

---

## COMMENTATIONES

*Matthieu de la Corbière\**

### QUELQUES EXEMPLES DE CONTENTIEUX IMMOBILIERS DANS LA SAVOIE MÉDIÉVALE

Les documents intéressant le droit immobilier au Moyen Age représentent une bonne part des sources relatives aux domaines de la Maison de Savoie. Les contentieux sont en particulier fréquemment évoqués par les comptes de châtelainie, malheureusement, la plupart des mentions sont habituellement allusives et requerraient une collecte systématique. En l'état actuel de nos recherches, une poignée d'actes, glanée au hasard de dépouillements, permet de lever un coin du voile recouvrant les procédures employées pour protéger la possession. Cet article ne constitue par conséquent qu'une petite contribution à la connaissance des coutumes juridiques dans le canton de Genève et la Savoie au Moyen Age.

#### La dénonciation de nouvel œuvre

La procédure de dénonciation de nouvel œuvre (« *Denunciatio novi operis* ») est attestée dès 1235 dans l'ancien diocèse de Lausanne<sup>1</sup> et 1250 dans celui de Genève<sup>2</sup>, mais dans des circonstances très différentes. A Lausanne, le chapitre cathédral recourt à cette action à l'encontre de frères Prêcheurs, récemment implantés sous les murs de la cité épiscopale. Les chanoines leur reproche d'avoir refusé leur aide, de s'être établis sur un terrain situé hors du ressort capitulaire et de faire concurrence à leurs droits paroissiaux. Quant à lui, le chapitre cathédral de Genève proteste à Desingy (France, Haute-Savoie)

---

\* Docteur en Histoire, historien du patrimoine à l'Inventaire des Monuments d'art et d'histoire du canton de Genève.

<sup>1</sup> Charles ROTH, *Cartulaire du chapitre de Notre-Dame de Lausanne, Mémoires et documents publiés par la Société d'histoire de la Suisse romande*, 3<sup>e</sup> série, III, Lausanne, 1948, acte 853, pp. 690-691.

<sup>2</sup> Archives d'Etat de Genève (désormais AEG), Archives, A2/1, f<sup>o</sup> 48v<sup>o</sup> et 76 ; *ibid.*, Archives, A2/2, f<sup>o</sup> 370v<sup>o</sup>-371 ; Edouard MALLET, « Documents », dans *Mémoires et documents publiés par la Société d'histoire et d'archéologie de Genève*, IV, Genève, 1845, Seconde partie, acte LXVIII, pp. 74-75.

contre un noble laïc qui a édifié sa maison sans avoir obtenu le consentement des chanoines détenteurs du terrain nouvellement bâti. Si la dénonciation du chantier de Lausanne est manifestement intervenue assez tardivement, après l'érection de premiers bâtiments en bois mais peu avant leur reconstruction en pierre, en revanche celle prononcée à Desingy a été employée dès le début des travaux, vers 1246.

Les raisons invoquées à Desingy et le déroulement de la procédure sont conformes aux exemples habituellement rapportés par les sources. Ainsi, les procureurs de Genève se présentent en 1383 devant un terrain communal situé à l'entrée d'une porte de la cité, pour empêcher son aménagement en jardin par deux privés<sup>3</sup>. Les autorités font suspendre la plantation des haies (« *spinas* ») destinées à délimiter la parcelle et dénoncent solennellement les travaux. Les contrevenants se voient alors imposer une amende de 60 sous par le vidomne. En 1419 et 1421, les syndics de Genève interviennent également au cours de chantiers qu'ils récuse. Dans le premier cas, ils viennent protester dès le creusement d'un fossé de fondation d'une maison devant former l'extension d'un bâtiment plus ancien<sup>4</sup>. Dans le second, ils emploient la même procédure à l'encontre d'une galerie en bois en construction, en présence des charpentiers à l'œuvre<sup>5</sup>. L'édification de ces deux ouvrages est alors prohibée au motif de leur empiètement sur l'espace public.

