on pourrait rajouter certains domaines acquis par vente-achat, un tel type de propriété ayant connue dans le temps un grand étendue permettant aux ses titulaires de jouer un important rôle politique. Ainsi, les représentants des métropolies et les archiépiscopats ainsi que les évêques et les abats ont pu accéder aux fonctions importantes auprès de la cour du seigneur ou du roi, notamment dans le Conseil du Seigneur et dans le Conseil du Roi, ainsi que dans la

chancellerie du pays, étant en mesure d'influencer certaines décisions importantes des seigneurs et rois.

Du point de vue des titulaires du droit de propriété, la propriété foncière ecclésiastique a pu appartenir, selon le cas, aux métropolies et aux archiépiscopats, aux évêques, aux monastères et aux institutions spéciales ainsi que les collectivités catholiques ou même les églises. En tant que caractéristique des domaines des églises, on mentionne le caractère perpétuel de ceux-ci et les immunités étendues accordées par le pouvoir politique, les seigneurs et les rois en essayant chaque fois ils avaient la possibilité de donner avec générosité de telles propriétés aux hiérarques et aux institutions conduisent par ceux-ci.

La même pratique seigneuriale et bourgeoise du Moldavie on retrouve aussi dans le cadre des institutions ecclésiastiques du Pays Roumain. Ici les églises et les institutions monacales ont aussi bénéficié de plus anciennes et nombreuses donation comprenant des villages, des terrains agricoles, des eaux pour la pêche, des forêts, des revenus douanières et des salines, des personnes asservis gitans etc. Il est suffisant de rappeler certaines écritures concernant les donations en provenance de premiers seigneurs auxquelles il s'est ajouté au fur et a mesure les initiatives des bourgeois.

Ainsi, le premier acte mentionné en provenance de Nicolae Alexandru, daté entre le 1<sup>er</sup> septembre 1351 - 31 août 1352, c'est-à-dire l'année 6860 calculée à partir de la création du monde, fait mention à la donation seigneuriale concernant le village Bădeștii vers l'église de Câmpulung.

Suite aux nombreuses donations comprenant les domaines et les privilèges, accordés sous la titulature de « *uric* » ou « *ohabă* », les monastères du Moldavie, ainsi que celles du Pays Roumain ont acquise une grande importance économique devenant ainsi un important support de la seigneurie.

L'évolution de la propriété ecclésiastique du Transylvanie, une fois avec la formation de la principauté et avec la Réforme du moitié des XVI<sup>ème</sup> siècles, a connue un changement essentiel lorsque les biens des églises catholique sont passés dans la propriété de l'état.

En ce qui concerne les propriétés ecclésiastiques orthodoxe du Transylvanie et des parties de l'ouest de celle-ci, de telles propriétés étaient extrêmement modestes en tant que valeur étant constitués en premier lieu des biens meubles données par les chrétiens auxquels se rajoute les aides offerts par les seigneurs roumains hors le Carpatés, du Pays Roumain et de la Moldavie.

On peut conclure que l'évolution de la propriété ecclésiastique dans le passé des Pays Roumaines était une évolution difficile, avec des particularités d'un pays à l'autre, en fonction du développement de l'institution étatique mais aussi en fonction du caractère officiel qu'une certaine religion a eu pendant l'époque. Ainsi, pendant une durée assez longue, l'église orthodoxe du Pays Roumain et du Moldavie, respectivement celle catholique dans la Transylvanie, ont été les principales bénéficiaires des donations seigneuriales (royale) mais aussi bourgeois (seigneuriales). Dans la principauté de Transylvanie et plus généralement dans le royaume de l'Hongrie, l'église orthodoxe n'étant pas être officiellement reconnue, ayant au plus le statut d'une église tolérée, celle-ci n'a pas pu bénéficiée des donations de la part des officiels. Par différence, dans le cadre de telles structures politiques, l'église principale ayant bénéficié de telles donations était celle catholique qui est réussi d'acquérir un domaine impressionnant, domaine qu'elle a perdu ultérieurement une fois avec l'apparition de la politique des princes protestants.

Concernant l'immunité de la propriété ecclésiastique, que celui-ci ait apparue suite aux donations du seigneur de l'état ou suite aux donations des personnes privées, bourgeois ou

seigneurs, celui-ci était similaire avec celui de la propriété bourgeoise ou seigneuriale à la différence que dans le Royaume de l’Hongrie, et par conséquent aussi dans la Transylvanie, les évêques avaient l’obligation de garder un service militaire par détenant leurs propres armées.

