

F-12

10
11



122. 2

TRAITE
DES DROITS
SEIGNEURIAUX
ET
DES MATIÈRES
FÉODALES,

Par M. Noble FRANÇOIS DE BOUTARIC, Professeur
en Droit François de l'Université de Toulouse.

NOUVELLE ÉDITION.

Revûë, corrigée, & considérablement augmentée par M... Avocat
au Parlement de Toulouse.



Abde Joel Sedus.

Université d'Ottawa
BIBLIOTHÈQUES

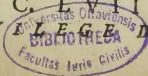


LIBRARIES

University of Ottawa

A TOULOUSE,
Chez { JEAN-FRANÇOIS FOREST.
Et SEBASTIEN HENault, Imprimeur-Libraire.

M. DCC. LVIII.
AVEC PRIVILEGE DU ROY.



1647

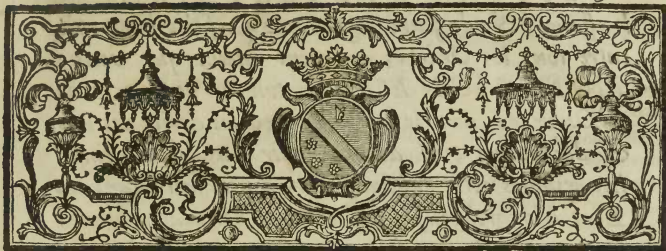
T.R.A.I.T.É
DES DROITS
SEIGNEURIAUX
ET
DES MATIÈRES
FÉODALES.

Par M. Vattel, Professeur
en Droit Français à l'Université de Toulouse.
NOUVELLE ÉDITION
Revue, corrigée et augmentée par M. Auzanet
au Collège de Toulouse.



KJV
4094
B657
1758

A TOULOUSE
Chez JEAN-FRANÇOIS TOURET
& ERNEST HENAU, Libraires.
M. D. C. C. L. V. I.
1758



A

M E S S I R E

JEAN-GABRIEL-AIMABLE-ALEXANDRE

RIQUET DE BONREPOS,

CONSEILLER DU ROY EN SES CONSEILS,

ET SON PROCUREUR GÉNÉRAL

AU PARLEMENT DE TOULOUSE.



ONSEIGNEUR,

*CHARGE par votre Ministère de protéger les
Peuples contre les entreprises injustes des Grands, de
défendre les Seigneurs contre la Rebellion de leurs*

ÉPITRE DEDICATOIRE.

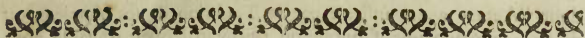
Vassaux, & de faire regner une parfaite harmonie entre tous les Ordres; qui peut mieux que vous, **MONSEIGNEUR**, contribuer au succès de cet Ouvrage, dont le but est de fixer les droits des uns & des autres, & de maintenir par des maximes invariables cette subordination si nécessaire dans un Etat Monarchique. Quand même notre attachement pour votre Personne, ne nous auroit pas dicté cet hommage, le Public vous l'auroit rendu, & l'Auteur lui-même, eût fait sans doute ce que nous faisons aujourd'hui, s'il eût été témoin comme nous de l'ardeur de votre zèle pour le bien Public, de votre Amour pour les Arts & pour les Sciences, s'il eût connu votre activité & votre vigilance infatigables; cette droiture inflexible qui guide toutes vos démarches vers le bien; cette éloquence naturelle & vigoureuse qui vous donne un empire presque absolu sur tous les cœurs; ce génie étendu, lumineux & sublime qui vous fait saisir à la fois tous les objets & toutes leurs faces; en un mot, s'il eût vu tant de talens divers réunis dans le même homme. Mais est-ce à nous à crayonner votre éloge?

Nous sommes avec respect,

MONSEIGNEUR,

Vos très-humbles & très-obéissans
Serviteurs,

FOREST & HENAUULT.



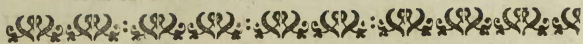
AVIS AU LECTEUR.

IL est inutile de vanter l'excellence des Institutes de Mr. de Boutaric sur la Matière des Fiefs : Le Public en a rapidement enlevé la première Édition. C'est un Ouvrage qui est également utile pour ceux qui commencent & pour les Sçavans ; les premiers y trouvent un développement fait à leur portée des principes de cette grande Matière , & la sémence des principales Décisions ; les autres y retrouvent avec plaisir , comme dans un tableau , ce qu'ils ne sont parvenus à connoître que par beaucoup de veilles , & ce qui leur importe le plus de connoître. Malgré tous les avantages de ce Livre , le Public , qui l'a reçu avec reconnoissance , sçavoit bien que ce n'étoit qu'un Livre d'Élemens. La Matière n'est pas approfondie , les Questions ne sont pas épuisées. Il falloit ne faire luire dans l'esprit des jeunes Éleves , pour lesquels Mr. de Boutaric a travaillé , que quelques premiers rayons de lumière : on auroit risqué de les laisser sans avoir rien appris , en voulant trop leur apprendre tout d'un coup. C'est ce que Mr. de Boutaric paroît n'avoir jamais perdu de vûe. On a crû faire , au Public , un présent qui pourroit lui être agréable , en laissant subsister cet Ouvrage tel qu'il l'a déjà approuvé , de travailler , par des additions , qui forment un corps séparé , à le rendre d'un usage plus considérable. C'est d'abord dans chaque Chapitre le Texte Original de Mr. de Boutaric ; & voilà pour l'instruction de ceux qui commencent. On traite ensuite dans des Additions tout ce qui n'a pas pû entrer dans le Plan de Mr. de Boutaric ; & souvent on retouche les premières Questions qu'il a décidées pour en pénétrer les fondemens. Ce qui doit faire le principal mérite de cet Ouvrage , s'il peut en avoir quelqu'un , c'est un nombre assez considérable d'Arrêts modernes qui y ont été enchassés ; les uns ont été pris sur d'excellens Mémoires , qui sont un héritage de Mr. l'Abbé de Tournier ; les autres ont été pris sur des Mémoires de Mr. de Juin. Il y en a qui ont été rendus sur les Écrits de l'Auteur , & d'autres

AVIS AU LECTEUR.

dont l'Auteur a été instruit par la Tradition de ses Anciens ou de ses Contemporains. Comme on a principalement travaillé pour les Païs de Droit Écrit , la Matière des Censives & Directes est aussi celle dont on s'est le plus occupé ; toutes ces grandes Matières , de la Saïste Féodale , des Dénombrements , de la Commise , & d'autres semblables qui remplissent les Volumes des Auteurs du Païs Coûtumier , sont presque étrangères parmi nous. Il ne reste à l'Auteur que de protester en finissant qu'il est bien loin de penser qu'un aussi foible Ouvrage pût lui faire acquérir quelque gloire ; le soin qu'il prend de rester caché , doit faire connoître combien il s'est peu occupé de cet objet , il n'en a point d'autre que de pouvoir être de quelque utilité à la Patrie.





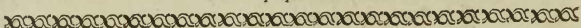
T A B L E D E S C H A P I T R E S .

D U B A I L A C E N S .

CHAPITRE I.	D ES Reconnoissances ,	page 1
CHAP. II.	Du Cens ou de la Rente ,	40
	<i>Si la Rente est portable ou querable ,</i>	idem.
	<i>Si la Rente est prescriptible ,</i>	43
	<i>Si la Rente est rachetable ,</i>	55
	<i>Comment doit être exigée la Rente ,</i>	63
	<i>De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente ,</i>	76
	<i>De la liquidation des arrerages ,</i>	79
	<i>Si un Fonds revenu en la main du Seigneur Directe , & depuis par lui aliéné , est sujet à la première Rente ,</i>	91
CHAP. III.	Des Lods ,	99
§. I.	<i>Explication de la maxime , que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur ,</i>	idem.
§. II.	<i>Explication de la maxime , que les Lods sont dûs pour le changement de main ,</i>	103
§. III.	<i>S'il est dû des Lods des Fiefs Nobles ,</i>	119
§. IV.	<i>Qu'est - ce qui doit entrer dans le prix sur lequel se prennent les Lods ,</i>	123
§. V.	<i>Quels sont les Contrats réputés vente , à raison desquels il est dû des Lods ,</i>	136
§. VI.	<i>S'il est dû des Lods pour les Echanges ,</i>	137
§. VII.	<i>S'il est dû des Lods des Donations ,</i>	142
§. VIII.	<i>Du Bail en payement ,</i>	148
§. IX.	<i>Des Actes de Partage & Transactions ,</i>	158
§. X.	<i>De la vente à faculté de rachat ,</i>	166
§. XI.	<i>Des ventes à jour ; de celles qui sont faites sous le Pacte Commissaire , ou sous le Pacte Adicionis in diem , & lorsque le Vendeur rentre en son Fonds faute de payement ,</i>	173
§. XII.	<i>L'engagement , des Baux-à-Rente , des Baux-à-Locataire ,</i>	183
§. XIII.	<i>Des ventes nulles ou desquelles les Parties se sont desistées ,</i>	191
	<i>De la résolution volontaire ,</i>	196
	<i>De la résolution nécessaire ,</i>	200
§. XIV.	<i>De ceux qui sont exempts des Lods ,</i>	208
§. XV.	<i>Si le Seigneur acquérant dans sa Directe , doit des Lods à son Fermier ,</i>	211

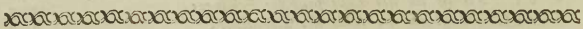
TABLE DES CHAPITRES.

CHAP. IV. Du Retrait Censuel,	215
CHAP. V. Du Champart ou Agrier,	234
CHAP. VI. Des Acaptes & Arriere-Captes,	248
CHAP. VII. Du Droit de Commis,	259
CHAP. VIII. Du Déguepissement,	263
CHAP. IX. Du Droit de Péage,	284
Déclaration du dernier Janvier 1663.	293
Titre des Droits de Péage, Travers & autres, de l'Ordonnance de 1669.	308
CHAP. X. Du Droit de Taille,	315
CHAP. XI. De la Bannalité,	333
CHAP. XII. Des Corvées,	354
CHAP. XIII. Du Contrat Emphytéotique,	374
CHAP. XIV. Du Bail-à-Locataire perpétuelle,	379



DES FIEFS, page 389

CHAPITRE I. D E la Foi & Hommage,	idem.
CHAP. II. De l'Aveu & Dénombrement,	395
CHAP. III. De la Saisie Féodale,	397
CHAP. IV. De la Commise,	420
CHAP. V. Du Quint & Requint, Relief & Rachat,	404
CHAP. VI. De la Prélation ou du Retrait Féodal,	406
CHAP. VII. Du Droit d'Amortissement,	411
CHAP. VIII. De l'Indemnité & de la Prestation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiscant,	418
CHAP. IX. Des Dimes Inféodées,	424
CHAP. X. Des Francs - Fiefs,	431
CHAP. IX. De la Noblesse,	433
CHAP. XII. Du Bail - à - Fief d's Biens d'Eglise,	439



DE LA JUSTICE ET DES DROITS qui en dépendent, page 441

CHAPITRE I. D E l'Administration ou exercice de la Justice,	446
CHAP. II. De la Confiscation,	451
CHAP. III. Des Epaves,	457
CHAP. IV. Du Droit de Deshérence,	460
CHAP. V. Du Droit de Chasse,	462
CHAP. VI. Des Rivières,	467
CHAP. VII. Du Droit de Bâtardise,	473
CHAP. VIII. Trésor trouvé,	482
CHAP. IX. Des Droits Honorifiques de la Justice,	485

DU



D U B A I L
A C E N S

O U

A R E N T E,
A
ET DES DROITS D'US AU SEIGNEUR
Censuel & Directe.



L y a un Titre dans le Code , *liv. 4. tit. 47.* qui a pour rubrique , *Sine Censu & reliquis fundum comparari non posse* ; mais le Cens dont il est parlé dans ce Titre , est bien différent de celui dont nous entendons parler ici. Les Romains entendoient par Cens , le Tribut public , ou la redevance dûë au Fisc , pour marque de la Seigneurie universelle & souveraine de l'Etat sur les Terres

Boiss. pag. 99.

A

conquises ; & le Cens dont nous parlons , entièrement inconnu au Droit Romain , est le devoir ou la redevance dûë au Seigneur , qui possédant noblement un Fonds , en abandonne la dominité utile , & n'en retient que la Directe.

Je dis , entièrement inconnu au Droit Romain ; car quoiqu'il y ait encore dans le Code un Titre *De jure Emph.* où il est parlé d'un Contrat que l'on confond ordinairement avec le Bail à Cens , la différence néanmoins de l'un à l'autre est grande. Elle consiste principalement en ce qu'on ne peut bailler à Cens qu'un fonds que l'on possède noble ; au lieu que pour bailler un Fonds à titre d'Emphiteose , il suffit de le posséder en Franc-aleu , & indépendant de toute Seigneurie Directe , quoique d'ailleurs rural & sujet au paiement des Tailles , la roture n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'indépendance. Les Droits dont nous allons parler , sont dûs par la propre nature de l'acte ; mais ils ne sont dûs pour la plupart dans l'Emphiteose , qu'en vertu de la stipulation qui en a été faite.

Cat. liv. 3.
chap. 41.

Monsieur de Catellan rapporte un Arrêt du 6. Mars 1649. par lequel il fut jugé que la dénomination de *Bail à Cens* ne constituoit point par elle-même la Directité , & n'emportoit qu'une rente simplement fonciere, s'il n'y a une reservation expresse de la Seigneurie & des Droits en dépendans.

Joannes Fab.
instit. liv. 3.
tit. 25. §. 3.

Les sentimens des Auteurs ont été partagés sur cette Question. Cet ancien Jurisconsulte Français, *Joannes Faber*, a prétendu que dans toute la France le mot de *Cens* supposoit essentiellement la Seigneurie Directe, *de consuetudine servatur quod is cui Cens solvitur, est Dominus directus & percipit laudimia quando res venditur.* Dumoulin rapporte cette Doctrine de *Joannes Faber*, & paroît l'approuver : mais il l'approuve encore plus ouvertement , lorsqu'il dit

Sur la Coutume de Paris,
Titre des Cens,

que la reservation de la Directe & des Droits Seigneuriaux est essentiellement sous-entenduë dans tout ce qui est conçu sous le terme de *Bail à Cens*. *In datione in Censum eo ipso ex natura actus in est retentio Domini, & omnis Dominicalis juris.*

*in pref. n. 2c.
& §. 51. Gl. 2.
n. 28.*

Dargentré tient au contraire que dans la Bretagne le Bail à Cens n'est par lui-même qu'un simple Bail à rente; & qu'il faut que la Directité ait été expressement stipulée.

Sur Bret. art.
73. n. 2.

En comparant avec soin la Doctrine de Dargentré avec celle de Dumoulin, il paroît qu'il faut distinguer les Provinces où la Coûtume nomme expressement le Cens comme un Contrat Seigneurial, d'avec les Pays de Droit Écrit qui n'ont point de Coûtume particuliere, ou les Provinces Coûtumieres dans lesquelles la Coûtume ne dit rien de semblable. Au premier cas, l'interprétation du mot de *Cens* est fixée par la Coûtume; & ceux qui ont donné leur Fonds sous une rente qu'ils ont appellée de ce Nom, sont naturellement censés avoir eu en vûë ce genre de Contrat que la Coûtume a entendu par ce mot. Mais il en est autrement dans les autres Provinces: car comme le mot de *Cens*, considéré en lui-même, est un terme commun qui signifie généralement toute sorte de rentes & de prestations annuelles; s'il n'y a point dans le Pais une Coûtume expresse, par laquelle ce mot soit particulièrement déterminé comme un signe certain d'un Contrat Seigneurial, le Bail à *Cens* ne peut être entendu que d'un Bail à rente, & ne doit devenir le fondement de la Seigneurie Directe qu'autant qu'elle a été expressement retenuë.

Mr. de Boutaric annonce en cet endroit ce qui distingue le Contrat Censuel d'avec le Contrat Emphiteotique. L'essence & le fonds de ces deux Contrats sont absolument les mêmes, puisque l'un & l'autre sont également un Contrat par lequel il n'y a que le Domaine utile qui soit aliéné, tandis que la Dominité directe reste au Bailleur, avec une rente qui lui est payée en reconnoissance de la Directité. Le Contrat est donc specifiquement le même; & la difference ne vient que de la qualité des biens qui sont le sujet de l'un & de l'autre. Le Bail à Cens est le Bail d'un Fonds noble & Féodal, au lieu que le Bail Emphiteotique est celui d'un Fonds qui est tenu en roture: quoiqu'il soit vrai cependant que dans l'usage, la rente de l'Emphiteote, ainsi que celle de Cens, portent également le nom de *Censive*.

Les Seigneurs ont grand intérêt, sans doute, que leurs Censives soient réputées Nobles & Féodales, puisque ces Fiefs donnent tant de prérogatives & tant d'honneurs dans les Parroisses où ils sont situés. Et pour constater la nobilité des Directes & Censives, il faut, comme le dit la Déclaration du 9. Octobre 1684. le même genre de preuves, que lorsqu'il s'agit de la nobilité des Fonds & Heritages, c'est-à-dire, qu'il faut un hommage antérieur de cent ans à la Déclaration, suivi d'un dénombrement qui ait été reçu dans les formes.



CHAPITRE PREMIER.

Du droit qu'a le Seigneur Directe de se faire reconnoître.

I. *A*ux fraix de qui, & dans quelles circonstances le Seigneur doit il être reconnu ?

II. Conditions nécessaires dans les Reconnoissances générales.

III. Si un seul Habitant peut les attaquer.

IV. Qu'un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de son Terrier, lorsqu'il est en pareage avec le Roy, sans avoir appelé le Procureur du Roy ou les Fermiers du Domaine.

V. Reconnoissances, par qui doivent être passées, lorsqu'il y a un Usufruitier, ou lorsque le Possesseur a acquis à faculté de rachat.

VI. Reconnoissance des Fiefs sujets à la Loi de l'Indrois.

VII. & VIII. Arrêts sur la Question de sçavoir si un Portionnaire du Fief chargé de l'Indrois, en reconnoissant sa portion, peut être obligé de reconnoître la Censive entiere.

IX. Si le Seigneur demandant

la reconnoissance est obligé d'instruire l'Emphiteote sur l'adaptation de ses Titres.

X. Si l'Emphiteote peut exiger que le Seigneur prenne le soin de l'instruire de l'étendue & de la consistance du Fief.

XI. Où doit être faite la Reconnoissance.

XII. Si celui qui ne possède plus qu'une partie de ce que ses auteurs ont possédé en entier, est chargé d'indiquer au Seigneur où est le reste du Fief.

XIII. XIV. & XV. Si le Seigneur peut demander à l'Emphiteote l'exhibition de ses Titres.

XVI. Si une Reconnoissance unique fait foi.

XVII. Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi.

XVIII. Auteurs contraires.

XIX. Jurisprudence du Parlement de Toulouse.

XX. Fondement de cette Jurisprudence.

- XXI. Suite.
- XXII. Jurisprudence du Parlement de Grenoble.
- XXIII. De celui de Bordeaux.
- XXIV. De celui de Bourgogne.
- XXV. De celui de Paris.
- XXVI. Si une Reconnoissance unique, doit faire foi en faveur de l'Eglise, lorsqu'elle a été consentie en faveur d'un Seigneur particulier à qui l'Eglise a succédé.
- XXVII. Raisons pour l'Eglise.
- XXVIII. Raisons contraires.
- XXIX. Arrêts.
- XXX. Si dans le cas contraire une Reconnoissance unique stipulée par l'Eglise, doit faire foi en faveur d'un tiers-acquereur de l'Eglise.
- XXXI. Exceptions qui peuvent être proposées contre les Reconnoissances.
- XXXII. Qui doit prouver que le Reconnoissant ait été possesseur ou propriétaire.
- XXXIII. Si l'Emphyteote peut être reçu à faire vérifier par Experts, que les Fonds par lui reconnus, ne sont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres, sans être obligé d'indiquer où est donc le véritable Fief.
- XXXIV. Si les Déclarations faites dans les Contrats de vente, ne sont que de simples adminicules.
- XXXV. & XXXVI. Opinions & Moyens.
- XXXVII. Jurisprudence du Parlement de Toulouse.
- XXXVIII. Qu'est-ce proprement qu'un adminicule ?
- XXXIX. Si la Directe peut être établie par la simple possession de percevoir une Censive & les autres Droits Seigneuriaux.
- XL. Jurisprudence du Parlemens de Toulouse.
- XLI. La possession suffit, lorsque la Directe est établie, & qu'il n'est question que d'en déterminer les charges.
- XLII. Extension de proche en proche dans les Pais de Franc-aleu.
- XLIII. Si toute sorte de Redevance annuelle & de Droits Casuels, sont susceptibles de cette extension.
- XLIV. Contestation élevée par rapport au Droit de Champart.
- XLV. Raisons des Tenanciers.
- XLVI. Raisons du Seigneur.
- XLVII. Arrêt.
- XLVIII. Résolution de la question.
- XLIX. Quid à l'égard des Droits Casuels ?
- L. L'usage du Fief oblige-t-il ceux sur qui le Seigneur n'a jamais possédé ?
- LI. Auteurs & Arrêts contre la force de cet usage.
- LII. Arrêts contraires.
- LIII. Jurisprudence du Parlement de Toulouse.
- LIV. Principes qu'il faut suivre sur cette question.
- LV. Seigneur ayant Terroir limité.

- LVI. LVII. & LVIII. *Explication de cette maxime.* *sances exécutées.*
- LIX. *Reconnoissances discordantes.* *de l'avis de l'Auteur.*
- LX. *Reconnoissances où sont renouvellez des Droits établis dans les anciens Titres, & qui étoient omis dans des Reconnoissances intermédiaires.* *LXVII. Quid lorsqu'un Seigneur particulier a à combattre une Directe universelle & fonciere.*
- LXI. *Exception dans le cas qu'on peut présumer le déguerpiissement.* *LXVIII. Doctrine de Loysseau.*
- LXII. *Suite.* *LXIX. Doctrine de Graverol.*
- LXIII. *S'il se présente différens Seigneurs avec des Reconnois-* *LXX. Difference qu'il y a entre leurs opinions.*
- LXXI. Eclaircissement de la Doctrine de Loysseau.*
- LXXII. Résolution de la Question.*

UN des premiers devoirs du Censitaire, est celui de reconnoître son Seigneur ; c'est - à - dire, de déclarer par acte à son Seigneur, qu'il possède telle & telle Pièce mouvant de sa Directe, sous tels & tels Droits qu'il promet & s'oblige de payer ; *Certum est*, dit Ferriere, sur la Question 272. de Guy - Pape, *quod Domini possunt cogere possessores ad recognoscendum.* Mais on n'observe point ce qu'ajoute le même Auteur ; sçavoir, que la Reconnoissance doit être faite, *Communibus expensis Domini & possessoris.* Dans l'usage le Censitaire seul doit faire les fraix, & ces fraix ont été reglez par divers Arrêts à 30. sols pour les Reconnoissances qui ne contiennent qu'un ou deux Articles, en ajoutant 5. sols pour chacun des autres Articles jusqu'à dix, & 36. den. pour chacun des autres au-delà de dix, sans comprendre le papier, Sceau & Controlle : Arrêt, du 28. Août 1703. Le Seigneur est en droit de se faire reconnoître à chaque mutation ; & indépendamment des mutations, il peut se faire reconnoître encore

de dix en dix ans : le Seigneur peut bien se faire reconnoître encore plus souvent ; mais en ce dernier cas , ce ne peut être qu'aux fraix & dépens du Seigneur.

II.

LES Reconnoissances sont générales ou particulieres.

Graverol sur
Larroche, des
Droits Seig-
neuriaux, *cb.*
1. *Art.* 4.

Il y a plusieurs choses à observer touchant les Reconnoissances générales. 1°. Qu'elles sont nulles dans l'usage particulier du Parlement de Toulouse, si le corps du Terroir n'y est bien confronté & bien limité. 2°. Qu'elles sont nulles aussi, si elles n'ont été passées en vertu d'une Délibération, de laquelle il doit conster, ou par la remise même de la Délibération, ou par l'énonciation de la Reconnoissance, si la Reconnoissance est extrêmement ancienne. 3°. Que dans ces sortes de Reconnoissances, il n'est permis de comprendre que les Droits universels qui sont les mêmes sur tous les Habitans, ou ceux dont toute la Communauté est chargée en corps.

III.

Chap. 75.

Bacquet, des
Droits de Just.
cb. 29. n. 14. &
suiv.

Les Arrêts ne sont pas fixés sur la question de sçavoir, si un seul est admis à quereller les Reconnoissances générales qui ont été consenties par l'universalité des Habitans. Boissieu rapporte un Arrêt du 18. Juillet 1667. par lequel le Parlement de Grenoble reçut la Plainte d'un Particulier unique. Il y a au contraire divers Arrêts du Parlement de Paris, qui, sans rejeter ouvertement l'action intentée par les Particuliers, ont ordonné que la Communauté seroit appelée, pour déclarer si elle prétendoit contester. La raison que donnent les Auteurs qui rapportent cette Jurisprudence, c'est qu'un seul n'est pas Partie légitime pour playder & contester sur ce qui concerne le Corps. C'est une raison qui me paroît juste, lorsqu'il s'agit d'un Droit payable par la Communauté en corps ; mais s'il est question de Droits qui se distribuent entre les Particuliers, pourquoi chacun d'eux ne sera-t'il pas reçu à entrer en contestation séparément, & par lui-même, sur ce qui l'intéresse personnellement ?

IV.

On appelle aussi Reconnoissance générale, le renouvellement que font faire les Seigneurs des Reconnoissances particulières qui composent leurs Terriers. Sur quoi il y a cela de remarquable, que lorsqu'il s'agit des Terres où le Roi est en Pareage, les

les Seigneurs ordinaires ne peuvent faire proceder à ce renouvellement des Reconnoissances qu'avec l'assistance du Procureur du Roi ou des Fermiers du Domaine, ou bien après que le Roi a fait proceder aux siennes.

C'est par le *Propriétaire*, & non par l'*Usufruitier*, que doit se faire la Reconnoissance ; & cependant dans les ventes à faculté de rachat, c'est l'*Acquereur*, & non le *Vendeur*, qui doit reconnoître. Mais le Seigneur peut exiger, s'il le souhaite ainsi, que l'*Usufruitier* se joigne dans la Reconnoissance avec le *Propriétaire*, le *Vendeur* avec l'*Acquereur* ; sçavoir, l'*Usufruitier*, parce qu'il doit être chargé du paiement de la Censive, tant que durera son *Usufruit* ; & le *Vendeur*, parce qu'il peut être rendu de nouveau *Propriétaire* par l'exercice de la faculté de rachat.

Le Seigneur peut contraindre les Tenanciers, dont les Possessions sont assujetties à la condition de l'indivis, à se reunir, pour lui passer une seule & même Reconnoissance ; mais il peut aussi se faire reconnoître particulièrement par chacun d'eux ; & sur cela j'ai vû agiter la question de sçavoir, si le Seigneur, en recevant séparément la Reconnoissance d'un Particulier, est en droit d'exiger que ce Tenancier lui reconnoisse la Censive entiere.

De la part du Tenancier, on disoit que la Rente n'étant dûe en entier qu'à raison de tout le Fief, on ne pouvoit la lui faire reconnoître en entier, qu'en comprenant tout le Fief dans la Reconnoissance. Il ajoutoit, que la Reconnoissance doit être l'image du Titre primitif, & qu'elle ne le seroit plus, si tandis qu'il ne reconnoîtroit qu'une portion du fonds, on l'obligeoit de reconnoître la Censive entiere. Enfin il résulteroit de-là, doisoit-il, cet inconvenient, que le Seigneur pourroit multiplier ses Censives, en parvenant un jour à faire regarder comme des Censives séparées, ce que chaque Tenancier auroit solidairement reconnu.

De la part du Seigneur, on répondoit, 1°. Qu'il est vrai que la Rente est dûe à raison du Fief entier, mais qu'elle est solidairement assise sur chaque portion. 2°. Que le Tenancier, ainsi qu'il ne peut se dispenser de subir sur sa portion, le paiement de la Censive entiere, n'a point de raison pour se dispenser de la reconnoître aussi en entier sur sa portion, puisqu'il reconnoît la Reconnoissance

V.

VI.

VII&VIII.

n'est qu'un moyen que la Loi des Fiefs fournit aux Seigneurs pour s'assurer du paiement de leurs Droits. 3°. Que l'inconvenient proposé n'est rien moins qu'un inconvenient, parce qu'en exprimant dans les Reconnoissances que la Censive n'est reconnuë en entier qu'en vertu de l'indivis, on conservera pepetuellement le souvenir que cette Censive stipulée n'étoit point propre aux héritages particuliers sur lesquels elle a été reconnuë. C'est ainsi que la question a été jugée au Parlement de Toulouse le 9. Mai 1749. en faveur du Chapitre Saint Surin, dont toutes les causes sont évoquées en ce Parlement, contre le Sieur Laffont.

IX. L'Emphitéote assigné pour passer nouvelle Reconnoissance, ne peut point exiger que le Seigneur prenne le soin de lui développer l'adaptation de ses Titres, & le rapport des confronts modernes avec les anciens. Il faut que le Tenancier avouë ou conteste; & s'il prend ce dernier parti, la vérification se fait à ses perils, risques & fortunes.

Lorsque l'Ordonnance de 1667. *tit. XI. art. III.* a exigé que le Seigneur désignât, par les tenans & aboutissans, les héritages dont il demande la nouvelle Reconnoissance, c'est une simple formalité d'exploit qu'elle a prescrite dans les poursuites Féodales, de même qu'elle la prescrite dans toutes les instances réelles, c'est-à-dire, dans celles où il s'agit d'un délaissement de Fonds, ou de Droits réels prétendus sur des Fonds de Terre, parce qu'il faut bien qu'un Défendeur assigné connoisse à raison de quels biens il est attaqué. Mais l'Ordonnance n'a pas prétendu décider contre les Seigneurs, la question étant traitée, de sçavoir s'ils sont tenus d'instruire leurs Tenanciers & leurs Vassaux de l'étendue & la consistance du Fief. Tous les Auteurs déclarent que le Seigneur n'est point chargé de fournir cette instruction aux Emphitéotes, à moins qu'il ne puisse le faire sans qu'il lui en coûte ni des dépenses; ni des soins; & au contraire, disent-ils, c'est à l'Emphitéote lui-même, & au Vassal, de veiller pour conserver le souvenir du Fief, & pour le tenir distingué de toutes leurs autres Possessions.

XI. Il n'est pas nécessaire que la Reconnoissance soit faite par l'Emphitéote en personne, quoique le Vassal soit obligé de rendre en Personne la Foi & Hommage; mais la Reconnoissance a

cela de commun avec la Foi & Hommage, qu'elle doit se faire au Château du Seigneur, si l'Emphitéote n'a des raisons particulières pour ne point y paroître.

Cependant les Emphitéotes ne sont pas tenus de suivre le Domicile du Seigneur hors de la Seigneurie, pour aller faire leurs Reconnoissances; & cela, pour qu'il paroisse que les Auteurs des Emphitéotes dans les Reconnoissances qu'ils ont passées, se soient transportés à ce Domicile étranger, parce qu'on regarde cette démarche comme ayant été de leur part un acte de complaisance, de politesse, & de pure faculté, qui n'a pû devenir un Titre de Servitude. Cela a été ainsi jugé le 4. Avril 1730. en faveur de Jean Lournede, contre le sieur Marquis d'Aubepeyre: & c'est une suite de la maxime générale, que les Emphitéotes & les Vassaux ne sont point tenus de porter hors du Fief, aucun des devoirs dont ils se sont chargés.

L'Emphitéote héritier de celui qui a reconnu des Possessions différentes, s'il declare qu'il n'en possède plus qu'une partie, n'est tenu, ni de reconnoître les autres, ni d'indiquer au Seigneur quels sont ceux qui les possèdent; c'est au Seigneur, ou de le convaincre de mensonge, en prouvant qu'il ait les autres parties du Fief en son pouvoir, ou de chercher les Détenteurs.

On ne doute point que le Seigneur, lorsqu'il se présente avec des Titres suffisans pour justifier sa Directité, ne puisse exiger que l'Emphitéote lui exhibe les Actes & les Contrats, en vertu desquels il possède, & cela, afin que par l'inspection de ces Actes il puisse connoître quels Droits sont échus en sa faveur. L'Emphitéote ne peut être dispensé de cette représentation, qu'en prouvant qu'il possède depuis plus de trente ans, parce qu'alors il auroit prescrit tous les Droits Casuels auxquels son acquisition auroit pû donner lieu, ou bien en jurant qu'il n'a point d'Actes en son pouvoir, & qu'il ne cesse point de les détenir par dol & fraude.

Mais on doute si le Seigneur peut être reçu à demander cette représentation des Titres, en vertu desquels l'Emphitéote possède, avant que d'avoir rempli la preuve de sa Directité, pour trouver dans ces Actes, ou des déclarations, ou d'autres circonstances qui l'aident à établir son Fief. On dit contre le Sei-

Mémoires de
Mr. de Juin.

XII.

Dumoulin sur
Paris, s. 12.
Glof. 1. n°. 21.
& 22.

XIII.XIV.
& XV.

gneur, que nul n'est tenu de produire contre lui même. Mais le Seigneur répond, que depuis que par les Ordonnances, il a été enjoint aux Parties de déclarer dans les Actes d'Aliénation, de quel Seigneur ils relevent, & de quelle Censive ils sont chargés. Les Contrats de l'Aliénation sont devenus des Actes communs à tous ceux qui prétendent avoir part à la Directe de l'héritage. Et il ajoûte, que la maxime, que nul n'est tenu de produire contre lui-même, n'est point reçüe en France, ou l'exemple des Auditions Cathégoriques qu'on est tenu de rendre en tout état de cause, prouve manifestement qu'une Partie ne peut rien retenir de ce qui doit conduire à l'éclaircissement de la verité.

UNE question qui se presente souvent, est de sçavoir si les Reconnoissances peuvent suppléer au défaut du Bail à Cens, perdu ou égaré; si une seule suffit, ou s'il en faut plusieurs: & voici de quelle maniere on l'a jugé.

Une seule Reconnoissance suffit en faveur du Roi ou de l'Eglise, parce qu'on ne peut présumer de la part du Roi ou de l'Eglise, ni dol, ni fraude, ni aucune impression de force ou de violence. Bien plus, par une Déclaration de l'année 1657. de seuls Admnicules suppléent en faveur de l'Eglise, & tiennent lieu de Titre, sur-tout dans les Pais où les troubles de Religion peuvent faire présumer que les Titres ont été pillés ou brûlés; & conformément à cette Déclaration fut rendu l'Arrêt que rapporte Mr. de Castellan, *liv. 1. chap. 76.* par lequel Mr. l'Evêque d'Alet fut maintenu en la Directe de divers biens sur les seules énonciations contenuës dans les acquisitions de ses Parties, habitans d'Alet, où il étoit dit, *sous telle Rente due à Mr. l'Evêque.*

Une seule Reconnoissance en faveur d'un Particu-

lier ne suffit pas , si ce n'est qu'elle soit soutenuë par des Adminicules, ou qu'il y soit fait mention d'une Reconnoissance précédente avec expression de la date, du nom des Parties reconnoissantes , & du Notaire qui l'a retenuë , ou qu'elle ait été consentie par le Tenancier même qui conteste, ou ceux dont le Tenancier a le droit, *ex causâ lucrati-vâ*. Larroche , des Droits Seigneuriaux , chap. 1. art. 2. & 6. hors ces trois cas, la regle générale est telle, qu'en défaut de Bail ou de Titre Primordial , il faut necessairement deux Reconnoissances. On entend par Adminicules, de Rolles de Liève , des Quittances des Droits demandés , des énonciations dans les Contrats publics , &c.

ON sçait combien a été contestée la question de sçavoir, si une Reconnoissance unique doit faire foi.

Les uns , à la tête desquels se trouve le célèbre Docteur Balde , ont crû qu'il suffisoit d'une Reconnoissance, non-seulement contre celui qui l'a passée , & contre ses Successeurs universels , mais même contre les tiers-acquereurs. Ils ont vû que la Reconnoissance étoit une confession , & qu'en Droit les aveux font pleinement foi entre les Contractans & leurs héritiers, tant que l'erreur n'est pas prouvée : ils ont crû de plus, que cet aveu porté par la Reconnoissance , en établissant que la Dominie Directe appartenoit à celui à qui répond la Reconnoissance, devenoit le fondement d'une action réelle, capable de suivre la chose dans quelques mains qu'elle ait passé.