En revanche, le litige survenu en 1492 au cours de travaux de plantation de pieux et d'aménagement d'une nasse dans l'Arve<sup>6</sup>, non loin de Genève, est plus ambigu, la querelle portant sur un lieu n'appartenant pas aux plaignants. En effet, estimant que ces artifices sont préjudiciables au cours de la rivière, les syndics réclament leur destruction et décident de porter plainte devant le vicaire général de l'évêché, la juridiction de l'Arve relevant en effet de l'évêque. Enfin, la procédure de dénonciation est uniquement envisagée en cas d'objection de la cour épiscopale, afin d'obtenir l'arrêt du chantier.

Dans tous les cas, la dénonciation se déroule suivant un rite immuable : le jet public de trois cailloux (« *per jactum trium lapidum* »). Les différends opposant, de 1308 à 1310, la chartreuse de Vallon à l'abbaye cistercienne de Notre-Dame d'Aulps (France, Haute-Savoie), au sujet de la construction par cette dernière d'une maison, fournissent une description précise de la

---

<sup>3</sup> AEG, Archives A 1, pp. 197-198. Acte remarqué dès 1829 par Jacques-Augustin (James) GALIFFE, *Matériaux pour l'histoire de Genève*, I, Genève, 1829, p. 93.

<sup>4</sup> AEG, Archives A 1, pp. 198-199.

<sup>5</sup> *Ibid.*, pp. 199-200.

<sup>6</sup> *Registres du Conseil de Genève publiés par la Société d'histoire et d'archéologie de Genève*, V, Genève, 1914, pp. 41-42.

procédure<sup>7</sup>. Les chartreux se rendent en grande procession sur les lieux du délit, portant une croix et de l'eau bénite<sup>8</sup>, puis le frère courrier prononce un discours solennel devant les représentants de Notre-Dame d'Aulps. Il proteste contre l'usurpation des droits de son couvent, rappelle les limites de la propriété usurpée, précise que l'initiative porte atteinte aussi bien à ses droits qu'à ceux du comte de Savoie, auquel appartient la juridiction du lieu en litige, et exige la suspension des travaux en cours puis la destruction des ouvrages déjà dressés. Il conclut son propos par la projection de trois pierres, comme il est de coutume en tel cas, indique l'acte<sup>9</sup>.

Ces différents exemples montrent que la procédure de dénonciation de nouvel œuvre forme un véritable acte judiciaire. Celui-ci constituerait parfois une mesure préventive et le plus souvent une action en complainte, afin d'obtenir la suspension de travaux sur un terrain appartenant au plaignant. Enfin, elle peut aussi bien viser une simple nasse ou un jardin, qu'une habitation voire une église<sup>10</sup>. La protestation s'accompagne du geste symbolique du jet de trois cailloux contre l'ouvrage contesté. Cette manifestation constitue l'aboutissement d'une véritable démonstration publique : une procession et un discours solennels. On ignore cependant, faute de sources détaillées, si les laïcs s'associaient le concours de prêtres.

La procédure de dénonciation de nouvel œuvre est bien connue des spécialistes du droit médiéval et n'est pas un apanage de la Savoie<sup>11</sup>. La

<sup>7</sup> Léon MÉNABRÉA, « Notice sur l'ancienne chartreuse de Vallon en Chablais », dans *Mémoires de l'Académie royale de Savoie*, seconde série, II, Chambéry, 1854, actes XX, pp. 290-291 (1308), et XXI, p. 292 (1310).

<sup>8</sup> « *Fecerunt denunciationes et inhibitiones cum cruce et aqua benedicta* » (1308).

<sup>9</sup> « *Per trium lapidum perjectionem denunciando novum opus secundum quod in talibus extitit consuetum* » (1308).

