

## Conflits entre colons et emphytéotes en Afrique au temps de Constantin

(CJ, 11, 63. 1, de 319)

**Cette constitution de Constantin datée de 319 fait nettement la différence entre les colons des *culturae* (on les nomme ailleurs *manciane cultores*), et les emphytéotes. Les différends portent sur l'occupation et l'usurpation de terres désertes à transformer en vergers ou vignes, et sur les usages de l'eau d'irrigation.**

\*\*\*

### Le texte

#### **CJ, 11. 63. 1 (mars 319)**

*Imperator Constantinus.*

*Emphyteuticarios gravant coloni agros praeter consuetudinem usurpantes, quos nullis culturis erudierunt, cum sollemnitas id eos attractare permittat, quod eorum labore vel olivetis est obsitum vel vinetis. Sed et inriguas fontium aquas usurpare conantur, quarum fructus solis emphyteuticariis debentur.*

*1. Ideoque placuit, ut deinceps aquarum ius potestatesque penes emphyteuticarios permaneant, tantumque ex eis colonis impertiatur, quantum culturis eorum agrorum sufficere manifestum est, quos ipsi colunt.*

*2. Pro modo autem superfluae irrigationis, quam ultra culturas suas usurpaverint, emphyteuticariis possessoribus pensiones accessionesque praebeant.*

*\* CONST. A. \* <A 319 PP. VII ID. MART. CARTHAGINE CONSTANTINO A. V ET LICINIO C. CONSS.>*

« L'empereur Constantin.

Les colons font du tort aux emphytéotes quand, outrepassant la coutume, ils usurpent des terres qu'il n'ont pas améliorées par des cultures ; selon l'usage (*cum sollemnitas*), il leur est permis de saisir la terre qu'ils ont, par leur travail, plantée soit en oliviers, soit en vignes. Ils entreprennent même d'usurper les eaux d'irrigation des fontaines, dont le fruit (*fructus*) est dû seulement aux emphytéotes.

1. Il nous plaît que les eaux demeurent dans le droit et le pouvoir (*potestas*) des emphytéotes ; que les colons n'en prennent pas plus que ce qu'il leur faut pour la culture de leurs terres, celles qu'ils cultivent eux-mêmes.

2. Pour la mesure du surplus (d'eau) d'irrigation, qu'il ont usurpée au delà de leurs *culturae*, qu'ils présentent/proposent les indemnités (*pensiones*) et les accroissements (*accessiones*) aux possesseurs emphytéotiques.

Constantin Auguste. année 319, le 7<sup>e</sup> jour des ides de mars, à Carthage, Constantin et Licinius étants consuls »

## Commentaire

Le texte met en jeu deux catégories distinctes de possesseurs et d'exploitants en Afrique. Mais sa bonne compréhension dépend directement de notre capacité à bien cerner les deux catégories en présence et que le texte oppose, colons et emphytéotes. La question est de savoir si le conflit oppose deux catégories étrangères entre elles mais qui sont en conflit pour l'exploitation de ressources (terre et eau), ou bien si le conflit se joue au sein des "grands domaines" eux-mêmes. En effet, les colons des *saltus* impériaux africains, là où se trouvent les terres publiques réservées à l'emphytéose, avaient reçu, deux siècles avant la constitution de Constantin dont il est ici question, le droit d'occuper ces terres à condition de les planter en vignes ou en oliviers. C'était l'objet de la fameuse *lex Hadriana de rudibus agris*, dont les grandes inscriptions africaines portent témoignage (*CIL VIII*, 25943). Mais, à cette époque, l'emphytéose n'existait pas.

### Les colons

Ce sont les indigènes ou même de modestes citoyens romains, descendants de colons qui, après l'accaparement de vastes terres par l'empereur et par l'aristocratie (surtout sénatoriale), n'ont pas eu d'autre solution que de devenir, sans doute progressivement, les colons de ces domaines, en exploitant des *fundi* comme tenanciers. On sait que la loi *Manciana* est le texte qui a fixé les termes de leur contrat.

Depuis le II<sup>e</sup> siècle, ce colon est aussi dit *cultor*, dans l'expression *manciane cultor*, parce qu'il exploite une *cultura*. Depuis l'analyse de Jerzy Kolendo (1991), qui fait autorité, on sait qu'il faut assimiler le *manciane cultor* et le colon.