Les autres , à la tête desquels a été Bartole , ont crû au contraire qu'une Reconnoissance unique ne devoit faire foi, ni contre un tiers-acquereur , ni même contre celui qui l'avoit passée, fondés en cela sur l'exemple de la Loi *Cum scimus. Cod. de Agric. & Cens.* où l'Empereur déclare, que nul ne peut être déclaré Mainmortable sur le fondement d'une Déclaration unique qu'il en auroit donnée. Ces Auteurs n'ont pas fait attention que ce

XVI.

XVII.

Guyppape ,
quest. 172. Dargentré, sur l'art 85. de la Cout. de Bretagne , not. 4. n. 4. & Dumoulin, sur le §. 8. de Paris, in verbo de nomb. n. 84. & suivants.

XVIII.

Chassan, sur Bourg. iii. des Censés, § 33. in verbo Cense sur Cense : Rebuffe, Traict. de consl. red. art. 2. Glos. unig. n. 5. Coquille , sur

Nivernois, tit.
Des Rentes,
art. 8.

qui a été introduit pour favoriser l'état des personnes, & rendre plus difficile la preuve des Servitudes personnelles, étoit très-étranger, lorsqu'il ne s'agit point des personnes, mais de fonds de terre, dont l'état merite bien moins de faveur.

XIX.

Le Parlement de Toulouse a pris un milieu entre ces Opinions. Il tient qu'une Reconnoissance unique fait foi contre la Partie & contre ses héritiers; mais qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, si elle n'est accompagnée d'Adminicules; & cependant qu'elle est une preuve suffisante, même à l'égard des tiers-acquereurs, s'il est question de l'Eglise ou du Roi.

XX.

On juge que la Reconnoissance fait foi contre celui qui a reconnu, & contre ses héritiers, parce que c'est un aveu qui lie son Auteur, & ceux qui le representent.

XXI.

On juge au contraire qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, parce qu'on la considère comme une simple convention, qui ne pouvant transférer par elle-même la Dominité, selon la maxime que la Dominité & la possession ne se transfèrent point par de simples conventions sans délivrance, ne produit rien de réel qui puisse donner le droit de suivre la chose en la main d'un tiers.

On déclare cependant que la Reconnoissance fait foi contre les acquereurs, s'il y a des Adminicules servant à prouver qu'elle ait été exécutée, parce que les premiers Actes d'exécution, dont une Reconnoissance est suivie, constituent celui à qui elle a été passée en la possession de la Directe & de la Dominité, de sorte qu'en ce moment il se forme sur sa tête une action réelle qui peut être exercée contre tous.

Enfin on décide que la Reconnoissance quoique seule & sans Adminicules, doit avoir la même vertu, lorsqu'il s'agit de l'Eglise ou du Roi. De l'Eglise, parce que tel est son privilège, selon la Loi dernière, *Cod. de sacros Eccl.* que sans attendre la tradition, elle acquiert la possession & la Dominité par la seule force des Actes. Et du Roi, parce qu'il ne doit point y avoir des privilèges dans son Etat qui soient plus éminens que les siens.

Ranchin,
queff. 272.

Ranchin avoit pensé que le Seigneur Justicier devoit être mis au niveau de l'Eglise & du Roi, & cela par la présomption qui le favorise dans son Territoire; mais c'est une opinion qui a été rejetée, parce qu'étant de maxime que Fief & Justice n'ont rien

de commun, on a crû que la Justice ne pouvoit être une présomption de la Directe.

Telle est la Jurisprudence du Parlement de Toulouse. Les autres Parlemens se sont formés des routes un peu différentes.

Nous apprenons de Guypape, que de son tems les Cours du Dauphiné tenoient pour maxime qu'une Reconnoissance unique faisoit foi pour toute sorte de Seigneurs, & contre toute sorte de Tenanciers. Et Basset rapporte un Arrêt du 19. Novembre 1661. qui renouvella de plus fort cette maxime.

Le Parlement de Bordeaux, selon que nous l'apprennent les Notes sur Lapeyriere, distingue, ainsi que le Parlement de Toulouse, entre l'Eglise & le Roi, & les Seigneurs ordinaires: pour dire, qu'à l'égard du Roi, de l'Eglise, & même du Seigneur Justicier, la Reconnoissance fait foi envers & contre tous: mais à l'égard des Seigneurs ordinaires, le Parlement de Bordeaux, contraire en cela à celui de Toulouse, declare absolument que la Reconnoissance ne fait pas foi, même contre celui qui l'a passée.

La Jurisprudence du Parlement de Bourgogne paroît incertaine dans les Ecrits de ceux qui ont travaillé à en transmettre les principes. D'un côté, Taisand declare, que quelle que soit la qualité des Seigneurs, on ne s'arrête jamais à une Reconnoissance sans Admnicules; & Me. Raviot fait entendre au contraire, que l'esprit de ce Parlement est de faire valoir la Reconnoissance en faveur de toute sorte de Seigneurs, & contre tous Tenanciers, Acquereurs, ou Héritiers de celui qui a reconnu.

Enfin Mr. Bouguer rapporté un Arrêt du Parlement de Paris, par lequel il paroît que cette partie de la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, qui ne permet pas qu'une Reconnoissance seule fasse foi contre les tiers - acquers, [y a été reçûe.

Il seroit trop long de rapporter la Jurisprudence des autres Parlemens. Mais s'il m'étoit permis d'ouvrir mon avis, il me semble que ceux qui veulent qu'une Reconnoissance ne prouve point, même contre celui qui a reconnu, n'ont pas trop réfléchi sur l'effet que les Loix ont attaché aux aveux personnels. Il me semble aussi que ceux qui, en ne regardant la Reconnoissance que comme une confession personnelle, ne permettent pas

XXII.

Basset, *Jam.*
1. liv. 3. tit. 3.
chap. 2.

XXIII.

Lapeyriere,
lettre R. n. 29.

XXIV.

Taisand, sur
Bourg. tit. 11.
art. 1. n. 9.
Raviot, sur
Perrier, 10m.
2. quest. 338.

XXV.

Boug. *let. T.*
n. 6.

qu'elle prouve contre un tiers, n'ont pas pris la chose dans le vrai sens, parce que du moment que le Propriétaire a reconnu que la Dominité Directe de son bien appartenoit à un tel, il est sensible que le Seigneur est saisi d'une action de Dominité qui devoit avoir une suite réelle sur tous les possesseurs. Et ainsi l'opinion de Dargentré & de Guypape, suivie au Parlement de Grenoble, me paroît être sans contredit la meilleure.

XXVI. Les vûes que le Parlement de Toulouse s'est proposées, donnent lieu à la question de sçavoir, si une Reconnoissance unique suffit à l'Eglise contre de tiers-acquereurs, lorsque la Reconnoissance n'a pas été consentie à l'Eglise même, mais à un Seigneur particulier dont l'Eglise a été heritiere.

XXVII. Pour défendre la cause de l'Eglise, on peut dire que dans les vrais principes, une Reconnoissance, quoiqu'elle soit seule, & sans appui, devoit être une preuve suffisante de la Directe, & que c'est purement par privilege qu'il a été introduit en faveur des acquereurs, qu'une Reconnoissance unique ne pourroit pas leur être opposée, mais privilege qui cede à un privilege plus fort, lorsqu'il s'agit de l'Eglise; qu'ainsi c'est le cas de cette théorie des Loix, que lorsqu'il est question de regler les effets d'une exception de privilege, on ne considère que la qualité présente des Parties, sans se rapporter au commencement.

XXVIII. Mais quand on remonte jusqu'aux principes sur lesquels s'est formée notre Jurisprudence, & qu'on rappelle, qu'il n'a été décidé qu'une Reconnoissance unique faisoit foi en faveur de l'Eglise, que sur le fondement de cette Loi Romaine, qui a voulu que l'Eglise fût saisie de la propriété, sans attendre de délivrance, & par le seul effet des Actes, il est facile de conclure que ce droit ne peut avoir lieu qu'autant que la Reconnoissance a été consentie originairment en faveur de l'Eglise même, parce que si elle a été consentie en faveur d'un Particulier, l'Eglise, succédant à ce Particulier, ne trouve pas en lui de droit réel qui lui donne le pouvoir de suivre les tiers-acquereurs.

XXIX. C'est ainsi que la question a été jugée par Arrêt du 9. Mai 1749. sur le Procès du Chapitre Saint Surin de Bordeaux, contre le sieur Laffont. L'Arrêt qui condamna le sieur Laffont de reconnoître le Chapitre, dont la demande n'étoit

toit fondée que sur une Reconnoissance, stipulée par un Seigneur particulier à qui le Chapitre avoit succédé, eut le soin d'ajouter que le sieur Laffont n'étoit condamné, qu'autant qu'il s'étoit trouvé des Adminicules qui appuyoient l'autorité de cette Reconnoissance unique.

Le Parlement de Toulouse avoit déjà jetté les fondemens de cette Doctrine, lorsque par des Arrêts dont Mr. Larroche fait mention, il avoit décidé que les Acquerurs de l'Eglise & du Roi, quoiqu'ils n'ayent pas la faveur de l'Eglise & du Roi, n'avoient pourtant besoin que d'une Reconnoissance stipulée dans le tems que le Fief appartenoit encore à l'Eglise ou au Roi, parce qu'en vertu de cette Reconnoissance les Acquerurs ont trouvé sur la tête de l'Eglise, ou du Roi, un Droit réel qui n'a point dû se perdre en leur personne.

On peut combattre la preuve résultante des Reconnoissances par deux moyens, en niant que celui qui a reconnu, fût Possesseur & Propriétaire des biens compris dans la Reconnoissance, ou en soutenant que ces biens ne soient pas les mêmes dont il est parlé dans les anciens Titres.

C'est au Seigneur à établir que celui qui a reconnu, fût alors, & Possesseur, & Propriétaire. M. Rabot, Conseiller du Parlement de Grenoble rapporte un Arrêt de l'année 1534. par lequel il fut jugé qu'il en devoit être ainsi, & que qu'elle que fût l'ancienneté de la Reconnoissance, le Seigneur étoit toujours obligé de prouver cette possession & cette propriété du Reconnoissant. Mais il ajoute, que depuis il fut jugé, qu'il falloit présumer en faveur de la Reconnoissance lorsqu'elle remonte à un tems éloigné, & qu'elle peut être dite ancienne. Basset rapporte un pareil Arrêt du 8. Mai 1618. Et telle est effectivement l'opinion la plus ordinaire.

Quant à la seconde exception, non-seulement l'Emphitéote qui la propose, est tenu de la justifier, c'est-à-dire, de prouver que les Fonds compris dans la Reconnoissance qu'on lui oppose, ne soient pas les mêmes qui sont compris dans les Titres anciens, mais il n'est même écouté, qu'autant qu'il se charge de faire trouver ces autres Fonds sur lesquels il veut faire renvoyer la Directe. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du 17. Février 1673. rapporté par Mr. de Catellan, *liv. 3. chap. 37.* parce que tant

XXX.

XXXI.

XXXII.

Rabot, sur la
quest. 272. de
Guyape.

Basset, *1000.*
1. *liv. 3. tit. 3.*
ch. 2. Dargen-
tré, sur l'art.
85. de Bret.
not. 4. n. 5.

XXXIII.

que l'Emphitéote n'indique rien, l'aveu qui a été fait dans la Reconnoissance, que les biens portés par les anciens Titres, étoient les mêmes dont il est possesseur, l'emporte sur le Jugement incertain, par lequel des Experts déclareroient qu'ils ont trouvé de la différence dans les confronts.

XXXIV. Mr. de Boutarie place les déclarations faites par les Tenanciers, au rang des simples Adminicules; il est pourtant très-contesté si ces déclarations ne doivent effectivement tenir lieu que d'Adminicules, & si elles ne doivent point avoir force de Reconnoissances.

XXXV. Il est vrai que pour les réduire au rang de simples Adminicules, on peut alleguer ces deux regles ordinaires, que nul ne peut acquerir de droit par la stipulation d'autrui, *alteri per alterum non acquiritur actio*, & que les confessions faites hors de la présence de la Partie, n'obligent point.

XXXVI. Mais on répond que le Tenancier est censé être le Mandataire du Seigneur pour tout ce qui concerne la conservation de ses Droits; de sorte que les déclarations qu'il a faites, doivent être considérées de même, que si un Procureur fondé étoit intervenu dans la vente pour y faire déclarer le droit du Seigneur. On ajoute que ce principe est devenu encore plus certain, puis que les Ordonnances ont enjoint aux Notaires & aux Parties d'inserer, à peine de faux, dans les Contrats de vente, la déclaration des Censives dont ils sont chargés, puisque les Loix qui n'ordonnent rien d'inutile, n'auroient pas fait cet établissement, si elles n'avoient entendu que les Seigneurs pour établir leurs Droits, pourroient prendre droit de la déclaration du Tenancier.

Ainsi les Tenanciers en vertu de ces Ordonnances, paroissent avoir été constitués en qualité, pour constater les Droits du Seigneur par la déclaration qu'ils en font. Et d'ailleurs l'acquéreur n'est-il pas sans intérêt, puisque les biens lui ont été moins vendus à raison de la Censive dont il a été dit qu'ils étoient chargés? Telle a été, en effet, la Doctrine Dargentré & de Coquille; le premier en rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1545. & Bouvot rapporte un semblable Arrêt du Parlement de Dijon du 16. Février 1612.

Coquille, quest. 51. & sur Nivernois, ch. 7. art. 8. Dargentré sur Bret. art. 85. not. 4. n. 5.

XXXVII. Quoiqu'il en soit, la Jurisprudence du Parlement de Toulouse

est fixée. Tous les Auteurs du Parlement, Maynard, Ferrerie, Larroche, ne considerent ces déclarations apposées par les Tenanciers dans les Contrats de vente, que sur le pied d'Adminicules. Et Mr. de Catellan, en rapportant un Arrêt par lequel l'Evêque d'Alet fut maintenu contre des Acquerieurs, sur le fondement des déclarations portées par leurs Contrats, dit que cela ne fut ainsi jugé, que par une faveur extraordinaire que parut mériter une Eglise que la fureur des Hérétiques dans le dernier siècle, avoit dépouillée de presque tous ses Titres.

On appelle des Adminicules, tout ce qui peut faire connoître que la Reconnoissance ait eu quelque suite. Et l'on n'examine point si ces Adminicules, servant à justifier l'exécution, consistent en des Actes qui se soient opérés avec les Tenanciers, ou en des Actes qui émanent simplement du Seigneur.

Ainsi, quoique ce soit par le Seigneur seul que les Lièves sont tenuës; & quoique les comptes rendus au Seigneur soient purement l'ouvrage de ses Agens; tout cela forme cependant des Adminicules valables. D'où je conclus que les Actes par lesquels la Directe a été vendue, ou affermée, ou engagée, de même que les dénombrements rendus au Seigneur seigneur, quoique les Emphitéotes n'y soient entrés pour rien, seroient aussi des Adminicules utiles.

Les Auteurs les plus célèbres ont pensé que la Directe pouvoit être créée par prescription, en sorte que celui qui a perçu une Censive sur un Fonds libre & allodial, pendant le tems qui est nécessaire pour prescrire, seroit censé avoir acquis la Seigneurie Directe de l'héritage.

En partant de ce principe, il n'est pas étonnant que ces Auteurs, de même qu'ils ont pensé que la perception d'une Censive étoit capable de fonder une Directe qui n'étoit pas, ayent crû aussi que cette perception devoit avoir le pouvoir de faire présumer la Directe.

Ils se contentent d'une jouissance de dix années continuës, pour former, en faveur du Seigneur, cette présomption d'une Directe précédemment établie: & l'effet qu'ils donnent à cette présomption, est de rejeter sur le Tenancier le soin de prouver que son héritage soit libre & allodial. Mais si la possession a duré au-delà de dix ans, si elle a continué jusques à trente, ils déclarent l'héritage irrévocablement asservi.

Maynard, liv. 4. ch. 48. Ferrerie, sur la quest. 24. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, ch. 1. art. 2. Mr. de Catellan, liv. 1. chap. dernier.

XXXVIII.

XXXIX.

Dumoulin, Traict. de Usur. quest. 20. Dargentré, sur Bret. art. 277. in verbo. Le Seigneur en pourra user. Guypape, quest. 408. Charond. liv. 2. de ses Rep. Rep. 84.

C'est-à-dire, qu'aux termes de cette Doctrine, un Seigneur sans Bail-à-Fief, & sans Reconnoissance, en prouvant par Actes, ou par Témoins, qu'il est en possession depuis trente ans de percevoir une Rente sous le Titre de Censive, établirait suffisamment sa Directité. Telle a été la Décision de deux Arrêts du Parlement de Bourgogne, des années 1667. & 1663. qui sont rapportés par Taisand. Et Ferriere, sur Guypape, rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Toulouse, qu'il dit avoir pareillement maintenu un Seigneur sur le fondement de la simple possession de percevoir une Censive.

Taisand, tit.
21. art. 1. n. 9.
Ferriere, quest.
582. de Guyp.

X L.

Mais il y a long-tems que le Parlement de Toulouse a embrassé d'autres regles : Il a établi que la Directité ne pourroit être prouvée, ni être établie sans Reconnoissance ; en sorte qu'en vain un Seigneur, s'il n'a de Reconnoissances, prouveroit par des Lausimes, par des quittances, ou de toute autre manière, la possession la plus constante, la plus ancienne, la plus soutenüe ; il ne pourroit prendre de-là aucun avantage, ni pour fonder une Directe par prescription, ni pour la faire présumer en sa faveur.

Mémoires de
Mr. de Latour.

Il est vrai pourtant que dans les derniers tems, le Parlement de Toulouse paroît s'être écarté de cette regle rigoureuse. Il y a un Arrêt du 10. Septembre 1737. qui fut rendu en de bien plus forts termes. Il fut jugé que des Contrats, par lesquels une Rente avoit été successivement transmise en différentes mains, joints avec un paiement de trente années, dont la preuve étoit offerte par Témoins, étoient suffisants pour l'établissement d'une Rente. Il est vrai qu'il étoit question d'une Locatairie ; mais les principes ne doivent-ils pas être les mêmes pour les Censives, puisqu'en l'un & l'autre cas, il s'agit également de renverser la liberté du Fonds ?

La rente n'est
pas de pourvoir
de Locataire
constitue

X L L.

Quoiqu'il en soit, il faut observer qu'en cette matière il y a deux effets differens qu'il ne faut pas confondre. L'établissement de la Directe même, & la connoissance des Droits en dépendans. Ce n'est que lorsqu'il est question d'établir la Directe, qu'est requis cet appareil de preuve, qui consiste à rapporter deux Reconnoissances, ou une Reconnoissance jointe à des Adminicules. Mais lorsqu'après la Directe établie, il n'est question que d'en déterminer les Droits, le Seigneur n'est plus obligé à un genre

de preuve aussi rigoureux ; & non-seulement il suffit alors d'une Reconnoissance, dans laquelle ses droits soient expliqués, il suffit même de beaucoup moins qu'une Reconnoissance ; & ce qui n'est qu'Adminicule par rapport à la Directe, les Lièves, les Compertes rendus au Seigneur, les Déclarations faites dans les Contrats, les dénombremens rendus au Suzerain, enfin tous les actes possessoires de quelque nature qu'ils soient, deviennent une preuve suffisante ; jusques-là, que le Seigneur seroit reçu à prouver par Témoins, qu'il est dans l'usage de percevoir un tel, & un tel Droit.

Bouchel ,
in verb. Droits
Seigneuriaux,
où il rapporte
un Arrêt du
6. Mars 1601.
Dumoulin, sur
Paris §. 3. Glof.
6. in verbo.
vulq. n. 3. & 4.
Dargenté, sur
Bret. art. 277.
in verbo. entre
les Metes de
la Seigneurie.

LE Seigneur Justicier étoit autrefois excepté de la règle qui exige deux Reconnoissances ; & on jugeoit qu'à son égard, ainsi que pour le Roi & pour l'Eglise, une seule Reconnoissance étoit un Titre suffisant ; mais cette Jurisprudence a changé ; la Reconnoissance consentie en faveur d'un Seigneur Justicier, si elle est unique, a besoin d'être soutenüe par des Adminicules, & l'on ne regarde point comme un Adminicule suffisant, la présomption que l'on peut induire de la Justice.

Cambolas ,
liv. 5. ch. 14.

Quand nous disons qu'il faut même, de la part du Seigneur Justicier, deux Reconnoissances, ou une Reconnoissance avec des Adminicules, nous n'entendons point parler des Païs où on ne connoît point le Franc-aleu, & où on tient pour maxime, que nulle Terre sans Seigneur : car dans ceux-ci le Seigneur n'a absolument besoin d'aucun Titre ; tous les Tenanciers qui sont dans l'étendue de sa Jurisdiction, sont ses Censitaires, tous obligés de lui payer les Droits Seigneuriaux, & de le reconnoître, comme l'on dit de proche en proche ; c'est-à-dire, chacun, suivant & à proportion des tenemens que possèdent les plus proches

voisins. La Province du Languedoc compte le Franc-aleu parmi ses privileges ; mais il n'est point connu dans la Guyenne.

XLII. **A**INSI le Seigneur, en se faisant reconnoître de proche en proche, peut exiger tous les mêmes Droits qu'il trouve établis sur les Tenanciers voisins.

Mais ce Seigneur qui n'ayant point de Titre en main pour couvrir toutes les Terres de la Seigneurie, est réduit à la nécessité de se faire payer de proche en proche, c'est-à-dire, de percevoir sur les Terres, pour lesquelles il manque de Titres, des Rentes égales à celles qu'il perçoit sur les héritages voisins, risque souvent de perdre en suivant ce plan, parce que ses Actes, si jamais il réussit à en trouver, lui donneront peut-être des Censives plus considérables.

C'est sur cela qu'il a été jugé qu'un tel Seigneur n'est pas contraint d'accepter malgré lui les Reconnoissances de ces fonds à l'égard desquels il n'a point de Titres, & de consentir qu'on leur impose définitivement une Rente proportionnée à celle des autres héritages ; Et s'il déclare qu'il aime mieux attendre pour voir s'il ne parviendra point à trouver enfin des Actes qui s'appliquent sur ce reste du Territoire, une exception aussi favorable doit être accueillie. Envain les Emphitéotes représenteroient que cette attente leur est nuisible, & qu'une incertitude perpétuelle, les mettra hors d'état de trouver des Acquireurs, s'il arrive qu'ils aient besoin d'aliéner leurs héritages. L'embarras qui paroît resulter de-là pour les Emphitéotes, n'est pas une raison pour faire perdre au Seigneur un Droit légitime. C'est ainsi que le Parlement de Toulouse, l'a déclaré par un Arrêt du 13. Mars 1696. & l'on ne crût pas même, lors de cet Arrêt, devoir préfiger un délai au Seigneur, dans lequel il fût tenu de se faire reconnoître, & de fixer enfin l'état de sa Seigneurie.

Mémoire de
Mr. de Tournier.

XLIII. On peut douter si la maxime de l'extention de proche en proche doit être généralement reçûe ; & si lorsque les Titres particuliers qu'emploie le Seigneur, portent pour redevance annuelle, une charge qui ne soit pas dans l'ordre commun des Fiefs, ou portent des Droits casuels extraordinaires, les Tenanciers, à l'égard desquels il n'a ni

Titres ni possession, peuvent être obligés de s'y soumettre.

X L I V.

Quant à ce qui concerne la qualité de la rédevance, j'ai vû agiter la question dans un Procès pendant entre Messire Étienne Dubourg, Abbé Commandataire de l'Abbaye de Gimont, en qualité de Seigneur de Montiron, & la Communauté des habitans du même lieu.

Le sieur Abbé de Gimont demandoit d'être reconnu de proche en proche, dans l'étenduë de ce Territoire. Il portoit des Baux particuliers, par lesquels les Terres étoient données sous une demi Censive de quelques deniers par arpent, & sous la rédevance d'un demi Agrier du dix-huitième des fruits. Il portoit encore un grand nombre de Reconnoissances, qui exprimoient la même charge d'une demi Censive, & d'un demi Agrier. Et il demandoit que tout ce qui ne seroit pas compris dans les Titres, fût déclaré soumis à la même Loi.

Les Habitans étoient disposés à payer & reconnoître une Censive, en doublant celle qui étoit énoncée comme demi Censive dans les Titres du sieur Abbé de Gimont; mais ils soutenoient que le Champart n'étoit pas extensible de proche en proche,

Ils disoient, que le Champart est un Droit extraordinaire, qui ne peut être dû que par la stipulation; Qu'au contraire la Censive, par la Coutume générale du Royaume, & la rédevance propre, ordinaire, & réglée, des héritages tenus en roture; d'où ils concluient, que lorsqu'il est question d'imposer une rédevance sur des héritages, à l'égard desquels il ne paroît point de Titre, ni de stipulation, il n'étoit permis de leur imposer que cette sorte de charge qui est de Droit commun.

X L V.

Ils se servoient de l'autorité de Dumoulin & Dargentré, qui posent ce principe, Que l'exemple des Fonds voisins ne sert de règle, que lorsqu'il est question de déterminer la forme & la quantité d'un Droit, d'ailleurs certain & établi, mais que s'il s'agit d'introduire un Droit contesté, l'exemple des Fonds voisins ne peut absolument rien.

Ils s'appuyoient encore de la Doctrine de Bacquet & de Coquille, qui examinant les conséquences de la maxime, que les Seigneurs peuvent se faire reconnoître, de proche en proche, semblent déclarer, qu'il ne leur est permis d'exiger

Dumoul. §. 3.
 Glos. 6. n. 6. in
 verbo vulg.
 Darg. sur Brer.
 art. 277. in verb.
 à la Seig. & in
 verbo, es Lieux
 circonvoisins.
 Coquille sur
 la Coutume de
 Niort, chap. 7.
 art. 1. in fine.
 Bacquet des
 Francf. ch. 8.
 n. 24.

qu'une Censive, pour ces fonds qu'ils assujettissent par extension, quoiqu'il y ait une autre espece de Droit sur les héritages qui sont compris dans leurs Titres.

XLVI. De la part du sieur Abbé de Gimont, on répondoit, Que dans les Païs du Droit Ecrit, il n'y a point de Loi qui ait réglé la qualité des rédevances Seigneuriales pour les héritages tenus en roture; qu'il n'y a donc pas de Droit commun pour la Censive, plutôt que pour le Champart; & que dans cet état, il n'y auroit rien à imposer sur les Fonds que le Seigneur se fait reconnoître de proche en proche, si l'on n'empruntoit l'exemple de la rédevance qui est payée par les Tenanciers voisins.

XLVII. C'est ainsi que fut jugée la question. Il est vrai que le sieur Abbé de Gimont avoit bien des avantages; les Baux & les Reconnoissances qu'il employoit, portoient la plupart, en parlant de la stipulation du Champart, *pro ut solitum est fieri ab aliis habitatoribus*. D'ailleurs le sieur Abbé de Gimont rapportoit un cayer de Reconnoissances, contenant un nombre d'arpens qui approchoient bien fort de celui que les nouveaux arpentemens avoient déterminé dans le Terroir de Montiron. Et l'on pouvoit douter si la différence qu'il pouvoit y avoir, n'étoit pas une erreur des Agrimenseurs.

XLVIII. Je crois cependant que la distinction que j'ai annoncée, en proposant les moyens du sieur Abbé de Gimont, est la vérité même, c'est-à-dire, qu'il faut distinguer les Païs où la Coutume regle la qualité de la rédevance que doit produire la Directe, d'avec les Provinces du Droit Ecrit, où l'état des rédevances, sans être fixé par aucune Coutume, dépend absolument des conditions particulieres imposées par chaque Seigneur.

A l'égard des Païs Coutumiers, tels que la Vicomté de Paris, où le Cens est le Droit commun des rotures, je ne pense pas qu'un Seigneur qui trouve un Champart établi par de Titres particuliers, sur un nombre d'héritages & de possessions, pût soumettre les voisins à payer de proche en proche ce Champart, si ceux-ci aimoient mieux réclamer la rédevance de la Coutume, en demandant de n'être assujettis qu'à une Censive dont la qualité seroit déterminée sur l'exemple des Seigneuries les plus proches où le Cens seroit la rédevance reçûe.

Mais comme dans nos Provinces, nous n'avons point de Loi
qui

qui ait donné à aucune espece de Redevance le caractère de Droit Commun, l'exemple des Fonds voisins demeure la seule Loi qu'il faut consulter.

Telle est la Doctrine que propose en deux mots le célèbre Dumoulin. L'exemple des Fonds voisins ne doit pas être consulté, dit-il, pour ce qui concerne la *qualité* des droits, lorsqu'il y a une Coutume que l'on peut consulter par préférence ; mais s'il n'y a point de Coutume, on ne peut éviter alors de recourir à ce qui se pratique dans les autres parties du Territoire. *Si circum vicina feuda communiter talibus oneribus subiecta essent, hæc contingencia facti non afficit aliud feudum in quo expressè non reperitur, & hoc quando in loco est certum jus Commune, vel Consuetudo determinata, de conditionibus & qualitatibus feudi. Illi enim præcisè standum est, nisi quatenus specialiter constet aliter dispositum. Secus si in loco non subsistat aliqua Consuetudo juris, aut aliud jus Commune, vel Locale, ex quo passim haberi determinatio certa alicujus conditionis, oneris, vel qualitatis feudi, tunc enim recurrendum est ad communiter solita fieri, vel præstari in feudis circumvicinis.*

Dumoulin,
sur Paris, §. 12.
in verbo presc.
n. 36.

C'est sur le même principe que je me décide à l'égard des Droits Casuels, mais avec cette différence, qu'il n'est point question de distinguer à cet égard nos Provinces d'avec les Provinces Coutumières, parce que parmi nous, ainsi que dans les Pais de Coutume, les profits casuels des Rotures sont déterminés par un Droit Commun, fixe & déterminé, qui n'en admet point d'autres que la prélation Féodale & les Lods. En sorte que parmi nous, non plus que dans les Pais Coutumiers, un Seigneur qui se fait reconnoître de proche en proche, ne doit pas être reçu à imposer indifféremment sur les Fonds qu'il soumet par extension, tous les mêmes profits casuels qu'il trouve compris dans les Titres qu'il a pour d'autres fonds, mais doit être borné à ces deux droits que lui donne la Loi générale, la Prélation & les Lods.

XLIX.

C'est sur ce principe que Doumoulin décide qu'un Seigneur qui prouve que dans un Territoire, tous les autres Fiefs sont constamment sujets à une espece de relief singulier, qu'il appelle de *Vexin le François*, ne peut point en tirer des conséquences pour y faire assujettir un autre Fief, pour lequel il n'a ni titre, ni possession, déclarant qu'à l'égard de ce Fief particulier, il faut qu'il se contente du relief, tel que lui donne la Coutume.

Dumoul. §. 3.
Glof. 6. n. 6.

L. La question que je viens de traiter , est differente d'une autre , qui consiste à sçavoir si le Seigneur qui est fondé sur un Usage *universel* , peut en prendre droit pour soumettre ceux sur lesquels cet Usage n'a jamais été exercé.

Il est aisé de comprendre que par ce mot d'*Usage universel* , je n'entends point un usage qui ait été généralement exercé sur tous & chacuns les Emphitéotes , car alors il n'y auroit plus de question ; mais j'entends avec Dargentré , que le Seigneur ait perçu le Droit dont il s'agit , comme une charge universelle dans le Territoire ; en sorte que quand il a fait condamner des Particuliers , ou qu'il en a reçu des payemens , le fondement de sa demande ou de ces payemens , n'ait pas été que ces Particuliers fussent soumis à ce Droit par des Titres , des Reconnoissances , ou par une possession propre , mais que c'étoit la condition générale de la Seigneurie.

L I.

Dumoulin, *abbé*
suprà. Chopin ,
sur Anjou , liv.
2. ch. 2. de la 1.
part. tit. 3. n.
2. Dupinau sur
l'art. 156. de la
même Coûtu-
me , & Bode-
reau sur l'art.
174. Dumaine.

C'est ce qu'on appelle l'Usément du Fief. Il y a des Auteurs infiniment graves. Dumoulin , Chopin , Poquet de la Livoniere , qui tiennent que l'usément du Fief , ne peut avoir son effet que contre ceux sur qui le Seigneur a acquis une possession certaine. Ils rapportent un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1568. qui favorise leur opinion , & Dargentré lui-même en commentant un Article de sa Coûtume , qui a voulu que l'usément du Fief eût la force d'obliger tous les Vassaux & tous les Tenanciers , semble convenir qu'en cela la Coûtume s'est écartée des principes ordinaires , qui ne permettent point d'opposer à un tiers , une possession qui ne s'est pas opérée avec lui.

L II.

On trouve cependant qu'avant l'Arrêt de 1568. le Parlement de Paris en avoit rendu divers autres , par lesquels il avoit jugé que l'usément du Fief obligeoit indifferemment tous les Tenanciers. Chopin en rapporte deux des années 1530 & 1531. le Journaliste du Palais en rapporte un tour pareil du 30. Mars 1695. & Me. Guyot en rapporte un dernier du 9. Avril 1737. Mais tous ces Arrêts ont été rendus dans les deux Coûtumes du Maine & d'Anjou , qui , par les Articles 156. & 174. semblent être du nombre de celles où l'usément du Fief est expressement reçu pour Loi , puisqu'elles établissent manifestement dans ces deux Articles , que tout ce qui a accoutumé d'être perçu dans une Contrée , doit être traité comme un Droit

Chopin sur
Anjou , art. 9.

Traité de
Quint , p. 550.

général de la Contrée, & doit par conséquent obliger tous les Particuliers.

Le Parlement de Toulouse paroît avoir admis l'usage du Fief. Il y en a dans sa Jurisprudence deux exemples bien frappans. Le premier, que les Fief nobles, quoique de leur nature ils ne soient pas sujets au Droit de Lods, y sont assujettis, si tel est l'Usage de la Jurisdiction de la Sénéchaussée, ou de la Province, quoiqu'il n'y ait rien de particulier pour le Fief duquel il s'agit. Et le second, que selon un Arrêt de l'année 1657. qui est rapporté par Albert, la possession établie contre le grand nombre des Habitans, a été jugée suffisante, pour les déclarer tous sujets au Droit de Banalité.

L I I I.

Albert, *let.*
B. *ch.* 8.

En deux mots, c'est la Coutume écrite de chaque Province ou la Jurisprudence des Tribunaux qu'il faut consulter, pour sçavoir si l'usage du Fief doit obliger tous les Tenanciers, ou ne doit obliger que ceux qui ont été expressement compris dans cette possession; mais là où il n'y a ni Coutume ni Jurisprudence particuliere, qui se soit déclarée en faveur du Seigneur, il me paroît que la bonne regle seroit de ne point étendre sur des Particuliers libres, les effets d'un usage qui ne s'est point formé vis-à-vis d'eux, & par des Actes qui les aient affectés.

L I V.

NOUS trouvons deux Arrêts, l'un rapporté par Mr. de Cambolas, & l'autre par Mr. de Catellan, rendus l'un & l'autre dans la Province même de Languedoc, en faveur des Seigneurs Justiciers qui n'avoient aucun titre; mais ces Arrêts n'ont rien de contraire à ce que nous avons dit de la nécessité de deux Reconnoissances, ou d'une Reconnoissance avec des Adminicules: & on ne peut tout au plus regarder les cas pour lesquels ils ont été rendus, que comme des exceptions à la regle. Dans le premier, le Seigneur Justicier justifioit que le Terroir avoit été baillé originairement limité, & comme dit Chopin sur la Coutume d'Anjou, *quoties penès aliquem certum*

Cambolas, *liv.*
4. *ch.* 45.
Catellan, *liv.*
3. *ch.* 2.

Article 140.

Dominium stat, certis regiuncula finibus septum, quoties habet ab antiquo Territorium limitatum, tunc intra ejus limites positi fundi ei servire presumuntur. Dans le second, le Seigneur rapportoit un Lauzime, c'est-à-dire, un Acte contenant investiture & payement des Lods, avec promesse de la part du Tenancier, de payer la Rente sans la marquer; & cet Acte étoit précédé & suivi de tant d'Adminicules, qu'on ne crut pas violer la regle, en lui donnant la force d'une Reconnoissance.

LV.

C'EST donc un principe que le Seigneur qui a un Terroir circonscrit & limité, n'a pas besoin de Titres particulièrement appliqués sur les différentes possessions qui sont dans ce Terroir. Mais de-là naissent trois ou quatre questions bien importantes.

LVI. LVII.

&

LVIII.

La premiere, de sçavoir si ce qu'on dit des Seigneurs, ayant un Terroir limité, ne doit s'entendre que de ceux qui prouvent que leurs auteurs ont donné à Cens l'universalité du Terroir, ou doit s'entendre aussi de ceux qui prouvent simplement que ce Terroir a été reçu en Fief par leurs auteurs. Les Auteurs du Parlement de Toulouse ont pensé plus communément qu'il falloit prouver de la part du Seigneur un Bail-à-Cens général. Et Dumoulin au contraire a crû qu'il suffit au Seigneur de prouver que ses auteurs ayent été investis du Domaine du Terroir entier.

