

efficacement. La troisième partie est consacrée aux pratiques de recours, montrant comment le citoyen joue sur les prérogatives respectives des cours civiques et des pouvoirs provinciaux pour faire valoir ses droits. Muni de multiples index, articulé avec intelligence, croisant avec aisance toutes les sources disponibles, rédigé dans une langue claire, l'ouvrage constitue non seulement une somme indispensable à la connaissance des fonctionnements juridiques et institutionnels des territoires conquis par Rome, il est tout simplement passionnant.

Georges RAEPSAET

Julien DUBOULOZ, *La propriété immobilière à Rome et en Italie (I<sup>er</sup>-V<sup>e</sup> siècles). Organisation et transmission des praedia urbana*. Rome, École française, 2011. 1 vol. 16 x 24,5 cm, 735 p. (BIBLIOTHÈQUE DES ÉCOLES FRANÇAISES D'ATHÈNES ET DE ROME, 343). Prix : 96 €. ISBN 978-2-7283-0877-4.

L'ouvrage offre une analyse fort pénétrante de la propriété immobilière urbaine (*domus, insulae*) à Rome et en Italie dans les cinq premiers siècles de l'Empire. Traditionnellement la question des *praedia urbana* est appréhendée à travers l'archéologie ou l'architecture. J. Dubouloz propose une analyse fort pertinente fondée sur une étude juridique, économique et familiale de la propriété immobilière dont la vocation est de compléter, voire enrichir, l'interprétation architecturale des bâtiments urbains. L'intérêt du droit romain étant de saisir le phénomène immobilier dans la durée notamment en tenant compte des modes et stratégies de transmission entre vifs ou à cause de mort du patrimoine immobilier urbain. En outre, la nature éminemment casuistique des sources juridiques romaines sollicitées (*responsa* des juristes, rescrits du Prince) permet de déceler aisément le cas concret soumis par les particuliers et fonctionnaires impériaux aux juristes ou au Prince. L'ouvrage se décline en 3 parties suivies en annexe d'un *corpus* de sources juridiques illustrant les caractéristiques essentielles des *praedia urbana*. La première partie a trait à l'organisation matérielle, humaine et économique des domaines urbains. L'auteur prend pour point de départ l'analyse par la *iurisprudentia* classique des clauses successorales relatives aux *fundus, instrumentum fundi, familia rustica* et à l'autonomie économique du domaine agricole. Il note que la nature et l'unité patrimoniale d'un domaine résultent davantage de la volonté du disposant que de la destination géographique ou économique du *fundus*. Cette grille de lecture, ensuite appliquée aux *praedia urbana*, permet à J. Dubouloz de dépasser les complexités géographiques et économiques entourant les *domus* et *insulae* et de cerner le problème de l'unité des domaines urbains. Ce n'est pas l'identité architecturale qui confère aux *praedia urbana* leur unité domaniale, mais l'*animus* de leur propriétaire que l'on perçoit nettement à travers les *verba* des clauses du testament. Plus qu'un simple type architectural, les domaines urbains sont aussi des constructions juridiques façonnées par la *voluntas testatoris*, laquelle transcende la distinction *domus/insulae*. À ce titre, l'auteur met en relief l'importance d'un fragment de Papinien (7 *Resp. D.* 32.1.91) dans lequel le juriste laisse entrevoir le large spectre du terme *domus*. Elle peut-être tout à fois *aedes, domicilium* du *pater familias* (lequel peut en être le propriétaire ou simplement l'usufruitier, voire le locataire), mais aussi un complexe immobilier et un espace d'activités économiques. Sur le plan personnel, les *praedia urbana* sont aussi un cadre humain : celui de la *familia*

*urbana*. Le statut de cette dernière est cependant ambigu dans la mesure où les esclaves *institores/negotiatores* paraissent en être exclus. Et là encore toute latitude est laissée au chef du domaine de dissocier la *domus* en tant qu'immeuble des activités économiques qui peuvent y être rattachées. Ce qui conduit l'auteur à aborder la délicate distinction entre *domus* et *insula*. Grâce à une interprétation très convaincante des sources jurisprudentielles, Julien Dubouloz démontre que le critère locatif ne saurait justifier l'opposition de ces deux entités urbaines dans la mesure où il est possible aussi de louer une *domus* et d'en tirer une source de profit. La clé de compréhension réside dans le mode de gestion locative propre aux *insulae*. Cette activité est déléguée à un *institor*. La langue juridique fournit une définition précise de l'*insula* : une propriété urbaine exploitée par un ou plusieurs *institores*. La deuxième partie de l'ouvrage concerne le régime juridique de la propriété des immeubles. L'auteur souligne à juste titre que la question n'est soulevée qu'à l'occasion des partages des *praedia urbana* résultant d'un acte de transmission *inter vivos* (vente, donation) ou *mortis causa*. La problématique soulevée est intéressante sur le plan juridique dans la mesure où l'on se trouve en marge de l'indivision *stricto sensu*. L'argument n'est pas aisé à aborder en raison de l'existence d'un principe traditionnel du *ius civile* : *superficies solo cedit* (la construction dépend par accession seulement du sol) qui, de prime abord, exclut la conception d'une copropriété immobilière (droit individuel de chaque copropriétaire assorti d'un droit collectif sur le sol et parties communes). L'auteur examine minutieusement les différentes formes juridiques de la *divisio* des *aedificia* à travers les *binæ aedes* et les rapports de voisinages (servitudes, *cautio damni infecti*). Il refuse d'y déceler une copropriété au sens actuel du terme entre les habitants d'un même domaine urbain ; il y perçoit davantage une « projection sur le sol d'autrui ». Puis dans les deux chapitres suivants, il s'interroge sur la manière dont s'opèrent les partages dans les immeubles urbains qualifiés respectivement de *domus* et d'*insula*. Grâce à une lecture de la *sedes materiae* alliant la règle juridique et l'architecture, l'auteur parvient à dépasser l'apparente contradiction entre les structures patrimoniale et architecturale des *praedia urbana* et à suggérer en filigrane l'existence dans les faits d'une *communio pro indiviso* se traduisant par la conscience des habitants d'un même immeuble d'une jouissance exclusive de leur « appartement », lui-même inséré dans un tout (l'immeuble ou *a minima* un étage de celui-ci) dont la collectivité doit préserver l'intégrité. La dernière partie de l'ouvrage aborde les pratiques et stratégies de transmission des *praedia urbana* inhérentes à la division ou le partage de la propriété ou des droits réels en général. Il avertit que seule la *domus* peut être inscrite comme élément de permanence du patrimoine familial dans la mesure où elle incarne le prestige et la continuité d'une famille. La *domus* est le noyau du *dominium* dont les modalités juridiques de transmission (fidéicommiss, legs d'usufruit etc.) épousent la stratégie du disposant. En revanche, les *insulae* ne répondent pas à l'idée de perpétuation d'un patrimoine familial ; elles n'en sont qu'un accessoire, un instrument de gestion façonné par le droit des obligations (*locatio-conductio, societas*) et organisé autour de la personne de l'*institor*. À ce titre, les *insulae* changent plus facilement de mains et varient à chaque génération. L'*opus* de J. Dubouloz renouvelle l'approche juridique, historique et sociale des *praedia urbana* et est une référence incontournable du droit immobilier et de la construction à Rome. Il clarifie et illustre magistralement les différents niveaux d'articulation du droit réel lui-même des *iura in re aliena* et des