<sup>10</sup> Citons également le cas du châtelain delphinal de Bellecombe protestant en 1339 contre la construction d'une maison forte par le comte de Savoie, près de Chapareillan (France, Isère); il dénonce l'œuvre en projetant par trois fois un caillou sur le chantier : « *Denuntio vobis omnibus predictis in dicta platea et opere operantibus (...) novum opus per jactum lapilli et lapidem projiciendo in opere per tres vices semper dicendo : denuntio vobis novum opus* » (Jean Joseph Antoine PILOT DE THOREY, *Inventaire sommaire des Archives départementales antérieures à 1790, Isère, Série B*, III, Grenoble, 1899, pp. 370 et 377).

<sup>11</sup> Jacob GRIMM, *Deutsche Rechtsalterthümer*, II, Göttingen, 1854, pp. 181-182. Ernest Désiré GLASSON, « De la possession et des actions possessoires au Moyen Age », *Nouvelle revue historique de droit français et étranger*, 14<sup>e</sup> année, Paris, 1890, pp. 627-633. Jacques POUMARÈDE, « La Protection possessoire dans les coutumes du sud-ouest de la France au Moyen-Age », dans *Mélanges Jean Yver*, Paris, 1976, pp. 595-604. André GOURON, « Dénonciation de nouvel œuvre et pratique méridionale », dans *Pionniers du droit occidental au Moyen Age, Variorum Collected Studies Series*, Aldershot-Burlington, 2006, XVII, pp. 401-414. Voir aussi Lucien MASMEJAN, *La protection possessoire en droit romano-canonique médiéval (XIII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècles)*,

coutume auxquels se réfèrent les chartreux de Vallon en 1308-1310 est en réalité empruntée au droit romain et était largement diffusée dans l'Occident médiéval. Le jet de pierre, qui constitue le premier acte public de protestation d'un possesseur de servitude lésé, apparaît dans le Digeste de l'empereur Justinien (527-565) publié en 534 et ne trouve donc pas son origine, contrairement à ce que pensait l'historien savoyard Léon Ménabréa, dans « les usages burgondes »<sup>12</sup>.

Selon Ernest Désiré Glasson, l'interdit médiéval est « une action possessoire, alors qu'elle constituait d'après les juriconsultes romain, un acte extrajudiciaire et pétitoire »<sup>13</sup>. En outre, suivant Glasson : « les coutumiers du Moyen Age ont confondu la "*prohibitio*" et l'"*operis novi nunciatio*" en un seul moyen de procédure »<sup>14</sup>. Celui-ci résulte par conséquent d'une réinterprétation du droit romain par les canonistes. On remarquera d'ailleurs une similitude troublante avec la mesure appliquée en cas d'excommunication.

Dans le diocèse de Genève, plusieurs actes ainsi qu'un recueil de formules notariées dressé par le clerc Jean Danelly révèlent les étapes du « *Processus lapidarii* » appliqué au XV<sup>e</sup> siècle suite à une telle sentence. A l'issue de chaque grande messe dominicale, les prêtres, vêtus des habits sacerdotaux, portant une croix, une bannière et de l'eau bénite, se rendent en procession avec les paroissiens à la maison de l'excommunié. Là, ils jettent trois cailloux sur le toit, contre la porte ou la fenêtre de l'habitation, en signe de malédiction éternelle, et damnent le coupable (« *dicendo Ve Ve Ve* »), tandis qu'on entonne le psaume 114 (« Quand Israël sortit d'Égypte... »)<sup>15</sup>. La procédure rappelle, précisent nos sources, l'anathème dont Dieu frappa Dathan et Abiron, engloutis par la terre pour avoir contesté l'autorité de Moïse<sup>16</sup>. De même, un député du concile de Bâle promet-il en 1441 l'excommunication à un moine qui a usurpé le prieuré de L'Escarène (France, Alpes-Maritimes), dans les terres méridionales du duché de Savoie, et le jet

---

*Société d'histoire du droit et des institutions des anciens pays de droit écrit*, 4, Montpellier, 1990, pp. 37-63 et 287-289.

<sup>12</sup> Digeste, livre 8, titre 5, 6.1 et livre 39, titre 1, 5.10. Je tiens à exprimer ma sincère reconnaissance à Monsieur le professeur Benedict Winiger pour ses conseils et ses explications détaillées. Léon MÉNABRÉA, « Notice sur l'ancienne chartreuse de Vallon en Chablais », *op. cit.*, p. 269.