Dès cette époque, les colons africains ont bénéficié de deux concessions. La première, selon la loi *Manciana*, leur permettait d'occuper et de mettre en valeur les subsécives proches de leur exploitation, c'est-à-dire les terres marginales des espaces centuriés. Mais, la loi *Hadriana*, dans une optique de mise en valeur, étendait cette concession aux terres également désertes qui se trouvaient dans les centurions, soumises au fermage (*conductio*) organisé dans le cadre des *saltus*.

Le droit que la *lex Hadriana* accordait à ce type de *cultor* ou colon, lorsqu'il occupait les friches des centurions, n'est évidemment pas une emphytéose (d'ailleurs inexistante à cette date en Afrique) mais un droit ressortissant au *ius colendi*, qualifié d'occupation et de possession. C'est une concession de l'administration, plus exactement une *potestas*, et non pas un contrat. C'est une *potestas occupendi possidendi ac fruendi hereditate suo reliquendi* (« pouvoir d'occuper, posséder, disposer des fruits, et de se (les) transmettre par héritage ») ; il s'agit même d'un *usus proprius* mal défini. Le texte de 319 reprend le même mot, *potestas*, et en étend le champ puisque la constitution l'emploie aussi pour qualifier le pouvoir que les emphytéotes exercent sur la ressource en eau.

La constitution de Constantin nous apprend que la préoccupation de remplacement des friches par des plantations reste d'actualité et, qu'au début du IV<sup>e</sup> siècle, on ne confond toujours pas les *cultores* (le texte dit les colons mais parle de leurs *culturae* dans le 2<sup>e</sup> §, ce qui confirme l'assimilation *colonus-cultor*) et les emphytéotes. On est colon, nous apprend le texte, quand on cultive soi-même ses *culturae* : *quos ipsi colunt*.

On notera, au passage, l'emploi d'*adtractare*, ici sous la forme *attractare*, pour désigner la prise de terres que la loi autorise les colons à effectuer sous conditions. Le terme s'oppose à *usurpare*, cité à la ligne suivante.

La lecture de la constitution de Constantin suggère qu'il y a toujours de fortes présomptions pour que la dépendance des colons décrite par Dennis P. Kehoe pour le Haut Empire (2007), soit encore la règle au début du IV<sup>e</sup> siècle, malgré les évolutions juridiques et sociales intervenues depuis le II<sup>e</sup> siècle. Par exemple, le § 2 oblige les colons manciens à verser aux possesseurs (de *fundi*) emphytéotiques des redevances fiscales (*pensiones*) et des suppléments ou garanties (*accessiones*) pour les prises d'eau qu'ils ont réalisées et qui ne sont pas autorisées.

## Les emphytéotes

Les emphytéotes sont des preneurs de terres publiques et/ou désertes, qui bénéficient d'un contrat de très longue durée sur des terres improductives afin de les mettre en valeur par des plantations, vignes et oliviers. On sait qu'en Grèce, l'emphytéose est un contrat portant sur la terre inculte à des fins de plantation et contre une rente minime. Le nom ne s'est jamais romanisé. Dans le monde latin, l'emphytéose apparaît à la fin du III<sup>e</sup> s. et jusqu'au Ve s., cette forme juridique est confinée à l'exploitation des terres impériales (Burdeau 1966, p. 256). Ensuite, les particuliers l'adoptent, mais l'emphytéose de droit privé n'a jamais pris beaucoup d'ampleur. En revanche, à côté des domaines impériaux, l'emphytéose trouve son terrain d'élection dans les domaines d'Eglise, ce que réglera Justinien.

Or c'est pour l'Afrique que le régime de l'emphytéose a été défini (Burdeau p. 261). Ce qui a plu à l'administration romaine c'est cette clause des plantations que les juristes pouvaient trouver dans le droit grec. François Burdeau écrit alors : « s'il en est ainsi, la conclusion ne fait pas de doute : l'extension de l'emphytéose est à mettre en rapport avec l'accroissement des *agri deserti* » (p. 262). Il y aurait donc une origine africaine de la forme juridique de l'emphytéose en Occident, en lien avec les *agri deserti* et le souci d'approvisionnement en blé de Rome.