Cambolas, *liv.*
4. *ch.* 45. Lar-
roche & Gra-
verol des Droits
Seign. *chap.* 1.
art. 3.
Dumoulin, sur
Paris, §. 67.
Gl. n. 6. & 7.

La Doctrine de Dumoulin a été suivie par ce célèbre Arrêt du Parlement de Toulouse, vulgairement appelé de *Monfrin*, qui est rapporté par Mrs. Maynard & Papon; & cette dernière opinion me paroît être la plus juste.

Maynard, *liv.*
4. *ch.* 35. Pap.
liv. 13. *iii.* 2.
n. 3.

Pour cela, il n'y a qu'à observer que tout ce que le Seigneur investi de la propriété du Terroir, a mis hors de sa main, il ne peut l'avoir aliéné que sous une de ces trois conditions, que les héritages aliénés releveroient de lui en arriere-Fief, ou qu'ils en releveroient en Censive, ou qu'ils feroient immédiatement tenus à Fief du Seigneur dominant.

Or pour connoître quelle est celle de ces trois formes d'aliénation qu'il faut présumer, il n'y a qu'à considérer quel est l'état présent des héritages.

S'ils sont possédés ruralement, il n'est plus possible de présumer l'arrière-Fief, ni de présumer un transport pur & simple, par lequel les acquereurs ayent été rendus les Vassaux du Seigneur dominant, parce qu'en ces deux cas les biens auroient passé noblement dans la main des acquereurs: il faut donc conclure nécessairement que c'est à titre de Cens, que l'ancien propriétaire les a mis hors de sa main.

Que si les biens sont possédés noblement, il reste alors de sçavoir s'il faut plutôt présumer le transport pur & simple, que l'arrière-Fief; mais lorsqu'on rappelle combien l'ancienne Noblesse Française avoit de goût pour le faire des Vassaux, n'est-il pas plus naturel de présumer la constitution de l'arrière-Fief, que le transport pur & simple, qui auroit rendu les acquereurs égaux en mouvance, à l'ancien propriétaire?

Le conclus donc avec Dumoulin, qu'un Seigneur dont les ayeux ont été investis du Domaine d'un Terroir limité, est bien reçu à prétendre que tout ce qui est dans cette enclave, Roturier ou Noble, doit relever de lui à Cens, ou en arrière-Fief.

La seconde difficulté est de sçavoir ce qu'il faut entendre par ces mots de *Terroir circonscrit & limité*.

Il faut entendre premièrement, que si l'ancienne investiture du Seigneur ne tombe point sur un Terroir continu, mais sur des Terres éparées, & des quartiers séparés, le Seigneur quoiqu'il prouve que tous les Fonds du voisinage relevent de lui, ne peut rien prétendre sur un Fonds voisin, à l'égard duquel il manque de Titre particulier. Et il faut entendre en second lieu, que quand il n'y a point de bornes certaines, le Seigneur cesse d'avoir son intention fondée quant aux possessions qui sont sur l'extrémité du Terroir, & est obligé de prouver que ces possessions soient dans ses dépendances. Mais s'il est question de Fonds qui soient dans le centre de la Seigneurie, environnés de toutes parts des Terres qui en dépendent, le défaut d'expression des limites dans le Titre primitif, contenant un corps de Terroir uni & continu, ne peut empêcher que le Seigneur n'exige la Reconnoissance de ces Fonds de proche en proche.

Dumoulin,
ubi supra, n. 7.

Loyseau, des
Seign. chap. 12.
n. 19.

On a prétendu dans les derniers tems, que le Droit qui est accordé aux Seigneurs, d'étendre de proche en proche les Censives qu'ils trouvent établies sur les Fonds voisins, n'avoit pas lieu dans les Païs de Franc-aleu; qu'ainsi dans les Païs qui jouissent de ce privilege, un Seigneur foncier dont la Directe est établie sur un Titre qui n'exprime point une Redevance universelle, peut bien se faire reconnoître en détail tous les Fonds de son Territoire, & les soumettre aux Droits de Prélation & de Lods, parce que ce sont des Droits naturellement attachés à la Directe, mais qu'il ne doit avoir des Censives & autres Redevances, que sur les Fonds qui y sont expressément assujettis par des Reconnoissances ou d'autres Actes.

Mémoire de
M. de Juin.

C'est ainsi que la question fut jugée le 28. Juillet 1731. en faveur de la Communauté de Monbequi, contre Mr. le Comte de Mirepoix. Le Titre de Mr. le Comte de Mirepoix étoit une Reconnoissance contenuë dans le *Saisissement*, elle établissoit la Directe universelle, mais elle n'exprimoit point de Cens général. Et l'Arrêt sur la demande formée par le Seigneur, que tous les possesseurs fussent condamnez de le reconnoître sous une Censive raisonnable de proche en proche, ordonna qu'il ne pourroit prétendre de Censive, que contre les Particuliers qui y seroient assujettis par des Titres exprès. C'est-à-dire, que l'Arrêt jugea que les Censives que le sieur Comte de Mirepoix parviendroit à établir, ne pourroient pas être étendus de proche en proche.

La disposition de cet Arrêt est manifestement contraire à ceux de Maulcon, de Monfrin, & de Paulian, rapportez par Papon, Maynard, Cambolas, qui, dans des especes où il n'y avoit point de Titre universel de Censive, quoiqu'il y eût un Titre de Seigneurie Fonciere universelle, déclarerent que les Seigneurs étoient en droit d'étendre de proche en proche les Censives qu'ils trouveroient établies. Il est vrai que le Cens n'est pas patmi nous de l'essence de la Directe; mais comme il est ordinaire que la Directe soit accompagnée d'une Redevance annuelle que l'on paye en reconnoissance de la Seigneurie, pourquoi présumer un état singulier dans une Terre particuliere? Et n'est-il pas naturel de penser que les anciens Seigneurs qui ont infeodé leur Territoire, ont suivi l'exemple de tous les autres; qu'ils ont formé leurs Baux sur le même plan; en un mot, qu'ils n'ont pas réservé une Directe nue & sans Redevance?

Papon, liv.
13. tit. 2. Arr.
2. & 3. Mayn.
liv. 4. ch. 35.
Cambolas, liv.
4. ch. 45.

IL arrive souvent qu'on produit pour raison d'un même Tenement, deux ou plusieurs Reconnoissances difformes ; c'est-à-dire, dont les unes sont plus favorables, ou onereuses au Tenancier que les autres, & en ce cas, on demande qu'elle est celle qui doit servir de regle. M. Maynard, *liv. 4. chap. 47.* prétend qu'il faut se regler par la Reconnoissance plus ancienne ; mais la faveur de la liberation l'a fait décider autrement ; y eût-il de suite dix Reconnoissances, si la dernière favorise le Tenancier, celle-ci servira de regle, & tout ce qu'il y aura dans les autres d'avantageux pour le Seigneur, sera regardé comme une surcharge : ce n'est pas tout, dans le concours même du Bail primordial & d'une Reconnoissance, on a jugé qu'il falloit se regler par la Reconnoissance, si elle étoit plus favorable au Tenancier que le Titre, & on ne peut dissimuler qu'en cela on a poussé bien loin la faveur de la liberation, parce qu'enfin nous n'avons point en matière féodale de principe plus trivial, que celui qui fait du Titre originaire une Loi inviolable, à *primordio Tituli omnis formatur eventus.* Ce qui fait dire à Dumoulin que les Reconnoissances *non sunt dispositoriae sed declaratoriae* ; c'est-à-dire, qu'elles ne sont point faites dans l'esprit de contracter une nouvelle obligation, mais seulement de reconnoître & déclarer celle qui est déjà faite, & qui subsiste dans le Titre primordial, *non animo faciendae novae dispositionis vel obligationis, sed solum animo recognoscendi & declarandi obligationem jam dispositam & subsistentem per primordium Tituli* ; d'où cet Auteur croit être en droit de conclure, qu'on doit regarder comme éronnée,

LIX.

Larroche &
Grivazol, des
Droits Seign.
b. 1. art. 9.

toute Reconnoissance contraire au Titre primordial ; duquel il n'est jamais permis de s'écarter, *probatâ primâ investiturâ vel concessione, ei standum, & sequentes recognitiones quatenus contrariæ sunt, tanquam erroneas rejiciendas, &c.*

AINSI les Reconnoissances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes, l'emportent sur les Reconnoissances plus anciennes, & même sur le Bail-à-Fief, parce qu'on présume un abonnement.

Il n'en est pas de même lorsque le Seigneur en faisant mention de ses Censitaires dans les Dénombrements qu'il a rendus à son Seigneur dominant, a énoncé de moins fortes Censives, que celles qui sont contenues dans ses Reconnoissances. Il y a un Arrêt du 11. Février 1704. en faveur de Henry Darnoye, Prêtre, Prieur de Fleche, par lequel il a été jugé qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoissances, parce que les Dénombrements, de même qu'ils ne pourroient pas servir contre les Censitaires, ne doivent pas leur profiter : & parce que les Dénombrements étant censés être perpétuellement faits sous la reservation d'*augmenter ou de diminuer*, ne doivent pas alterer les Droits du Seigneur.

Que si le Seigneur dans les dernières Reconnoissances, en faisant le détail de ses Droits, s'est expressément rapporté aux Reconnoissances précédentes, ou s'est rapporté au Bail primitif, *prout in præcedentibus Recognitionibus*, ou *prout in investiturâ continetur*, présumera-t'on en ce cas un abonnement ? Et n'est-il pas plus naturel de dire que le Seigneur a eu la pensée de stipuler tout ce qui étoit compris dans les Actes précédens, mais que ses Angens, ou les Notaires, sur qui il s'étoit remis du soin de régler son Terrier, sont tombés dans l'erreur ? C'est alors le cas de cette célèbre Doctrine de Dumoulin, que les dispositions relatives, lorsque cette relation a été ouvertement exprimée, sont rendues absolument dépendantes de ce qui est contenu dans les premiers Titres, auxquels les Parties se sont rapportées, à moins qu'il ne soit formellement prouvé que leur dessein ait été d'y changer quelque chose.

L'abonnement

Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

Dumoulin,
sur Paris, §. 8.
in verbo den.
n. 84.

L'Abonnement qui est présumé dans ces Reconnoissances où il y a moins de charges exprimées, est tellement un Droit acquis aux Éphitéotes, que si par une dernière Reconnoissance, les choses étoient ramenées aux termes des anciens Titres, on regarderoit ce retour comme une surcharge. C'est ainsi que la question a été jugée en faveur du sieur de Goyrans, contre le sieur de Limeri, Baron de Durfort, le 8. Août 1742. dans une espece où l'indivis établi par les anciennes Reconnoissances, après avoir été omis dans une Reconnoissance intermediaire, avoit été renouvelé dans une dernière Reconnoissance. Et en cela, il semble qu'on se soit écarté de la disposition de la Loi 7. §. 3. ff. de pact. où il est dit, qu'on n'est point censé contrevenir à la Loi qui défend de rendre pire la condition de la dot, par des conventions postérieures au mariage, lorsqu'on ne fait que ramener la constitution dotale à son état naturel.

L X.

IL n'y a qu'un cas où les dernières Reconnoissances, quoique moins favorables au Tenancier, doivent être executées, & ne peuvent être regardées comme une surcharge, c'est lorsque le Seigneur est en état de justifier que depuis les premières Reconnoissances, il y a eu un déguerpissement, ou que par les circonstances le déguerpissement peut être raisonnablement présumé; & il en est de même lorsqu'il paroît differens Baux pour raison d'un même Tenement. M. de Catellan observe qu'une des circonstances qui seroit présumer un déguerpissement dans l'intervalle des premières Reconnoissances aux dernières, ou du premier Bail au second, seroit celui-ci, que le second Bail fut fait à des Tenanciers differens de ceux auxquels le premier auroit été fait, ou que les dernières Reconnoissances fussent consenties aussi par des Tenanciers differens de ceux qui auroient consenti les premières: Les Seigneurs quelque fois supposent des Procès pour

L X I.

liv. 3. ch. 3.

autoriser la surcharge par une Transaction ; mais si peu les Juges entrevoient le dol & la fraude, ils remettent les choses sur le pied où elles doivent être par les anciens Titres : J'ai vû casser plusieurs fois des Transactions semblables.

LXII. **L**A difference des Tenanciers qui sont nommés dans les Baux ou les Reconnoissances de deux tems, ne fait présumer le déguerpiement, que lorsque les deux Baux ou les deux Reconnoissances tombent dans des tems voisins, & ne sont pas séparés par un intervalle assés considerable, pour qu'on puisse présumer que le Tenancier nommé dans le premier Bail, ou la premiere Reconnoissance, pouvoit avoir vendu le Fonds, ou pouvoit être decédé, & avoir laissé des heritiers.

LXIII. **L**ORSQU'IL y a plusieurs Reconnoissances en faveur du même Seigneur, il faut se regler, disons-nous, par celles qui sont le moins onereuses au Tenancier ; mais qu'arrive-t'il lorsqu'il paroît des Titres ou des Reconnoissances consenties en faveur de deux differens Signeurs, ce qu'on appelle communément *combat de Fief*. La regle est telle que celui qui produit les plus anciens Titres, doit être regardé comme le veritable & le seul Seigneur, seul par conséquent en droit de percevoir & d'exiger les Droits Seigneuriaux. Mais cette regle souffre une exception, sçavoir, si celui qui a les Titres moins anciens, a jouï seul pendant trente ans, si c'est contre un Laïque, & quarante ans, si c'est contre l'Eglise. Car on ne doute point qu'un Seigneur ne puisse prescrire contre un autre Seigneur. Que si le Tenancier a eu la facilité de reconnoître & de payer la Rente à deux differens Seigneurs, celui d'entr'eux qui rapportera des Titres

plus anciens, conservera le Cens Seigneurial avec tous les Droits de la Seigneurie Directe, & l'autre conservera la Rente à Titre de Cens sec, de Cens mort, ou Surcens.

MONSIEUR de Boutaric adopte la Doctrine d'un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juin 1584. qui jugea que lorsqu'il se présente deux Seigneurs avec des Reconnoissances executées, en sorte qu'il n'y ait point de prescription de part ni d'autre, chacun d'eux doit être maintenu dans sa Censive, mais que celui dont les Reconnoissances sont plus anciennes, emporte la Directe & tous les Droits Seigneuriaux. Le Parlement de Paris a pris dans la suite une route différente, en jugeant par un Arrêt qui est rapporté par Henrys, que la Directe & la Censive devoient être divisées entre ces deux Seigneurs.

Henrys suivi par M. de Catelan, par Dunod, Larroche & Graverol, reprouve l'une & l'autre de ces deux Jurisprudences. Il soutient qu'il n'y a point de partage à ordonner, parce qu'il n'est pas permis de dépouiller le Seigneur plus ancien de la moindre partie d'une Censive & d'une Directe dans laquelle il s'est perpétuellement maintenu: Il soutient aussi que le parti d'accorder la Directe au Seigneur plus ancien, en faisant subsister la Rente du second sur le pied de simple Rente foncière, n'est pas moins contraire aux bonnes regles, La raison qu'il en donne, c'est que l'Emphitéote n'a reconnu en faveur de ce second Seigneur, qu'une Censive dépendante d'une Directe; d'où il conclut que toutes les fois que cette Directe est évincée par un Seigneur plus puissant, il n'est plus possible de laisser subsister la Censive qui en dépendoit. L'Emphitéote s'est obligé à une Censive directe & féodale, il ne peut donc être chargé d'une Rente simple & ordinaire.

Pour concilier cette différence d'opinions, on a pris un temperament qui consiste à examiner s'il paroît que les auteurs de celui qui est porteur des Reconnoissances plus modernes, aient jamais été possesseurs du Fonds sous-inféodé; auquel cas on présume qu'ils ont donné le Fonds, qu'ils l'ont en arriere Cens, & la Rente qu'ils ont imposée, subsiste comme locataire, & l'on présume cette possession ancienne, si ce Seigneur plus récent n'est pas

L X I V.

L X V.

L X V I.

Papon, *liv.*
13. tit. 2. art.
9. Char. *liv.* 7.
de ses Répon-
ses, R. 118.

Henrys, *liv.*
3. quejl. 56.

Catellan, *liv.*
3. ch. 41. Du-
nod, Traité
des Prescrip-
tions, pag. 363.
Larroche &
Grav. Droits
Seign. art. 10.

reduit à rapporter simplement des Reconnoissances, mais rapporte de la part de ses auteurs un Bail qui ait donné le commencement à cette Censive qu'il prétend; mais s'il ne paroît point que les auteurs de ce Seigneur ayent autrefois possédé les Fonds, on ne regarde les Reconnoissances sur lesquelles il se fonde, que comme une usurpation qu'ils avoient commencée, & qui avoit besoin d'être affirmée par prescription.

Mémoire de
Mr. de Tour-
nie.

C'est ainsi que la chose a été jugée, après partage, par un Arrêt du 22. Avril 1695. au Rapport de Mr. de Saint Laurents, entre le sieur Borderics & la Dame de Jessé. Voici quelle étoit l'espece.

L'Abbé de Cadoin, en 1498. donne un Tenement en Emphitéose au nommé Ayme, sous la Rente annuelle de vingt livres.

En 1541. il est passé un Acte, entre Raymond Faure & le Tuteur des enfans de Jan Melignes, pour une Vigne dépendante de ce Tenement; dans lequel Acte, Raymond Faure expose d'abord, que Jacques son pere, tenoit cette Vigne en Fief de l'Abbé de Cadoin, sans ajouter comment elle lui étoit parvenue; & le Tuteur des enfans de Melignes déclarant que les Pupilles étoient actuellement Possesseurs de cette Vigne, sous une Rente payable au sieur Faure, & que cette Rente lui paroissoit trop onereuse, proteste qu'il déguerpit; surquoi Raymond Faure redonne tout de suite la Vigne au Tuteur pour ses Pupilles, sous la Rédévance Foncière & Directe d'une demi Barrique de Vin, avec stipulation des Lods & Ventes, & tous les autres accompagnemens de la Seigneurie Directe.

En 1566. un nommé Taber, devenu le Possesseur de cette Vigne, conteste vis-à-vis de Raymond Faure, la Rente de la demi Barrique de Vin, prétendant que la Vigne n'avoit d'autre Seigneur Directe que l'Abbé de Cadoin. La fin de cette instance fut une Transaction de 1667. par laquelle Taber passa Reconnoissance en faveur de Raymond Faure.

En 1571. Raymond Faure acquit la Censive de l'Abbé de Cadoin; & Taber deux années après, s'étant pourvu par Minorité contre la Transaction de 1567. Raymond Faure, qui dans l'instance précédente sur laquelle cette Transaction avoit été passée, avoit dénié la Directe de l'Abbé de Cadoin, tint

alors un langage tout opposé , convenant que la Vigne relevoit véritablement de l'Abbaye de Cadoin , sous un Cens de 4. s. 6. den. & ne soutenant la Rente de la demi Barrique de Vin , que comme simple Locataire.

Raymond Faure démentit pourtant ce langage dans une Transaction qui fut passée en 1574. sur cette seconde persuite ; la Transaction de 1567. fut confirmée à pur & à plan , c'est-à-dire , que la Rente de la demi Barrique Vin fut reconnuë comme Censive foncière , & depuis ce tems-là , il y fut passé un grand nombre de Reconnoissances conformes en faveur des héritiers de Faure.

Enfin , la Vigne étant parvenue en 1693. à un nommé Bordieres , ce Tenancier crût pouvoir combattre de nouveau cette Rédévance d'une Barrique Vin. Il obtint une Sentence qui cassa le Bail du 10. Octobre 1541. avec les Transactions & les Reconnoissances subséquentes , & ordonna la Reconnoissance de la Vigne conformément au Bail de l'Abbé de Cadoin de l'année 1498.

Sur l'Appel interjetté de cette Sentence , il fut élevé deux questions. La premiere , si la Rente de la demi Barrique Vin , qui ne pouvoit se soutenir comme Rente Seigneuriale , puisqu'il y avoit une premiere Censive sur le Fonds , ne devoit pas être conservée comme Rente de Locataire. Et la seconde , si les deux Transactions qui avoient été passées en 1667. & 1674. suivies d'un siècle & demi de possession , ne devoient pas avoir la vertu de confirmer cette Rente.

À l'égard de la premiere question , on demeura d'accord que la Rente de la demi Barrique Vin , ne pouvoit être conservée comme Rente de Locataire , qu'autant qu'il paroîtroit que Raymond Faure , qui l'avoit stipulée , eût été Possesseur de la Vigne. Et le Contrat 1541. sembloit ne pas laisser de doute sur cela , puisqu'il y étoit dit de la part de Raymond Faure , que Jacques son pere tenoit cette Vigne à Fief de l'Abbé de Cadoin.

Mais on s'aperçut que cette énonciation portoit un Caractere de faux manifeste , puisqu'au lieu que Raymond Faure parloit de la Vigne comme d'un Fief qu'avoit tenu son pere , il étoit prouvé que c'étoit un Fonds donné en Emphytéose : & la

circonstance de ce faux touchant la qualité en laquelle Raymond Faure avoit dit que son pere avoit été possesseur , opera cet effet , que l'on n'ajouta pas plus de foi à la possession même qu'il avoit énoncée.

D'ailleurs c'étoit vis-à-vis d'un Tuteur , que Raymond Faure avoit énoncé la possession de son pere ; & le Fait de ce Tuteur ne pouvoit valoir contre les Pupilles ou leurs representans.

Il est vrai que les successeurs des enfans de Malignes , sembloient avoir approuvé cet aveu , lorsque par les Transactions de 1567. & 1574. ils avoient ratifié le Contrat de 1541.

Mais il faut observer que lors de la premiere de ces deux Transactions , le Bail émané de l'Abbé de Cadoin n'étoit pas connu ; de sorte que le Tenancier dépourvu de cet Acte , qui justifioit que la Vigne en question n'étoit pas un Fief de l'Abbaye de Cadoin , mais une simple Emphitéose , n'avoit pas les mêmes ressources , pour combattre cette possession , que Raymond Faure avoit attribuée à son Pere sous une fausse qualification.

Et quant à la seconde Transaction , lors de laquelle le Bail de l'Abbé de Cadoin étoit véritablement convenu , quoiqu'il ne fut pas remis , il n'étoit pas possible de tirer de cet Acte la preuve d'un acquiescement utile contre le Tenancier ; puisque de-là que Raymond Faure par cette Transaction , se fit reconnoître comme Rente Foncière & Directe , une Redevance qu'il avoit convenu dans le Procès , ne pouvoit être qu'un Locataire , il étoit démontré que cette Transaction avoit dû être l'ouvrage du dol.

Voilà pour ce qui est de la premiere question.

A l'égard de la seconde , on opposoit que la surcharge , lorsqu'elle a été transgée après une contestation serieuse , pouvoit être prescrite par une possession de trente ans , parce que la contestation opere , entre le Seigneur & l'Emphitéote , une interversion , par laquelle est rendu prescriptible ce qui ne l'auroit pas été de sa nature. Mais on soutenoit que cette maxime ne pouvoit être utilement appliquée à l'une ni à l'autre des deux Transactions de 1567. & 1574.

A l'égard de la premiere , la question qui pouvoit en resulter n'étoit pas de sçavoir si elle auroit pû couvrir une surcharge , mais si elle pouvoit fonder une Censive en faveur d'un tiers , prétendant

être Seigneur, tandis qu'il y avoit déjà une Directe plus ancienne. Car voici quelle étoit la position des choses. L'Abbé de Cadoin avoit une Censive établie, & Raymond Faure prétendoit en fonder une en sa faveur. Or n'est-il pas certain que la première Directe exclut toujours celle de ceux qui ont les derniers Titres, quand même les Tenanciers se seroient liés envers eux par les Transactions les plus fortes, & par la possession la plus constante; parce qu'alors ce n'est pas le Tenancier qui revient lui-même contre ces Transactions, & contre la possession qui a suivi, mais c'est la Directe ancienne du Seigneur véritable qui exclut cette Directe étrangère & nouvelle.

A l'égard de la seconde Transaction, il est vrai que comme elle fut passée dans un tems où Raymond Faure avoit acquis la Directe de l'Abbé de Cadoin, la Rédévance de la demi Barrique Vin qu'il se fit reconnoître, prit alors le caractère simple de surcharge, parce que c'étoit une stipulation faite par le vrai Seigneur. Mais on crût que les Transactions passées sur la surcharge, ne pouvoient donner lieu de la prescrire par la possession subséquente qu'autant qu'il n'y a pas lieu de présumer que le dol ait eu part à ces Transactions; au lieu que dans cette espece, la conduite de Raymond Faure, qui après avoir convenu dans le Procès que la Redevance d'une demi Barrique Vin n'étoit qu'une Rente de Locataire, la fit pourtant reconnoître comme Rente Foncière & Directe, emportoit la preuve la plus manifeste de la fraude & du dol.

On jugea donc trois choses. 1°. Que la Censive moins ancienne n'est convertie en Rente à Locataire, que lorsqu'il est prouvé que celui qui la prétend a été Possesseur du Fonds. 2°. Que les Actes par lesquels celui qui demande la Censive, a énoncé en traitant avec le Tenancier, que la possession avoit été à ses yeux, ne font point de foi en sa faveur, s'il a faussement qualifié cette possession en la représentant comme possession Noble & Féodale, tandis que les Titres du Seigneur plus ancien, établissent que le Fonds dont il s'agit étoit une vraye Emphytéose. 3°. Que la surcharge n'est pas couverte par les Transactions, ni par la possession qui a suivi, lorsqu'il paroît qu'il n'y a pas eu de bonne foi dans la Transaction.

Telles sont les regles qui sont observées dans le concours LXVII.

de deux Seigneurs particuliers. Mais sur quelles regles se détermine-t'on dans le concours d'un Seigneur, prétendant une Directe particuliere dans le Terroir, avec le Seigneur Foncier, Direct & Univerfel?

LXVIII.

Des Seigneuries, *ib.* 12.
n. 50.

Loyseau distingue les Seigneurs Fonciers, qui le sont par Titres, d'avec ceux qui ne le sont que par la présomption naissante de la Haute-Justice, dans les Lieux où la maxime, *nulle Terre sans Seigneur*, est observée.

A l'égard des premiers, il veut qu'il y ait des Actes peremptoires pour les évincer; mais à l'égard des seconds, il declare qu'il suffit de simples Actes possessoires, tels que des Reconnoissances.

LXIX.

Me. Graverol, sur Larroche, traitant la même question par rapport au Seigneur Foncier, qui l'est par des Titres, explique ce que Loyseau a entendu par ces mots d'*Actes Peremptoires*. Il veut que celui qui prétend une Directe particuliere, prouve que cette Directe lui ait été cédée par le Seigneur Foncier, ou prouve qu'avant la constitution de la Directe générale, le Domaine du Terroir ait été aliéné en partie en faveur de ses auteurs, ou enfin qu'il rapporte une suite de Reconnoissances qui ne soient combattues par aucune autre Reconnoissance qu'ait exigé de son côté le Seigneur Foncier.

LXX.

Ainsi Me. Graverol admet, contre la Foncialité établie par des Titres, la preuve résultante d'une suite de Reconnoissances que Loyseau n'admet point. Et il faut convenir que la Doctrine de Loyseau est la plus conforme aux principes, si l'on ne suppose que les Reconnoissances du Seigneur particulier retombent au-delà du tems où commencent les Titres du Seigneur Foncier; & cela, selon la maxime que le Seigneur, dont les Titres sont plus anciens, emporte la préférence.

LXXI.

Mais la Doctrine de l'un & de l'autre de ces Auteurs, a ce défaut, qu'ils n'expriment point quels sont ces Titres de Foncialité contre lesquels ils exigent des Actes peremptoires; s'ils entendent par-là que ce soit un Seigneur qui prouve nettement que ses auteurs ayent donné à Cens l'universalité du Terroir, ou s'ils veulent qu'ils en soit même ainsi à l'égard de ceux qui prouvent seulement que leurs auteurs ont été investis du Domaine de l'ancien Terroir.

Pour

Pour moi, je ne doute point qu'en ce dernier cas, il ne faille dire, comme l'on fait dans celui de la Directe universelle, qui n'est fondée que sur la présomption de la Haute-Justice, que de simples Reconnoissances peuvent décider de la préférence. Et la raison en est, que l'investiture accordée à ceux de qui descend le Seigneur Foncier, dans le même-tems qu'elle prouve que le Domaine du Terroir leur a appartenu, laissant dans une entière incertitude si c'est en plein Fief, en arrière Fief, ou si c'est par des Baux à Cens, qu'ils ont aliéné ce qui a cessé d'être en leur main, il s'ensuit qu'il suffit de la moindre présomption pour se déterminer de l'un ou de l'autre côté.

Or les Reconnoissances consenties en faveur de celui qui se dit Seigneur particulier, en supposant que ses auteurs ont possédé les Fonds particuliers qui sont compris dans les Reconnoissances qu'il rapporte, & supposant encore qu'ils les ont possédés en une qualité qui les a mis en droit de les donner à Cens deviennent une preuve que c'est en plein Fief, ou en arrière Fief, qu'eux-mêmes avoient reçu cette partie du Terroir de la main de l'ancien Vassal à qui la propriété du Terroir entier avoit été inféodée. Car c'est une maxime, que tout Acte suppose dans les Parties, ce qui a pû être nécessaire pour les mettre en droit de le passer, & en est lui-même la preuve, en attendant que le contraire soit pleinement justifié.

Je n'ai parlé que de Reconnoissances; mais comme un Bail de Concession d'un héritage, prouve, encore mieux que ne le font des Reconnoissances, la Possession de celui qui a disposé de l'héritage, il est évident que le Seigneur particulier avec un Bail de cette espece, passé par ses auteurs, quoique ce Bail soit seul, & qu'il ne paroisse aucune suite, sera encore plus constamment fondé à se dire Seigneur.

En un mot, nous avons appris de Dumoulin, que celui qui prouve seulement que ses auteurs ont été investis du Domaine de l'universalité du Terroir, n'a pas son intention fondée pour prétendre précisément que tout relève de lui à Titre de Cens; mais qu'il est seulement reçu à dire par une alternative, que tout relève de lui, ou à Cens, ou à Fief, *aut in Feudum, aut in Censum*. Il s'ensuit donc, que d'un Titre de cet espece, on ne peut pren-

dre aucun avantage pour combattre ces vestiges de Féodalité, que présentent en faveur du Seigneur particulier, les Reconnoissances qui ont été consenties à ses auteurs, ou le Bail que ses auteurs ont consenti.

LXXII.

Ainsi pour me résumer, je dis, que pour évincer d'une partie de la Directe celui qui justifie qu'il a donné à Cens le Terroir entier, il faut une de ces trois choses.

1°. Qu'il paroisse que ce Seigneur Foncier ait communiqué sa Directe, depuis qu'elle a été établie, ou qu'il paroisse qu'avant cet établissement de la Directe universelle, il eût aliéné une partie du Terroir dont il étoit investi. Et s'observe, que sans qu'il soit nécessaire de rapporter les anciennes Concessions, l'un & l'autre peuvent être aisément présumés, si le Seigneur Foncier a reçu des Hommages & des Dénombrements de la part de celui qui se dit Seigneur particulier.

2°. Qu'il soit prouvé que le même Dominant, de qui le Seigneur Foncier tient le Terroir qu'il a depuis universellement donné à Cens, en eût déjà éclipsé une partie en faveur de ceux que représente le Seigneur particulier.

3°. Que les Reconnoissances que rapporte le Seigneur particulier, soient antérieures au Bail à Cens général, sur lequel le Seigneur du Territoire établit sa Foncialité.

Mais si le Seigneur Foncier prouve seulement que ses auteurs aient été investis du Domaine de l'entier Terroir, où s'il n'a pour lui que la présomption de la Haute-Justice; en ce cas, il suffit au Seigneur particulier de rapporter des Reconnoissances, soit qu'elles aient précédé cette ancienne investiture, ou qu'elles soient venues depuis. Et si le Seigneur Foncier rapporte lui-même des Reconnoissances, c'est par l'ancienneté de ces Reconnoissances contraires qu'il faut se déterminer.

Mr. de Boutaric, dans ce même Chapitre, parle de la prescription qu'un Seigneur peut acquérir contre l'autre; & il marque quelles sont les règles nécessaires pour l'acquérir.

J'observe que cette prescription qu'un Seigneur a acquise contre un autre, n'est pas acquise à lui seulement, mais encore aux Emphitéotes; de sorte que ce Seigneur qui a prescrit, en renonçant à la prescription, n'est pas en droit de rendre l'Emphitéote au Seigneur originaire qui le reclame. C'est ainsi que la

question a été jugée , par un Arrêt du 6. Septembre 1704. en faveur des héritiers de Randon , Procureur , contre Me. Guillaume de Passemar , Seigneur de Cuq ; & la raison en est , que dans cette prescription d'un Seigneur , contre un autre , les Emphitéotes acquierent le Droit de ne reconnoître que le nouveau Seigneur , tout comme le Seigneur prescrit lui-même le Droit de se faire seul reconnoître. Mais il faut pour cela que les Emphitéotes ayent un intérêt particulier de s'en tenir au nouveau Seigneur , plutôt que de retourner à l'ancien ; par exemple , si la Censive dont ils sont chargés envers le Seigneur , qui a prescrit , est moins considerable , ou le surplus des Droits Seigneuriaux moins onereux.





CHAPITRE SECOND.

DU CENS OU DE LA RENTE.

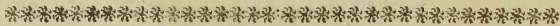
LES principales difficultés qui se présentent au sujet du Cens ou de la Rente, sont celles-ci.

1°. Si la Rente est portable par le Tenancier qui la doit, ou querable par le Seigneur à qui elle est dûë.

2°. Si la Rente est prescriptible ou rachetable.

3°. Comment, & de quelle manière doit être exigée une Rente indivise.

4°. De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, & comment doit en être faite la liquidation.



SI LA RENTE EST PORTABLE ou querable.

I. II. *QUE la Censive est querable au Parlement de Toulouse.*

III. *Quid, si les Titres sont équivoques?*

IV. *Titres portant que la Rente sera payée & rendue.*

V. *Si les Tenanciers peuvent*

être contraints de porter la Rente hors du Territoire.

VI. *Si la portabilité est prescriptible.*

VII. *Si les Reconnoissances ne portent pas de jour certain pour le payement des Censives.*

DE Droit commun, la Rente est querable par le Seigneur dans le Lieu où elle est dûë; & s'il n'y a point de clause dans le Bail primordial qui la rende portable, la portabilité est regardée, sans difficulté, comme une surcharge. Nous verrons dans la suite de ce Chapitre, que la portabilité est non-seulement incommode au Tenancier, mais qu'elle lui est même très-onereuse en ce qu'elle le soumet au paiement des arrerages au plus haut prix de l'année.

I. II.

CE que Mr. de Boutaric appelle *le Droit commun*, est pourtant contraire, soit à la Doctrine des Loix (1), selon lesquelles les dettes qui ont un caractère de déférence & d'honneur, sont rendables au domicile du créancier; soit au sentiment des Auteurs (2), qui tous déclarent que la Censive est portable de sa nature, soit enfin à la disposition des Coutumes (3), & à la Jurisprudence des Arrêts des (4) autres Cours Souveraines.

On ne regarde point comme une stipulation de portabilité ces mots, que la Censive *sera payable à lieu & tems*, si les Titres n'énoncent en quel lieu doit être fait ce paiement, parce qu'autrement on présume que le lieu que les Parties ont eu en vûë, n'est autre que la maison de l'Emphitéote; & le Seigneur n'est pas en droit de dire que ce lieu doive s'entendre de son Château, sous prétexte que c'est dans son Château qu'ont été stipulées les Reconnoissances où est apposée cette Clause. La question a été ainsi jugée le 4. Avril 1730. en faveur du sieur Lournede, contre le sieur Marquis d'Aubepeyre.

(1.) Loi 50. §. 2. ff. de Jud.

(2.) Dum. Tronc. Ricard. Brod. sur l'art. 85. de la Coutume de Paris.

(3.) Anjou. art. 178. Maine. art. 186. Poitou. art. 100. Angoum. art. 21. Niv. tit. 6. art. 10.

(4.) Auz. Code. de Paris, page 47. Journal du Palais, tom. 2. p. 325. Bonif. tom. 1. liv. 3. tit. 2. ch. 2.

Mémoires de Mr. de Juin.