<sup>13</sup> Ernest Désiré GLASSON, « De la possession et des actions possessoires au Moyen Age », *op. cit.*, p. 628.

<sup>14</sup> *Ibid*, p. 630.

<sup>15</sup> AEG, Titres et Droits, OBa 1, f<sup>o</sup> non numéroté, 1415. AEG, Notaires latins, Jean Fusier, vol. IV, f<sup>o</sup> 251-251v<sup>o</sup>, 1416, communication aimable de Monsieur le professeur Marcel Grandjean. AEG, Manuscrits historiques, 48, pp. 116-118, 130-132, 132-134, 134-136, 157-158, 168, 178-180, etc., actes dressés en 1435.

<sup>16</sup> Nb 16.23-34.

de trois pierres contre ses maisons : « *in signum maledictionis quam Deus dedit Dathan et Abiron* »<sup>17</sup>.

Or, on observera que cette même menace vient garantir dès la première moitié du XII<sup>e</sup> siècle, en Chablais, une cession immobilière. Présidant à la fondation du prieuré Notre-Dame de Bellevaux (France, Haute-Savoie), vers 1138, les familles de Ballaison et de Langin offrent à cet établissement et au prieuré Saint-Jean de Genève divers alpages, forêts, cours d'eau, prés et pâturages, réclamant l'anathème contre tout parent qui enfreindrait la donation : « *Quam donationem si quis parentum nostrorum infringeret vel infringere temptaverit cum Dathan et Abiron habeat portionem* »<sup>18</sup>.

Pour l'ancien diocèse de Genève, d'autres exemples de mesures visant à protéger la possession illustrent le poids de la symbolique religieuse dans les coutumes juridiques.

## De l'action possessoire au pétitoire

Divers accords privés et traités publics attestent dès le XIII<sup>e</sup> siècle de l'usage de croix en bois ou de pierres gravées d'une croix posées pour délimiter une parcelle, voire l'extension d'une châtelainie ou d'une seigneurie<sup>19</sup>. A côté de repères naturels – cours d'eau, relief, arbre, bloc erratique –, d'aménagements – borne, haie, fossé, chemin – et de symboles seigneuriaux – fourches patibulaires, pieu surmonté d'un blason peint –, le recours à ces croix a une valeur tout autant juridique que sacrée, le signe christique protégeant les droits du détenteur du bien ainsi délimité et son mépris apportant la malédiction à tout usurpateur.

---

<sup>17</sup> Denis GHIRALDI, « Le monastère de Saint-Pons. Les conflits de juridiction », *Recherches régionales, Alpes-Maritimes et contrées limitrophes*, 181, 47<sup>e</sup> année, janvier-mars 2006, p. 30.

<sup>18</sup> Melville GLOVER, « Notice historique sur le prieuré de Bellevaux en Chablais... », dans *Mémoires et documents publiés par la Société savoisienne d'histoire et d'archéologie*, VII, Chambéry, 1863, p. 280 et Documents I, p. 292, et II, p. 295.

<sup>19</sup> Matthieu DE LA CORBIÈRE, *L'invention et la défense des frontières dans le diocèse de Genève, Etude des principautés et de l'habitat fortifié (XII<sup>e</sup>-XIV<sup>e</sup> siècle)*, *Mémoires et documents publiés par l'Académie salésienne*, 107-108, Annecy, 2002, pp. 231-235 et 265-271. Entre Soral et Laconnex, dans le canton de Genève, une grosse pierre gravée d'une grande croix gothique servait à la fois de borne et de lieu de démonstration du pouvoir. Chaque condamné à mort ou à mutilation y était en effet conduit par un agent du prieuré Saint-Victor de Genève et remis à un officier du comte de Genève qui, en tant qu'avoué du couvent, appliquait la peine (Louis BLONDEL, « Pierre de justice de Saint-Victor », *Genava*, VIII, Genève, 1930, pp. 83-87).