## LA PROPRIÉTÉ DES PAYSANS LIBRES

Ensemble avec les types de propriété sous-mentionnés, tous en essence féodales, dans notre société médiévale on retrouve aussi *la propriété libre des paysans*, répandue plutôt dans la région sous-carpatique du Pays Roumain et au sud et centre de la Moldavie, mais aussi en Transylvanie cotée des paysans d’origine hongroise ou allemande ou dans la région des mines de sel.

Ce type de propriété était appelée « *moștenească* (moșnenească) » dans le Pays Roumain et « *răzeșească* » dans la Moldavie, étant une propriété par succession, couramment désignée par le terme « *ocină* », dans le sens de propriété patrimoniale, transmise par succession des parents à leurs enfants sans avoir le caractère de la donation ou la condition de l’exercice du service militaire. Celle-ci était une propriété paysanne collective, les descendants de l’ancêtre commun vivant dans l’indivision, d’où la terminologie de propriété en indivision. Les propriétaires en indivision avaient une cote-partie de la frontière commune de l’état (terrain agricole, champs, forêts, eaux etc.), cote-partie calculée par rapport au degré de filiation vis-à-vis de l’ancêtre commun, une telle partie étant dénommée dans les actes « *delniță* » dans le Pays Roumain et « *jirebie* » dans la Moldavie.

Dans le temps, une fois que la société féodale s’est développée, la propriété libre des paysans s’est restreinte soit grâce aux certains membres des collectivités des villages plus riches et sortis de l’indivision, qui « délimitent » précis leurs propriétés, soit grâce à l’entrée forcée dans les collectivités par des étrangers bourgeois, en leur qualité d’acheteurs des parties des certains paysans indivisaires en besoin. Ceux qui sont restées en indivision ont formé les paysans libres propriétaires, ce qu’on appelle les « *moșnenii* » dans le Pays Roumain et « *răzeșii* » dans la Moldavie, paysans qui, en tant qu’une caractéristique de notre histoire médiévale et pré-moderne, ont restée ainsi comparativement avec les autres états, dans un pourcentage assez important ensemble avec les bourgeois et les paysans dépendent (appelés « *rumâni* et *vecini* », et ultérieurement « *clăcași* »).

On pourrait retenir la mention conformément à laquelle, pour la désignation des paysans libres et propriétaires, se trouvant en indivision, on retrouve dans les actes de l’époque aussi le terme de « *megieș* ». Mais, les membres des collectivités des villages n’étaient pas seulement des héritiers des terres dans l’indivision mais aussi des personnes libres, qualité dans laquelle fait référence la documentation sous le nom de « *judeci* », en tant que catégorie sociale, respectivement les « *cnezi* » pour le Pays Roumain.

En ce qui concerne la succession dans les collectivités des villages, c’est à dire la succession concernant la propriété foncière des paysans ainsi comme ils ont été sus-dénommés, on peut affirmer, sur la base de la documentation qu’on dispose, que celle-ci est différente en quelque sort dans le Pays Roumain par rapport à la Moldavie. Lorsqu’en Moldavie les filles et les garçons héritaient la terre de leurs parents dans des parties égales, dans le Pays Roumain il y avait certaines différences entre les sœurs et les frères.

Toujours liée au droit de succession foncière, dans la collectivité des villages a également fonctionné une autre institution de la propriété, respectivement la réunion des domaines par laquelle il était suivi de créer un droit de succession réciproque entre les

personnes réunies. Lorsque le but de la réunion était l'acquisition des droits sur une partie de la terre de la collectivité du village, dans les actes en provenance du Pays Roumain qui parle de la réunion on fait mention au terme "înfrățire pe ocină".

On peut affirmer bien évidemment que la réunion des domaines/terres représentait dans le système de la propriété foncière des villages une institutions par laquelle on pouvait obtenir le droit de succession sur la terre libre des paysans tout en évitant la filiation par sang et le « megieșiei », la pratique étant ultérieurement employée d'une manière abusive a fin de réaliser de transactions ainsi que les ventes cachées.