LORSQUE les Titres sont équivoques, touchant la nature de la Rente portable ou querable, les Arrêts ont distingué les Rentes payables en grains, de celles qui doivent être payées en argent. A l'égard de celles-ci, comme la portabilité est moins une charge, qu'un devoir que l'honnêteté semble exiger

III.

du Tenancier, on peut interpréter favorablement pour le Seigneur, ce qu'il y a d'équivoque dans les Titres; mais à l'égard des autres, il faut s'en tenir à la règle, qui dans le doute les fait toujours présumer querables. Il est dit, par exemple, dans le Titre primordial, que la Rente sera payable audit Lieu, ou payable au Seigneur audit Lieu; si elle consiste en argent, on la déclarera portable; mais si elle consiste en grains, elle sera querable; & on regardera comme une surcharge, la portabilité stipulée dans les dernières Reconnoissances; les Arrêts qui ont fait cette distinction, sont rapportés par M. de Catellan.

Liv. 3. chap. 3.
I V.

On a douté si la clause par laquelle le Tenancier dans le Bail primordial, s'oblige de rendre & payer la Rente au Seigneur, établissoit suffisamment la portabilité; & on a jugé qu'elle l'établissoit. L'Arrêt est encore rapporté par Mr. de Catellan, en l'endroit que nous venons de citer. Le terme de *rendre* n'a rien d'équivoque, & ne paroît pas susceptible de deux différentes interprétations.

V.

Les Tenanciers soumis à la portabilité, ne sont pas tenus de suivre le Domicile du Seigneur, si le Domicile est hors du Territoire. C'est au principal Manoir du Fief que la Rente doit être portée, ou si le Seigneur ne possède pas de Manoir dans le Fief, il doit y faire une élection de Domicile.

Poitou, *art.*
100. Tours, *art.*
6. Melun, *art.*
113. Nivernois,
tit. 6. art. 10.
Chassanée, sur
bourg, *rub. 1. §.*
6. *in verbo conir.*
le Tenement, n.
24. Ferrière,
sur Guyp, *quest.*
123. Bretonier,

Telle est la disposition générale des Coutumes, la Doctrine des Auteurs, & la Jurisprudence des Arrêts. Le Parlement de Paris, par un Arrêt rapporté par Auzanet, ordonna, en défaut de Manoir Seigneurial, que le paiement des Censives se feroit à la porte de l'Eglise du Lieu. Et il y a un Arrêt du Parlement de Toulouse de l'année 1743. entre le sieur Jean-Baptiste Boyer, Bourgeois du lieu de Betou, & le Syndic des Prébendiers de l'Eglise d'Alby, qui ordonna que les Prébendiers, Seigneurs de

Fief de Lavayffe, feroient tenus d'indiquer un grenier, pour y recevoir le payement de leurs Censives.

La portabilité ne se prescrit point, quoique pendant trente ans, & au-delà, le Seigneur ait été dans l'usage d'envoyer chercher ses Rentes, parce que c'est de la part du Seigneur un droit de pure faculté, & de la part des Emphitéotes, un devoir d'obéissance & d'honneur; deux caracteres qui mettent ce Droit à l'abri de la prescription. Ricard rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1586. qui l'a ainsi jugé, & la question fut aussi jugée par l'Arrêt du 7. Août 1682. qui est rapporté par le Journaliste du Palais.

Quoiqu'il n'y ait pas de jour marqué par les Titres du Fief pour le payement des Censives, cette circonstance, dans les Lieux où la portabilité est de Droit commun, n'est pas un obstacle qui empêche que la Censive ne soit déclarée portable. Il est vrai qu'alors le Seigneur est chargé d'une formalité qui est de faire requérir & demander la Censive; mais après la demande & la réquisition, les Habitans seront tenus de porter le payement au Château du Seigneur; & c'est ce qui explique le sens de plusieurs Coûtumes, où le Cens est déclaré requérable. L'objet de ces Coûtumes n'a pas été d'exclure la portabilité, mais seulement de mettre le Seigneur dans la nécessité de demander les Censives; & les Censives une fois demandées, doivent se payer en la forme du Droit commun, c'est-à-dire, que le Seigneur est en Droit de les attendre dans son Château.

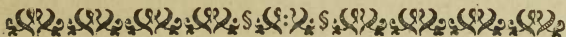
sur Henris, tom.
1. liv. 3. quest.
9. Raviot, sur
Perricr, tom. 2.
pag. 803. n. 44.
Fetriere, sur
l'art. 85. de Pa-
ris, n. 6. Brod.
sur le même art.

VI.

Ricard, sur
Patis, art. 85.

VI I,

Dumoulin, sur
l'art. 111. de la
Coûtume de
Chart.



SI LA RENTE EST PRESCRIPTIBLE.

I. *Si la Censive est prescriptible.*

II. *Quid, Si le Fonds a été vendu franc & libre.*

III. *S'il y a eu contradiction de la part du Tenancier.*

IV. *Conditions requises dans cette contestation.*

V. *Résomption des points agités dans ce Chapitre.*

VI. *Diversité de Jurisprudence sur la question de la prescription du Cens.*

VII. *Si le Cens continué d'être imprescriptible, lorsqu'il a été séparé de la Directe.*

- VIII. *Quotité du Cens.* recevoir celle du Parlement de Toulouse.
- IX. *Espec & qualité de la Censive.*
- X. *Arrêt du Parlement de Toulouse.*
- XI. *Effets de la Clause de Franc & Libre.*
- XII. *Jurisprudence du Parlement de Bourgogne.*
- XIII. *Jurisprudence du Parlement d'Aix.*
- XIV. *Exception que doit re-*
- XV. *De l'Emphiteote qui a acquis d'un Seigneur Putatif.*
- XVI. & XVII. *Suite.*
- XVIII. *Des conditions requises par l'Auteur, dans la contradiction de l'Emphiteote.*
- XIX. *Quelle devient la qualité des Fonds, dont la Directe a été prescrite par le Tenancier.*

I.
Chapitre 14.

Monsieur Boissieu, en son Traité de l'usage des Fiefs, dit : " Qu'en Dauphiné le Seigneur Directe perd , le Cens ou la Rente par la prescription centenaire ; & cela, ajoûte-t'il, est si notoire, qu'il n'est point de Villageois, quelque grossier qu'il soit, à qui on demande une Reconnoissance nouvelle, qui ne s'informe si le Titre en vertu duquel on demande, est au-dessous de cent ans. Il n'en est pas de même des autres Provinces, sans distinction de celles où on tient pour maxime, *nulle Terre sans Seigneur*, & de celles où on reconnoît le Franc-Aleu ; toute Rédé-
vance Foncière y est imprescriptible, & pour nous servir des termes de Boissieu, la chose est si triviale, qu'il n'est point de Païsan qui l'ignore, point de Tenancier qui se croye dispensé de payer, par cette raison, que le Seigneur n'aura rien exigé pendant des siècles entiers. Le Titre, dit-on communément, veille toujours : le Censitaire d'ailleurs *non sibi sed Dominus possidet, & nemo potest sibi mutare causam possessionis.*

Dolive, liv.
2. chap. 24.

II.

On a vû quelquefois des Tenanciers se défendre, en alleguant qu'ils avoient ignoré la Rente, & qu'ils avoient

avoient eu juste raison de l'ignorer , parce que le Fonds leur avoit été vendu allodial. Mais on n'a eu aucun égard à ces allegations ; en effet, la Loi du Bail , qui soumet un Fonds à la Direete d'un Seigneur , est tellement inherente & attachée au Fonds , qu'elle n'en peut être détachée par le Fait du possesseur , & par aucun changement de main ; un Acquireur ne peut posséder qu'en la qualité que possédoit son vendeur , ce vendeur n'ayant pû lui transmettre un droit qu'il n'avoit pas.

Catellan ;
liv. 3. ch. 29.

III.

Il n'y a qu'un cas où la Rente puisse être prescrite ; c'est celui où elle a été déniée & contredite par le Censitaire ; car tel est l'effet de la contradiction , de rendre prescriptibles les choses qui ne le sont point de leur nature : il se fait par la contradiction , une interversion de possession ; le Censitaire dès ce moment est comme en possession de la liberté ; & si cette possession dure paisiblement & sans trouble pendant trente années entre Laïques , & quarante ans contre l'Eglise , la liberté est prescrite.

IV.

Il se fait disons-nous , par la contradiction , une interversion de possession ; mais il faut pour cela que la contradiction soit bien précise & bien formelle , & il faut encore qu'elle soit faite en Jugement ; on en peut juger par l'Arrêt que rapporte Mr. de Catellan , par lequel il fut déclaré n'y avoir point de prescription , quoique le Tenancier , qui l'opposoit , alleguât & justifiât , qu'ayant été assigné , il y avoit plus de trente ans à la Requête du Seigneur , il avoit répondu , qu'il n'avoit jamais refusé de reconnoître & de payer , pourveu qu'on communiquât des Titres & qu'on les adaptât ; que pour cet effet , il requeroit le

liv. 3. ch. 29.

Seigneur de lui faire voir des Titres , & de faire une verification , protestant de tous dépens , dommages & interêts.

V.

MONSIEUR de Boutaric enseigne dans ce Chapitre. 1°. Que le Cens est imprescriptible , & que le tiers-acquereur ne prescrit pas , quoique le Fonds lui ait été vendu franc & libre. 2°. Que cependant le Cens est rendu prescriptible par le défavû & la contradiction de l'Emphitéote, pourveu que la contradiction soit intervenüe en Jugement , & soit bien formelle. 3°. Que la requisition faite au Seigneur par l'Emphitéote , qu'il ait à lui représenter des Titres , & à en faire l'application , ne peut point passer pour contradiction.

Le Cens n'est pas également imprescriptible dans tous les Païs.

De la prescription des Censives en général.

Il est déclaré tel par les Parlemens de Toulouse , de Provence , & de Bordeaux , & tel encore au Parlement de Paris.

VI.

Mais le Parlement de Grénoble juge le Cens prescriptible par cent années , & le Parlement de Dijon distinguant le Cens qui est conjoint avec la Justice , d'avec celui qui ne l'est pas , ne déclare imprescriptible que celui de la premiere espece , & soumet le second à la prescription de cent ans , soit dans la Province de Bourgogne , soit pour le Païs de Bresse & de Bugey qui sont de son Ressort.

Dolive, liv. 1. ch. 6. Lapeyriere, lettre P. n. 55.

VII.

Les Parlemens de Toulouse & de Bordeaux ont étendu le privilege de l'imprescriptibilité aux simples Rentes foncieres , contraires en cela aux autres Cours souveraines qui ont soumis ces Rentes à la prescription ordinaire de 30. & de 40. ans. Et de là est née au Parlement de Paris la question de sçavoir si la Censive devient sujette à la prescription , lorsque séparée de la Directe par le fait du Seigneur qui l'a aliénée , en retenant le Domaine direct avec tous les autres Droits en dépendans , elle a été reduite à la simple qualité de Rente fonciere. Il y avoit des Auteurs qui avoient tenu que la Censive devoit alors prescriptible , mais Bretonnier rapporte deux Arrêts du 26. Avril 1692. & 27. Février 1703. par lesquels il a été jugé que la Censive , quoique séparée de la Directe , conservoit toujours son même privilege ; c'est-à-dire , qu'on a jugé que la Censive ne tenoit pas ce privilege de son concours actuel avec sa Directe ,

Cancer. resol. liv. 1. ch. 12. n. 15. & suiv. Dunod, des prescrip. pag. 366. Sur Henrys, tom. 1. liv. 3. quest. 17.

mais du caractère qui lui a été imprimé dans son origine.

Le Cens est donc imprescriptible de sa nature, mais la quotité de la Censive est sujette à la prescription.

Il y a des Auteurs (1) qui ont crû qu'il en étoit autrement, lorsque le Seigneur rapporte le Titre primitif : mais le sentiment contraire a prévalu, & l'on observe seulement (2) qu'il faut pour donner lieu à cette prescription de la quotité, que la prestation ait été uniforme, qu'elle ait été faite comme de tout un Cens, & non pas comme d'une simple partie : enfin, que la possession ait été de tous les ans ; en sorte que si le payement n'a pas été annuel, mais que les arrerages de plusieurs années ayent été accumulés, il n'y aura point de prescription.

Du reste, lorsqu'on dit (3) que la quotité de la Censive peut se prescrire, cela s'entend de la part des Emphitéotes & des Censitaires ; mais le Seigneur possédant une plus forte Censive, ne la prescrit jamais ; & l'opinion de Dumoulin qui croyoit que la prescription pouvoit avoir lieu en faveur du Seigneur, pourveu qu'elle fût de cent ans, a été unanimement rejetée.

On demande si ce qui est dit de la quotité a lieu quant à la forme, l'espece, & la qualité du Cens. Graverol dit qu'il en est de la forme du payement comme de la quotité, & qu'elle peut être prescrite. L'opinion contraire est la plus commune, & les Commentateurs de la Coûtume de Paris rapportent trois Arrêts des 12. Mai 1581. 8. Mars 1612. & Janvier 1613. qui ont jugé que l'espece du Cens ne se prescrit point, c'est-à-dire, que d'un Cens établi en deniers, la possession ne peut en faire un Cens consistant en grains, ou que d'un Cens établi en grain, elle ne peut en faire un Cens en argent ; parce que les payemens qui ont été faits en une forme, autre que celle dont les Titres font mention, sont regardés comme étant d'especes d'abonnemens & de compositions, faites d'année en année, qui n'établissent point de possession.

Mr. Dolive rapporte un Arrêt du 30. Août 1628. par lequel un Tenancier fut demis de la preuve à laquelle il demandoit d'être admis, que depuis 30. ans le Seigneur n'avoit perçu qu'un Champart, au lieu d'une Censive en grain qui étoit portée par les Titres.

Il paroît par le langage de cet Auteur, que les Parties avoient

VIII.

(1) Maynard, liv. 4. chap. 47. Graver. sur Larroche, des Droits Seigneur. chap. 20. art. 2. Mornac sur la Loi 8. Cod. de usur. Duval, de reb. dub. Henrys, tom. 1. liv. 1. quest. 37.

(2) Brodeau sur Louët, l. 1. C. Somm. 2. 1. n. 11. Dolive, liv. 2. ch. 24. Cat. liv. 1. ch. 24.

(3) Boër. decis. 32. n. 3. Char. en ses Rép. liv. 2. chap. 84. Lapeyriere, l. 1. P. n. 65.

IX.

Char. Labbé Brod. sur l'Arr. 124. de la Coûtume de Paris. Henrys, liv. 1. quest. 39. Mornac sur la Loi 9. ff. de contr. empr.

X.

Liv. 2. ch. 24.

élevé deux questions ; la première , si par la possession la Censive avoit pû être convertie en un Droit de Champart : & la seconde , si la possession par laquelle on prétendoit que ce changement avoit été opéré , pouvoit être établie par Témoins.

Je ne crois pas que cette seconde question ait beaucoup influé dans le Jugement. Il est vrai que la preuve par Témoins ne suffiroit point à un Seigneur , pour établir qu'un Fonds relève de lui ; mais j'ai déjà dit que lorsque la Directe est établie , & qu'il n'est question que d'en déterminer les Droits , le Seigneur étoit admis à prouver par Témoins de quelles Charges il a joui. Ainsi , puisque la preuve par Témoins est recevable en faveur du Seigneur , lorsqu'il s'agit de déterminer les charges du Fief , pourquoi ne le fera-t'elle pas aussi en faveur de l'Emphitéote ?

Je crois donc que l'Arrêt fut uniquement rendu sur le premier moyen , qui étoit que la conversion de la Censive n'avoit pû se prescrire.

Mr. Dolive , pour donner plus de force à ce moyen , emprunte des raisons de la nature du Champart qu'il annonce comme n'étant point un Droit féodal. Mais il est certain qu'au Parlement de Toulouse , le Champart , lorsqu'il se paye à raison du Fief , n'a pas moins le caractère de Redevance Seigneuriale , que la Censive même ; ce qui devenoit encore plus évident dans ce cas où le Champart étoit subrogé à la place de la Censive.

L'Arrêt a donc uniquement jugé , ce qu'avoit déjà jugé le Parlement de Paris , sçavoir , que la forme & la qualité de la Redevance primitive du Fief , n'est point sujette à la prescription.

La question de sçavoir si celui à qui le Fonds a été vendu franc , libre , & allodial , prescrit contre la Directe , a partagé les Cours souveraines.

XI.

De la Clause
de Franc & li-
vre.

XII.

On a vû quelle étoit la Jurisprudence du Parlement de Toulouse.

Le Parlement de Bourgogne , sans exiger que le Fonds ait été vendu franc & libre , se contente même que le Cens n'ait pas été dénoncé dans le Contrat , ou que l'Acquereur n'en ait pas eu connoissance par quelque autre voye , pour le déclarer capable de prescrire ; & cela soit qu'il s'agisse d'un Cens Noble & Féodal , ou d'un Cens Emphitéotique. Dunod en rapporte un Arrêt

Dunod , page
358. Rivel ,
decis. 141.

de l'année 1661. dans l'espece d'un Cens Emphitéotique ; & à l'égard du Cens féodal, il rapporte deux actes de notoriété des 6. & 24. Février 1714.

Le Parlement d'Aix n'est point tout aussi favorable ; mais si le Contrat de vente porte que le Fonds étoit franc & allodial, il declare la prescription acquise à l'Acquereur par le laps de 30. ans.

La Jurisprudence du Parlement de Toulouse est la plus conforme aux principes. Le Seigneur est saisi de sa Directe, il la possède, & les Loix déclarent que la possession n'est intervertie, qu'autant que le possesseur est instruit de l'entreprise qui a été faite contre lui. Voilà quels sont les principes ; mais de-là ne faut-il pas conclurre aussi que du jour que le Seigneur aura connu que le Fonds a été vendu franc & libre, s'il a laissé passer 30. ans sans se plaindre, la prescription doit être acquise contre lui, parce que la connoissance qu'il a eue de cette interversion, lui a fait perdre sa possession ?

Que faut-il décider d'un Emphitéote qui ayant acheté la Directe, ou l'affranchissement de ses héritages, de celui qu'il croyoit être le Seigneur, a vécu 30. ans sans être troublé par le Seigneur véritable ?

La question a été traitée par Pontanus, par Ferriere, & par Guiot.

Le premier décide que la prescription a lieu, parce que l'affranchissement accordé, ou la vente de la Censive faite par le Seigneur putatif, a commencé, selon lui, en la personne de l'Emphitéote, une possession réelle de la pleine dominité.

Le second pense, au contraire, que c'est toujours le cas de la Loi générale, qui ne veut pas que l'Emphitéote prescrive contre son Seigneur. Et il ajoute, que cette prescription est encore moins recevable dans les Provinces où la regle *nulle Terre sans Seigneur* est observée, parce qu'il s'ensuivroit, dit-il, que l'Emphitéote tiendroit désormais son héritage en Franc-aleu.

Me. Guyot se range à l'avis de Ferriere ; mais par une raison qui lui est particulière, sçavoir, que dans cet Emphitéote qui s'est fait affranchir, ou qui a acquis la Directe de son héritage, il ne reconnoît pas une possession effective qui ait pu amener la prescription.

XIII.

Bonif. tom. 4.
l. 9. tit. 1. ch. 5.
n. 4. Duprier,
liv. 2. quest. 7.

XIV.

XV.

Pont. sur la
Côte de Blois,
art. 33. §. 5. in
verbo *subjecti*.

Ferriere sur
Paris, art. 12.
Gl. 2. n. 10.
Guyot, tom. 4.
tit. des Pres-
criptions, ch.
5. n. 21.

XVI.

Pour décider sagement cette question, je crois qu'il faut distinguer deux cas. Le premier, lorsque le Seigneur putatif avec qui l'Emphitéote a traité, n'avoit alors en sa faveur que de simples Reconnoissances, non suivies du paiement des Droits Seigneuriaux. Le second, lorsqu'il y avoit tout ensemble, & des Reconnoissances, & une perception de Droits.

Au premier cas, le Seigneur putatif n'étoit pas possesseur, parce qu'il est de maxime que les Reconnoissances quand elles n'ont pas été suivies de paiement des Droits Seigneuriaux, n'établissent point de possession; de sorte que ce Seigneur putatif n'ayant pas pu transférer à l'Emphitéote par l'affranchissement qu'il lui a accordé, ou par la vente qu'il lui a faite, une possession que lui-même n'avoit pas, il s'ensuit que l'Emphitéote n'a pas pu prescrire.

Mais au second cas, je ne vois pas trop comment la prescription pourroit être évitée. Car si le Seigneur putatif avoit acquis contre le vrai Seigneur la possession de la Directe, il l'a transmise à l'Emphitéote; & si l'Emphitéote est devenu possesseur de la pleine dominité, il s'ensuit qu'il a dû prescrire.

Je sçai bien que l'Emphitéote ne peut se payer la Censive à lui-même, & je conviens aussi que sur la tête de ce possesseur étranger avec lequel l'Emphitéote a traité, la prescription n'auroit pu s'accomplir, qu'autant que la Censive lui auroit été exactement payée; parce qu'à l'égard des Droits incorporels, il faut, pour prescrire, une continuité de fait; au lieu qu'à l'égard des choses corporelles, il suffit que la possession après avoir commencé naturellement & par le fait, se soit continuée civilement & par la seule intention de posséder. Mais pour ce qui concerne l'Emphitéote qui a acheté la Directe, ou son affranchissement, la possession en laquelle il s'est mis n'a dû consister qu'à posséder franchement son héritage sans payer de Censive; & ainsi de-là qu'il a joui de cette liberté, qu'il l'a possédée, il s'ensuit qu'il a eu la possession effective de la pleine dominité, telle qu'il a dû l'avoir pour acquérir la prescription.

XVII.]

Je ne suis point touché des raisons alléguées par Ferriere.

Il est vrai que régulièrement l'Emphitéote ne prescrit pas contre le Seigneur; mais la prescription n'est-elle pas reçue, lorsqu'il y a une dénegation & un désaveu? On ne peut donc pas dire qu'il y ait dans l'Emphitéote & le Seigneur, une incapacité

proprement dite de prescrire l'un contre l'autre, il faut seulement que les choses soient dans un cas où la possession du Seigneur ait été intervertie, & où l'Emphitéote ait commencé une possession nouvelle.

Quant à la maxime, *nulle Terre sans Seigneur*, dans les Provinces où elle est reçüe, tout ce qu'elle doit operer, c'est que l'Emphitéote ne tiendra pas allodialement les héritages dont il a prescrit la Directe, mais qu'il les tiendra à Fief du même Seigneur dominant, duquel releve le Seigneur Censier contre lequel il a prescrit.

J'excepte néanmoins sur cette question, comme l'a fait aussi Pontanus, le cas de la fraude & de la mauvaïse foi; par exemple, si l'Emphitéote avoit affecté de reconnoître un étranger qu'il sçavoit n'être point Seigneur, & de lui payer les Droits Seigneuriaux, dans le dessein de prendre ensuite de lui Titre d'Affranchissement, ou transport de la Censive, à la faveur duquel il prétend avoir prescrit, parce qu'il est de maxime qu'il faut de la bonne foi, lorsqu'il est question de changer la cause & la qualité de la possession.

Je doute que ce que dit Mr. de Boutaric, qu'il faut que la dénégation de l'Emphitéote ait été faite en jugement, soit bien regulier. Il est vrai que Mr. de Catellan le decide; mais l'Arrêt qu'il rapporte, ne jugea pas la question, parce qu'il y avoit cet autre moyen, que la dénégation n'avoit pas été formelle; & Mr. Larroche, de qui Mr. de Catellan invoque l'autorité, ne dit la chose qu'en passant, & sans l'approfondir.

C'est dans le Droit Romain qu'a été puisée la maxime, que la contradiction donne lieu de prescrire ce qui de sa nature ne seroit point prescriptible. Or les Loix qui ont établi cette maxime, n'exigent nulle part que la contradiction soit intervenüe en jugement.

D'ailleurs quelles seroient les consequences de cette Doctrine? Le désaveu de l'Emphitéote n'opereroit donc rien avant la contestation en cause, parce que jusques à la contestation en cause, il n'y a ni instance, ni ce que les Loix appellent *judicium*: que rien de ce qui précède la contestation en cause, n'est réputé judiciaire.

Il s'ensuivroit pareillement que le désaveu de l'Emphitéote de-

XVIII.
De l'inter-
version de
possession.

vroit être fait à l'Audience, les Plaids tenans, & qu'il faudroit que le Juge eût prononcé sur ce désaveu; parce qu'il n'est nécessaire de faire en Jugement, que ce qui a besoin de la présence & de la prononciation du Juge.

En un mot, c'est à la Loi seule d'établir des formalités. Les Loix Romaines ont ordonné que l'affranchissement des Esclaves & l'Emancipation des enfans, se feroit sous les yeux du Juge, & de son autorité. Mais où sont les Loix, où sont les Ordonnances, où sont les Coutumes, qui ayent établi que le désaveu de l'Emphitéote ne dût être efficace, qu'autant qu'il seroit fait en Jugement? Aussi voyons-nous que les Auteurs les plus célèbres, Dargentré, Boissieu, & tous ceux que cite Boissieu, ne demandent qu'un désaveu simple, sans exiger qu'il ait été fait en Justice.

Dargentré sur
Bret. art. 276.
de art. 265. de
posses. cap. 4.
Boissieu, liv.
1. ch. 17.

La dénégation de la tenure emporte l'interversion de la possession, telle qu'il la faut pour prescrire. Il est vrai qu'on peut dire que celui qui dénie la tenure, ne conteste pas précisément la Censive & la Directe du Seigneur, mais soutient seulement que cette Censive & cette Directe ne tombent pas sur son héritage; mais c'est toujours soutenir que le Fonds par lui possédé, est libre, & ne relève pas du Seigneur qui le poursuit; & c'est-là tout ce qu'il faut pour intervertir la possession du Seigneur. Il y a un Arrêt qui l'a ainsi jugé, il est du 18. Mars 1684.

Mémoire de
Mr. de Ferrand.

Mais une dénégation qui n'a pas consisté à dire que le Fonds fût libre, mais seulement qu'il relève d'un autre Seigneur, ne passe point pour une interversion suffisante qui puisse donner lieu de prescrire, comme il a été jugé en faveur du Chapitre de Mende, contre la Dame de Rest de Cheminade le 17. Avril 1732. On se fonda principalement sur trois raisons.

Mémoire de
Mr. de Juin.

La première, qu'il faut pour operer cette interversion qui donne lieu de prescrire la Directe, que l'Emphitéote ait été, ou qu'il ait prétendu se mettre en possession de la liberté; & c'est ce qui ne convient point à un Emphitéote qui n'a désavoué un Seigneur que pour se dire dépendant d'un autre. Car en vain on opposeroit que ce Tenancier s'est du moins soutenu libre par rapport à celui qu'il a désavoué: Il suffit de répondre que quel qu'ait été son état par rapport à ce Seigneur, il est toujours vrai dans le fonds qu'il n'a pas possédé une liberté effective, & que par conséquent il ne peut l'avoir acquise.

La

La seconde raison est que l'action qu'exerce en ce cas le Seigneur véritable, lorsqu'il demande d'être reconnu, consiste à évincer le tiers de la Directe que le Tenancier a prétendu lui attribuer en le déclarant son Seigneur.

Or il est bien sensible que cette Déclaration de l'Emphitéote, & le silence qui peut avoir suivi de la part du vrai Seigneur, n'est point capable de fonder une prescription de la Directe en faveur de ce tiers : il faut pour cela des Reconnoissances accompagnées d'une perception des Censives pendant 30. ou 40. ans. Et cela étant, n'est-il pas évident que le Seigneur demeure en droit de revendiquer sa Directe sur ce tiers ; c'est-à-dire, en un mot, que l'action du Seigneur s'exécute moins vis-à-vis de l'Emphitéote, que vis-à-vis de cet étranger à qui l'Emphitéote a prétendu transporter la Directe, & qui n'a point acquis de droit.

La troisième & dernière raison est qu'à raisonner autrement, la dénégation du Tenancier auroit produit au-delà de ce qu'il a prétendu lui faire produire, puisqu'elle lui procureroit la liberté, tandis qu'il a convenu que son Fonds avoit un Seigneur.

On ne peut douter, en effet, que ce Tenancier ne dût être libre ; il auroit prescrit contre le Seigneur qu'il a dénié, & il ne seroit point obligé de reconnoître celui qu'il a confessé, puisque la question ne peut se présenter que lorsque celui que l'Emphitéote a avoué, n'a pas des Reconnoissances jointes à une possession suffisante pour avoir prescrit. Il est bien sensible qu'un tiers qui n'est pas véritablement Seigneur, a besoin pour se maintenir contre le Tenancier de la même prescription dont il auroit besoin contre le Seigneur lui-même.

Le Tenancier que le Seigneur a affranchi de la Censive, pendant que la Terre étoit saisie, ne prescrit sa liberté, ni contre les Créanciers, ni contre l'Adjudicataire, quoiqu'il ait resté plus de 30. & de 40. ans sans avoir rien payé.

Le Contrat d'affranchissement a été nul dans son principe, parce qu'il est de maxime que la Saisie, en mettant les Fonds sous la main du Roi, ôte au Débiteur saisi, la liberté de les aliéner. Ainsi, dira-t-on que le Tenancier ait prescrit cette nullité, ou dira-t-on qu'il ait prescrit la Censive même ?

C'est une règle certaine, que les nullités sont imprescriptibles ; & quand une Partie qui est entrée en possession en vertu

d'un Contrat nul, est déclarée avoir prescrit, ce n'est pas que la nullité de l'Acte ait été réparée par le tems, c'est la chose même qui est prescrite.

On ne peut pas dire non plus que le Tenancier ait acquis la prescription de la Direôte. Il est vrai que le Contrat passé avec le Seigneur, l'a constitué en possession de la liberté; mais il est de principe que pour les Droits incorporels, la possession ne devient capable d'operer la prescription, que lorsqu'il a été possédé au vu & sçû de ceux contre qui il a été question de prescrire.

C'est contre les Créanciers qui avoient saisi & contre l'Adjudicataire à qui ils ont fait délivrer les biens saisis que la prescription doit avoir couru. Or il est vrai que les Créanciers & l'Adjudicataire ont pû connoître que le Tenancier dont il s'agit, ne payoit point la Censive ordinaire; mais ils ont sçû aussi que la cessation du payement, seule & par elle même, ne passe point pour trouble, & n'est point regardée comme une possession de la liberté qui intervertisse celle de la Direôte. Ainsi pour donner lieu à la prescription, il auroit fallu que les Créanciers & l'Adjudicataire après eux, eussent été instruits du Contrat d'affranchissement, & qu'ils eussent connu que c'étoit sur le fondement de ce Contrat que le Tenancier se maintenoit en la possession de ne point payer. C'est ainsi que la question fut jugée le 5. Septembre 1733. entre la Dame de la Teule de Balza & le sieur Galtier.

XIX.

Mais quelle devient par la prescription de la Direôte, la condition & la qualité du Fonds? J'ai déjà dit que dans les Païs où le Franc-aleu n'est pas reçu, le Fonds libre de la Direôte du Seigneur Censier, retombe sous la mouvance féodale du Seigneur dominant. A l'égard des Païs où le Franc-aleu est reçu, il faut distinguer si la Direôte prescrite étoit allodiale, ou si elle étoit tenuë à Fief. Au premier cas, l'heritage devient libre & allodial; mais au second, il en est comme dans les Coutumes de Non-aleu, c'est-à-dire, que l'heritage est rendu féodal, & tombe dans la mouvance de celui de qui relevoit le Seigneur Censier.



SI LA RENTE EST RACHETABLE.

I. **F**ACULTE' de racheter les Rentes constituées.

II. & III. Si la faculté de racheter une Rente Fonciere, est imprescriptible.

IV. Si la Directe constituée à prix d'argent est une vraie Directe, jouissant des privileges ordinaires.

V. Examen plus profond de cette question.

VI. Sentiment de Dumoulin.

VII. Réfutation de ce sentiment.

VIII. Diversité de Jurisprudence.

IX. Tempérament à suivre sur cette question.

X. Suite.

XI. La Censive est utilement créée in traditione fundi, quoique le Contrat soit mêlé de vente, partage, &c.

L est de la nature de toutes les Rentes constituées à prix d'argent, de pouvoir être rachetées par le Débiteur, mais il n'en est pas de même des Rentes Foncières : & on voit d'abord la raison de la différence, elle est prise entr'autres de ce que la Rente constituée a un prix certain ; au lieu que le prix de la Rente Fonciere est le Fonds même qui a été baillé sous cette condition, & que le Censitaire ne peut par conséquent retenir sans être obligé de payer.

On a vû quelquefois des Baux où il est stipulé que le Censitaire pourra *toties quoties*, racheter la Rente moyennant une certaine somme d'argent ; & ces stipulations ont donné lieu à une question, sçavoir, si la Rente étant, comme nous avons dit, imprescriptible, la faculté de racheter l'est aussi ? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive ont jugé que non ; & ces Arrêts sont fondés sur ce que la faculté de racheter

I.

I I.

Liv. 2. ch. 22.

toties quoties, est de sa propre nature sujette à la prescription ordinaire de 30. ans, & qu'elle ne cesse pas d'être telle pour être apposée dans un Contrat imprescriptible. La clause du Bail qui soumet le Censitaire au paiement de la Rente, & celle qui donne au Censitaire la faculté du rachat, n'ont entre elles rien de commun. La premiere conserve l'imprescriptibilité sans la communiquer à l'autre.

I I I.

LA Jurisprudence du Parlement de Toulouse a souvent varié sur cette question.

Duranti, q.
46.Maynard, liv.
4. chap. 53.

Duranti rapporte un Arrêt rendu, les Chambres assemblées, par lequel il fut jugé que la faculté de rachat étoit imprescriptible. Et M. Maynard rapporte un Arrêt semblable du 26. Février 1586.

Cambolas,
liv. 6. ch. 24.
Dolive, liv. 2.
ch. 22.

Au contraire Ferrière sur Duranti, M. de Cambolas & M. Dolive rapportent divers Arrêts des années 1599. 1631. & 1633. qui ont jugé pour la prescription.

Nous apprenons de M. de Catellan, qu'on est revenu depuis à l'ancienne Jurisprudence. Il est vrai que les Arrêts qu'il rapporte, ont été rendus pour des Rentes Obituaires, & non pour des Rentes Foncières; mais ne sont-ce point les mêmes principes à l'égard des unes & des autres?

I V.

UN homme possédant un Fonds noble ou allodial, consent que sur ce Fonds il soit créé une Rente; cette Rente sera-t-elle regardée comme Foncière, de maniere qu'elle ne soit ni rachetable, ni prescriptible? Les Arrêts ont jugé différemment cette question; mais suivant la dernière Jurisprudence, une telle Rente est regardée comme constituée & volante, prescriptible par conséquent, & rachetable. Une Rente vraiment Foncière doit être établie *in traditione fundi*: & tout ce que l'on pourroit dire, c'est que dans le cas

proposé, l'établissement de la Rente par un espece de fiction, *fictione brevis manus* a été précédé de la tradition du Fonds, rien n'empêchant, en effet, que celui qui possède un Fonds ou allodial, ne le délivre d'une main à titre de vente, & ne le reçoive de l'autre sous la condition de payer annuellement une Rente. Tout cela n'est que subtilité, & qu'un prétexte pour faire impunément des Contrats usuraires.

Du reste, si la Rente Fonciere n'est point rachetable, elle n'est pas non plus reductible en argent, lorsqu'elle a été établie en grains ou autres especes; & en cela encore la Rente Fonciere est differente de la Rente constituée, celle-ci pouvant être toujours reduite en argent, suivant & à proportion du prix pour lequel elle a été achetée.

LA question que decide en cet endroit M. de Boutaric, V.

merite d'être discutée avec soin.

Dumoulin l'a traitée en deux endroits differens de son Commentaire; & dans l'un & dans l'autre, il decide que la soumission du Proprietaire qui se rend l'Emphiteote d'un autre, produit une Directe veritable. V I.

Il en donne deux raisons. La premiere, que depuis que la distinction des deux Domaines a été introduite, il doit être aussi libre au Proprietaire d'aliener & transporter la Directe de son heritage, que d'en aliener la pleine propriété. Et la seconde, que dans cette cession du Domaine direct, il faut distinguer par fiction deux Actes differens. L'un, par lequel le Proprietaire est censé avoir remis l'heritage à celui qu'il a voulu faire son Seigneur; & l'autre, par lequel celui-ci lui a revendu l'heritage, en retenant la Censive & le Domaine direct.

Il est vrai que Dumoulin veut qu'on use d'un temperament, lorsque c'est à prix d'argent qu'a été faite cette constitution de la Directe. Il veut qu'on distingue alors, si la Censive stipulée remplit elle seule le legitime interêt de la somme que le Pro-

priétaire a reçûe ; ou au contraire si ce qui a été compté , est le juste prix qu'auroit dû valoir une semblable Directe avec la Censive & les autres Droits en dépendans. Au premier cas, il regarde la stipulation de la Directe & des Droits Seigneuriaux , comme une usure formelle , & il déclare que les choses doivent demeurer reduites aux purs termes d'une constitution de Rente ; mais au second cas, il déclare que le Contrat a produit une Directe aussi effective , que si elle eût été constituée dans la tradition du Fonds.