Domenico Vera (1988) a exploité ce texte, parmi d'autres, pour démontrer qu'on était passé en Afrique de contrats de *locatio-conductio* de courte durée, caractéristiques du Haut Empire, à l'emphytéose de très longue durée. C'est, en effet, la ligne de fond de l'évolution.

Il faut évidemment noter le rapprochement voire l'identité existant, dans l'Antiquité tardive, entre les fonds patrimoniaux et les fonds emphytéotiques. François Burdeau écrit : « En d'autres termes, l'identité de leur condition fiscale a entraîné leur intime rapprochement et contribué à faire de ces deux ensembles un tout qui s'oppose globalement aux biens réputés privés de la *res privata*. » (p. 264). Mais c'est la friche qui explique l'emphytéose, pas la condition fiscale. François Burdeau plaide pour une assimilation des grands *conductores* du domaine patrimonial avec les emphytéotes. Selon moi, ce serait plus une évolution qu'une assimilation, car le schéma juridique a changé : du fermier des impôts et des travaux dans les saltus impériaux, on a évolué vers le *possessor* emphytéotique des terres patrimoniales. C'est le point que je souhaite développer.

## De la *lex Hadriana* à l'emphytéose : quel lien ?

L'emphytéose a donc un lointain rapport avec la *lex Hadriana de rudibus agris*, sous l'angle des terres désertes à mettre en valeur. On sait désormais que cette "loi" a été publiée à plusieurs reprises dans diverses parties de l'Afrique proconsulaire (Kehoe 2007, p. 59). Les découvertes récentes d'autres copies de la loi confirment la nature du *ius colendi*. La *lex Hadriana* donne une *postestas occupandi possidendi* sur des terres qui sont restées dix ans sans culture et à condition que le preneur les plante en vignes, en olivier, ou les cultive en céréales. Un nouvel exemplaire de la loi, récemment découvert (1999), confirme les termes déjà connus par d'autres versions.

[...] omnes part / [e]s agrorum quae tam olei[s] / [qua]m frumentis aptae [sunt] / excoli iubet idcirco

*permiss / u{m} providentiae eius potestas [fit] / omnibus etiam eas partes occup / andi quae in centuriis elocatis // [saltus Blandiani et Udensis et in illis partibus sunt quae ex saltu Lamiano et Domitiano iunctae Thusdritano sunt nec a conductoribus exercentur isque qui occupaverint possidendi ac fruendi hereditate suo relinque]ndi / [id ius datur quod et] lege Hadr / [iana comprehe]nsum [de] ru / [dibus agris et iis] qui per dec / [em an]nos continuos incul / [ti sunt] [...]*

(nouvelle inscription de Lella Drebbia, d'après Sanz Palomera 2007, p. 378-379)

On comprend donc que les colons manciens qui disposaient déjà du même droit pour les subsécives aient profité de cette identité de condition (celle de terres abandonnées) pour aller sur d'autres terres désertes que les seules subsécives techniquement définies par les centuriations des *saltus* impériaux. La loi d'Hadrien leur en a formellement reconnu le droit pour tout type de terres abandonnées par leurs conducteurs.

Le droit de *locatio-conductio* n'a rien à voir avec une emphytéose : c'est un contrat pour la gestion par affermage des terres et des impôts sur la terre, dont le terme est défini (de 5 à 100 ans), et non pas une concession donnant la possession quasi perpétuelle de la terre. On comprend alors que l'apparition de ce droit nouveau, à la fin du III<sup>e</sup> siècle, a pu créer un problème. Malheureusement, ce droit n'a pas été clairement défini. Les juristes de la chancellerie n'ont pas estimé nécessaire de faire une théorie de l'emphytéose et de lever les contradictions. Depuis Ernst Levy (1951), on considère que l'emphytéose n'est pas un *ius in re aliena* (voir Levy p. 44). Les termes fluctuent pour désigner le titulaire de ce droit : *conductor*, *dominus*, ce qui est évidemment contradictoire. « Ce manque de rigueur tient à la dégradation du concept classique de *dominium* » écrit François Burdeau (p. 267), à la suite des avis d'Ernst Levy.