Dans la société feudale du Pays Roumain, les quatre types de propriété d'après le titulaire– seigneuriale (royale), bourgeoise (seigneuriale), ecclésiastique ou appartenant aux églises et la propriété libre des paysans– ont développé chacune des caractéristiques propres, une étendue différenciée dans le temps et un rôle très important dans l'évolution de l'époque médiévale vers l'époque moderne, d'une propriété de la terre le plus souvent conditionnée par le service militaire vers une propriété absolue, non-conditionnelle, dans l'esprit du droit roman de propriété ainsi comme celui-ci trouve sa place dans nos pays commençant avec la deuxième moitié des XIXème siècles.

### **Partie V–, Les institutions de la propriété par donation”**

La propriété médiévale, en tant qu'institution, est surprise dans les actes de l'époque dans toute sa complexité, comprenant la variété des types de celle-ci et continuant avec les techniques de l'obtention et transmission de celle-ci. La propriété foncière était la propriété qui a polarisé le plus d'intérêt de ceux qui souhaitent l'acquérir et, ensuite, la garder lorsqu'il était possible au sein de la famille. Lorsque la principale forme de la propriété médiévale, le bénéfice devenu feud héréditaire était conditionnée d'une série des obligations, en premier lieu d'un service militaire, il est apparu dans le temps plusieurs pratiques institutionnalisées par lesquelles on visait d'éviter les restrictions existants, issues de la nature même de la possession de la terre, pour les successions et les transactions.

### **LES BIENS PASSES DANS LE DOMAINE DU SEIGNEUR FAUTE DES DESCENDENTS ET LA DONATION DU CHEVAL**

Il est connu que le bénéfice n'était pas un cadeau gratuit mais, il représentait une récompense pour le service militaire. De tels obligations militaires visaient en principe le titulaire du bénéfice, ultérieurement étant séparer de la personne physique parce qu'une fois avec la succession du bénéfice, l'obligation du service militaire passait aux successeurs. Mais, comme dans les cas de manquement des successeurs sur la ligne masculine, dans le Pays Roumain et dans la Moldavie, les services militaires liés au bénéfice ne pourraient plus être accomplis, le bien devrait se retourner au seigneur ou au roi, dans leur qualité de seigneurs.

La situation était similaire dans la principauté de Transylvanie, partie du royaume de l'Hongrie, ou le roi ayant en propriété le *dominium eminens* sur les terres donnés avait en ce qui concerne ces terres un droit de retour de ceux-ci en cas de *defectum seminis* (manquement des héritiers) et de *nota infidelitatis* (trahison) des donataires ou successeurs qui détenaient les terres respectives.

L'intérêt et l'effort de garder pour l'avenir le bénéfice dans la famille du décédé était très fort et par conséquent dans le Pays Roumain est apparu dans la pratique du droit coutumier de l'institution des biens qui revenaient dans le patrimoine du seigneur lorsqu'il n'y avaient des héritiers, institution appelée « *prădaliceii* » par laquelle le bénéfice, représentait par la terre, pouvait rester conditionné dans la même famille. A ce fin, dans l'écriture du

seigneur de donation devrait être inscrite la clause “prădalică să nu fie” (v *nih prădalica da nest*) par laquelle le seigneur s’engagera de renoncer a son droit de rétrocession/de retour féodal, soit par un rachat symbolique de la terre réalisée par la donation d’un cheval (*și domniei mele i-au dat un cal*), soit tout simplement d’une manière gratuite (*și domnia mea le-am iertat calul*).

L’institution de la « prădalicea » a existé aussi dans la Moldavie, en tant que pratique du seigneur même si on ne le retrouve pas dans les actes sous le même nom. La preuve dans ce sens-la est constituée par le document de donation daté le 4 septembre 1424-1425 gardé par les d’Alexandru cel Bun.

La même donation du cheval apparaît dans les actes de confirmation de la vente des terres dans le Pays Roumain, donation pour le seigneur dans sa qualité de seigneur.

Dans le Pays Roumain, pendant les XV-XVIème siècles, plus précisément pendant la période 1415-1577, la pratique de la donation du cheval, c’est-à-dire donner un bon cheval en échange de permettre les échanges féodaux, apparaît dans un nombre assez impressionnant des documents, plus de 150 documents.