VII.

L'opinion de Dumoulin , conforme à celle d'un grand nombre d'Anciens , a été beaucoup controversée parmi les Modernes.

On s'est apperçû que ce que nous appellons la Dominité Directe , n'est point chose qui ait une existence véritable & naturelle. Il y a dans le Droit la distinction de l'usufruit & de la propriété , & c'est une distinction que l'on conçoit sans aucune peine. Mais il n'est guere possible de concevoir celle de deux Dominités , ou de deux degrés differens dans la Dominité du même heritage. De sorte , encore une fois , que cette idée d'un Domaine direct n'a rien de réel , & ne subsiste que comme chose de pure convention.

Il faut donc examiner en quelle forme s'est introduite cette convention ancienne , universelle , par laquelle les hommes ont statué de reconnoître une espeece de Dominité , qu'ils ont appelée Domaine direct ; & comme l'usage de cette Dominité , dans sa premiere origine , n'a été reçu que pour attribuer un Droit plus éminent & plus avantageux à ceux qui se dépouilloient de leurs possessions , il s'ensuit que cette constitution d'un Domaine direct , introduite dans les Actes de Bail de l'heritage , ne doit pas être reçûe dans d'autres circonstances.

VIII.

Il faut pourtant convenir que les Parlemens de ce Royaume ont été long-tems incertains sur cette question.

Expilli, en ses
Arrêts, ch. 68.

Mr. Expilli, rapporte quatre Arrêts des 12. Decembre 1572. 13. Février 1582. 1. Septembre 1611. 2. Août 1613. qui , d'une Directe ainsi constituée à prix d'argent , ont adjugé des Lods avec les arrerages de la Censive depuis vingt-neuf ans , tandis qu'il fut jugé par ces mêmes Arrêts , que cette Censive & cette Directe étoient perpetuellement rachetables.

Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 10. Juin 1634. rapporté par Henrys, qui jugea qu'une pareille Directe, avec la Censive & les autres Droits en dependans, avoit pû être prescrite.

Tom. 1. l. 3.
quest. 17.

Boniface fait mention d'un Arrêt du Parlement d'Aix, qui permit de racheter, refusa les Lods, mais accorda les arrerages depuis vingt-neuf ans.

Tom. 1. l. 3.
l. 2. ch. 5.

Le Parlement de Toulouse est peut-être celui où la question a été le plus agitée. Mr. Duranti rapporte un Arrêt du 19. Février 1585. qui débouta de la demande des Lods, quoiqu'ils eussent été stipulés. Et Mr. Dolive au contraire en rapporte trois des années 1632, 1634. & 1641. par lesquels il fut jugé que c'étoient des vraies Censives Seigneuriales, jouissant de tous les privileges de la Directe, & qui ne pouvoient être, ni rachetées, ni prescrites. Mais il rapporte en même-tems deux Arrêts postérieurs des années 1643. & 1644. qui ont traité ces Censives comme des constitutions de Rente; & telle a été la décision d'un dernier Arrêt du mois de Juin 1644. qui est rapporté par Mr. de Catellan.

Quest. 55.

Liv. 2. chap.
20. & 21.

Je ne sçai s'il m'est permis d'ouvrir ma pensée sur une contestation qui a tant partagé les Auteurs les plus célèbres, & les Cours Souveraines. Je crois d'abord, avec Dumoulin, que dans le cas que la Directe a été stipulée à prix d'argent, il ne peut être question, ni de Directe, ni de Lods, ni des autres Droits dependans du Domaine direct, si la Censive stipulée égale le juste intérêt de la somme que le Propriétaire a reçûe; mais lorsque cet établissement a été fait par une convention gratuite & sans prix, ou lorsque ce qui a été compté, est le juste prix que pourroit valoir une Directe semblable, c'est alors seulement que commence le doute.

Liv. 3. ch. 4.

I X.

Et pour dire ce que j'en pense, je ne crois pas qu'en aucun de ces cas, il y ait un transport véritable du Domaine direct. Je suis convaincu que cette espece de Dominité ne peut utilement se former, que dans la tradition du Fonds; mais je crois aussi qu'encore qu'il n'y ait pas de Directe effective, tous les effets de la Directe, Acapte, Droits de Lods, & autres semblables, sont véritablement dûs comme Droits de convention, parce que c'est une charge à laquelle le Possesseur s'est soumis, & le

profit que le Créancier a stipulé pour son argent , profit juste & légitime , lorsqu'il a été acheté avec une proportion qui bannisse l'idée d'usure.

X.

Ainsi tout cela est dû , non point comme Droits Seigneuriaux , mais comme Droits de convention ; & de-là il s'ensuit , qu'un Contrat de cette espece sera sujet à être prescrit , puisqu'il est de maxime que les Rentes conventionnelles , lorsqu'elles n'ont pas le caractère de Rentes Seigneuriales ou Foncières , sont sujettes à la prescription.

Il s'ensuit aussi que le Propriétaire pourra se racheter , parce que les Loix de ce Royaume ne permettent pas que moyennant une somme de deniers , les Propriétaires puissent établir des Rentes non-rachetables.

Il s'ensuit enfin que les Lods , dans le cas de la vente du Fonds , ne feront point dûs par l'Acquereur , puisque ces Lods ne sont point dûs comme un Droit réel établi sur la chose même , mais comme un Droit de convention qui a son assiette dans la personne du Debitéur ; ou du moins l'Acquereur ne sera tenu de supporter les Lods , qu'autant qu'il en aura été chargé , ou d'une maniere developpée , ou tacitement.

Quant à la prescription des arrerages , il y a tant d'Arrêts qui ont jugé que ces sortes de Censives n'étoient pas soumises au laps de cinq ans , qui est le terme prescrit pour les Rentes Constituées , & cela dans le même-tems qu'il étoit jugé que c'étoient de vraies Constitutions de Rente , puisqu'il étoit permis au Possesseur de les racheter , que je ne puis résister au torrent de la chose jugée.

L'Ordonnance a affranchi de cette prescription les Rentes Seigneuriales & Directes : or les parties en donnant à la Rente stipulée , les apparences d'une Rente Directe & Seigneuriale , sont censées avoir convenu qu'on en useroit , pour la prescription , comme à l'égard d'une vraie Censive ; ou plutôt , il ne seroit pas juste d'opposer cette courte prescription au Créancier , qui par la qualité que le Contrat avoit attachée à la Redevance promise , a eu lieu de ne pas se rendre si prompt & si exact à exiger les arrerages.

On ne distingue point si c'est une Directe nouvelle qui a été constituée à prix d'argent , sur un Fonds originaiement libre & allodial

allodial, ou si l'on n'a fait que rétablir une Directe ancienne, confondue par la réunion du Domaine utile avec le Domaine direct. Mr. Dolive sembloit avoir fait cette précision; mais elle a été rejetée par un Arrêt du 15. Juillet 1704. entre Me. Sabrié, Avocat, & Demoiselle Rossignol, mariés, d'une part; & Dame Catherine Demayrac de Lauture, Veuve du sieur Jean de Laborie, Seigneur de Boisfredon. Voici quelle étoit l'espece.

LIV. 2. ch. 20.

Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

Le sieur François Rossignol, Propriétaire d'un Moulin, & de divers héritages mouvans de la Directe de Lucrece de Catnesac; Dame du Colombier avoit acquis la Directe particulière de ce Moulin & de ces héritages le 26. Août 1616. L'Acte de vente portoit reservation de la faculté de rachat.

Le sieur Rossignol, le 16. Septembre 1618, c'est-à-dire, dans le tems que la faculté de rachat duroit encore, avoit subrogé Jean de Courtois, moyennant la somme de 500. liv. à l'acquisition qu'il avoit faite de cette Directe; & dans le cours de l'année 1688. il étoit intervenu une Transaction, par laquelle Jean Rossignol, fils de François, avoit passé Reconnoissance en faveur du sieur de Boisfredon, qui avoit le Droit du sieur de Courtois

Dans la suite, Marquise Rossignol, & le sieur Sabrié son époux, héritiers de Jean Rossignol, prétendant se liberer, firent une offre réelle de la somme de 500. liv. & des intérêts. Il intervint Sentence, qui, sans avoir égard à cette consignation, les condamna de reconnoître. Et l'affaire ayant été portée au Parlement, il étoit représenté de la part de la Dame de Boisfredon, qu'il n'étoit point question de la création d'une Censive nouvelle, mais du rétablissement d'une Censive qui avoit déjà existé. On ajoutoit, que la vente de 1616. de-là qu'elle avoit été faite à faculté de rachat, n'avoit pu operer une réunion fixe, irrevocable & absolue: & poussant plus loin ce raisonnement, la Dame de Boisfredon demandoit, si dans le cas que la Dame de Colombier auroit exercé la faculté de rachat sur le sieur Courtois, ou sur ses successeurs; la Rente qu'elle auroit retirée de leurs mains, n'auroit pas été véritablement Foncière & Directe, telle qu'elle avoit été dans son principe. Elle concluoit donc, qu'il falloit que cette Rente eût passé telle au sieur Courtois, puisqu'elle pouvoit être retirée de sa main comme Foncière.

Les Juges ne furent pas frappés de ces raisons. Ils crurent

que la distinction entre la creation d'une Rente nouvelle, & le rétablissement d'une Rente ancienne, ne pouvoit être reçûe, parce qu'au moment que le Censitaire a réuni, le Fonds a été pleinement affranchi, & est devenu aussi parfaitement libre que s'il n'eût jamais été chargé d'aucun Cens. Ils crûrent aussi, que la réunion n'étoit pas moins parfaite dans les ventes à faculté de rachat, que si la vente avoit été pure & simple, parce qu'il est bien vrai, que l'événement du rachat put refondre cette consolidation, & la mettre au néant, mais tant que le rachat n'est point fait, tous les Droits de la propriété résident sur la tête de l'Acquereur. Et quant à la raison prise de ce qu'il falloit que le Vendeur, dans le cas qu'il auroit exercé la faculté de rachat, eût retrouvé la Censive avec la qualité de Rente Foncière & Directe, on crut que ces deux qualités étoient un rétablissement qui se seroit operé par la force de la faculté de rachat, dans le cas que cette faculté auroit été exercée, mais que dans l'attente de cet événement, la Rente que le sieur de Courtois avoit acquise à prix d'argent, ne pouvoit avoir été qu'une Rente constituée & volante. Ainsi par l'Arrêt qui intervint, la consignation fut accueillie, & la Rente déclarée rachetable.

X I.

Il est donc certain, que ce n'est que par les Actes de bail d'héritage, que la Directe peut être véritablement établie; mais il importe peu que ce soit un pur Bail-à-Cens, ou que ce soit un Bail mêlé de vente, d'échange & de partage, quand un Propriétaire, en vendant son héritage, ou le donnant en échange, a retenu une Censive avec le Domaine direct, ou quand dans un partage entre co-proprietaires ou co-héritiers, l'héritage a été cédé à l'un sous une Censive directe, qui est constituée en faveur d'un autre. Il est encore certain, que la Rente est Foncière & Directe, lorsque sur une contestation, où la propriété d'une héritage est contentieuse entre deux Parties, il intervient une Transaction, par laquelle celui qui abandonne l'héritage à son concurrent, retient pour lui le Domaine direct, & stipule une Censive: parce que le désistement qu'il fait de la prétention qu'il avoit sur la propriété de l'héritage, est regardé comme un Bail de l'héritage même. C'est la Doctrine de Loyseau, qui a été confirmée par trois Arrêts du Parlement de Toulouse, des années 1634. 1640 & 1641, rapportés par Mr. Dolive.

De la distinction des Rentes, liv. 1. somm. 5. n. 14. & 15.

Liv. 2. chap. 21. & aux notes du chap. 22.

COMMENT DOIT ETRE EXIGEE une Rente indivise.

I. **Q**UAND est-ce que la Censive est indivise ?

II. Suite.

III. Quid, Si elle a été imposée sur plusieurs héritages ?

IV. Si le Fonds a été donné à plusieurs.

V. Examen de l'avis de Loyseau, qui exige que le Bail-à-Cens soit remis.

VI. Si la Censive a été distribuée par arpens, ou départie par le Bail même entre les Preneurs.

VII. Fondement de l'indivis.

VIII. Si l'indivis est également reçu dans tous les Pais, & dans toutes les Coutumes.

IX. Opposition entre les Coutumes.

X. Diversité de Jurisprudence.

XI. Par quel genre d'action le Tenancier est-il contraint de payer la part de ses consorts ?

XII. Liberté du Seigneur d'attaquer celui des Tenanciers que bon lui semble.

XIII. Temperamment pratiqué au Parlement de Dijon.

XIV. Tenancier de tour qui ne paye pas.

XV. Si l'indivis a lieu pour

les arrerages.

XVI. Que les Emphytéotes n'évitent l'indivis pour les arrerages, qu'autant qu'ils représentent au Seigneur une repartition, dont il puisse user pour lever les quotités.

XVII. Comment se perd l'indivis ?

XVIII. & XIX. Différence d'opinions touchant l'effet des payemens divisés.

XX. Préférence accordée à l'opinion de l'Auteur.

XXI. Que les payemens faits pendant trente années n'opèrent point de division, s'il y a eu des réservations de la part du Seigneur.

XXII. Quid, Si c'est par un Agent qu'ont été reçus les payemens ?

XXIII. Si l'indivis est rompu, lorsque le Seigneur acquiert dans son Fief.

XXIV. Ou lorsqu'il permet à l'un des Tenanciers de se racheter.

XXV. Si le Tenancier qui a pris cession du Seigneur, peut agir solidairement contre les autres.

XXVI. Suite.

XXVIII. Quelle est la

XXVII. En quoi consiste le recours du Tenancier qui est solidairement astagué ?

XXIX. Suite.

I. **L**ORSQUE celui qui possédant un Fonds noble ou allodial, le baille à deux ou plusieurs personnes, sans diviser le Cens ou la Rente, il ne dépend plus de ces personnes d'en faire la division ; & il en est de même, lorsque le Bail est fait à une seule personne qui vend ensuite le Fonds à parcelles : en l'un & l'autre cas, la Rente est due au Seigneur par indivis.

II. **L'**INDIVIS est pour les Censives qui ont été établies comme un même corps de Censive, sur un ou sur plusieurs héritages.

III. Je dis sur plusieurs héritages, soit qu'ils ayent été donnés, comme formant un Tenement universel, soit qu'ils ayent été donnés comme autant de pièces distinctes ; parce que ce qui produit l'indivis, ce n'est pas l'unité de ce qui est donné à Fief, mais l'unité de la Censive qui a été imposée.

IV. On n'examine pas non plus si le Bail de l'héritage a été fait à plusieurs, ou s'il a été fait à un seul, quoiqu'il semble qu'on puisse dire que ce n'est qu'en ce dernier cas que la Censive a été unie dans sa naissance : au lieu qu'au premier, il semble qu'elle ait été divisée par le concours entre les Preneurs ; mais comme ce n'est point sur les personnes que la Censive est imposée, mais sur le Fonds, il n'est pas question de s'occuper des personnes, & il suffit que la Censive ait été imposée sur le Fonds comme une Rente unique.

V. Loyseau dit, qu'il n'y a point de solidité, à moins que le Bail primitif ne soit rapporté ; mais s'il paroît dans l'exécution, que plusieurs possesseurs ayent reconnu ou payé un corps de Censive, pourquoi l'effet ne sera-t'il pas le même, puisqu'on retrouve en ce cas, ce qui est le principe & le fondement de l'indivis, sca-

voir, la réunion de plusieurs héritages, ou celle du même héritage sous le lien d'une Censive commune ?

Loyseau a bien mieux raisonné, lorsqu'il a dit qu'il n'y avoit point d'indivis lorsque la Rente a été distribuée par arpens, parce qu'alors il y a autant de Rentes différentes qu'il y a d'arpens; & c'est ce qui fait que je ne puis qu'être surpris que par cet Arrêt que rapporte notre Auteur, une Rente distribuée par arpens ait été déclarée solidaire.

L'indivis doit donc cesser aussi, si par le Bail-à-Fief la Censive a été expressement déparcée entre le Prenneurs, ou si elle a été distribuée entre les différens héritages qui ont été compris dans le Bail. C'est ainsi que l'a jugé le Parlement de Dijon, dans une espee où cette distribution n'avoit pas été faite par le Seigneur lui-même, qui au contraire avoit imposé une Censive unique sur tous les Tenanciers. Mais les Tenanciers, par le même Acte, & sous les yeux du Seigneur, qui ne s'y étoit point opposé, avoient divisé les portions que chacun d'eux devoit supporter.

La raison qui donne lieu à l'indivis, c'est que la Censive est un Droit Foncier & réel sur l'héritage qui en est chargé. Or tel est le caractère des Droits réels, que quelque partage qui se fasse des Fonds, ils demeurent en entier sur chaque partie, *totum in toto, & totum in quâlibet parte.*

La division des obligations n'est pas chose qui soit de leur nature; c'est un établissement particulier, qui a été fait par les Loix Romaines. La Loi des Douze Tables, ordonna que les dettes actives & passives se diviseroient entre les héritiers du Débiteur & du Créancier. Les Édits des Empereurs ordonnerent dans la suite, que les obligations se diviseroient entre les Corréés qui les ont contractées. Mais l'un & l'autre ne regardoient que les obligations personnelles.

Il est vrai que depuis, les Empereurs travaillant toujours à perfectionner leur Jurisprudence, voulurent aussi que cette espee de Cens qui se payoit au Fief pour les héritages que l'État avoit remis en différens tems à des particuliers sous la reservation d'une Rédévance, se divisât entre les Possesseurs: mais ce n'étoient que des Loix particulières pour les Rédévances publiques, & nous ne voyons nulle part de Loi générale qui ait ôté indivi-

VI.

Bouvot, tom.
2. pag. sous
le mot Cense,
n. 11.

VII.

L. 1. Cod. de
Coll. Fund. patr.
Leg. ult. Cod.
sine Cens. vel
vel.

tinçement aux actions réellées, ce caractère de solidité qui est naturel à toutes obligations, lorsqu'il n'y a point de Loi précise qui le leur ait fait perdre.

VIII.

Ainsi, la solidité est un attribut naturel à la Censive considérée comme un Droit réel; & cependant c'est une qualité que n'ont pas également reçûe toutes les Coûtumes, & toutes les Cours Souveraines.

IX.

Elle est reçûe par les Coûtumes de (1) Poitou, Bourbonnois, Touraine, Senlis, Laon, Rheims & Paris.

(1) Poit. art. 102. & 103. Bourbon. 409. Tour. 215. 218. Senlis 192. part. 99.

Elle est rejeitée par celles (2) de Blois, Orléans, Étampes: ce qui doit s'entendre, selon Dumoulin, quand l'héritage est divisé; car tant qu'il est possédé en commun, le Cens continuë d'être solidairement dû.

(2) Blois 129. orl. 121. Etamp. 54.

(3) Laon 118. Rheims 185.

Enfin les Coûtumes de Laon (3) & de Rheims semblent distinguer les héritiers du Preneur, d'avec les tiers - Acquéreurs, affranchissant les Acquéreurs de cette solidité, & y soumettant seulement les héritiers.

X.

On trouve le même Partage entre les Cours Souveraines.

(4) Mayn. liv. 6. ch. 37. Pap. liv. 13. tit. 2. Arr. 14.

(5) Bouvot, tom. 2. verbo. Cens. qu. 26. & 37. vid. raiiland sur Bourg. tit. 11. art. 6.

(6) Automne ad Leg. 5. ff. de cens.

(7) Dufail; liv. 2. ch. 270.

(8) Dunod, p. 361.

(9) Fab. in eod. loc. 4. tit. 47. d'ff. 6. & 45. Boissieu, ch. 77.

(10) Papon, ubi sup. Pith. sur l'art. 73. de la Couët. de Tr. Henrys, liv. 3. 24. 72.

(11) 29. 67.

Les Parlemens de Toulouse, Dijon, Bordeaux, Bretagne & Bezançon se sont déclarez pour l'indivis. (4) Maynard & Papon en rapportent un Arrêt du Parlement de Toulouse du 9. Mars 1552. (5) Bouvot en rapporte deux du Parlement de Dijon des 15. Décembre 1597. & 12. Mai 1604. (6) Automne en rapporte un du Parlement de Bordeaux du 10. Juin 1540. (7) Dufail, en rapporte un autre du Parlement de Bretagne du 17. Octobre 1566. Et (8) Dunod atteste la Jurisprudence du Parlement de Bezançon.

Mais l'indivis n'est point observé par le Senat de Chambery, ni par le Parlement de Grenoble. (9)

Enfin le Parlement de Paris paroît avoir reçû l'indivis par trois Arrêts des années 1552. 1583. & 1631. qui nous ont été transmis par Pitou (10) & par Papon; mais il y a dans Henrys (11) un Arrêt plus recent du 28. Mars 1637. qui condamna le Seigneur à recevoir divisement ses Censives, à moins qu'on n'aime mieux dire que cet Arrêt, rendu pour le Pais de Forest, ait été fondé sur un usage particulier de cette Province.

Dans cette diversité d'opinions, il n'y a pas lieu d'être sur-

pris que cette question malgré l'ancien Arrêt qui est rapporté par Mr. Maynard, ait été controversée depuis au Parlement de Toulouse : elle y a donné lieu à un Partage le 24. Février 1696. dans l'espece d'un Bail-à Locatairie fait d'une Métairie sous un corps de Rédevance de trente sétiers de bled. Plusieurs des Juges avoient crû que l'unité du Bail & de la Rente ne produisoit pas naturellement l'indivis, qu'il falloit qu'il eût été stipulé ; mais le Partage fut enfin vuïdé en faveur de l'indivis. Et ce même Arrêt jugea que l'opinion de Mr. Maynard, qu'il n'étoit permis d'attaquer un Tenancier pour la Censive entière, qu'autant qu'il posséderoit la quatrième portion du Fief, n'étoit point observée dans l'usage ; on jugea qu'un Tenancier, quelque modique que soit sa contenance, étoit sujet à l'action du Seigneur, & que si cette action lui paroïssoit trop onéreuse, il n'avoit qu'à déguerpir.

Le docte & judicieux Coquille a pensé que le Tenancier sujet à l'indivis, n'étoit tenu que par hypotéque des parts & portions de ses Consorts ; d'où il conclut, que le Seigneur ne peut contraindre le Tenancier que par Saisie de ce qu'il possède dans le Fief, mais qu'il n'est pas permis de le poursuivre par condamnation personnelle. Cette opinion est-elle bien juste ? Le Tenancier doit les parts & portions de ses Consorts, de la même manière qu'il doit sa propre partie, parce que la Rente est assise en son entier sur chaque portion de l'héritage ; il s'enluit donc que pour ces quotités de ses Consorts, les fruits que perçoit le Tenancier annuellement produisent en lui la même espece d'obligation personnelle, que pour les quotités même qui lui sont propres, & le soumettent par conséquent au même genre d'action.

X I.

Coq. sur Niv.
ib. 7. art. 10.

VOICI à peu près les maximes que l'on observe en cette matière. XII.

1°. Que le Seigneur peut choisir & contraindre celui des Tenanciers que bon lui semble, au paiement de l'entière Rente, & qu'on ne suit point la décision de M. Maynard, suivant laquelle il faut pour pouvoir être contraint solidairement, posséder au moins la quatrième partie du Fonds. Les Tenanciers ne peuvent

Liv. 2. ch. 35.

ôter cette liberté au Seigneur , qu'en nommant chaque année un d'entr'eux , pour faire la levée , le tout en la manière prescrite par Mr. Larroche , par Mr. Maynard & par Henrys.

Larr. Droits
Seign. chap. 2.
art. 13. Mayn.
liv. 6. chap. 38.
Henrys, tom. 2.
liv. 3. qu. 23.

XIII.

Dufail, liv.
2. chap. 170.

LE Parlement de Bretagne, par cet Arrêt qui est rapporté par Dufail, a suivi un temperamment bien juste, sçavoir, que le Seigneur n'est point reçu à s'en prendre tous les ans au même Tenancier, mais qu'après avoir dans une année contraint un d'eux à lui payer la Censive entiere, il doit avoir l'équité dans les années suivantes, de diriger son action contre les autres Tenanciers. C'est sur le même principe que le Parlement de Dijon a jugé autrefois par un Arrêt de 1507. qu'un Seigneur qui n'a pas besoin d'autant de Corvées qu'il lui en est dû par ses Titres; si dans une année il n'a employé qu'une partie de ses Emphitéotes, & que l'année suivante ses besoins n'ayant point augmenté, il soit pareillement à même de n'en employer qu'une partie, il doit avoir le ménagement de s'adresser à ceux qu'il a précédemment laissez à l'écart. C'est une regle de faveur qui mérite d'être reçüe par tout, puisque sans rien faire perdre au Seigneur de ses Droits. & de la rigueur de son action, on évite qu'un Emphitéote ne soit seul accablé, tandis que les autres vivoient dans une pleine securité.

Papon en ses
Arrêts, liv. 13.
iii. 6.

XIV.

Quoique les Tenanciers ayent pris le parti qu'indique Mr. de Boutaric, de nommer l'un d'entr'eux pour lever la Rente, & pour en faire le payement, le Seigneur, si celui que les Tenanciers ont préposé à cette levée, n'est point exact à payer, n'est point obligé de diriger son action contre ce Collecteur; il rentre alors dans sa liberté première, pour agir indistinctement contre tel des Emphytéotes qu'il juge à propos, parce que ce Préposé n'est point l'homme du Seigneur, mais celui des Emphitéotes.

Ainsi, le Seigneur n'entre pour rien dans cet accommodement, c'est aux Emphitéotes de procurer l'exacritude & la fidélité de celui qu'ils ont mis à leur tête. Telle paroît avoir été la décision de l'Arrêt du Parlement de Toulouse du 17. Mars 1553. qui rend également au Seigneur la liberté d'agir, & si les Emphitéotes ne momment point un Tenancier pour lever la Rente, & si ce Tenancier n'est pas exact à payer.

Maynard, liv.
6. ch. 35.

Mais

Mais alors celui qui est attaqué par le Seigneur, est en droit de poursuivre sa garantie contre celui qui étoit préposé à la levée; Il y a un Arrêt du 13. Avril 1693. qui l'a ainsi jugé en faveur de deux Co-tenanciers du Fief de Cambilles; & le Tenancier Collecteur a de son côté la garantie contre ceux des Emphytéotes qui se sont retardés.

Que si ce Tenancier, préposé à la levée, a fait l'avance de la Rente entiere, il n'est pas en droit, en exerçant son recours contre les autres Emphytéotes, de demander le remboursement du prix des grains selon la plus forte valeur de l'année, & cela, quand même par l'usage particulier du Fief, les quotités seroient portables de la part des Tenanciers dans la maison du Collecteur; mais le remboursement est accordé selon la valeur commune de l'année. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du 27. Février 1703. entre le sieur Dieche Avocat, & le nommé Boissiere.

Mémoire de
Mr. de Tour-
nicr.

2°. **Q**UE par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, le Seigneur ne peut agir solidairement contre un des Tenanciers pour les arrerages de Rente dûs avant l'introduction de l'instance. Il en est autrement au Parlement de Paris, comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Henrys, *tom. 2. liv. 3. qu. 28.*

X V.
Mayn. liv. 26
ch. 35. l'Art.
Droits Seign.
ch. 6. art. 2.

Henrys, ubi
sup. qu. 28.

QUOIQUE le Seigneur ne soit pas reçu à user de l'Indivis pour les arrerages de la Rente, il a un autre privilège, qui est, qu'il peut demander que l'Emphytéote sur qui il a dirigé son action, soit tenu de se départir avec ses Co-tenanciers dans un certain délai; & si dans ce délai on ne représente point au Seigneur une répartition sur laquelle il puisse diviser son action contre tous les Possesseurs, il a le droit d'exiger solidairement les arrerages de l'entiere Rente.

XVI.

Henrys, tom.
2. liv. 3. q. 67.
Cod. Fab. liv. 4.
tit. 43. deff. 10.
& 45.

3°. **Q**UE le Seigneur peut perdre de deux manieres le droit d'agir solidairement contre un des Tenanciers: il le perd si pendant trente années, il divise lui même son action contre les Tenanciers; c'est-

XVII.

à-dire, s'il reçoit pendant 30. années de chaque Tenancier sa quotité de Rente & il la perd encore s'il accepte des Tenanciers des Reconnoissances particulieres. L'une ou l'autre de ces deux choses suffit contre un Seigneur Laïque ; mais suivant l'observation de Mr. Larroche, l'une & l'autre sont necessaires, lorsqu'il s'agit de l'interêt de l'Eglise. L'Eglise conserve l'Indivis malgré les payemens faits par chacun des Tenanciers de sa quotité, s'il n'y a des Reconnoissances particulieres ; & elle le conserve encore malgré les Reconnoissances particulieres, si elle n'a reçu pendant 40. années de chaque Tenancier sa quotité de Rente.

Ch. 2. art. 7.
& 8. des Droits
Seign.

XVIII.

(1) Dumoul.
sur Paris, §.
78. G. 4. n. 35.
Mornac sur la
Loi 18. Cod. de
pact. Dunod des
Prescript. page
361. Bretonnier
sur Henrys, liv.
3. qu. 72.

IL y a des Auteurs (1) célèbres, qui, bien éloignés d'exiger une possession de 30. années, ont décidé que pour rompre l'Indivis, il suffisoit d'un payement une fois reçu. Bretonnier sur Henrys rapporte un Arrêt du 31. Mars 1700. qui a suivi cette opinion, s'il en faut croire ce que dit cet Auteur, qu'il fut jugé par cet Arrêt, que *quand une fois le Seigneur a reçu le Cens par portions divisées, il ne peut plus user de solidité.*

XIX.

(2) Mr. Leccamustur l'article
173. de la Cout.
de Paris, n. 10.

D'autres (2) sont tombés dans une extrémité bien opposée. Ils prétendent, que quelque tems qu'ayent été continués ces payemens divisés de la Censive, l'Indivis reste dans sa force, parce le Seigneur, disent-ils, n'est point censé avoir eu le dessein de renoncer à l'Indivis, mais seulement de faciliter aux Tenanciers le moyen de le payer ; d'où ils concluent que cet usage de payer divisément, n'a été pour les Emphitéotes qu'une possession précaire qui n'a pû amener la prescription.

XX.

(1) Loyseau,
du déguerp.
liv. 2. chap.
dernier, n. 13.
Charondas,
Pand. liv. 2.
ch. 16. & liv. 3.
ch. 15. en ses
observ. sous le
mot Cens, &

L'opinion la plus générale, & celle que les Arrêts ont embrassée, c'est celle que propose Mr. de Boutaric, qu'une possession d'une ou de quelques années, ne donne point d'atteinte à la solidité de la Censive ; mais que si ces payemens divisés ont continué pendant trente ans, la solidité est perdue pour jamais. (1) Un usage de quelques années qui ne va pas à trente ans, est si peu en état de déroger à l'Indivis, qu'il

ne le fait pas perdre , même pour les années où la Censive a été divisément payée ; c'est-à-dire , que s'il est arrivé dans une année que quelques Emphitotes ayent resté en demeure , le Seigneur est en droit de demander la quotité les concernant , à ceux-là même qui auroient déjà payé.

La possession trentenaire perd elle-même son effet , si les Quitances ont été faites avec la clause sans préjudice de l'indivis , ou si le Seigneur n'a reçu qu'à compte sur le total de sa Rente ; ou bien si dans ses Liéves , lorsqu'il n'a pas été fait de Quitrance , le Seigneur a protesté qu'en recevant les parts & portions des differens Co-tenanciers , il n'entendoit pas donner atteinte à la solidité , parce que dans tous ces cas , il y a eu une interruption perpetuelle.

Les Auteurs qui ont dit que ce qui empêche que l'Indivis ne soit rompu en ces trois cas , c'est qu'il paroît que le Seigneur n'a point reçu divisément la Censive dans le dessein de renoncer à la solidité , ont allégué un motif qui est faux dans le principe , & qui seroit dangereux dans les conséquences.

C'est un motif faux dans le principe , parce que la division qui résulte de ces payemens continués pendant trente ans , ne provient point d'une présomption de volonté , c'est une prescription qui s'est opérée : autrement il faudroit décider qu'une Censive Ecclesiastique ne seroit jamais divisée par le temps , puisqu'il est sensible que la volonté du Titulaire ne peut nuire à son Eglise.

C'est encore un motif qui seroit dangereux dans les conséquences , puisqu'il en résulteroit que les payemens divisés pendant trente années , s'ils n'avoient pas été reçus par le Seigneur lui-même , mais par un Agent , sans un ordre exprès du Seigneur , ou sans sa connoissance , n'opereroit pas la division de la Censive. Et telle a été en effet l'opinion de Charondas sur la Coutume de Paris. Or autant vaudroit - il avoir établi généralement que la perception divisée de la Rente pendant trente années seroit sans effet , puisqu'il n'a point , ou presque point de Seigneur qui fasse lui-même la Recette de ses Droits.

On demande si l'Indivis est éteint , lorsque le Seigneur vient à acquérir une partie de son propre Fief , ou par une acquisition volontaire , ou par un déguerpissement , ou de toute autre maniere?

sur l'art. 74. & 123. de la Coutume de Paris, Taif. sur Bourg tit. 11. art. 6. n. 6. liv. 3. qu. 72. Louët, lett. R. ch. 6.

Dupin au sur Anjou, art. 470 aux mots ne divise point. Lapeyriere, lettre S. n. 49.

XXI.

XXII.

La raison de douter est que l'Indivis semble avoir cette condition inherente, que les Co-tenanciers puissent avoir leur recours sur toutes & chacunes les autres parties du Fief ; de sorte que si le Seigneur par cette acquisition qu'il a faite, a soustrait une partie du Fief à cette action de recours, il semble que dès ce moment, les Emphitéotes doivent être déchargés de l'Indivis. C'est sur la foi de tout ce qui compose le Fief, que les Emphitéotes sont censés s'être soumis à la solidité.

XXIII.

(1) Chopin sur la Cout. d'Anjou, liv. 9. tit. des ch. données à Cens, n. 4. Pap. liv. II. tit. 3. Art. 1. Dupin sur Anjou, art. 470. Ferrière sur Paris, tit. 2. en la Préface, n. 22. Char. obs. sous le mot Cens.

Mais on répond, que si les Emphitéotes perdent l'avantage de pouvoir recourir sur ce que le Seigneur a acquis, ils sont d'autre part recompensés en ce que la masse de l'Indivis est diminuée, puisque la Censive demeure éteinte à concurrence de ce qui a passé en la main du Seigneur.

Sur ce fondement, les (1) Auteurs les plus célèbres ont tenu que l'Indivis restoit subsistant pour tout le surplus de la Rente ; & c'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouse du 16. Mars 1742. au Rapport de Mr. de Vic, entre le Sieur Ribaute & la Dame de Genfac.

Mais en est-il de même, lorsque le Seigneur a reçu l'un des Tenanciers à se racheter de la Directe & de la Censive dont il étoit chargé ? La Loi *si credit. Cod. de pact.* declare que le Créancier lorsqu'il a reçu un des Solidaires à se liberer de sa part & portion de la dette, est censé avoir eu le dessein de la diviser.

Mais il faut observer, premierement, que cette Loi fait tout consister en une présomption de volonté. D'où il s'ensuit que le rachat auquel un des Emphitéotes a été admis, ne doit pas rompre l'Indivis à l'égard des autres, si le Seigneur a déclaré expressément qu'il ne l'entendoit point ainsi. Et il en est de même, s'il a déclaré qu'il ne recevoit ce Co-tenancier à se racheter que pour le gratifier & lui faire plaisir, parce qu'il paroît par-là qu'en acceptant ce rachat, il n'a pas eu la pensée d'operer une division de la Censive.

Il faut observer encore, que cette Loi est dans le cas que le Créancier en recevant une partie de la dette de la main de l'un des Solidaires, a déclaré par exprès que c'étoit pour la part & portion le concernant, parce que ces mots de (2) *part & portion* présentent visiblement l'idée d'une dette divisée. Il en seroit donc autrement si le Seigneur avoit affranchi simplement ce Co-tenancier, sans parler de *part* ni de *portion*.

(2) Ferrière, ubi sup. n. 22. Bacquet, des Droits de Just. c. 21. n. 244. 245. & suiv. Char. liv. 4. de ses Rép. c. 84. Mayn. liv. 8. ch. 39. Rob. rer. jud. lib. 4. cap. 7. Mornac, in Leg. si credit. Cod. de pact. Lottier, leiti. R. Somm. 6.