Je le dirais autrement. Pour moi, l'extension du *dominium* à partir du III<sup>e</sup> s. et parce que la citoyenneté s'est ouverte, est allé de pair avec une redéfinition de celui-ci dans le cadre de la domanialité tardo-antique, sensiblement renouvelée, et dont on sait qu'elle est de type foncier et adscriptif. Désormais, c'est un rapport vertical qui s'impose et non plus un rapport horizontal. Le *dominium* perd de son originalité dans cette nouvelle configuration. Qu'on puisse sinon le confondre, du moins le tuer avec l'emphytéose est inévitable. Donc plutôt qu'à une dégradation, je préfère songer à un rapprochement des droits.

Selon moi, compte tenu de tout ceci, la compétition entre colons et emphytéotes que la constitution de 319 présente comme peu favorable aux emphytéotes, ne peut pas être interprétée comme si les deux types ou catégories sociales concernées étaient au même niveau. Je pense que les preneurs du *ius emphyteuticarium* sont différents des colons, parce qu'ils participent de la mise en place de la structure foncier adscriptive dont j'ai abondamment parlé dans un précédent ouvrage (Chouquer 2014). Ce sont, un peu à l'image de ce qu'étaient les *mancipes* qui avaient la ferme du *ius vectigalis* aux époques précédentes (mais avec la différence juridique notée plus haut), autant des notables qui prennent à charge des terres publiques que des possesseurs directs de parcelles publiques désertes. Le texte leur donne le pouvoir d'organiser la distribution de l'eau (*ius potestatesque*), de même qu'elle leur donne l'exclusivité du *fructus* de l'eau des fontaines. Ils reçoivent des *pensiones* et les accessions de la part des colons, en dédommagement de l'atteinte portée à leur droit. Ces droits ne sont pas secondaires. Quant aux colons, on peut imaginer que leur action s'est produite autant dans un cadre collectif, celui d'associations de colons pour l'usage de l'eau, que par des accaparements individuels.

## Conclusion

La constitution de Constantin montre quelle a été l'évolution du droit agraire sur les terres impériales en Afrique : pour les colons, le maintien de leur droit d'occuper et de mettre en

valeur les terres désertes proches de leurs fonds, à condition que cette mise en valeur soit effective ; pour les preneurs du droit d'exploiter et de gérer, le passage d'un affermage du ius vectigalis à un droit d'emphytéose sur les terres impériales et les *agri deserti*.

Ailleurs, en Italie, les terres impériales (ou patrimoniales) ont connu des formes de contrat de longue durée, comme la précaire. En Gaule, en revanche, l'emphytéose n'a pas pris et on s'est acheminé vers des prescriptions de quarante puis trente ans, dont la législation des VIe-VIIIe s. offre de nombreux exemples. C'est dire que les conditions dans lesquelles on occupait des terres désertes dans le midi de la Gaule, par exemple dans le cadre de l'*aprisio*, sont relativement proches des conditions des colons manciens d'Afrique et différentes de l'emphytéose.

Gérard Chouquer, janvier 2015

## **Bibliographie**

François BURDEAU, *Les domaines impériaux du Bas-Empire*, thèse de Droit, Paris 1966, 421 p.

Gérard CHOUQUER, *Cadastres et fiscalité dans l'Antiquité tardive*, Presses Universitaires François Rabelais, Tours 2014, 456 p.

Dennis P. KEHOE, *The Economics of Agridulture on Roman Imperial Estates in North Africa*, coll. Hypomnemata, vol. 89, ed. Vandenhoeck et Ruprecht, Göttingen 1988.

Dennis P. KEHOE, *Land and the rural Economy in the Roman Empire*, University of Michigan, 2007.

Jerzy KOLENDO, *Le colonat en Afrique sous le Haut-Empire*, Annales Littéraires de l'Université de Besançon, n° 447, Paris Les Belles-Lettres 1991 (2e édition). Voir p. 33, et p. 99 note 74.

Ernst LEVY, *West Roman Vulgar Law. The law of property*, ed. American philosophical society, Philadelphie 1951, 306 p.

Gustavo SANZ PALOMERA, « Nuevos fundamentos sobre la lex Hadriana : la inscripción de Lella Drebbliá », dans *Gerión*, 2007, 25, n° 1, p. 371-390.

Domenico VERA, « Terra e lavoro nell'Africa romana », dans *Studi Storici*, 4, 1988, p. 967-992.