## LA REUNION DES DOMAINES ET LA SUCCESSION

Dans les actes médiévaux, la réunion des domaines apparaisse fréquemment en tant que pratique employée pour la transmission du droit de propriété. Elle s’est développée à partir de la fraternité de sang et est devenue une institution distincte par ses effets patrimoniaux, d’où son large emploi dans le Pays Roumain. Grâce à son importance, matérialisée dans les effets juridiques sur le droit successoral, l’institution de la réunion des domaines a retenu l’attention de plusieurs spécialistes historiens (B. P. Hașdeu, A.D. Xenopol, Ioan Bogdan, Nicolae Iorga, Octavian Gâdei, P. P. Panaitescu etc.) et juristes (Paul Negulescu, Ion Peretz, George Fotino, Emil Cernea), toutes ses préoccupations complétées par les contributions du Gheorghe Cronț concernant *Instituțiile medievale românești. Înfrățirea de moșie. Jurătorii* (București, 1969).

Les réunions des domaines apparaissent fréquemment dans les documents des XV-XVIème siècles, documents conclus par les bourgeois ou servant les intérêts de ceux-ci.

Lorsque dans les XVème siècles la pratique de réunions des domaines visait les bourgeois, au fur et à mesure on est arrivé de promouvoir les réunions par des paysans intéressés à défendre leur terre de l’occupation de ceux-ci par les bourgeois. Quand l’individualisation de la propriété féodale est étendue, les réunions des domaines se sont réduites devenant sporadiques dans les XVIIIème siècles, quand les actes d’adoption sont apparus.

La réunion des domaines est connue ainsi sous le nom de « *așezare pe moșie* », étant étroitement liée au manquement des héritiers sur la ligne masculine. Elle était employée par des personnes qui n’avaient pas d’héritier en ligne directe masculine, d’habitude étant un acte conclu entre les affiliés collatéraux accompagné par des certaines cérémonies et qui générerait des effets patrimoniaux pour le bénéficiaire. On doit mentionner que la réunion des domaines était employée aussi par des personnes qui avaient des successeurs directs.

Celle-ci étant une dérogation du droit successoral commun, les réunions des domaines devaient avoir l’accord du seigneur, sa confirmation, le seigneur recevant en échange et sur la base du *dominium eminens*, la donation du cheval. À titre d’exemple dans ce sens-la, on trouve l’acte daté 12 novembre 1463 en provenance du Radu cel Frumos par lequel le dernier confirme aux bourgeois Radoslav et Stanciu la réunion de leurs domaines.

Tout aussi que les ventes des domaines, les réunions des domaines se réaliseraient avec la connaissance et l’accord des paysans mais aussi avec la consultation l’accord des

affiliées, ainsi comme il en résulte de plusieurs documents datés de la moitié des XV<sup>ème</sup> siècles. Le non respect d'un tel consentement des affiliées et des paysans pouvait avoir pour conséquence l'annulation de la réunion des domaines. La publicité immobilière des réunions des domaines, imposée par la pratique du droit de préemption, était réalisée par la confirmation même des actes de réunion des domaines, toute aussi comme il était le cas pour toute confirmation du seigneur a fin de pouvoir détenir a droit une propriété. Peut nombreuses et a titre d'exception on trouve des confirmations données par les représentants des villes ou des certaines représentants de la cour du seigneur.

En ce qui concerne la procédure de fraternité concernant la terre, la confirmation de celle-ci pouvait être faite dans l'église, du rituel faisant partie la mise des mains sur la Bible et sur la croix ou il est montrée que celle-ci aurait lieu d'après "la loi chrétienne", respectivement "d'après la loi du Dieu", ne manquant pas les cas de la ceinture de la Mère du Dieu". Tous ses cas de confirmation religieuse ensemble avec la présence de la malédiction pour empêcher "de renoncer a la fraternité", suggère la liaison de la réunion des domaines avec la fraternité de sang mais montre aussi l'évolution de la pratique dans la direction laïque.

Lorsque dans les actes de Moldavie l'institution de la réunion des domaines n'apparaisse pas enregistrée, en Transylvanie elle est représentée dans les XV<sup>ème</sup> siècles, étant dénommée dans les actes latines *fraternalis adoptio* ou *adoptiva fraternitas*. Celle-ci avait la même structure et finalité que celle du Pays Roumain, elle était conclue dans les mêmes formes entre deux ou plusieurs bourgeois qui négociaient dans ce sens-la et qui concluaient un acte devant les forums compétentes (« capitlu, convent ») avec le but d'avoir en propriété commune les domaines indiqués dans l'acte et dans le cas de décès sans héritiers (« *desherență* ») de l'une de parties, les domaines reviendraient a l'autre partie vivante ou aux successibles de celle-ci.