4°. **Q**UE celui des Tenanciers qui a payé l'entiere Rente, doit sans difficulté avoir son recours contre chacun des autres Tenanciers, mais sans pouvoir pourtant agir solidairement contre eux, pas même, suivant la Doctrine de M. Maynard, quand le Seigneur lui auroit cédé ses actions; attendu, dit cet Auteur, que le Seigneur, *Jus Individui primâ testatione aut potius electione, consumpsit, sicque nihil actum suâ cessione cum nullum Jus superferit.* Si le cas se présentoit, je doute qu'on suivit cette décision, du moins pour ce qui regarde l'effet de la cession: car enfin on ne peut regarder les Tenanciers d'un Fonds sujet à l'Indivis, que comme des coobligés solidaires; & on ne doute point que si celui des coobligés solidaires qui paye le Créancier, prend de lui cession & subrogation, il ne puisse atquer pour le tout, sa portion déduite, celui des autres coobligés que bon lui semble. Bien plus, je ne sçai si en regardant plusieurs Tenanciers d'un Fonds sujet à l'Indivis, comme des coobligés solidaires, on ne pourroit pas les regarder aussi comme étant cautions entre eux, & les uns des autres; & si sur ce pied le Tenancier qui paye l'entiere Rente, ne pourroit point user de cet avantage que les Loix accordent à toutes les Cautions, & s'il ne pourroit point forcer le Seigneur à le subroger à sa place.

Sur la question, si la Rente est indivise, lorsqu'elle est établie par le Bail à raison de tant par arpent, il fut rendu Arrêt le 21. Mai 1712. au Rapport de Mr. Lafon Vedelly, après Partage porté de la premiere à la seconde Chambre des Enquêtes en faveur du Syn-

XXV.

Liv. 6. ch. 37.

dic des Füllans , contre le sieur Labouille Procureur au Sénéchal de cette Ville. Il y avoit un Bail conçu en ces termes , *in feuda verunt Bernardo de Fourcade presenti quoddam Territorium sub Censu duorum solidorum & unius denarii pro quolibet arpeno , unius librae cira , unius paris Gallinarum , & unius pugnera Bladi , &c.* Messieurs de la premiere Chambre des Enquêtes demeurèrent d'accord que la Rente de la Cire, Poules & Bled étoit indivise , & le Partage ne fut que pour l'argent , il passa à déclarer l'entiere Rente indivise ; & il passa ainsi , parce que Messieurs de la Premiere ayant convenu , comme il a été dit , de l'Indivis pour la Cire , Gélines & Bled , la question semble n'être plus en son entier pour l'argent , & qu'on n'auroit pû sans une espèce de contrariété , déclarer l'Indivis pour une partie de la Rente , & non pour l'autre.

XXVI.

(1) Loyseau, du Déguerp. liv. 2. chap. dernier, n. 10. Coquille, sur Nivernois, tit. 7. art. 10. Ferriere, ut sup.

(2) Bacquet, ubi sup. n. 241. & suiv. Bardet, tom. 2. liv. 4. chap. 31. Bouvot, tom. 1. in verbo. Seign. Cens. quest. 1. & tom. 2. sous le mot Cens. quest. 37. vid. sur toutte qui suit. Pocquet, traité des Fiefs, liv. 6. ch. 1. sect. 3.

L'OPINION de M. Maynard a été suivie par (1) Loyseau, Coquille ; mais la Doctrine la mieux établie.

(2) C'est, 1°. Que le Co-tenancier qui a pris la Cession des Droits du Seigneur, est en droit d'agir solidairement contre les autres Tenanciers. Bacquet en rapporte un Arrêt du 7. Mars 1571. Bardet en rapporte un autre du 4. Décembre 1635. & Bouvot en rapporte un troisième du 21. Janvier 1681.

2°. Que l'action solidaire n'est pas seulement accordée à ce premier Cessionnaire ; qu'elle passe même à celui qui ayant remboursé ce premier payeur, a pris de lui une pareille Cession ; & ainsi des uns aux autres.

3°. Que cependant ce Tenancier Cessionnaire n'est point reçu à diriger son action contre ceux qui ont déjà payé au Seigneur leur part & portion de la Censive ; & que par la même raison, il ne peut point la diriger contre ceux dont le Seigneur a bien voulu ne pas demander les portions, si ce n'est à l'égard du recours pour les parts & portions des insolubles, l'action solidaire s'exerçant à cet égard contre ceux qui ont déjà payé, de même que contre les autres.

Le Co-tenancier qui est solidairement attaqué par le Seigneur, s'il a déjà payé sa part & portion, fait ordonner en appelant dans l'instance de Co-tenancier, qu'ils le releveront de la demande du Seigneur en principal & dépens; que s'il n'a pas payé sa portion, il demandera seulement que les autres soient tenus de contribuer avec lui au paiement de la Censive, & aux dépens qui seront prononcés.

XXVII.

Poquet, de
la Livoniere,
Eod.

Mais comment se regle cette contribution entre les Tenanciers? Est-ce par rapport à la valeur & à la bonté de ce que possède chacun d'eux, ou n'examine-t'on que la contenance? M. Larroche rapporte un Arrêt du 17. Août 1590. par lequel il fut jugé que la Censive devoit se départir proportionnellement à la contenance d'un chacun, sans avoir égard à la qualité des Fonds. Le Président Faber en son Code, fait mention d'un Arrêt contraire du Senat de Chambery, qui jugea, qu'il falloit se regler sur la qualité des terres, à moins que les héritages ne fussent depuis long-tems partagés, lorsque les Emphitéotes ont commencé à s'occuper d'une repartition, parce que comme l'on ne peut sçavoir en quel état étoient les Fonds, lors de cet ancien prtage, il faut présumer, dit-il, qu'ils étoient tous d'une bonté égale.

XXVIII.

Des Droits
Seigneuriaux,
chap. 2. art. 9.
Poquet, Eod.

*liv. 4. tit.
dernier, défini-
tion 45.*

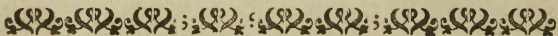
La Doctrine de Larroche est plus simple & plus conforme à la rigueur des regles. La Censive, au moment qu'elle a été imposée, a également saisi toutes les parties de l'héritage; mais il y a tant d'équité dans l'opinion de Faber, que je doute qu'on pût se résoudre à ne pas la suivre dans les Jugemens.

XXIX.

Il seroit même assés facile de concilier l'équité avec la rigueur des regles, en distinguant si le Cens qu'il est question de repartir est extrêmement modique, ou si c'est une Rédévence qui ait quelque proportion avec les revenus de l'héritage.

Au premier cas, l'opinion de Larroche me paroît indubitable, parce que comme dans l'établissement de cette Rente modique, qui est plutôt une retribution d'honneur, qu'une charge utile, on n'est pas censé avoir consulté la valeur des Fonds, il s'en suit qu'il ne faut pas la consulter non plus, lorsqu'il est question de diviser ce Cens entre les Tenanciers. Mais s'il s'agit d'une Censive de la seconde espece, pourquoi dans la repartition qui doit se faire entre les Tenanciers, se dispenser-t'on de consulter la

qualité des terres, puisqu'on ne peut douter que ce ne soit relativement à cette qualité des terres, & à la valeur des Fonds, que la masse de ce Cens a été déterminée? Il faut donc en user dans cette rencontre, de la même manière que quand on veut départir sur différens possesseurs l'allivrement de la Taille, de laquelle un Corps du Domaine étoit chargé.



DE COMBIEN D'ANNEES LE SEIGNEUR peut demander les arrerages de Rente ?

I. II. **D**E combien d'années la Rente peut être demandée ? *sumés payés par la circonstance de trois quittances consecutives.*

III. IV. V. *Arreages pré-* *VI. Explication plus étendue de cette maxime.*

I.

Nous avons dit que la Rente, c'est-à-dire, le droit de l'exiger, étoit imprescriptible, il n'en est pas de même de la Rente annuelle, l'action à cet égard, n'aît pour ainsi dire, & se renouvelle chaque année *singulis annis nascitur*; & il en est de cette action, comme de toutes les autres, qui sont prescrites après trente années. Ainsi les arrerages n'en sont adjugés au Seigneur, que depuis vingt-neuf ans avant l'introduction de l'instance; encore faut-il, dans l'usage de quelques Parlemens, que le Seigneur rapporte & communique ses Lièves ou Terriers de Recette, que lui ou ses Fermiers ont dû tenir, sans quoi on n'adjuge les arrerages que depuis cinq ans. Henrys atteste cet usage dans le ressort du Parlement de Paris, & rapporte un Arrêt conforme.

Tom. 2. liv.
3. quest. 67.

LA Jurisprudence établie par cet Arrêt de Henrys a été changée par deux Arrêts des 10. Juin 1694. & 26. Février 1701. rapportés par Bretonnier, qui ont jugé que le Seigneur, quoiqu'il ne rapportât point des Liéves, devoit être reçu a demander vingt-neuf années d'arrerages. II.

LA Loi penultième, *Cod. de apoch. publ.* décide qu'en matière de Tributs publics, trois quittances de trois années consécutives, font présumer le payement des années précédentes, *si trium sibi cohærentium annorum apochas securitatesque protulit, superiorum temporum apochas non cogatur ostendere, neque de praterito ad illationem tributoria functionis coerceatur.* Et suivant cette décision, on juge constamment, que si un Seigneur fait quittance de la Rente pendant trois années consécutives, sans aucune reservation de sa part, il est présumé payé de tous les arrerages dûs auparavant, & n'en peut plus faire aucune demande. III.

Je dis que le Seigneur est présumé payé, parce qu'en effet les trois quittances ne sont pas tellement une preuve, qu'on ne puisse, & qu'on ne doive admettre le Seigneur à la preuve contraire, sçavoir, que les Rentes des années précédentes lui sont dûes : la Loi que nous avons citée, le suppose ainsi, lorsqu'elle ajoute, *nisi id quod reposcerit sibi deberi, manifestâ gestorum assertionem patefecerit.* IV.

Je dis encore sans aucune reservation de la part du Seigneur ; car il a été jugé non-seulement que la reservation expresse des arrerages, mais que la reservation même vague des autres Droits & Devoirs Seignoriaux, excluoit la présomption de la Loi. Un Seigneur, qui dans trois quittances, avoit ainsi vaguement V.

reservé les autres Droits, fit condamner le Tenancier au paiement des arrerages antérieurs à ces quittances. L'Arrêt est rapporté par Mr. de Catellan. Le Préfident Faber en son Code, parle de quelques Coûtumes, où une Reconnoissance acceptée par le Seigneur, a le même effet que trois quittances consécutives; mais ces Coûtumes doivent être regardées comme des exceptions au Droit commun, suivant lequel une Reconnoissance ne fait, ni preuve, ni présomption du paiement des arrerages.

Catellan, liv. 3. ch. 14.
Faber, liv. 4. tit. 43. définition 14.

Larroche, des Droits Seigneux, chap. 1. art. 17. & ch. 6. art. 14.

VI.

DUMOULIN a fait des observations importantes touchant cette présomption de la Loi *quicumque*.

1°. Qu'il ne suffit point que la Censive ait été payée tout à la fois pour trois années; qu'il faut trois (1) payemens distincts pour trois années consécutives; (2) & cependant, que si dans le cours de neuf années, il se trouvoit trois quittances accordées chacune après trois ans, l'effet devoit être le même.

2°. Qu'il ne suffit pas de prouver par témoins (3) le paiement de trois années, qu'il faut rapporter des quittances, parce que la présomption naît en partie de ce que le Seigneur, en donnant la quittance, n'a point réservé les arrerages antérieurs.

3°. Que le fait d'un Agent nuit en cela au Seigneur qui l'a préposé, (4) c'est-à-dire, que trois quittances consenties par un Agent, produisent le même effet en faveur de l'Emphitéote, que si elles avoient été consenties par le Seigneur.

4°. Que la preuve contraire que réserve cette Loi, ne peut être faite par témoins, (5) parce que la Loi exige qu'elle se fasse par des Registres authentiques, qui aient été tenus pour servir de monument de la perception de la Rente; (6) & cependant que comme c'est moins une prescription véritable, qu'une simple présomption, le redevable peut être contraint de jurer s'il est vrai qu'il ait payé les précédens arrerages.

(1) Dumoul. §. 81. Gloss. 1. n. 45. Cambolas, liv. 2. ch. 26. Catellan, liv. 3. chap. 27.

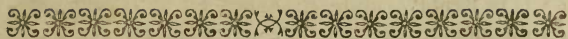
(2) Dumoulin, n. 51.

(3) Dum. n. 49.

(4) Dum. n. 47. Ferrière, sur la Coûtume de Paris, art. 74. n. 47. Char. sur le même art. où il rapporte des Arrêts.

(5) Dum. n. 49. M. de Catellan, liv. 3. chap. 27.

(6) Dum. n. 41.



DE LA LIQUIDATION des Arrerages.

I. **D**E la liquidation des arrerages dûs en grains.

II. III. Distinction de la Rente querable & portable.

IV. Des Rentes portables, mais pour lesquelles il n'y a point de jour certain, ni de tems marqué.

V. Suite.

VI. S'il est dû intérêt des arrerages de la Censive.

VII. Distinction de Dumoulin, sur la question de savoir, si les fruits sont capables de produire intérêt.

VIII. Quelle est la vraie jurisprudence du Royaume à l'égard de l'intérêt des Censives?

IX. Privilèges de l'action du Cens.

X. Premier Privilège. Préférence sur tous les Créanciers.

XI. Second Privilège. Qu'il n'est pas nécessaire de s'opposer au Décret du Fonds qui en est chargé.

XII. Distinction faite par les Auteurs, touchant l'espece & la qualité des Rédévances Seigneuriales.

XIII. Troisième Privilège. Permission d'user de Saisie pour les arrerages de la Censive.

XIV. Que cela est permis même lorsque le Seigneur n'a pas de Titre portant exécution parée & quoiqu'il n'y ait point de liquidation des arrerages.

XV. Que le Seigneur n'y peut faire procéder que d'autorité de Justice.

XVI. S'il est permis de saisir réellement le Fonds, quand les Fruits peuvent être suffisans pour payer.

XVII. De la Saisie des Fruits.

XVIII. Quatrième Privilège. Action de suite sur les tiers acquereurs, pour les arrerages précédents leur acquisition.

XIX. Fondement & qualité de cette action de suite.

XX. Que le tiers-acquereur peut être personnellement attaqué.

XXI. Qu'il ne peut pas opposer le Benefice de discussion.

XXII. Qu'il ne prescrit point par dix ans les arrerages antérieurs.

I. **S**I la Rente consiste en grains ou autres especes ,
 Son juge qu'elle doit être payée en especes , tant
 pour l'année que la demande en est faite , que pour
 l'année précédente ; & nos Auteurs ne donnent point
 d'autre raison de cette Jurisprudence , sinon , qu'un
 pere de famille , bon œconome , conserve ordinaire-
 ment les fruits de deux années , de l'année courante ,
 & de celle qui a précédé.

Larroche, *ibid.*
 chap. 2. art. 2.

II. Mais à l'égard des autres années , la liquidation s'en
 fait toujours en argent ; & elle se fait différemment ,
 suivant que la Rente est portable ou querable. Si la
 Rente est portable , les arrerages doivent être payés
 au plus haut prix que les grains , ou autres denrées ,
 ont valu année par année , *quanti res plurimi fuit*. Et
 si elle est querable , il faut distinguer , ou le Seigneur
 n'a fait aucunes diligences pour se faire payer , ou il
 en a fait. Dans le premier cas , on doit se regler
 pour la liquidation , sur le prix des denrées , lors de
 la destinée solution. Dans le second , les arrerages de
 la Rente , quoique querable , se payent comme ceux
 de la portable ; c'est-à-dire , au plus haut prix que les
 denrées ont valu année par année. On comprend que
 cette estimation au plus haut prix , soit pour la Rente
 portable , soit pour la Rente querable après la som-
 mation , est la juste peine du retardement , le Tenan-
 cier ayant également à s'imputer de n'avoir pas porté
 la Rente au Seigneur , lorsqu'il y étoit obligé , & de
 n'avoir payé après avoir été sommé & interpellé par
 le Seigneur.

Voyez Cam-
 bolas , liv. 1.
 ch. 26. Faber ,
 en son Code ,
 liv. 4. tit. der-
 nier, définition
 15. Graverol ,
 sur Larroche ,
 Droits Sei-
 gneuriaux , 2.
 Leg. vinum. ff.
 de reb. cred. Leg.
 ult. ff. de con-
 dit. tritic.

III.

Quand nous disons que la Rente consistant en grains ,
 doit être payée en espece pour l'année que la demande

en est faite, & pour l'année précédente, nous supposons que la Rente est querable; car si elle est portable, les Arrêts ont jugé que tous les arrerages, sans distinction, en sont dûs, sur le plus haut prix que les grains ont valu chaque année; il y en a un entre autres du premier Septembre 1714. rendu en faveur du sieur de Lavergne de Monbasin, contre le sieur Donadieu.

Que s'il n'est point dit dans le Bail, à quel jour, ou en quel tems précisément de l'année, la Rente portable doit être payée, & qu'il n'ait point été fait des diligences de la part du Seigneur, au moyen desquelles le Tenancier soit en demeure, il sera juste alors de faire la liquidation, eu égard aux quatre Saisons, & prix commun de chaque année, le tout en la manière prescrite par l'Ordonnance de 1667.

IV.

Titre 30.

C'EST en effet une maxime certaine, que lorsque le Bail ne fixe point de jour pour le paiement, quoique la Rente ait été stipulée portable, le Tenancier n'est pas tenu à la plus forte estimation de l'année, si le Seigneur n'a pas requis son paiement, non plus que les Censitaires dans ce même cas, ne sont pas tenus de l'amende que les différentes Coûtumes ont infligée par le défaut de paiement du Cens. Et il en est de même, dans le cas que le Seigneur n'ayant point de Château ou de Manoir dans la Seigneurie, n'a pas eu le soin d'y élire un Domicile, & de le certifier aux Emphitéotes.

V.

Dumoulin, §.
85. *Glof.* 1. n.
3. & 4.

SUR la question, si les intérêts des arrerages des Rentes sont dûs depuis l'introduction de l'instance, on distingue au Parlement de Toulouse, entre le Seigneur & le Fermier. On les refuse au premier, & on les adjuge au second. Cette différence, fondée sur ce

VI.

que les arrerages de Rente par rapport au Seigneur, ne representent que des fruits & des revenus, au lieu qu'ils representent au Fermier le prix de la Ferme, qui est pour lui un capital.

VII.
Liv. 6. chap. 6.
Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

MONSIEUR de Boutaric a puisé cette distinction dans Mr. de Catellan; & elle a été suivie par plusieurs Arrêts. Il y en a un rendu après partage en l'année 1694. Mr. Dorbessan, Rapporteur, Mr. de Burta, Compartiteur, par lequel il fut jugé, que des Censives liquidées ne produisoient point d'interêt en faveur du Seigneur, même depuis la demande. Il y en a un au contraire du 21. Juillet 1707. dans la distribution des biens de la Maison de Saint Amans, par lequel les interêts furent accordés à un Fermier, mais seulement du jour de la condamnation, & non de celui de la demande.

Ibid.

Cette distinction entre le Fermier & le Seigneur, est également contraire aux principes du Droit & à la Jurisprudence générale.

A l'égard des principes, Dumoulin, en son *Traité de usuris*, distingue, si les fruits sont demandés principalement, & par eux-mêmes, ou s'ils sont demandés accessoirement à la demande du délaissement d'un Fonds. Il convient qu'en ce dernier cas, il ne peut être dû d'interêts à raison des fruits, parce que ce qui n'est qu'un accessoire, ne peut en produire un autre. Mais il n'en est pas de même, dit-il, dans l'autre cas; les fruits considérés alors comme une dette principale, sont capables de produire des interêts.

VIII.

Quant à la Jurisprudence, il n'y a presque point de Parlement dans le Royaume, qui n'accorde les interêts des arrerages de Censive.

(1) Boniface,
tom. 1. liv. 3.
tit. 3. chap. 3.

Le Parlement de Provence (1) les accorde, à compter depuis le terme échû, sans attendre ni liquidation ni demande. Boniface, en rapporte trois Arrêts des années 1645. & 1663.

Tom. 2. liv. 3.
quæst. 67.

Le Parlement de Paris les adjuge du jour de la demande, quoiqu'il n'y ait point encore de liquidation; il y en a un Arrêt du 26. Février 1701. qu'on lit dans Bretonnier sur Henrys.

Lapeyrere atteste, que c'est aussi la manière de juger de son Parlement. Et il y a un pareil Arrêt du Parlement de Dijon, du 8. Mars 1611. dont il est fait mention dans les Commentaires de Me. Colet, sur les Statuts de Bresse & de Bugey.

Enfin le Parlement de Toulouſe paroît avoir abandonné les principes qu'il observoit du tems de cet Arrêt, cité par Mr. de Catellan: Il est intervenu depuis différens Arrêts, qui ont accordé l'interêt des Lods, quoique les Lods ne soient que de simples fruits, de même que les arrerages de la Censive.

Il me semble pourtant que le Parlement de Provence est tombé dans l'excès, lorsqu'il fait courir les intérêts du jour du terme échû, sans attendre une demande, comme si des arrerages de Censive étoient une dette qui produisoit intérêt de sa nature; mais aussi le parti qu'a pris le Parlement de Paris, de ne pas attendre la liquidation pour faire courir les intérêts, me paroît-il être très-juste, par la raison, qu'au moment que le Seigneur a commencé d'agir, si l'Emphitéote a reculé, il faut tenir la liquidation pour faite, parce qu'il n'a pas tenu au Seigneur que la dette ne fût incontinent liquidée.

L'action du Cens Emphitéotique ou Féodal jouit de différens privilèges.

IX.

Le premier est que le Seigneur est préféré pour les arrerages à tous les Créanciers, parce qu'il exerce une action réelle, qui remontant au Bail primitif, précède la propriété du Tenancier, & précède par conséquent toutes les hypothèques dont il a pu charger le Fonds. M. Lemaître (1) rapporte un Arrêt de 1467. par lequel le Seigneur, pour les arrerages de la Censive, obtint la préférence, même sur les fraix des Criées. Bouchel (2) en rapporte un outre de 1367. par lequel il fut dit, que le Seigneur avoit sur les meubles trouvés dans la maison qui lui paye Cens la même espece de privilege dont jouit le Locateur, sur les meubles trouvés dans la maison qu'il a donné à Loyer; & Duprier fait mention d'un Arrêt du mois d'Août 1609. qui jugea le Seigneur préférable à tous Créanciers, même pour les dépens qu'il exposeroit à la poursuite de ses Droits.

X.

Dumoulin, §. 59. *Gloſ. t. n. 4.*
Maluer, *tit. de*
ex. Chopin, sur
Paris, *tit. des*
Cens.

(1) Lemrière,
des Criées, *ib.*
94.

(2) En sa
Bibl. *in verbo.*
préférence.

Tome 2. page

35.

Ce dernier point a été diversement jugé au Parlement de Toulouſe. Mr. de Catellan rapporte deux Arrêts des années 1667. & 1677. par lesquels les dépens exposés par le Seigneur,

pour obtenir la condamnation de ses Droits, furent alloüés sur la Rente séparée du Fonds, au même rang que les arrerages de Censive & de Lods.

Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

Mais la question s'étant présentée le 21. Juillet 1707. dans la distribution de Saint Amans, il fut jugé, après partage, qu'il n'y avoit pas lieu de distinguer ces dépens de tous les autres qui sont obtenus contre le Debiteur; & que puisque la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, à l'égard des dépens ordinaires, est de les alloüer simplement sur le corps entier de la distribution, quoiqu'ils ayent été poursuivis à raison de quelques effets particuliers qui se trouvent dans le patrimoine, & de ne les alloüer qu'au dernier rang; il falloit en user de même pour ceux auxquels le Seigneur a fait condamner les Emphitéotes.

Mémoires de
Mr. de Juin.

C'étoit peut-être la Jurisprudence la plus sage. Cependant par un Arrêt recent du 6. Mars 1733. on en est revenu à la décision des Arrêts de Mr. de Catellan, & les dépens ont été alloüés au même rang que les Droits Seigneuriaux.

On observe que s'il y a différens Fermiers de la Seigneurie, Créanciers d'arrerages, le montant des arrerages dûs à ces Fermiers, quoique dérivant de la même source, n'est pas alloüé en concours, on les alloüe tous par préférence sur les autres Créanciers, mais on fait entre eux des rangs différens, selon l'ordre des Contrats de Ferme qui leur ont été passés. On a crû que la différence de la date de leurs Contrats, quoique les uns & les autres exercent les Droits de la même Censive, devoit mettre entre eux une subordination. La question fut ainsi jugée dans la distribution des biens de la Maison de Saint Amans dont j'ai déjà parlé.

Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

XI.

Le second privilege est, que le Seigneur, pour conserver la Censive, n'a pas besoin de s'opposer au Décret du Fonds qui en est chargé. C'est ainsi que l'a établi l'Article XII. de l'Ordonnance des Criées. A quoi le Parlement de Toulouse a ajoûté, que le Seigneur n'a pas besoin de s'opposer, même pour les arrerages qui lui sont dûs; & cela sur le fondement de la Rubrique *sine Censu vel reliquis Fundum comparari non posse*. Mr. Maynard & Mr. Larroche, font mention de trois Arrêts de 1577. 1587. & 1594. qui l'ont ainsi jugé. Mais toutes les autres Cours déclarent qu'il n'y a que la Censive même qui soit conservée, & que le Décret purge les arrerages.

Mayn. liv. 2.
chap. 35. & 36.
Larr. des droits
Seign. chap. 6.
art. 4.

Buchel, in
verbo. Droits
Seigneuriaux.

Les Auteurs du Parlement de Paris ont tenu , que si le Cens auquel sont assujettis les héritages décrets , est plus fort que ne le sont les Censives communément établies dans ce lieu , ou si la charge annuelle de ces héritages n'est point un Cens , mais un Champart non usité dans le Païs , ou dont la Coutume de la Province ne fasse pas expressément mention ; ce Cens plus fort & ce Champart , sont couverts par le Décret , & l'adjudicataire est en droit de ne payer qu'une Rédévance , telle que la payent les héritages voisins. Ils rapportent effectivement deux Arrêts , dont l'un est du 11. Août 1550. par lequel un Droit de Bordelage dû à un Monastere de Religieuses , fut déclaré couvrir , & l'autre du 4. Décembre 1599. qui le jugea de même pour un Droit de douzième denier. Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 20. Juiller 1587. qui dans un Païs où le Champart n'est pas une Rédevance Coutumiere , mais un Droit insolite & de stipulation , déclara qu'il n'avoit pas été éteint par le Décret. Mais quoiqu'il en soit de la Jurisprudence de cette Cour , le Parlement de Toulouse , qui juge que les simples Rentes Foncières , les Rentes de Locatairie , les Rentes Obituaires , les Droits de Mouture dans une Famille , subsistent sans opposition après le Décret , ne seroit pas sans doute de distinction sur la qualité des Rédévances & des autres Droits du Fief.

Le troisième privilege est , que le Seigneur peut proceder par Saisie pour les arrerages qui lui sont dûs. C'est un Droit qui a été donné aux Seigneurs par une Ordonnance du Roi Charles IX. du mois de Novembre 1563. Elle est conçüe en ces termes : *Ordonnons que tous deniers dûs par Censives & Rentes Foncières , & autres Rédévances d'héritage , seront executables par Saisie des héritages , terres & possessions sujettes ausdits devoirs. Et n'auront , les Possesseurs , sur qui lesdites terres auront été & seront Saisies , main levée pendant le Procès , si aucun se meut , si non en consignans ès mains du Saisissant , trois années d'arrerages desdites Rédévances & Droits , pour lesquels ladite Saisie aura été ou sera faire , ou en faisant dûement ou promptement apparoir avoir payé les Cens & Rentes dont il sera question par ladite Saisie , sans préjudice des Droits des Parties , & de leurs dépens , dommages & interêts en fin de Cause.*

L'Ordonnance a prétendu accorder un privilege aux Seigneurs.

M

XII.

Bacquet, des droits de franc Fief, chap. 7. n. 28. Loyseau, du Déguerp. liv. 1. chap. 5. n. 5. Chenu, cent. 2. quest. 32.

Louët, let. C. somm. 19. Duplessi, des Saisies réelles, ch. 9.

XIII.

Larochette, des Droits Seign. chap. 6. art. 2.

XIV.

Voyez Ferr.
sur l'art. 744.
de la Couët. de
Paris, n. 3.

Et de-là je tire deux conséquences. La première, que le Seigneur peut user de ce Droit, quoiqu'il n'ait point de Reconnaissance ou autres Titres emportant execution parée. Et la seconde, qu'il le peut encore, quoiqu'il n'y ait pas de liquidation précédente de ces arrerages. Car si le Droit de Saisir ne devoit être accordé qu'au Seigneur dont les Droits seroient liquidés, & seroient fondés sur des Actes emportant execution parée, l'Ordonnance auroit été bien inutile, puisqu'elle n'auroit que ce qui est du Droit commun.

XV.
Ferr. n. 9.

Cependant cette Saisie n'est pas un Acte de puissance privée, que l'Ordonnance ait prétendu introduire. C'est un Acte de Jurisdiction ordinaire; c'est-à-dire, que le Seigneur ne peut faire proceder à cette Saisie de son autorité, & par le ministère de ses Domestiques, qu'il doit avoir une Ordonnance du Juge, & faire proceder par un Sergent de Justice.

XVI.
Auzanet &
Ferr. sur Paris
art. 74. Henrys
& Bretonn. liv.
3. quest. 61.

L'Ordonnance parle de la Saisie de l'héritage; mais si la Censive est si peu considerable, qu'elle puisse être aisément acquittée sur les fruits, on n'approuve pas que le Seigneur passe droit à la Saisie du Fonds. C'est ainsi que le Parlement de Paris l'a jugé par deux Arrêts de 1582. & 1609.

XVII.

Le Seigneur par ces mêmes Arrêts, est autorisé à faire saisir les fruits à la place du Fonds; & cependant l'Ordonnance ne permet que la Saisie même de l'héritage.

Des Droits
Seigneuriaux,
chap. 6. art. 2.

C'est sans doute ce qui a fait dire à Mr. Larroche que *pour arrerages. le Seigneur ne peut faire executer sur les fruits ains sur le Fonds.* Mais les Couëtumes de ce Royaume ont bien plus sagement interprété cette Ordonnance, en disant que puisqu'elle permet de saisir le Fonds, elle entend à plus forte raison que les fruits puissent être saisis.

Mr. Larroche s'écarte encore plus de la disposition de l'Ordonnance, lorsqu'il dit que la récréance de ces sortes de Saisies est accordée sur le champ. L'Ordonnance veut que le Tenancier n'obtienne la main-levée, qu'en payant comptant les arrerages de trois années, si d'ailleurs il ne prouve incontinent, & sans délai, ou que son héritage soit libre, ou qu'il ne soit pas dû d'arrerages.

XVIII.

Le premier privilege est, que le nouvel Acquereur peut être recherché pour les arrerages antérieurs à son tems, mais on

demande, 1°. Si cet Acquereur peut être personnellement attaqué, ou si le Seigneur est réduit à ne le poursuivre que par hypothèque ; 2°. Si cet Acquereur peut être admis à proposer le Benefice de discussion : 3°. S'il prescrit ces arrerages antérieurs par le laps de dix ans.

Toutes ces questions dépendent d'un même point, qui consiste à déterminer quel est le genre d'obligation que le Bail-à-Fief a produite, & quel en est le caractère.

XIX.

On ne peut dire que ce soit une obligation personnellement acquise contre le preneur, puisque de-là il resulteroit que le preneur ne seroit libéré de la Censive, ni en alienant la chose, ni en déguerpissant, & qu'il en resulteroit encore que la Censive ne suivroit point les tiers-Acquereurs.

Ce n'est pas non plus une simple obligation d'hypothèque, puisque l'hypothèque suppose, pour son fondement, une obligation personnelle, à laquelle elle s'attache, au lieu que j'ai déjà dit qu'il n'y avoit point ici d'engagement personnel. D'ailleurs ce seroit encore les mêmes inconveniens, la Censive ne passeroit point sur les tiers-Acquereurs, & il en seroit de même dans les Rentes constituées, où l'Acquereur des Fonds qui sont affectés pour le paiement de la Rente promise, n'est certainement pas rendu le Débiteur de la Rente.

C'est donc ici une espèce d'obligation qui n'est, ni personnelle contre le Preneur, ni simplement hypothécaire sur la chose. Et si l'on demande quelle est donc cette obligation, je réponds avec Loyseau, que c'est une obligation réelle par laquelle le Fonds est essentiellement constitué Débiteur. C'est sur l'héritage que la Censive est stipulée; c'est le Fonds qui la doit; & tous les arrerages qui tombent successivement, sont la dette propre du Fonds.

Voilà quelle est l'obligation que le Bail-à-Fief a produite; elle est toute sur le Fonds. Mais comme le Fonds ne peut payer par lui-même, & que le paiement est un fait qui demande le ministère de la personne, le détenteur, tant qu'il continuë de posséder, est naturellement chargé du soin de ce paiement, parce que la possession emporte avec soi un consentement de payer ce que doit le Fonds, de même qu'on dit que l'acceptation de l'héritage emporte avec soi un consentement tacite de payer ce que l'héritage doit.

Cela posé, rien n'est plus facile que de décider les questions que j'ai proposées.

X. X.

Voyés sur
toutes ces ques-
tions Dum. 5.
77. n. 28. Cho-
pin sur Anjou,
liv. 2. part. 2.
ch. 2. lit. 1. n.
10. Catellan,
liv. 1. ch. 55.
& liv. 7. ch. 14.
Henrys, liv. 3.
qu. 62. & 72.
Mayn. liv. 6.
ch. 31.

Il s'en suit d'abord que les Auteurs qui ont pensé que le Seigneur étoit réduit à agir par hypothèque & par saisie, quoiqu'ils soient en grand nombre, se sont ouvertement trompés, & qu'il faut décider que l'Acquereur peut être personnellement attaqué, puisqu'on a vû d'un côté, que c'est ici une dette réelle sur le Fonds, & qu'on a vû de l'autre, que la possession tant qu'elle est conservée, entraîne avec elle une obligation personnelle de payer ce que doit le Fonds.

Il s'en suit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer le Benefice de discussion: car outre que le Benefice de discussion n'est que pour l'exercice de l'hypothèque proprement dite, au lieu qu'il s'agit ici d'une action d'un genre tout différent; d'ailleurs la discussion n'a été introduite, que dans le cas que l'Acquereur est recherché pour payer la dette d'autrui, au lieu qu'ici c'est pour la dette propre de son Fonds que l'Acquereur est attaqué en Jugement. Les Arrêts ont accueilli rigoureusement ce principe. On n'a pas craint de déclarer que les Successeurs à un Benefice, ne pouvoient pas renvoyer le Seigneur sur ceux à qui ils ont succédé; & cela, quoiqu'en permettant de rechercher le Successeur pour des arerages qui ne sont pas de son tems, on fasse courir à l'Eglise le danger d'une vente judiciaire & d'un Décret, si ce Successeur n'est assez généreux pour payer de ses deniers une dette, qui naturellement n'auroit pas dû le regarder.

XXII.

Enfin, il s'en suit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer la prescription de dix ans. Et cela par les mêmes raisons qui viennent d'être employées contre la discussion, sçavoir, que la prescription de dix ans ne regarde que l'hypothèque, & n'a été introduite qu'en faveur de ceux qui sont recherchés pour payer la dette d'autrui.

XXIII.

On demande si les Censives stipulées en écus, ou toute autre pièce d'or & d'argent, doivent se payer selon la valeur de l'écu au tems du Bail-à-Fief, ou si elles doivent se payer selon que l'écu vaudroit aujourd'hui à raison de son poids.

La question été extrêmement controversée. D'un côté, il y a une Ordonnance de Philippe le Bel de l'année 1311. qui

réprouvant les stipulations en espèces d'or & d'argent, réduisoit par-là toutes ces stipulations au même état que si on avoit seulement stipulé la somme que valoit les pièces d'or ou d'argent dont il étoit parlé dans le Contrat; & depuis cette première Loi, il y a eu une Ordonnance de Henry II. de l'année 1551. un Edit de Henry III. de l'année 1575. un autre Edit de Henry IV. de l'année 1602. qui à travers des dispositions un peu variées, aboutissent pourtant à établir pour principe, qu'il faut considerer la valeur du tems du Contrat. Mais ces Ordonnances & ces Edits ne peuvent faire Loi dans les Parlemens, parcé qu'ils n'y ont pas été enregistrés.

Il semble pourtant que le Parlement de Paris, après avoir long-tems jugé que les stipulations faites en espèces d'or ou d'argent, devoient s'acquitter selon la valeur du tems présent, ait changé de façon de penser depuis l'Edit de 1602. ou du moins que sa façon de penser n'ait plus été aussi décidée, puisqu'à compter depuis cet Edit, il paroît des Arrêts de ce Parlement, qui tantôt ont considéré la valeur du tems du Contrat, & tantôt la valeur présente.