droits personnels entourant l'exploitation économique des domaines urbains. Par ailleurs, ce livre ouvre aussi des perspectives sur la fameuse distinction juridico-économique entre *fructus* et *quaestus*.  
Emmanuelle CHEVREAU

Catherine VIRLOUVET, *La plèbe frumentaire dans les témoignages épigraphiques. Essai d'histoire sociale et administrative du peuple de Rome antique*. Rome, École française, 2009. 1 vol. 17 x 24 cm, 300 p., 23 fig. (COLLECTION DE L'ÉCOLE FRANÇAISE DE ROME, 414). Prix : 45 €. ISBN 978-2-7283-0841-5.

Dans un précédent ouvrage (*Tessera frumentaria. Les procédures de distribution de blé public à Rome*, BEFAR, 286, Rome, 1995), qui fait depuis sa parution autorité, C. Virlouvet s'est intéressée aux procédures et aux modalités des *frumentationes*, organisées à Rome depuis l'époque grachienne et maintenues par la suite – hormis à l'époque syllanienne – moyennant certaines transformations (passage de ventes à prix réduit au principe de gratuité). Dans le présent ouvrage, C. Virlouvet cherche à mieux cerner l'identité des bénéficiaires du blé public, de cette plèbe dite frumentaire, dont on sait qu'elle ne comprenait que des citoyens romains. La période retenue est celle de l'Empire, qui concentre les témoignages concernant les ayants-droit, heureux bénéficiaires de cinq *modii* (35 kg environ) mensuels de blé. L'auteur rappelle les conditions à remplir pour pouvoir y prétendre : « il fallait... être citoyen mâle adulte et probablement aussi *ingenuus*, résider à Rome ou en être originaire, et être inscrit, la plupart du temps à l'issue d'un tirage au sort, sur les listes de la plèbe frumentaire » (p. 2). Cherchant à pousser plus avant son enquête, elle se demande « qui étaient les bénéficiaires du blé public ? À quel niveau pouvons-nous les situer dans l'échelle sociale ? » (p. 3). C'est l'objet de l'ouvrage que de tenter de répondre à cette question rendue délicate par le petit nombre de sources à la disposition de l'historien. Les sources littéraires sont peu nombreuses à évoquer cette fraction du corps social et les inscriptions sont au nombre de seulement vingt-trois, « qui révèlent le nom de soixante-neuf ayants-droit au blé public, dont cinquante-cinq vigiles et quatorze bénéficiaires à titre individuel que l'on peut qualifier de civils pour les distinguer des précédents » (p. 3). L'ouvrage comprend deux parties : la première (p. 7-101) s'attache aux bénéficiaires du blé public, en distinguant parmi eux les vigiles d'une part et les ayants-droit issus de la plèbe de l'autre. Un chapitre leur est respectivement consacré, un troisième revenant sur une question déjà abordée par C. Virlouvet dans ses précédents travaux : la complexité de la procédure de gestion des bénéficiaires, telle que les inscriptions permettent de la percevoir. La seconde partie (p. 103-270), quant à elle, est constituée du corpus épigraphique lui-même. Chacune des inscriptions conservées est reproduite, avec photo lorsque cela est possible, et minutieusement analysée. Cette partie adopte un plan identique à la précédente : sont d'abord étudiées les inscriptions de vigiles puis celles des particuliers issus de la plèbe. Étant donné la documentation à sa disposition, l'auteur ne cache pas dans sa conclusion « un certain désarroi. Chaque cas fourni par les inscriptions... paraît unique et d'interprétation tellement difficile que l'honnêteté scientifique contraint à multiplier les hypothèses et les précautions oratoires pour souligner la fragilité des informations » (p. 271). La grande difficulté sur laquelle C. Virlouvet bute tient au caractère excep-