## **LE DROIT DE PREEMPTION**

Le droit de préemption a caractérisé aux origines la collectivité agraire ou villageoise et ultérieurement, dans une certaine étape de l'évolution de la société feudale, celui-ci est apparu en liaison avec la communauté familiale bourgeoise et seigneuriale. Tout a commencé et a été déterminé de l'existence des certaines intérêts relativement « solidaires » dans le sein des certains cercles des personnes, comme les paysans libres des villages (« *moșneni et răzeși* ») ou membres des familles des bourgeois ou seigneurs. Le droit de préemption est apparu grâce au besoin d'assurer un contrôle étendu sur la circulation des actes juridiques concernant les biens foncieres qui, dans l'époque médiévale avaient une très grande importance économique. Autrement dit, il était envisager d'empêcher le transfert de tels biens aux mains des étrangers, c'est-à-dire aux personnes ayant d'autres intérêts que ceux du groupe ainsi constitué (membres de la collectivité, affiliées, propriétaires dans l'indivision, voisins etc.), les derniers ayant la dernière parole en ce qui concerne l'aliénation du bien. Le non respect du droit de préemption pour la vente, gage ou tout autre échange était sanctionné par le droit nait pour un membre du cercle de "solidarité" de racheter de l'étranger le bien que le dernier a obtenu d'une manière illégitime.

En ce qui concerne les formes principales du droit de préemption, celles-ci correspondent organiquement aux cercles de "solidarité", aux intérêts interdépendantes des certaines groupes, ainsi comme le droit de préemption nommé « *megieșie* » visant la collectivité villageoise, les affiliées et les propriétaires dans l'indivision sans degré de filiation, respectivement les voisinages ou la collectivité villageoise dans le sens le plus évolué etc. La coutume et ultérieurement le droit écrit, ont établie de plus en plus précis l'ordre de priorité de ceux qui pouvaient invoquer le droit de préemption.

Un aspect important dans l'évolution de la propriété par donation dans les Pays Roumains était la lutte des bourgeois titulaires afin d'éliminer la donation qu'ils souhaitent utiliser à leur tour dans les restrictions du droit de préemption.

Du point de vue juridique, *le droit de préemption* était un droit réel sur la base duquel, les personnes se trouvant dans des rapports de solidarité (filiation, indivision, voisinage) avec celui qui souhaitait aliéner certains biens vers une personne hors le cercle ou groupe de solidarité respectif, pouvait acquérir le bien respectif (en règle la terre), en payant le prix de transfert et faisant ainsi que la préférence est transféré à la personne étrangère.

Le droit de préemption s'exerce sous la forme d'une offre de préemption pour que celui qui a un tel droit par rapport à la personne étrangère puisse décider, dans un certain délai, lorsqu'il paye le prix offert par la personne étrangère tout en gardant le bien pour lui-même dans le cadre de la solidarité respective. Lorsqu'une telle préférence n'était pas respectée il y avait une sanction pour non respect du droit de préemption, c'est-à-dire un droit de rachat en échange du paiement du prix à la personne étrangère ayant acquis le bien d'une manière illégale. En général, le droit de préemption était une institution coutumière villageoise, valable aussi pour les paysans que pour les bourgeois (seigneurs), favorable aux affiliés, propriétaires en indivision et voisins, et le respect de celui-ci constituait une condition de validité des contrats de vente-achat des biens immeubles, des échanges, donations et gages de tels biens.

Bien évidemment, dans le cas de ventes ou gages, pour que celles-ci soient valables, il y avait besoin d'accomplir la publicité de la transaction, c'est-à-dire il y avait l'obligation d'annoncer au préalable les affiliés, les propriétaires dans l'indivision et les voisins eu égard de la vente envisagée. Une telle obligation se réaliserait par l'annonce (*praemonitio, admonitio*) de ceux qui avaient le droit d'exercer un tel droit. L'annonce était faite, ainsi comme il est mentionné plus bas, dans trois marchés de la région par le billet des officiels compétents.

Par conséquent on constate que, aussi dans le cas des codifications du droit de la royauté ainsi que dans les réglementations du droit des villes concernant le droit de préemption, de tels informations sont non seulement présentes, mais extrêmement complexes. Conformément aux attestations documentaires, le droit de préemption a été utilisé et a fonctionné jusqu'à l'époque moderne, vers la moitié des XIX<sup>ème</sup> siècles, également en Transylvanie, Pays Roumain et Moldavie.