A l'égard du Parlement de Toulouse, Mr. de Cambolas & Mr. Larroche rapportent divers Arrêts qui ont jugé qu'il falloit considerer l'état présent de l'or & de l'argent. Et Mr. Dolive en rapporte au contraire un grand nombre, qui semblent s'être rapportés à l'état ancien, tel qu'il étoit lors du Contrat.

Depuis tous ces Arrêts, il en a été rendu un le 27. Juin 1687. par lequel il fut jugé après Partage, qu'une Censive ancienne stipulée en écus d'or du poids de 18. grains, devoit être payée *comme un écu d'or de ce même poids vandroit aujourd'hui.* Tels sont les termes dont se sert Monsieur Ferrand qui rapporte cet Arrêt, supposant par-là que lors de cette Instance, il n'y avoit point d'écu du poids de 18. grains, qui fût monnoye de cours, puisque ce Magistrat ne dit point que la Partie ait été condamnée de payer l'écu en espèce, ou de payer ce qu'il valoit présentement, mais de payer ce qu'il pourroit valoir.

La question a été jugée une seconde fois, & dans les mêmes termes, en faveur du Syndic de la Table des Obirs du Chapitre Saint-Etienne, contre Me. Pontier Aggrégé de l'Université. Il étoit question d'une Censive d'un écu d'or, stipulée dans un Bail

Rap. liv. 1.
chap. dernier.
Peleus, quest.
113.
113. Louët &
Brod. lettre R.
Somm. 8.
Henrys, liv.
4. qu. 70. Grim.
Desmon, chap.
2. pag. 581.

Cambolas, liv.
2. ch. 26. Larr.
des Droits Sei-
gneuriaux, ch.
2. art. 1. Dol.
liv. 2. ch. 10.

Mémoire de
Mr. de Ferrand.

à - Fief de l'année 1465. *unum scutum auri, boni auri, & recti ponderis*. Il y a déjà long-tems que l'écu d'or n'est plus de cours. Et cette circonstance partagea les suffrages des Juges, comme elle les avoit partagés en 1687.

On disoit qu'il seroit peut-être facile de détruire cette maxime introduite par quelque Auteur & par des Arrêts que les stipulations faites en espèces d'or & d'argent, doivent suivre les changemens de valeur qui surviennent dans l'état des Monnoyes. Que les Loix Romaines paroissoient être contraires, qu'elles semblent établir avec évidence qu'en stipulant des espèces d'or & d'argent, on est censé avoir simplement envisagé la somme que ces espèces représentent, & que telle a été la pensée d'un grand nombre d'Interprètes & Jurisconsultes recommandables parmi nous.

Mais on ajoûtoit que du moins l'opinion de ceux qui ont crû qu'il faut considerer le tems présent, n'étoit que dans le cas que les especes stipulées subsistent encore, & sont monnoye de cours, parce qu'on a crû que tant qu'il se trouve dans le commerce, de ces especes qui ont été stipulées, le Débiteur ne peut éviter de les délivrer sans examiner si la valeur en a augmenté. C'est dans cette espèce que raisonnent, disoit-on, tous les Auteurs, & qu'ont été rendus tous les Arrêts qui sont rapportés dans nos Livres. Mais il en doit être autrement, lorsque l'espece dont il s'agit est décriée; parce comme il ne peut être alors question de payer l'espece même qui n'a plus lieu dans l'état & ne se trouve plus, qu'ainsi il faut en venir necessairement à une évaluation, on ne peut se dispenser de suivre ce grand principe de Droit, que toutes les fois qu'il s'agit de payer chose consistant en estimation, la valeur du tems du Contrat est celle à laquelle il faut s'en tenir.

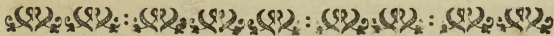
Telles étoient les vûes de ceux qui ne vouloient accorder l'écu d'or que tel qu'il avoit valu lors du Bail-à-Fief.

Les autres soutenoient au contraire que la Jurisprudence, en soumettant les débiteurs, dans le cas que l'espece stipulée subsiste encore à payer l'espece même, quoiqu'elle ait augmenté de prix, ne s'est pas tant fondée sur cette consideration, que l'espece stipulée forme un corps certain qu'il faut necessairement représenter, en quelque état que ce corps se trouve lors

du paiement. Mais que le motif de cette Jurisprudence a été que le Créancier est censé avoir considéré la matière & le poids de ces espèces d'or & d'argent sur lesquelles il a fait tomber sa stipulation. De sorte que comme la matière & le poids sont choses qui se trouvent toujours, quoique l'espèce particulière ait cessé d'être de cours, il s'ensuit que cette Jurisprudence doit avoir également lieu dans tous les cas. Et que de même que le Débiteur, lorsque l'espèce subsiste encore, est absolument tenu de la représenter telle qu'elle est, de même lorsque l'espèce ne subsiste plus, il doit être obligé de représenter un corps de matière d'un poids égal, ou ce qui est la même chose, il doit représenter ce que ce poids & cette matière, avec les alliages qui se font dans les Hôtels de la Monnoye, seroient en état de produire.

Mémoires de
Mr. de Juin.

Le partage ayant été porté dans une autre Chambre, l'Arrêt passa de six voix contre quatre en faveur du Seigneur. Il fut principalement fondé sur cette raison d'équité, qu'il n'étoit pas juste que le Créancier, qui tant que l'espèce avoit subsisté, avoit été en droit de percevoir, & avoit perçu en effet tout ce qu'elle avoit gagné de valeur, fût réduit tout-à-coup par le décri de l'espèce, à ne percevoir que la valeur ancienne qui étoit établie lors du Contrat.



SI UN FONDS REVENU en la main du Seigneur Directe, & depuis par lui aliéné, est sujet à la première Rente.

I. QUE la Directe est absolument éteinte.

III. Premier effet. Que le Fonds reprend son premier état, ou d'allodialité, ou de féodalité.

IV. Second effet. Que la Directe ne revit pas par l'aliénation du Fonds.

V. Ni par celle de la Directe dont cet héritage étoit mourant.

VI. Exception en faveur des Créanciers, & du Seigneur aliéneur qui n'a pas été payé.

VII. La confusion est temporelle, lorsque celui qui a réuni, n'avoit qu'une propriété résoluble.

VIII. Si on peut éviter la confusion en déclarant ne vouloir pas confondre & réunir.

Lett. F. ch. 5.

JE suis Seigneur Directe d'un Fonds assujetti par le Bail à une Rente annuelle d'un sétier bled : Ce Fonds revient en ma main par déguerpiſſement, prélation, ou autrement, & je l'aliène ensuite ſans faire aucune reſervation de la Rente ; ce défaut de reſervation rendra-t'il le Fonds allodial ? Oui ſans doute ; car, quoiqu'en diſe Brodeau ſur Loüet, tel eſt l'effet de la confuſion ou de la réünion de la Dominité utile à la Seigneurie Directe, d'éteindre abſolument la Rente, & tous autres Droits ſtipulés dans le premier Bail. *Si quis*, dit la Loi derniere, *ff. de ſerv. urb. præd. ad ea que ſuis adibus ſervitorem cum emiſſet, tradita ſibi acceperit, confuſa ſublataque ſervitus eſt, & ſi rursus vendere vult imponenda ſervitus eſt alioquin libera veniunt.*

Dolive, liv. 2. chap. 19.

II.

LORSQUE le Seigneur acquiert le Fonds qui relève de lui, ou que le Tenancier acquiert la Directe, il s'opere de plein droit une confuſion du Domoine utile, & du Domaine direct, parce que les deux qualités du Seigneur & d'Emphitéote, ne peuvent ſubſiſter ſur la même tête, qui ne peut ſervir à ſoi-même, & être ſoi-même ſon Emphitéote & ſon Seigneur.

La réünion s'opere incontinent & ſans délai, quoique la vente ait été faite à faculté de rachat. De ſorte que ſi le Tenancier acquereur de la Directe, ſubroge un tiers à ſon acquisition, à prix d'argent, la Rente qui eſt transportée à ce ſubrogé, n'eſt qu'une Rente conſtituée, quoique le Seigneur, dans le cas qu'il exercera ſur lui la faculté du rachat, doive retirer la Rente de ſes mains, comme véritablement Directe & Féodale. C'eſt ainſi que la Queſtion a été jugée par cet Arrêt du 15. Juillet 1704. que j'ai rapporté ailleurs.

Mémoire de Mr. de Tourner.

III.

Dargentréſur Bret. art. 340. Chopin ſur Anjou, art. 5. n. 9. Fer. ſur Paris,

Le premier effet de cette conſolidation, eſt que le Fonds revient au même état où il étoit avant qu'il fût donné à Cens ; c'eſt-à-dire, qu'il devient allodial, ſi la Directe a été créée ſur un Aleu, qu'il devient Féodal, ſi elle a été conſtituée ſur un Fief.

Ainſi

Ainsi ce Fonds est désormais le Fief de celui de qui relevoit la Directe ; en sorte qu'il faut le comprendre dans les dénombremens qui lui sont présentés , que les Lods lui en sont dûs en cas de vente ; en un mot , que le Seigneur Dominant acquiert sur ce Fonds tous les mêmes Droits de Prélation , de Commise , & tous les autres Droits qu'il auroit pû exercer sur la Directe.

Il suit encore de-là que le Fonds redevenu Féodal , se partage noblement dans la succession de l'Acquereur , quoiqu'à l'égard du Roi & de tous les Tributs de l'État , la Roure qui a été une condition imprimée sur ce Fonds , y reste perpétuellement attachée.

Le second effet est celui que l'Auteur a remarqué , sçavoir , que la Censive dont le Fonds étoit chargé , est confonduë ; en sorte qu'elle ne revit pas , quoique le Fonds vienne à être aliéné , à moins que par l'Acte d'aliénation , il n'ait été dit que la Censive originaire seroit rétablie en son entier. Ainsi ou le Fonds demeure allodial , ou le nouvel Acquereur le tiendra en Fief du Seigneur Dominant.

Non-seulement le Seigneur qui aliene le Fonds , ne reprend pas la Censive à laquelle il étoit sujet avant la réunion ; mais encore le Seigneur en cas qu'il aliene la Directe , conserve ce Fonds libre ou Féodal , à moins qu'il ne paroisse que son dessein ait été d'aliéner la Directe , telle & dans le même état qu'elle lui étoit originairement parvenue , ou à moins que le Fonds n'ait été chargé de nouveau par une clause expresse.

Ainsi la Directe & la Censive ne sont pas rétablies , lorsque le Seigneur qui a réuni , aliene ensuite ou la Censive ou le Fonds , si le Contrat ne porte de cela une stipulation expresse. Il y a sur ce point un Arrêt rendu au Rapport de Mr. de Pegueyrolles le 14. Août 1707. dans des circonstances bien remarquables.

Le sieur Jean Carriere , Seigneur de Clusel , donne à Rente ou à Locatairie le 3. Janvier 1658. à Anne Vigouroux & Jean Nespouloux son mari , des Fonds dépendans de sa Directe , qui lui étoient revenus. Il déclare par exprès qu'il se réserve *son Droit de Directe*.

Les biens de cette Locatairie ayant été déguerpis peu de tems après , Louïse Barrau , veuve du sieur Jean Carriere , les donne de nouveau à Locatairie , mais sous une Rente plus forte que la première,

art. 5. Dupless.
Traité de la
réunion où sont
cités tous ces
autres auteurs.

IV.

V.

Mémoire de
Mr. de Tournier.

à Laurent Druilhe, mari de Marie Nespouloux, qui étoit fille des premiers Preneurs. Laurent Druilhe s'oblige de payer toutes les Charges ordinaires & extraordinaires, & paye en conséquence pendant dix ans avec la Rente de la Locatairie, la Censive & le Champart dont les biens étoient originairement chargés.

Laurent Druilhe ne fut pas aussi exact dans la suite : il demeura deux ou trois ans sans payer, ni la Rente, ni la Censive, ni le Champart; & cette demeure donna lieu à une Sentence le 7. Mai 1671. par laquelle il fut condamné de déguerpir.

Pierre Carriere, fils de Jean, après avoir repris les biens, en exécution de cette Sentence, consentit un troisième Acte de Locatairie le 18. Mai 1674. en faveur de Barthelemy Vayssan, stipulant encore de ce nouveau Preneur, qu'il payeroit toutes les charges ordinaires & extraordinaires, & qu'il tiendrait les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe.

Barthelemy Vayssan joüit de ces biens pendant seize années, & paya toujours la Censive & le Champart. Il subrogea dans la suite Pierre Druilhe, & il fut dit que si l'un d'eux étoit recherché pour les Lods de cette subrogation, ils les payeroient en commun.

Dans cet état, Pierre Druilhe prétendit ne devoir, ni des Lods, ni la Censive, ni le Champart; en un mot, qu'il ne devoit que la Rente de la Locatairie seulement. Il fut condamné par une Sentence du Sénéchal de Ville-franche; & l'affaire ayant été portée par appel au Parlement, il intervint Partage. L'un des avis qui étoit celui du Rapporteur, étoit de décharger Pierre Druilhe; & Mr. de Borista, Compartiteur, étoit d'avis de confirmer la Sentence.

Les raisons de Mr. de Borista étoient que dans le premier Acte de Locatairie de 1658. le Seigneur, outre la Rente de la Locatairie, avoit expressement réservé tous les droits originaires de la Directe. Il ajoutoit que l'exécution qui avoit suivi les deux nouveaux Actes de 1660. & 1674. étoit une preuve bien certaine que dans ces deux Contrats, on s'étoit referé au premier, que le Seigneur avoit entendu donner les Fonds, & que les Locataires avoient entendu les prendre, tels & sous la même condition qu'ils avoient été donnés dans le premier Bail.

Mais ce qu'il y avoit de plus fort, c'est qu'il resuloit du moins de cette exécution, que les deux Preneurs sous cette promesse d'acquitter les charges ordinaires & extraordinaires,

avoient eu la pensée de faire revivre la Directe avec tous les Droits qui en dépendoient.

On ajoutoit que dans le Bail de 1674. Vayssan s'étoit indéfiniment obligé de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, qui comme on l'a vû, s'étoit perpétuellement reconnu sujet à la Censive, au Champart & à tous les Droits ordinaires de la Directe.

Mr. le Rapporteur disoit au contraire que le Bail de 1658. ne pouvoit influer sur les autres, parce que c'étoient des Contrats distincts & séparés.

Qu'à l'égard des payemens dont les deux Contrats de 1660. & 1674. avoient été suivis, il n'étoit pas permis d'en conclure que les nouveaux Preneurs eussent entendu se soumettre aux stipulations du Bail de 1658. puisqu'il ne paroissoit pas même qu'ils l'eussent connu, & qu'on ne s'étoit rapporté à ce premier Bail, ni tacitement, ni par exprès.

Qu'on ne pouvoit induire non plus de ces payemens que lors de ces Contrats de 1660. & 1674. les Parties eussent eu la pensée de faire revivre la Censive, puisque si on prétendoit tirer cette induction de la clause par laquelle les Locataires s'obligent de payer toutes les charges ordinaires & extraordinaires, il étoit facile de répondre que dans l'état où étoient les Fonds, lorsque les Actes de Locatairie furent passés, la Censive & le Champart avoient cessé d'être des charges existantes, que tout cela avoit été confondu dans la personne du Seigneur: & qu'ainsi n'y ayant point de stipulation dans ces Contrats, à laquelle pussent être rapportés les payemens qui paroissoient avoir suivi, il ne falloit les regarder que comme l'effet d'une erreur de Droit qui n'avoit pas été capable de produire un Titre.

Que pour ce qui est de la clause par laquelle Barthelemy Vayssan avoit promis de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, elle ne devoit se rapporter qu'à ce que Vayssan pouvoit avoir conçu de la condition & des engagements de Laurent Druilhe, sur les termes de l'Acte de Locatairie qui avoit été fait à son profit, parce que c'est sur cet Acte seul qu'il étoit censé avoir statué, de-là qu'il ne paroissoit point qu'on lui eût notifié que Laurent Druilhe eût payé la Censive & le Champart.

Enfin que la convention portée par l'Acte de subrogation,

que les Lods seroient payez en commun, si le Seigneur en faisoit la demande, étoit une suite de cette erreur par laquelle Vayfan avoit crû faussement qu'en prenant les Fonds de la main du Seigneur, il devenoit sujet aux anciennes Censives.

Tels sont les moyens sur lesquels étoit agitée cette contestation. Le Partage fut vuïdé à l'avis de Mr. le Rapporteur. C'est-à-dire, qu'il fut jugé qu'après un Acte de Locatairie, par lequel un Seigneur avoit mis hors de ses mains, les héritages qu'il avoit réünis, la Directe n'ayant pas été expressement réservée; les payemens que les Locataires ont fait de la Censive, n'avoient point été en état de faire présumer une reservation tacite, & cela, quoique la Directe eût été stipulée dans un précédent Bail, dont la résolution, par le déguerpissement de ce premier Locataire, a été le fondement de celui dont il s'agit, & quoique ce second Contrat portât une soumission absoluë à toutes les charges ordinaires & extraordinaires.

VI.

Il a pourtant été jugé au Parlement de Toulouse que la confusion ne s'opere pas au préjudice du Prècàire, qui a lieu dans les ventes jusqu'au payement du prix; par exemple, lorsque le Seigneur qui a aliéné sa Directe, n'ayant pas été payé, intervient dans la distribution des biens du Tenancier acquereur, pour demander que la Directe soit séparément vendue; & ce qu'on accorde au Seigeur qui a aliéné, on l'accorderoit sans doute aussi à ses Créanciers, agissant par l'action hypothécaire, ou bien s'il étoit question de proceder à une séparation de biens, dans le cas que le Tenancier auroit succédé au Seigneur.

VII.

Mais on demande si lorsque le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, n'avoient qu'une propriété imparfaite & temporelle, tels que sont un Bénéficiaire, un héritier grevé de rendre, ou un héritier bénéficiaire, la consolidation qui s'est operée sur leur tête, se continuë après que leur propriété a pris fin, & profite à ceux qui recueillent la chose après eux. Dans tous ces cas, la consolidation est résoluble, & temporelle; en sorte que par la mort du Bénéficiaire, par la restitution du Fidécömmis, ou par la répudiation de l'héritier bénéficiaire, le Domaine utile demeure séparé d'avec le Domaine directe, & la Censive est rétablie avec tous les Droits qui y étoient attachés.

La question la plus importante en cette matière, est de sçavoir si le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, peuvent éviter la consolidation, en déclarant que leur dessein est de tenir séparément la Directe & le Fonds. Dumoulin a crû que la confusion ne s'operoit pas de plein droit, & n'avoit lieu, qu'autant que le Seigneur ou l'Emphitéote ont déclaré par expres, qu'ils avoient dessein de réunir. Dargentré a crû au contraire, que la volonté la plus déclarée de la part du Seigneur, ou de l'Emphitéote, ne pouvoit éviter une confusion qui se fait par une nécessité de Droit.

Dumoul. sur
Part. 20. de la
Cout. de Paris,
G. 1. n. 68. &
suiv.

Dans cette diversité d'opinions, la Coutume de Paris a pris ce tempéramment, qu'en admettant que la consolidation se feroit de plein droit, sans attendre une déclaration de volonté, elle a voulu néanmoins qu'elle ne s'operât pas, s'il y avoit une déclaration d'une volonté contraire. Et les Auteurs nous apprennent que cet article a été inseré lors de la réformation de la Coutume, sur le fondement de divers Arrêts, qui dans un tems où il n'y avoit point encore de disposition écrite dans la Coutume, avoient jugé que la chose devoit être ainsi de Droit commun.

Art. 53.

La disposition de cet Article, fondée sur des Arrêts antérieurs, a été tellement regardée comme étant de Droit commun, que des Auteurs célèbres ont été d'avis qu'il falloit la prendre pour regle non-seulement dans les Provinces, dont les Coutumes n'ont pas de disposition contraire, mais même dans celles où les Coutumes portent par expres, que la réunion se fait de Droit.

Chopin sur
Part. 6. de la
Cout. d'Anj. 7.
9. Pocquet de
la Livoniere, p.
110. où il cite
Chopin & Du
pinau.

Je doute que cette opinion fût suivie dans les Parlemens du Droit Écrit. Car lorsque les Loix décident que la dette est éteinte par le concours de deux qualitez, de Créancier, & de Débiteur; que l'hypothèque, la servitude, l'usufruit, sont éteints par l'acquisition qui est faite du Fonds sujet à l'hypothèque, à la servitude, ou à l'usufruit, elles ne se fondent pas sur la volonté présumée de celui qui a acquis; elles n'examinent pas si son dessein a été de confondre, elles déclarent que c'est un effet nécessaire par l'impossibilité qu'il y a que deux qualitez incompatibles demeurent subsistantes en la même personne. Il s'ensuit donc qu'une déclaration de volonté n'est point capable d'empêcher un effet qui s'opere indépendamment de la volonté, & par une nécessité de Droit absolu.

CHAPITRE TROISIÈME.

D E S L O D S.

§. I. **E**xplication de la maxime que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur.

§. II. Explication de la maxime que les Lods sont dûs pour le changement de main.

§. III. S'il est dû des Lods pour les Fiefs Nobles.

§. IV. Qu'est-ce qui doit entrer dans le prix, sur lequel se prennent les Lods ?

§. V. Quels sont les Contrats réputés Venues ?

§. VI. S'il est dû des Lods des Echanges.

§. VII. S'il en est dû des Donations.

§. VIII. Du Bail en payement.

§. IX. Des Actes de Parcia-

ge, Transactions.

§. X. De la vente à faculté de rachat.

§. XI. Des Ventes à jour, de celles qui sont faites sous le Pacte Commissaire, ou sous le Pacte Additioni in diem, & lorsque le Vendeur rentre en son Fonds, faite du payement du prix.

§. XII. De l'Engagement, des Baux à Rente, à Locatairie.

§. XIII. Des Ventes nulles, ou desquelles les Parties se sont déstées.

§. XIV. De ceux qui sont exempts de Lods.

§. XV. Si le Seigneur acquérant dans sa Directe, doit des Lods à son Fermier.

§. P R E M I E R.

Explication de la maxime que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur.

I. **D**EFINITION du Droit des Lods.

II. Le consentement des Sei-

gneurs n'est point nécessaire pour vendre.

III. Si les Lods sont dûs

lorsque la Vente a été faite du con- pour l'utilité publique ne le sont
seulement du Seigneur. pas.

IV. S'ils sont dûs des Ventes
nécessaires.

VII. S'il est dû des Lods,
lorsque la Main-morte vuide ses
mains.

V. Les Ventes par Décret y
sont sujettes.

VIII. Suite.

VI. Mais les Ventes faites

XI. Avis de Dumoulin.

Les Lods sont dans le Contrat Censuel, ce que les
Coutumes appellent en matière de Fief, *Quint &*
Requint, *Laudimia*, du mot Latin, *Laudare*, Louer,
Approuver; car en effet, ce Droit n'est autre chose
que le prix de l'Approbation ou du Consentement que
donne le Seigneur Directe au changement de main;
les Lods sont dûs de Droit commun, & par la propre
nature du Bail-à-Cens.

I.

Le Consentement des Seigneurs n'est plus nécessaire, parce
que les Fiefs ont été rendus Patrimoniaux & libres dans
le Commerce; ainsi, au lieu de dire, comme Mr. de Boutaric,
que les Lods sont le prix du Consentement que le Seigneur
donne au changement de main, il faut dire que c'est le prix de
ce Consentement primitif des Seigneurs, par lequel les Fiefs sont
devenus aliénables.

II.

Il semble que de-là on puisse conclure que lorsque le Sei-
gneur est intervenu dans le Contrat, pour y consentir comme
particulier, il n'est point question de lui accorder des Lods,
parce que pour autoriser cette vente, il n'est plus nécessaire de
remonter à ce consentement originaire des Seigneurs du Fief.
Mais il faut décider que les Lods sont dûs, parce que le Sei-
gneur est censé n'avoir consenti à la vente que sans préjudice
de ses Droits.

III.

Darg. sur Bret.
art. 68. no. 2.
& de laud. §.
26. Dum. sur
Par. §. 20. Gl.
1. n. 8. & §. 78.
Gl. 1. n. 11.

Il semble encore qu'on puisse conclure du même principe,
que les Lods ne soient pas dûs des ventes nécessaires. Et telle
a été effectivement l'opinion générale des anciens Docteurs,
comme le disent Dumoulin & Dargentré. Mais après avoir plus
profondément réfléchi, on a distingué deux sortes de nécessités.

IV.

Dum. §. 33.
Gl. 1. n. 69.
Darg. sur Bret.
art. 59. no. 4.
n. 23. & de
laud. §. 23.

L'une qui ne se rapporte qu'à l'Emphitéote ou au Vassal, & qui ne seroit point nécessaire pour le Seigneur, si son consentement étoit encore nécessaire; l'autre qui est plus absolüe, & qui auroit son effet contre le Seigneur, ainü que contre le Vassal ou l'Emphitéote. Voici des exemples pour éclaircir cette distinction.

V.

Les ventes par Décret sont déclarées sujettes au Droit de Lods, parce que quel que soit le Droit des Créanciers contre l'Emphitéote & le Vassal, qui ont contracté les dettes, le Fief ne pourroit pas être vendu à leur Requête, s'il n'avoit été rendu aliénable par le consentement originaire des Seigneurs.

On ne connoît en France que le Païs de Beaujolois, & celui du Ressort de la Coûtume de Saint Sever, où les ventes par Décret soient exemptes de ce Droit. Dans les Païs de Saint Sever, en vertu d'un Article exprès de la Coûtume, qui porte que les Lods ne sont pas dûs des ventes par Décret. Et dans celui de Beaujolois, en vertu d'un usage particulier qui s'y est introduit. Bretonnier rapporte deux Arrêts rendus pour cette dernière Province, par lesquels il a été jugé, que les adjudications faites sans les formalités ordinaires du Décret, si elles n'ont été précédées d'une Saisie réelle, ne jouissoient pas de cette exemption des Lods. L'usage de cette espee d'adjudications est reçu dans plusieurs Provinces, lorsque pour éviter les fraix ordinaires des Décrets, un Créancier, ou tout autre se présente, offrant de prendre les biens pour un certain prix qui est distribué entre les Créanciers.

VI.

Au contraire les ventes faites pour l'utilité publique, ne sont pas sujettes au Droit de Lods, parce que quand même les Fiefs seroient encore aujourd'hui ce qu'ils furent autrefois, qu'ils seroient inaliénables, le Seigneur ne seroit pas en droit d'empêcher ces sortes de ventes. C'est une nécessité qui opereroit contre lui, comme elle opere, que contre le Tenancier. Et lorsque le Roi Louïs XIV. par un Edit du mois d'Avril 1687. s'obligea de payer les Lods & Ventes aux Seigneurs, de tout ce qu'il acquerroit dans leurs Fiefs, pour l'agrandissement de ses Maisons Royales, ce ne fut qu'un Acte de bonté, & l'effet d'une Magnificence Royale, qui ne vouloit pas que des Sujets perdissent rien vis-à-vis de leur Maître.

Nous

Dum. §. 20.
El. 5. n. 9. &
48. Darg. ubi
supr. paponliv.
13. lit. 2. n. 23.

Tit. 8. art. 3.

Sur Henrys,
liv. 3. quest. 48.

Mayn. liv. 4.
ch. 23. Belord.
en les Contr.
tom. 2. liv. 9.
chap. 15. Chop.
sur An. liv. 3.
chap. 2. lit. 67.
n. 6.

Nous avons une Déclaration du 31. Décembre 1709. & un Edit du mois de Février 1713. qui portant encore plus loin cette faveur, attachée à la nécessité publique, ont ordonné aux Seigneurs d'éteindre & amortir leurs Directes & leurs Censives, sur le pied du denier vingt-cinq, pour les Fonds qui sont employés à l'ornement ou aux usages nécessaires des Villes. Et il a été jugé le 16. Juin 1632. en faveur du Syndic de la Ville de Toulouse, contre le grand Prieur de la même Ville, que cette Déclaration & cet Edit devoient avoir un effet retroactif pour les acquisitions antérieures, quoique l'état de ces acquisitions fût déjà réglé par des Transactions entre la Ville & le grand Prieur, parce que ces deux Loix portent d'érogation à toutes Transactions & usages contraires.

Mém. de Mr.
de Juin.

VII.

Ici se présente la question de sçavoir, s'il est dû des Lods, lorsque la Main-morte, au lieu d'obtenir l'amortissement des Fonds qu'elle a acquis, prend le parti de les revendre.

Il semble d'abord qu'il ne soit dû des Lods, ni du Contrat, par lequel la Main-morte a acquis, parce qu'incapable d'acquiescer ce Contrat, n'a point fait en elle d'impression, ni de la revente qu'elle a consentie, parce qu'elle n'a vuïdé ses mains que pour obéir aux Loix publiques, qui lui défendent d'acquiescer & de posséder des immeubles. Il est vrai qu'elle auroit pu demander & obtenir des Lettres d'amortissement; mais ce n'étoit qu'une faculté qui lui étoit offerte; & il ne faut considérer que la Loi générale par laquelle il est ordonné aux Mains-mortes de vuïder leurs mains.

Malgré tout cela, il ne faut pas douter qu'il n'y ait au moins un Droit de Lods, du chef de celui à qui la Main-morte a revendu, parce que cette revente n'est, à dire vrai, qu'un transport qui est fait à une personne capable de ce premier Contrat, par lequel la Main-morte avoit acquis.

Mais le doute est, si outre ces Lods, du chef de celui à qui la revente a été faite, la Main-morte n'en doit pas encore un autre pour son acquisition.

Dumoulin, suivi de plusieurs autres, a distingué, si c'est à la Requête du Seigneur que l'Eglise a vuïdé ses mains, ou si elle a revendu sans être contrainte. Au premier cas, il dit, que le Lods n'est pas dû, quand même l'Eglise auroit possédé dix,

VIII.

Bocquet des
Franc-Fiefs,
chap. 33. n. 4.
Dum. §. 33.
Gl. 1. n. 13.
Laland, sur les
art. 40. & 41.
d'Orleans.

IX.

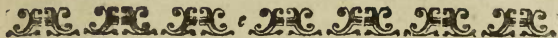
quinze ou vingt ans, parce que le Seigneur ne peut prétendre de Droit pour une Mutation qu'il n'a pas voulu reconnoître. Mais au second, il accorde les Lods, parce que la Main-morte est censée, dit-il, avoir vendu librement, & comme auroit vendu un particulier, par des vûës d'utilité & d'intérêt. Il veut même que cela ait lieu, quoiqu'il ait été dit par exprès, que la revente n'étoit faite, que pour satisfaire à la disposition des Loix du Royaume.

J'avoie que cette distinction ne peut me plaire, & que dans ce dernier cas, comme dans l'autre, je déclarerois la Main-morte affranchie du Droit de Lods.

La raison en est, que pour donner lieu à ce Droit, il faut; comme le dit notre Auteur, qu'il se soit operé un changement de main, par le transport de la propriété & de la possession civile. Or les Loix établies contre la Main-morte, sont conçûes dans des termes qui empêchent que la propriété & la possession ne lui aient été acquises, puisque tel est l'effet naturel d'une Loi, qui défend d'acquérir & de posséder. C'est-à-dire, qu'il n'est point arrivé de vraie Mutation, & que la Main-morte n'a acquis que la simple possession de fait, qui ne peut seule donner ouverture aux Droits du Seigneur.

Je ne déciderois pas différemment, quand même la Main-morte, avant d'avoir revendu, auroit resté plusieurs années en possession, quoiqu'il semble qu'en ce cas l'on puisse dire, que la vente a eu son effet. Mais on répond, qu'il ne suffit pas à l'égard des Lods, que la vente ait eu son effet quant aux Fruits; qu'il faut qu'elle ait operé un vrai changement de main, qui consiste dans le transport de la possession civile, & de la propriété.

Et pour envisager cette question dans toutes ses faces, j'ajoute que même la Main-morte, si les Lods lui étoient demandés dans le tems qu'elle possède encore, avant que d'avoir revendu, devrait être reçûe à excepter de son incapacité. " Je ne suis point Propriétaire; je ne suis point votre Emphitéote & votre Vassal; je ne suis que simple Possesseur de fait. " Et c'est alors au Seigneur de demander, s'il le juge à propos, pour donner une ouverture utile à ses Droits, que la Main-morte soit donc contrainte à vider ses mains, & lui donner un acquereur véritable, qui soit sujet à lui payer des Lods.



S. I I.

Explication de la maxime que les Lods sont dûs pour le changement de main.

I. **QUE** les Lods sont dûs à raison du changement de main. *Fonds que les Créanciers ont fait saisir sur lui.*

II. Si la demande n'en est couverte qu'après la tradition.

III. Qu'ils ne sont dûs que des Contrats où la propriété est transférée.

IV. S'ils sont dûs des ventes de fruits, usufruit, coupe de bois à haute furaye.

V. De l'extinction, ou l'établissement d'une servitude.

VI. D'une constitution de Rente avec assignat sur le Fonds.

VII. Des Baux à Cens, ou en arriere Fief, dans lesquels il est donné quelque entrée.

VIII. Qu'il n'est point dû de Lods, lorsque celui qui étoit déjà Propriétaire, ne fait que confirmer sa possession.

IX. Exemple de l'heritier Beneficiaire qui se rend Adjudicataire.

X. XI. XII. Que cet exemple ne peut avoir lieu dans les Païs où l'heritier Beneficiaire confond, s'il ne repudie.

XIII. Exemple d'un tiers-Acquereur qui prend le Décret du

XIV. XV. Qu'il n'est dû qu'un Lods, quoiqu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une Mutation.

XVI. Quid, s'il y a deux Mutations, mais seulement un Contrat unique.

XVII. XVIII. Exemple dans le cas du retrait Linager.

XIX. XX. S'il est dû double Lods dans les Elections d'Amy.

XXI. Il n'est dû qu'un Lods, lorsque l'Electon est faite avant la prise de possession.

XXII. Conditions pour qu'il ne soit dû qu'un Lods.

XXIII. Première Condition. Que l'Adjudication ait été prise pour soi, ou pour son Ami, élu ou à élire.

XXIV. Seconde Condition. Que l'Electon ait été faite dans l'an.

XXV. Troisième Condition. Que l'Electon ait été faite au même prix & aux mêmes clauses de l'Adjudication.

XXVI. Examen des deux

modifications proposées par Dumoulin.

ment & simplement.

XXX. XXXI. *Suite.*

XXVII. *Election d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire.*

XXXII. XXXIII. *Des Adjudications faites sur une folle Enchere.*

XXVIII. *Election en faveur d'une personne, qui a été incapable au tems de l'Adjudication.*

XXXIV. *Des Acquisitions faites au nom d'autrui, lorsque celui, pour qui elles ont été faites, n'ayant pas ratifié, la chose reste à l'Acheteur.*

XXIX. *Des Elections faites sur une Adjudication prise pure-*

IL y a bien de Provinces où on connoît, sous le nom de *Lods*, tant le Droit dû au Seigneur Féodal, lorsqu'il y a Mutation de Fiefs, que le Droit dû au Seigneur Directe, lorsqu'il y a Mutation du Fonds sujet à Cens ou à Rente.

I I.

AINSI c'est à raison du changement de main que sont dûs les Lods Il faudroit donc conclure, comme le fait Dargentré, qu'ils ne peuvent être exigés en vertu du Contrat seul, & qu'il faut attendre la tradition. Dumoulin reconnoît en effet, que telles sont les regles; mais l'usage, dit-il, en a autrement disposé, parce que dans les ventes, il arrive communement que la délivrance n'est pas retardée long-tems après le Contrat.

Il y a cependant une exception à l'égard des ventes par Décret, dont les Lods ne peuvent être demandés qu'après la mise de possession, parce que dans les ventes par Décret, à la différence des ventes ordinaires, il est reçu que rien n'est censé être fait, tant qu'il reste quelque chose à faire.

Mais si l'Adjudicataire, sans avoir pris la possession judiciaire, entroit en possession des biens, & n'étoit troublé, ni par le discuté, ni par les Créanciers, les Lods ne seront-ils pas utilement demandés, puisqu'autrement ce seroit une voye ouverte pour intercepter à jamais les Droits du Seigneur. Il y a un Arrêt du 12. Juin 1698. qui l'a ainsi jugé.

Mém. de Mr. de Tournier.

La maxime que les Lods ne sont dûs qu'à raison du chan-

gement de main , a servi de fondement à un grand nombre de décisions.

La premiere , qu'il n'est dû des Lods , que dans les ventes où la propriété est transferée.

Ainsi il n'est dû des Lods , ni de la vente des fruits , qu'ils soient encore pendans , ni de la cession de l'usufruit , (1) ni de la vente de la coupe d'un bois (2) à haute futaye.