L'épisode survenu à la fin de l'hiver 1305 dans la châtellenie épiscopale de Thiez en Faucigny (France, Haute-Savoie) révèle une mesure destinée à la fois à rappeler des droits de juridiction, à prévenir toute tentative de spoliation territoriale et, à l'évidence, à vouer aux gémonies tout assaillant. Alors que de violents affrontements opposent le sire de Faucigny au comte de Savoie, des populations fuyant le théâtre des combats viennent se réfugier sur les terres de l'évêque de Genève. Redoutant l'intrusion des belligérants, les officiers épiscopaux décident aussitôt de planter des croix le long du territoire de leur maître : « *in signum quod illi qui se reducebant ultra dictas cruces (...) erant sub protectione et deffensione domini episcopi* ». Ils clouent en outre des clefs de saint Pierre sur les maisons des villages relevant du prélat : « *in signum quod erant in terra dicti domini episcopi et in deffensione sua* »<sup>20</sup>.

Plus habituellement, l'apposition d'une croix paraît indissociable des actions possessoire et pétitoire. Le châtelain de Gaillard (France, Haute-Savoie) veille par exemple, en 1426, à faire planter ce symbole sur une terre : « *in signum seysine* ». Or, le détenteur de cette dernière s'empresse d'ôter l'instrument de justice et est mis à l'amende, ayant par ailleurs empiété sur un chemin contigu à sa parcelle<sup>21</sup>. A Genève, une querelle de voisinage, survenue en 1514 à l'occasion de travaux de toiture, conduit les syndics à ordonner à un maçon et un charpentier de graver une croix de saint André sur une planchette de sapin. Celle-ci est fendue en deux morceaux, l'un étant déposé dans les archives de la Commune, l'autre remis au plaignant qui doit le sceller en limite de sa parcelle. Ainsi, en cas de nouveau différend, la planchette aurait été reconstituée pour prouver la légalité du bornage<sup>22</sup>.

Bien que les guerres qui ont continuellement frappé la Savoie du XII<sup>e</sup> au milieu du XIV<sup>e</sup> siècle aient donné lieu à la rédaction d'une quantité impressionnante de traités et bien que la construction des principautés alpines se soit traduite par le développement des chancelleries, les sources aujourd'hui conservées paraissent, de prime abord, peu éloquentes quant aux

---

<sup>20</sup> AEG, P.H. 248 ; Matthieu DE LA CORBIÈRE, Martine PIGUET et Catherine SANTSCHI, *Terres et châteaux des évêques de Genève, Les mandements de Jussy, Peney et Thiez des origines au début du XVII<sup>e</sup> siècle, Mémoires et documents publiés par l'Académie salésienne*, 105, Genève-Annecy, 2001, p. 198 et note 678, même page.

<sup>21</sup> « *Recepit a Girodo Thome, de Roz, inculpato removisse quandam crucem in ejus terram appositam in signum seysine, pro eo quod non deocupaverat viam publicam contra ejus terram – XII s. VI d.* » (Archives départementales de la Savoie, SA 15459, Gaillard (1426-1427), f<sup>o</sup> 8).

<sup>22</sup> « *Et signaverunt prout in uno parvo poste sappini per ipsos operarios fendito et partito per medium ac signato una cruce sancti Andree continetur cujus medietas remaneat penes eosdem Aquineaz et alia medietas in secreto domus civitatis ut in futurum questio oriatur inter eosdem Aquineaz et Fabri...* » (Archivio di Stato di Torino, Corte, Paesi, Genève, categoria 3, mazzo 14, titolo 19).

actions juridiques et aux mesures judiciaires appliquées lors des contentieux immobiliers.

En réalité, notre ignorance découle probablement davantage de l'absence d'enquêtes approfondies que de l'indigence des sources. En particulier, une lecture exhaustive des plaintes et des peines de justice contenues dans les innombrables comptes de châtelainie qui nous sont parvenus livrerait sans doute la matière à une étude véritablement novatrice.