## **Partie VI–, Conclusions”**

Par la présente analyse on a essayé de reconstituer et analyser l'évolution de la propriété dans l'histoire de la Roumanie, en Transylvanie ainsi que dans le Pays Roumain et la Moldavie. La recherche a eu pour but une recherche complexe qui puisse toucher tous les aspects liés aux modalités d'acquisition de la propriété et, bien évidemment, la description des types de propriété. Grâce à la richesse de l'historiographie et sources historiques et juridiques on a accordé une attention très importante à l'évolution de la propriété dans l'époque médiévale, l'intérêt pour l'époque moderne étant plus réduit.

## **Partie VII–, Bibliographie sélective”**

### **SOURCES JURIDIQUES ET HISTORIQUES**

- Berechet, Ștefan Gr., *Colecție de legi vechi românești*, I-II, Chișinău-Iași, 1928-1929.
- Berechet, Șt. Gr., «*Capete de poruncă*» din 1714 și «*Hrisovul sobornicesc*» din 1785, Chișinău-Iași, 1931.
- Bogdan, I., *Documentele lui Ștefan cel Mare*, I-II, București, 1913.
- Bujoreanu, Ioan M., *Collectiune de legiurile României vechi și noi*, I-III, București, 1873-1885
- Bulat, T. G., *Două foi de zestre și o diată (sec. XVIII și XIX)*, în “Arhivele Olteniei”, V(1926), Nr.28, p.421-425.
- Hurmuzaki, Eudoxiu, etc., *Documente privitoare la istoria românilor*, I-XLIV, București, 1876-1942
- Cărăbiș, Vasile, *Danii și diate de pe Valea Jaleșului – Gorj*, în “Mitropolia Olteniei”, XII(1960), Nr.9-12, p.722-731.
- Ciulei, Gheorghe, *Acte de zălogire din Banatul medieval*, în “Banatica”, XII(19913...), Nr.2, p.65-73.
- Codrescu, Theodor, *Uricariul*, I-XXV, Iași, 1852-1895.
- Iorga, Nicolae, *Anciens documents de droit roumain. Avec un préface contenant l'histoire du droit coutumier roumain*, I-II, Paris-Bucarest-Vălenii de Munte, 1930, 280p.; 1931, p.281-602.
- Iorga, Nicolae, *Studii și documente cu privire la istoria românilor*, I-XXXIV, București-Vălenii de Munte, 1901-1916.
- Iorga, N., *Un act de drept cu privire la retragerea zestreii*, în “Revista Istorică”, XIX(1933), Nr.1-3, p.51-53.
- Pascu, Ștefan, Hanga, Vladimir, *Crestomație pentru studiul istoriei statului și dreptului R. P. R.*, II-III, București, 1958, 869p., 1963, 941p.
- Rădulescu, Andrei, *Publicarea izvoarelor dreptului românesc scris din Țara Românească și Moldova până la 1865*, în “Buletinul Științific al Academiei R.P.R.”, Științe istorice, filozofice, I(1948-1949), Nr.3-4, p.211-224.
- Băjan, Dumitru I., *Documente de la Arhivele Statului. I. 1586-1840*, Câmpulung, 1908 [Cartea tipărită la 1908 dar legată-difuzată la 1929].
- Regulamentul Organic al Moldovei*, Ediție de Dumitru Vîtcu și Gabriel Bădărău, Iași, 2004, 614p.
- Sacerdoțeanu, Aurelian, «*Capete de poruncă*» de Antim Ivireanul, în “Glasul Bisericii”, XXV(1966), Nr.9-10, p.831-838.
- Sturdza, Dimitrie A., Colescu-Vartic, C., *Acte și documente relative la istoria Renașterii României*, I-X, București, 1889-1909.
- Sturza-Scheianu, D. C., *Acte și legiuri privitoare la chestia țărănească*, I-IV, București, 1907

## LUCRĂRI GENERALE

- Andea, Avram, *Banatul cnezial până la înstăpânirea habsburgică (1718)*, Reșița, 1996, 202p.
- Alexandrescu, M., *La propriété paysanne roumaine et l'égalité du partage successoral*, Paris, 1913, 204p.
- Arion, Dinu, C., *Din hrisoavele lui Mircea cel Bătrân 1386-1418. Studiu de istorie a dreptului român*, București, 1930, 96(139)p.
- Arsachi, Apostol, *Chestiunea proprietății înaintea Adunărilor legislative*, Iași, 1860.
- Bălcescu, N., *Opere*, I, București, 1963.
- Catargiu, Barbu, *Proprietatea în principatele moldo-române*, Iași, 1860.
- Catargiu, Barbu, *Încă câteva idei asupra proprietății în Principatele Unite*, Iași, 1860.

- Cazacu, A., *Contribuțiuni la studiul formării și evoluției dreptului de protimisis*, Chișinău, 1932, 141p
- Condurachi, I. D., *Despre proprietate*, București, 1939, 15p.
- Condurachi, I. D., *Expunerea rezumativă a teoriei moștenirilor în vechiul drept românesc*, București, 1919, 84p.
- Conduratu, Gr. G., *Compararea drepturilor succesoriale ale soțului supraviețuitor în dreptul român: în Condicele Calimachi și Caragea, Codul Napoleon și Codul Alexandru Ion I*, București, 1898, 99p.
- Firoiu, D. V., *Istoria statului și dreptului românesc*, București, 1976, 390p. (cu alte ediții ulterioare).
- Fotino, G., *Curs de istoria dreptului românesc*, București, 1940-1941, 527p.
- Georgescu, Valentin Al., *Preemțiunea în istoria dreptului românesc. Dreptul de protimisis în Țara Românească și Moldova*, București, 1965, 410 (419)p., \$45769, <Personal>
- Herlea, Al., *Studii de istoria dreptului, II, Proprietatea*, Cluj-Napoca, 1987.
- Iancu M. Codrescu, *Vocabulariu de jurisprudență pentru usul magistraților și a avocaților*, Iași, 1865, 196p.
- Longinescu, S. G., *Garanția de evicțiune*, Iași, 1896, 108p.
- Longinescu, S. G., *Istoria dreptului românesc din vremurile cele mai vechi și până astăzi*, București, 1908.
- Mototolescu, D. D., *Darurile dinaintea nunții în dreptul vechi românesc comparat cu cel romano-bizantin și slav*, București, 1921, 83p.
- Mototolescu, D., *Istoria dreptului român*, Cluj, 1939/1940, 112p.
- Peretz, I., *Privilegiul masculinității în Pravilniceasca Condică Ipsilante și Legiurea Caragea*, București, 1905, 69p.
- Radovici, Sebastian, *Moșnenii și răzeșii. Originea și caracterele juridice ale proprietății lor. Studiu din vechiul drept românesc*, București, 1909.
- Rădulescu, A., *Dreptul de moștenire al soțului supraviețuitor*, București, 1925, 87p.
- Tocilescu, Gr. G., *Despre legat în dreptul roman și în dreptul român, preces de un studiu istoric asupra legatelor din timpurile primitive până astăzi*, București, 1874, LX+116p.

## STUDII SPECIALE

- Achim, Viorel, *Stăpânirile cneziale în Banat. Considerații asupra cotelor patrimoniale*, în “In memoriam Radu Popa”, Cluj-Napoca, 2003, p.241-248.
- Arion, Dinu C., *Încercare asupra dominiului eminent din principatele Munteniei și Moldovei în secolele XIV și XV*, în “Închinare lui Nicolae Iorga cu prilejul împlinirii vârstei de 60 de ani”, Cluj, 1931, p.12-23.
- Boldea, Ligia, *Câteva aspecte ale formelor de stăpânire funciară specifice feudalității românești bănățene (sfârșitul sec. XIV – mijlocul sec. XVI)*, în “Analele Banatului”, IX(2001), p.301-322.
- Brezulescu, D., *Contribuții la studiul proprietății în devălmășie a munților noștri*, București, 1905, 65p.
- Busuioceanu, Andrei, *Imunitatea feudală românească. Bilanț și perspective*, în “Arhivele Olteniei”, Serie Nouă, IV(1985), p.74-82
- Cernea, E., *Efectele patrimoniale ale înfrățirii în vechiul drept românesc*, în “Analele Universității București”, Științe sociale, Științe juridice, I(1956), Nr.6, p.121-130.
- Cernea, Emil, *O veche instituție cutumiară: legea braniștei*, în “Analele Universității București”, Drept, XLI(1992), p.89-95.
- Condurachi, I. D., *Despre proprietate*, în “Revista Arhivelor”, III(1936-1939), Nr.8, p.227-239.

Constantinescu, Ioana, *Contribuții la istoria relațiilor agrare în perioada destrămării feudalismului. Arendarea pe baza dreptului de protimisis în Țara Românească*, în “Studii. Revistă de Istorie”, XVIII(1965), Nr.5, p.1039-1056.

Dvoracek, Maria, *Aspecte teoretice privind noțiunile de proprietate și drept de proprietate*, în “Analele Universității «Al. I. Cuza» din Iași”, Științe juridice, 1970, p.81-94.

Dvoracek, Maria, Crăciun, Georgeta, *Proprietatea și dreptul de protimisis în Moldova la sfârșitul secolului al XVIII-lea până la prima jumătate a secolului al XIX-lea*, în “Analele Universității «Al. I. Cuza»”, Științe juridice, XXXIV(1988), p.3-12.

Georgescu, Valentin Al., *Evoluția noțiunii de proprietate de la Justinian până azi*, în “Analele Facultății de Drept din București”, IV(1942), Nr.3-4, p.209-228.

Georgescu, Valentin Al., *Observații asupra structurii juridice a proprietății orășenești în Țara Românească și în Moldova (1711-1831)*, în “Studii. Revistă de Istorie”, XXVI(1973), Nr.2, p.255-281.

Georgescu, Valentin Al., *Protimisisul în «Manualele de legi» din 1765, 1766 și 1777 ale lui Mihail Fotino cu o analiză generală a operei sale juridice și a raporturilor ei cu «Suplimentul» publicat de frații Tunusli în 1806*, în “Studii și Materiale de Istorie Medie”, V(1962), p.281-333.

Kovács, I., *Despre problema proprietății funciare din Transilvania în lumina legislației (1848-1918)*, în "Studia Universitatis Babeș-Bolyai", Series Historia, XVII(1972), Fasc.1, p.39-48.

Marcu, Liviu P., *Din istoria formelor de proprietate în România*, în “Studii de Drept Românesc”, XXXVII(1992), Nr.2, p.162-176.

Nădejde, I., *Privilegiul masculinității. Procesul Brâncovenilor cu Crețuleștii 1714-1806*, în “Viața Românească”, VI(1911), Nr.4, p.87-100.

Negulescu, Paul, *Adopțiunea fraternă sau înfrățirea. Studiu comparativ*, în “Convorbiri Literare”, XXXII(1898), Nr.3, p.276-296.

Negulescu, Paul, *Divorțul în vechiul drept român*, în “Revista de Drept și Sociologie”, I(1898), Nr.1, p.29-51.

Negulescu, P., *Dreptul de protimisis în vechiul drept român*, în “Revista de Drept și Sociologie”, I(1898), Nr.1, p.71-91.

Popovici, Paul, *Regimul dotal în vechiul drept și în Codul civil român*, în “Studia Universitatis «Babeș-Bolyai»”, Jurisprudentia, XLVII(2002), Nr.2-4, p.157-171.

Popovici, Paul, *Regimul matrimonial al bunurilor soților din secolul al XVIII-lea până la Codul civil*, în “Studia Universitatis «Vasile Goldiș»”, Seria A, X(2000), p.97-112.

D. Stoicescu, *Despre înfrățire sau frăția de moșie în dreptul vechi din Țara Românească*, în “Pandectele Române”, X(1931), Partea IV, p.186-193.

Tanoviceanu, I., *Adopțiunea în vechiul nostru drept*, în “Arhiva Societății Științifice și Literare din Iași”, XXV(1914), Nr.7-8, p.231-236.

Vintilă, Nicu, *Grojdibodu. Un caz specific de dobândire a drepturilor reale prin accesiune în sec. XVIII*, în “Anuarul Institutului de Cercetări Socio-Umane «C. S. Nicolaescu-Plopșor»” (Craiova), V(2004), p.43-46

Xenopol, A. D., *Legea dotală a lui Bibescu Vodă 1843*, în “Arhiva Societății Științifice și Literare din Iași”, V(1894), Nr.3-4, p.239-243.

Xenopol, A. D., *Proprietatea cea mare și cea mică în trecutul Țărilor Române*, în “Viața Românească”, VIII(1913), Nr.2, p.161-192.

Zabolotnaia, Lilia, *Dreptul femeilor la proprietate și moștenire în Moldova medievală*, în “Revista de Istorie a Moldovei” (Chișinău), I-II(2006), p.17-27.