Il est vrai que dans le langage des Loix , les fruits pendans , l'usufruit , & plus encore les bois à haute futaye , sont censés faire partie de la chose. Mais peut-on dire que rien de tout cela soit une partie de la propriété ?

Si cependant il arrive que le Fonds soit vendu , chargé de fruits ou couvert de bois , il n'est pas douteux que les Lods ne soient dû à raison du prix entier de la vente ; jusques-là qu'il n'est point libre aux parties de changer cet ordre , en assignant un prix séparé pour les fruits , & pour les bois , ni même en separant totalement les ventes , & commençant par vendre les fruits & les bois , pour passer ensuite à la vérité du Fonds ou commençant par la vente du Fonds , sous la réserve des fruits & des bois , dont le vendeur se départ bien-tôt après , moyennant un nouveau prix.

Ce que je viens de dire , que de la vente de bois à haute futaye , n'est point dû des Lods quoique très-certain en Droit , n'a pas laissé de partager extrêmement les Esprits.

Les Parlemens de Toulouse (3) & de Paris , (4) sont contre les Lods. Le Parlement de Dijon (5) les a tantôt accordés , & tantôt les a refusés. Les Parlemens de Grenoble , (6) de Bordeaux , (7) de Provence (8) & de Normandie , (9) sont dans l'usage de les accorder. Et Me. Galand , dans son Traité du Franc-Aleu , rapporte deux semblables Arrêts de la Chambre de Nerac & deux du Grand Conseil. Mais quoique cette dernière Jurisprudence paroisse le plus répandue , il faut convenir que la premiere , fondée sur l'opinion de nos plus grands Maîtres , Dumoulin , Dargentré , Salvaing paroît plus conforme à cette grande maxime , que les Lods ne sont dûs que quand la propriété est transferée.

Il n'est dû non plus aucun Lods pour l'établissement ni pour l'extinction d'une servitude , (10) parce qu'on ne peut point dire

III.

IV.

(1) Dum. §. 33.
Gl. 1 n. 158. &
§ 78. Gl. 1. n. 12.

182. 183. Darg.
sur Bret. §. 67.
& de iano, § 31.

Henrys, tom. 2.
liv. 3. qu. §.
21. Livon. liv.

3. chap. 6. §. 3.
(2) Dum. §.
78. G. 2. n. 191.

& §. 20. Gl. 1.
n. 82. Arg. §.
28 de land.

Boiff. de l'usage
des Fiefs ,
chap. 83.

(3) Camb.
liv. 4. ch. 10.
Dol. liv. 2. ch.

31. Catell. liv.
5. chap. 6.

(4) Mornac ,
sur la Loi 11 ff.
de Ufus. Brod.
sur Par. art. 23.

Coquille , qu.
30. Bardet. 10.
2. liv. 7. ch. 7.

(5) Taif. sur
Bourg. tit. 11.
art. 1. n. 12.

Rav sur Perr.
quest. 124 n. 8.
Perr. qu. 172.

(6) Salvaing.
ubi sup.
(7) Lapeyr.

let. V. n. 12. &
31.

(8) Mourg.
sur les Let. ec
Prov.

(9) Balstage ,
sur l'art. 173.
V.

(10) Dum. §.

78. Gl. 3. n. 3.
Arg. art. 59.
no. 2. n. 4. &
S. 30. de land.

que les servitudes qui sont imposées sur le Fonds, diminuent une partie de la propriété Féodale; ou que celles qui étoient acquises au Fonds, fussent une partie de cette propriété.

Livon. liv.
3. ch. 6. S. 6.

Il y a cependant des Auteurs qui ont prétendu, que lorsque la servitude, dont se charge le Tenancier, est considérable, le Seigneur est en droit de contraindre celui en faveur de qui elle est établie, de la tenir de lui, ou en Fief, si le Fonds est Féodal, ou en Censive, s'il est question d'une roture, à moins, continuent-ils, que le Tenancier n'ait lui-même stipulé que cette servitude qu'il accorde releveroit de lui.

De-là ces Auteurs font résulter cet effet, que lorsqu'il arrive que la servitude change de main, soit qu'elle soit transférée seule & par elle même, s'il a été stipulé qu'elle pourroit être cédée, soit qu'elle soit transférée avec le Fonds, pour lequel elle a été établie, il est dû des Lods au Seigneur; ajoutant cependant que cette Erection de la servitude en un Fief propre & particulier, quoiqu'elle donne lieu à l'ouverture des Lods, lorsque la servitude est transférée à un tiers, n'empêche pas que le Vassal ne puisse se racheter sans rien payer.

V I.

Enfin, il n'y a point des Lods pour une constitution de Rente que l'on assigne sur le Fonds, par la même raison, que la propriété n'est pas aliénée.

Il est vrai que quand le Créancier de la Rente est mis en possession de cet assignat, il y a des Auteurs, tels que Dargentré, qui ont voulu, que considérant alors ce négoce comme une vente plutôt que comme un simple assignat d'hypothèque, le Seigneur soit reçu à demander des Lods. Mais comme la possession en laquelle est mis le Créancier, n'a d'autre effet que de convertir le Contrat en engagement, de sorte qu'il n'y a point de transport de propriété, il est mal aisé de comprendre qu'il puisse y avoir des Droits pour le Seigneur.

C'est ce que j'aurai lieu de discuter avec plus d'étendue dans un autre endroit de cet Ouvrage, où je manierai encore la question de sçavoir, si tous ces Actes, qui tombent ainsi sur les fruits, changent de nature à l'égard des Lods, lorsqu'ils sont faits à perpétuité, ou pour un grand nombre d'années.

VII.

Non-seulement il n'est point dû des Lods des Contrats où la

Darg. sur Part.
73. not. 2. n.
3. de la Cout.
de Bro. Dum.
art. 56. de la
Cout. de Paris
G. 1. n. 29. &
S. 78. G. 2. n.
5.

propriété n'est point transférée ; il n'en est pas dû , même de ceux où l'heritage est véritablement aliéné , si c'est une espèce de Contrat , par lequel le Domaine direct ait été retenu. C'est ainsi que Dumoulin (1) tient , que des Baux à Cens , ou des Baux en arriere Fief que fait le Vassal , quoiqu'ils soient faits moyennant une somme d'argent , il n'est point dû des Lods , parce que le Domaine direct que retient le Vassal qui donne à Cens , ou qui donne en arriere Fief , empêche qu'il n'y ait un vrai changement de main.

La seconde conséquence de cette maxime , que les Lods ne sont dûs que pour le changement de main , c'est qu'il n'est point dû de Lods des ventes ou l'acheteur étoit déjà propriétaire , & n'a fait que confirmer & maintenir la propriété dont il étoit déjà saisi.

C'est ainsi qu'on a décidé que l'heritier Beneficiaire , qui dans la discussion de l'heredité , a pris l'adjudication de quelques biens , ou a fait ordonner qu'ils lui resteroient sur l'offre d'en représenter la valeur aux Créanciers , ne doit pas des Lods , (2) parce que l'heritier avoit déjà la propriété de tous les effets hereditaires , que la saisie ne l'avoit point dépouillé , qu'elle n'avoit point détruit sa propriété.

On crut d'abord appercevoir une différence entre ces deux cas , de l'heritier qui fait ordonner que les biens lui resteront , & de celui qui prend l'adjudication. Au premier cas , disoit-on , l'heritier , en prevenant l'adjudication , est censé avoir retenu sa premiere propriété ; mais à l'égard de celui qui s'est rendu Adjudicataire , l'adjudication qu'il a prise a détruit la propriété dont il étoit revêtu , pour lui en conférer une nouvelle. Il y a des Arrêts que l'on dit avoir suivi cette distinction ; mais depuis , on a reconnu qu'il n'y avoit en tout cela , qu'une différence de mots , parce que selon la maxime que la Dominité ne peut être acquise de nouveau , à celui à qui elle appartient déjà , il est sensible que par l'adjudication , l'heritier qui est déjà le maître , n'acquiert absolument rien , & ne fait qu'éviter d'être dépouillé.

On comprend assés que cette Doctrine ne peut avoir lieu , que dans les Parlemens où l'heritier Beneficiaire n'a pas besoin de repudier pour ne pas confondre , parce qu'à l'égard de ceux

(1) Brod. sur Paris , art. 51. Lemaitre , de la Foi & Hom. ch. 1. Lalande , sur Orl. art. 1. Vreven , sur Chauni , art. 95. Louet , let. R. somm. 26.

VIII.

IX.

(2) Dupless. des Censiv. liv. 2. ch. 2. sect. 1. Auzanet , sur Par. art. 6. Ferr. sur Paris , art. 53. n. 151. 152. Salvaing , ch. 80. Basset , tom. 1. liv. 3. tit. 8. chap. 18. Journ. des Aud. 29. Fèv. 1602. Journal du Pal. 22. Août 1645. Bonif. tom. 4. liv. 2. tit. 1. ch. 9. Guyot , Trait. du Quint pag. 238. Pocq. de la Livon. liv. 3. chap. 6. sect. 6.

X.

où la répudiation est nécessaire ; l'heritier , lorsqu'il ne repudie pas , étant lui-même le Débiteur & le Discuté , il est évident qu'il ne sçauroit être reçu à se rendre Adjudicataire , ni à demander la maintenuë de certains effets , sur l'offre d'en représenter la valeur.

X I.

Mais supposons que parmi nous un heritier Beneficiaire , après avoir repudié , se rendit Adjudicataire des biens de l'heredité : Jouïroit-il de cette exemption des Lods ? Les Auteurs du Journal du Palais ont fait à la page 302. du Tome second , une vaste Dissertation , pour prouver que l'heritier Beneficiaire , qui repudie , ne laisse pas de rester heritier , que sa répudiation n'est , à proprement parler , qu'un abandonnement qui est fait des biens en la main des Créanciers. Et l'on sçait que ces abandons faits aux Créanciers , ne dépouillent point celui qui les fait , n'éteignent point sa propriété , & ne lui ôtent que la possession naturelle ; qu'on ne les regarde que comme une déclaration du propriétaire , qu'il aime mieux que le Decret se poursuive sur la tête d'un Curateur , que sur la sienne. Ainsi selon cette Doctrine de ces Journalistes , que la répudiation de l'heredité n'a point les effets d'une vraye répudiation , & n'est qu'un délaissement par hypothèque , il faudroit dire que l'heritier devenu Adjudicataire , après une répudiation , ne devoit point de Lods. Duplessis , qui adopte cette opinion dans son *Traité des Censives* , dit l'avoir vû juger de même au Chatelet.

X II.

Mais je doute que ce principe fût reçu dans les Païs du Droit Ecrit , où il me semble que la répudiation de l'heritier Beneficiaire , est considérée comme une vraye répudiation , qui éteint en lui la qualité d'heritier , & lui retranche toute propriété.

Autrement il s'ensuivroit que nul autre ne pourroit être admis à accepter sur cette répudiation , parce que l'heredité ne seroit point ouverte & vacante ; ou du moins il s'ensuivroit que l'heritier , quoique depuis sa répudiation , il eût été prévenu par l'acceptation d'un autre , seroit reçu en tout tems à reprendre l'heredité , de même qu'on voit qu'un acquereur qui a délaissé par hypothèque , est toujours reçu à rentrer dans l'heritage.

Or n'est-il pas de maxime que la répudiation de l'heritier Beneficiaire , rend de nouveau la succession ouverte , que tous les parens sont admis à l'accepter dans l'ordre de l'Edit successoire ,

&

& qu'après cette acception, l'héritier Bénéficiaire qui voudroit rentrer dans les biens, n'étoit point écouté. Il est donc vrai que la répudiation l'a dépoüillé, qu'elle l'a rendu totalement étranger; & de-là cette conséquence, que les adjudications qu'il peut prendre dans la suite, doivent le soumettre au Droit de Lods.

Cependant la Jurisprudence que les Arrêts des Parlemens, de Grenoble & de Paris ont établie par rapport à l'héritier Bénéficiaire, n'est point chose perduë pour nous. Elle peut nous servir à l'égard des tiers-acquereurs, dont les Fonds ont été compris dans la Saïsie générale des biens de leur vendeur. La Saïsie ne les dépoüille pas, elle n'éteint point leur propriété, elle les déboute seulement de la possession naturelle. Si donc un tel acquereur se rend Adjudicataire, ou s'il obtient que le Fonds lui restera, moyennant une somme considérable, il en sera de lui comme de l'héritier Bénéficiaire; c'est-à-dire, qu'il ne devra point de Lods, parce qu'il n'y a point de vraye Mutation & de changement de main. Il y a un Arrêt du Parlement de Dijon du 8. Mars 1688. qui est rapporté par Me. Perrier.

Le troisième effet qui résulte de la maxime proposée, que le changement de main est le principe productif des Lods, c'est qu'encore qu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une seule Mutation, il n'est dû qu'un seul Droit de Lods. Par exemple, je vends un héritage Féodal ou Censier, & l'Acquereur, avant la tradition de la chose, fait cession de ses Droits en faveur d'un tiers, à qui l'héritage est delivré par le Vendeur. Il y a là deux Contrats effectifs, la vente première, & la subrogation faite par l'Acquereur; mais parce qu'il n'y a qu'une seule Mutation, qui se fait directement de la personne du Vendeur en celle du cessionnaire, il est décidé qu'il n'y a qu'un Droit unique.

Dumoulin porte la chose plus loin. Il soutient qu'il n'y a qu'un Droit unique quoique l'exécution ait été faite de manière qu'on puisse y appercevoir deux traditions. Par exemple, si l'Acquereur & le Cessionnaire ont été présens l'un & l'autre à l'Acte de délivrance, & que la délivrance ait été faite à l'Acheteur, qui lui-même ait relâché incontinent la chose au Cessionnaire, parce que l'objet des Parties dans ce circuit qu'elles ont suivi, a été de ne constituer qu'un Possesseur.

XIII.

Perr. qu. 308.

XIV.

Dum. s. 78.

Gl. 3. n. 22. & suiv.

+

XV.

On pourroit rencherir sur cette pensée de Dumoulin, en disant que quand l'Acquereur auroit été seul présent à la délivrance, que même il auroit conservé la chose quelque tems, & que le Cessionnaire ne seroit entré en possession qu'après coup, il ne seroit jamais dû qu'un Lods unique, parce que tous les Droits de la vente ayant été transférés au Cessionnaire, l'Acquereur qui a pris la délivrance, est censé avoir pris ce qui ne lui étoit pas dû; Et pour rendre plus fortement cette pensée, les choses en étoient venues à un cas où la mutation à laquelle la vente a dû donner lieu, ne pouvoit s'opérer qu'en la personne du Cessionnaire.

XVI. Ce qui a été établi qu'il n'y a qu'un Droit, lorsqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait deux Contrats dont chacun seroit capable de produire des Lods, a lieu aussi dans les occasions où il n'y a qu'un Contrat, quoiqu'il y ait deux mutations.

XVII. C'est sur ce principe que le Lignager retirant dans l'année du Retrait, ne paye point de nouveaux Lods. Il y a dans cette espèce deux mutations bien marquées. La première en la personne de l'Acquereur qui a été fait & rendu Propriétaire. La seconde, en la personne du Lignager. Mais parce que le Retrait n'est point regardé comme une nouvelle vente, qu'il n'est autre chose, qu'un transport que la Loi fait au Lignager, des Droits de la vente qui a précédé, qu'ainsi les choses sont aux termes d'un Contrat unique, on déclare qu'il n'est dû qu'un Lods.

XVIII. Le Retrait n'est pas moins exempt de ce second Lods, quoique l'Acquereur ait abandonné le Fonds sans se laisser attaquer, selon la maxime vulgaire, qu'il est permis à l'Acquereur de reconnoître le Retrayant hors Jugement (1). Et je ne comprends pas pourquoi Me. Guyot (2) a exigé que la demande du Retrait ait du moins été intentée, ou qu'il y ait eu quelque sommation faite. Car s'il est dit dans l'Acte par lequel les biens ont été relâchés, qu'ils l'ont été, en vertu de la Loi du Retrait, & qu'il paroisse effectivement que l'on se soit tenu aux purs termes d'un Retrait, que faut-il davantage pour fixer la qualité de cette négociation? Je crois même que quand le Lignager auroit accordé quelque profit à l'Acquereur, ce ne seroit pas moins le cas de l'affranchir de ce second Lods, parce qu'il seroit censé n'avoir

(1) Mayn.
liv. 4. ch. 36.
Lapeyr. lett. V.
n. 62. Char.
en ses Rép. liv.
7. Rép. 216.
(2) Traité du
Quint, p. 223.

accordé ce profit, que pour se racheter du Procès qu'il lui auroit fallu soutenir ; c'est toujours un Retrayant qui a usé du Benefice de la Loi, & qui tire de-là sa possession.

Le principe que j'ai établi que lorsqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait divers Contrats, il n'est dû qu'un Droit de Lods, influé extrêmement sur la question de sçavoir, s'il est dû double Droit. 1°. Pour les élections d'ami qui se font dans les Décrets, 2°. Pour les secondes adjudications qui se font sur une folle enchere, 3°. Lorsque celui au nom de qui a été fait un achat, ne voulant point ratifier, il arrive que la chose vendue reste à celui qui avoit stipulé la vente.

A l'égard des élections d'ami, il y a deux principaux cas à observer.

Le premier, lorsque l'élection est faite avant la mise de possession. Et dans ce cas, il n'y a point de distinction à faire, ni de temperament à prendre, mais soit que la furdite ait été accompagnée de la clause, *pour lui ou pour son ami élu ou à élire*, soit qu'elle ne l'ait pas été, & soit encore que l'élection ait été long-tems retardée, ou qu'elle ait été faite pour un prix différent, il faut tenir indistinctement qu'il n'est dû qu'un Droit ; parce qu'il ne se trouve là qu'une mutation, quoiqu'il paroisse deux Contrats : observant néanmoins, comme je l'ai déjà fait, que si l'élection a été faite pour un prix plus fort, il est permis au Seigneur de réunir ce surplus avec le prix de l'adjudication, pour former la somme totale sur laquelle doivent être pris (1) les Lods.

Le second cas est lorsque l'élection d'ami a été faite après la mise de possession, & dans ce cas, il faut le concours de trois circonstances pour éviter qu'il ne soit dû de doubles Lods, que l'adjudication ait été prise expressément avec cette clause *pour lui ou pour son ami élu ou à élire*, que l'élection ait été déclarée dans l'an, enfin que l'élection ait été faite pour le même prix, & aux mêmes clauses & conditions du Décret.

Je dis d'abord qu'il faut que l'adjudication ait été prise avec la clause *pour lui ou pour son ami élu ou à élire*. Mais j'ajoute que quoique cela n'ait pas été déclaré lors de l'enchere, ou lors de l'Arrêt par lequel l'adjudication a été prononcée, l'Adjudicataire est à tems de le déclarer, non-seulement avant la consignation,

XIX.

XX.

XXI.

(1) *Vid.* sur toutes les questions suivantes. Dumoulin, §. 33. Gl. 2. n. 24. & Jurv. Dargenté, de laud. §. 21. Ponton sur Blois, art. 81. Laroche & Grav. des Dr. Seign. ch. 38. art. 8. Mayn. liv. 4. ch. 51. Brod. sur Louët lett. R. chap. 2. Poquet, liv. 3. chap. 4. sect. 5.

XXII.

XXIII.

mais même après la consignation faite, & jusqu'au moment de la prise de possession, parce que jusqu'à ce moment, il est le maître de déterminer, s'il veut conserver pour lui le Décret, ou s'il n'aime pas mieux le subroger en faveur d'un autre.

XXIV.

J'ai dit en second lieu, que la nomination de l'ami devoit être faite dans l'an. Le Parlement de Toulouse accorde ce délai, & c'est l'usage le plus commun. Il y a pourtant des Coutumes qui n'accordent, les unes que deux mois, les autres quarante jours; & il n'y a pas moins de variété dans la Doctrine des Auteurs.

Mais quel que soit ce délai, il faut que l'Adjudicataire se garde de faire, ni des Actes de Reconnoissance envers le Seigneur, ni aucuns autres Actes de Propriétaire, ni même de simples Actes possessoires, qui soient d'une qualité à faire douter s'il n'a pas prétendu jouir pour lui-même. Des Actes de Reconnoissance, en prenant l'investiture, en rendant hommage ou en payant les Lods, à moins qu'il n'ait expressément dit, comme dans son adjudication, qu'il faisoit tout cela *pour lui, ou pour son ami élu ou à élire*. Des Actes de Propriétaire, en imposant des servitudes, ou en les éteignant, en changeant la surface du Fonds, en élevant des Bâtimens ou les démolissant, en abattant des Bois à haute futaye, enfin en alienant quelques dépendances des biens, si ces démembrements n'ont été faits dans les termes d'une élection particulière.

J'ai ajouté des Actes possessoires; mais je n'entends point que la simple perception des fruits dans cette année de délai qui appartient à l'Adjudicataire, lui ôte la liberté de procéder à l'élection d'ami: il faut, comme je l'ai annoncé, que ces Actes possessoires soient d'une qualité à faire entendre que l'Adjudicataire ait agi pour lui-même, qu'il ait prétendu jouir en son nom, par exemple, s'il faisoit un Bail - à - Ferme qui s'étendît au-delà de la première année. Dans tous ces cas, l'Adjudicataire est censé s'être rendu la vente propre, & avoir fait son choix pour lui-même; de sorte que si dans la suite, il veut transporter les biens à un autre, l'élection d'ami qu'il fait, n'est plus considérée, que comme une revente qui soumet à de nouveaux Droits.

XXV.

La troisième condition que j'ai exigée, c'est que l'élection d'ami soit faite au même prix & aux mêmes clauses de l'adjudi-

cation ; mais pourveu qu'il ne revienne point de profit à l'Adjudicataire , il lui est libre de départir à son gré le prix total de l'adjudication , entre ceux qu'il nomme pour recevoir les différentes dépendances du Décret.

Dumoulin dit qu'afin que l'élection d'ami soit exempte de nouveaux Lods , il faut qu'on puisse présumer que l'Adjudicataire au moment de son enchere , ait eu en vûe celui qu'il a nommé dans la suite , qu'il faut même que l'élection soit faite en faveur de quelqu'un qui ait été capable au tems du Décret.

XXVI.

La premiere de ces modifications n'a pas été approuvée , & l'élection est toujours franche & quitte , quand elle seroit faite en faveur d'un étranger que l'Adjudicataire n'auroit point connu dans le tems de son enchere. Dumoulin est parti d'un faux principe , il a crû qu'il falloit pour donner lieu à une vraie election d'ami , que les choses fussent dans des termes où l'on pût présumer un Mandat verbal , de la part de celui en faveur de qui a été faite dans la suite l'élection ; au lieu que le principe sur lequel cette Jurisprudence des élections d'ami a été établie , c'est qu'il suffit qu'il paroisse que l'Adjudicataire n'ait pas eu le dessein d'acquérir pour lui-même.

XXVII.

Mais la seconde des modifications proposées par Dumoulin a été généralement accuëillie , parce que comme il faut de toute nécessité que du moment de la prise de possession , la propriété ait residé en la main de quelqu'un , si celui qui a été élu se trouve avoir été incapable dans le tems de la prise de possession , quoiqu'il ait repris ensuite sa capacité , il est évident que la propriété ne peut avoir residé dans l'intervalle , qu'en la main de l'Adjudicataire ; & dès-lors il y deux mutations successives qui operent deux ventes, & doivent donner naissance à un double Lods.

XXVIII.

On distingue cependant deux sortes d'incapacités. Il y en a qui sont levées avec un effet retroactif , telle que celle d'un homme condamné par Sentence qui a été Appellant , & a été absous. Il y en a au contraire qui ne sont levées que pour l'avenir seulement , par exemple , lorsque le Prince après une condamnation definitive , accorde des Lettres de rehabilitation ; & tel doit être aussi l'état d'un enfant conçu depuis la prise de possession , à qui sa naissance ne donne de capacité que pour l'avenir , sans pouvoir le rendre capable pour un tems auquel il n'étoit ni né , ni conçu.

Ce n'est que quand il s'agit de ce second ordre d'incapacité ; que l'élection produit un second Droit de Lods ; mais s'il est question d'une incapacité qui ait été levée avec un effet retroactif, ce n'est plus alors la même chose, parce que comme le moment de l'élection est ce qui determine à qui la propriété est censée avoir appartenu depuis le Decret, il s'ensuit que pour éviter qu'elle ne soit dite, avoir residé sur la tête de l'Adjudicataire, il suffit qu'au moment de l'élection, l'ami soit trouvé capable de prendre à compte du jour du Decret.

XXIX.

Voilà quelles sont les maximes, quand l'Adjudicataire a exprimé en surdisant, qu'il acquerit pour soi, ou pour son ami élu ou à élire. Mais l'élection d'ami que fait après la prise de possession, un Adjudicataire qui a surdit purement & simplement, produit-elle toujours un second Lods ?

XXX.

X

S'il paroît une Procuration publique, ou d'une datte bien constatée, par laquelle il lui ait été donné ordre d'encherir & prendre le Decret, tous les Auteurs conviennent qu'il n'est point dû de second Lods, quand même cet Adjudicataire après avoir surdit & pris la possession purement & en son nom, auroit long-tems joui de la chose, & qu'il n'auroit point rendu les fruits, parce qu'il aura plû à celui dont il avoit la Procuration de lui en faire un relâchement.

Il est vrai que puisque l'Adjudicataire a surdit en son nom, & a pris la possession en la même forme, c'est à lui que la Dominité a été acquise ; de sorte qu'il se rencontre deux mutations différentes, dont la premiere s'est operée en sa personne, & la seconde s'opere dans les mains de celui à qui il transporte les biens.

Mais Dumoulin répond que ce transport est moins une mutation nouvelle, que la résolution de celle qu'il avoit precedé vis-à-vis de l'Adjudicataire, que c'est moins une vente, quoiqu'on y distingue la chose & le prix, qu'une éviction par laquelle l'auteur de la Procuration s'est fait restituer d'un bien qui n'a dû être acquis qu'à lui.

XXXI.

Tel est le principe que pose Dumoulin. Et de ce principe je conclus qu'il n'en seroit pas autrement, quand même l'Adjudicataire auroit fait Acte de Vassal ou de Propriétaire, ou qu'il auroit exercé la possession la plus independante, parce que tout

cela peut bien servir à le faire considérer comme ayant prétendu acquérir pour lui-même, mais ne peut point attribuer le caractère d'une seconde vente & d'un second changement de main, à ce qui n'est de sa nature qu'une éviction, & la destruction de la Dominité dont cet Adjudicataire s'étoit induément revêtu.

Que s'il ne paroît point de Mandat par écrit, en ce cas il est évident que l'élection d'ami que fait l'Adjudicataire, après que le Decret a été consommé sur sa tête par la prise de possession, ne peut être considérée que comme un nouveau Contrat qui doit produire de nouveaux Droits.

Dumoulin propose pourtant quelques exceptions. Il pose le cas que l'Adjudicataire par l'Acte de délaissement des biens, ne reçoive pas de prix, déclarant que celui que lui-même avoit payé, étoit des deniers de ce subrogé. Et dans cette position il décide, que de-là qu'il n'y a pas de nouvelle numération de deniers, le Seigneur, s'il ne veut point que cet Acte soit réputé être une vraie élection d'ami, ne peut le faire du moins envisager autrement, que comme une donation qui ne doit point de Lods.

Il propose ensuite une seconde exception dans le cas que l'élection est faite après un court intervalle, qu'il borne à huit jours, & qu'elle est accompagnée d'une déclaration de l'Adjudicataire, qu'il a pris le Decret en vertu d'un Mandat verbal.

XXXIX.

Mais je ne crois pas qu'on puisse adopter cette décision. La brièveté du tems fait présumer, dit Dumoulin, que le Mandat qui a été énoncé par les Parties avoit préalablement précédé. Mais s'il est vrai qu'il y eût un Mandat, pourquoi donc l'Adjudicataire a-t-il procédé en son nom, lorsqu'il a surdit, qu'il a assigné, qu'il a pris la possession? Toute cette conduite ne détruit-elle pas plus fortement cette présomption d'un Mandat verbal, que ne peut contribuer à l'établir, la circonstance du bref intervalle dans lequel a été faite la subrogation? Le dessein de cette subrogation ne peut-il pas avoir été conçu dans cet intervalle, quelque court qu'il ait été?

Dumoulin a senti cet inconvénient, & pour tâcher de le mettre à côté, il a exigé qu'à ces deux circonstances d'un Mandat énoncé, & de la brièveté du tems, il s'en joigne une troisième, qui est que l'Adjudicataire n'eût point assigné le prix du Decret, que ce prix fut dû lors de l'élection, & qu'il en ait délégué le

payement sur celui qu'il a subrogé. Dans le concours de ces circonstances il n'est plus possible, dit cet Auteur, d'appercevoir deux ventes différentes, parce qu'il n'y a qu'une seule numération de prix.

Pour détruire cette mauvaise subtilité, peu digne certainement d'un si grand homme, qu'on ne permette de supposer cette espèce. Si j'ai fait une acquisition dont je dois encore le prix, & que je revende la chose, en chargeant mon Acquéreur de payer celui de qui j'avois acheté, ne fera-t'il pas dû deux Lods ? & que diroit-on, si ces Parties representoient qu'il n'y a qu'un Contrat, parce qu'il n'y a eu qu'une numération de prix ?

Pour revenir donc à la question de laquelle il s'agit, que l'Adjudicataire s'impute de n'avoir pas procédé comme il auroit dû le faire, afin de n'être pas exposé à payer de son chef un Droit de Lods particulier. Il faut avoir des regles certaines, & le grand intérêt des Etats, c'est que les Jugemens n'y soient pas arbitraires. Si l'on accorde huit jours, pourquoi n'en accordera-t'on pas dix ? pourquoi pas douze, quinze ? Et s'élevant ainsi par degrés, il ne se trouveroit plus de terme auquel il fut permis de s'arrêter.

XXXIII.

Quant à ce qui concerne les adjudications faites sur une folle enchère, il faut distinguer trois cas, 1°. Lorsque l'Adjudicataire n'est point entré en possession, 2°. Lorsqu'il est entré en possession, sans qu'il y ait eu de terme donné de la part des Créanciers, 3°. Lorsque les Créanciers lui ont donné terme, expressement, ou tacitement, en recevant de lui des payemens d'intérêt.

Au premier cas, il est évident qu'il ne peut être dû des Lods de la première adjudication, puisqu'elle a été anéantie & résolue, avant qu'il n'y ait eu de changement de main.

Le second cas paroît plus difficile, attendu le changement de main que la prise de possession semble avoir opéré. Mais les Loix ayant établi pour maxime dans les ventes judiciaires, que la Dominité n'y est transférée par la prise de possession, qu'autant que le prix a été payé comptant, parce que les ventes judiciaires sont censées être faites *présenti pecuniâ*, il s'ensuit que l'Adjudicataire en prenant possession sans avoir payé, n'a acquis qu'une détention de fait ; mais n'est point devenu Propriétaire, & civilement possesseur

feur ; jusques-là qu'il seroit tenu de rendre les fruits qu'il a percûs.

Quant au troisiéme cas , je tiens qu'il est dû des doubles Lods , parce que les Créanciers en donnant terme à l'Adjudicataire , ont rendu la vente parfaite. Elle a donc subsisté pendant tout le tems qui s'est écoulé jusqu'à ce que les Créanciers ont fait proceder à la déclaration de la folle enchere ; & elle n'est résoluë que pour l'avenir. Je ne sçai pas même si cette résolution ne doit pas passer pour être purement volontaire , parce qu'il semble que les Créanciers après avoir donné terme , n'ont plus contre l'Adjudicataire , qu'une action propre pour demander leur payement , mais qu'il ne leur est plus permis de faire revivre la Procédure de Décret.

J'avouë néanmoins qu'il y a jusqu'à cinq Arrêts du Parlement de Paris , (1) qui même dans le cas que l'Adjudicataire n'a pas pris possession , ou lorsqu'il n'a eu qu'une possession inutile & nulle , ont jugé qu'il ne laissoit pas d'être dû deux Lods. Les plus célèbres d'entre les Modernes (2) se sont élevés contre cette Doctrine , & déclarent tous qu'il n'y a que la seconde adjudication dont les Lods soient dûs au Seigneur. Lapeyrere (3) dit que c'est la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux. Basnage (4) en rapporte deux Arrêts du Parlement de Rouën. Hevin (5) sur Frain en cite deux autres du Parlement de Bretagne ; & Sauvageau (6) dans son Recueil d'Arrêts , en allegue un du Conseil du 2. Août 1680.

Il ne faut donc considerer que la seconde adjudication , mais il reste de sçavoir si dumoins la somme de la folle enchere n'est pas comptée dans le prix sur lequel doivent être payés les Lods. Il y a un Arrêt du Parlement de Normandie du 27. Juillet 1638. qui jugea que la folle enchere n'augmentoit point les Lods. Et je crois que c'est à quoi il faut s'en tenir , soit parce que la folle enchere n'est point payée aux Créanciers , comme une partie du prix de la chose , mais comme une peine ; soit parce qu'il n'est pas permis au Seigneur , de porter la vûë sur une adjudication qui est à son égard , comme si elle n'étoit pas ; soit enfin parce qu'il n'est pas trop facile de déterminer sur qui seroient pris les Lods de cette folle enchere. Serait-ce sur les Créanciers qui n'ont ni la qualité de vendeurs ni celle d'acquerurs ? Ou seroit-ce

(1) Brod. sur Louët , lett. R. Som. 2. Ricard & Ferrière sur l'art. 84. de la Coût. de Paris. (2) Charondas & Lemaître sur le même art. Henrys, liv. 3. quest. 54.

(3) Lapeyrere lett. P. n. 81. Edjt. de 1706.

(4) Basnage sur Norm. art.

14. (5) Hevin sur Frain , ch. 92.

(6) Sauvageau , liv. 3. ch. 199.

Basnage sur l'art. 171. de la Coût.

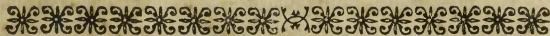
sur celui à qui la folle enchere est déclarée ? Mais la résolution de son enchere l'a rendu étranger au Seigneur. Enfin seroit-ce sur le nouvel Adjudicataire qui ne peut devoir des Lods que relativement au prix auquel il s'est obligé ?

XXXIV. La troisième question que j'ai proposée, sçavoir, s'il est dû double Lods, lorsque l'absent au nom de qui a été fait un achat, ne ratifiant pas, ou renonçant aux Droits qu'il pouvoit avoir sur cette acquisition, la chose reste à celui qui a stipulé la vente, doit se décider par cette distinction.

S'il y a eu une Procuration pour acquérir, (& quand cette Procuration ne seroit pas rapportée, il suffit que l'Acheteur se soit qualifié dans le Contrat de Procureur fondé,) il ne faut pas douter qu'il ne soit dû double Lods ; parce que la possession & la Dominité ayant été acquises à l'absent, selon la maxime, que par la délivrance qui est faite au Procureur, celui qu'il représente, devient de plein droit Possesseur & Propriétaire, il s'ensuit que quand il arrive que la chose reste à ce Procureur, du consentement de celui pour lequel il avoit agi, c'est véritablement une seconde vente, & une seconde mutation. Je suppose toujours que ce traité entre le Procureur & celui qui l'avoit commis, ait été fait après la délivrance, parce qu'autrement ce ne seroit qu'une subrogation à l'action, qui, comme je l'ai déjà dit, ne produit avec le Contrat de vente qu'un Droit unique.

Mais lorsqu'il n'y a point eu de Procuration, ou qu'il n'en est énoncé aucune dans le Contrat, en sorte que les effets de la vente n'ayent dû être acquis à l'absent qu'autant qu'il auroit ratifié ; si par le défaut de ratification, il arrive que celui qui a stipulé la vente, demeure le maître de la chose, il est évident qu'il n'est dû qu'un Lods, parce que le droit de la vente s'étant uniquement formé sur la tête de ce Contractant, que la propriété ayant été acquise à lui seul par la délivrance qui lui a été faite, & n'y ayant que la ratification de l'absent qui dût le dépouiller, il s'ensuit qu'il n'est question ni de seconde vente, ni de seconde mutation, quand l'absent a refusé de ratifier, mais que cet Acheteur conserve seulement ce qui lui étoit déjà acquis. C'est ainsi que la question a été jugée par deux Arrêts du Parlement (1) de Paris du 13. Février 1669.

(1) Soëfvc, liv. 2. Cent. 2. ch. 58. Journ. des Aud. tom. 2. liv. 1. chap. 48.



S. I I I.

S'il est dû des Lods des Fiefs nobles.

- | | |
|--|---|
| I. L ODS des Fiefs nobles. | <i>censée emportée une exemption</i> |
| II. Ce qu'il faut entendre par la Coûtume des Lieux. | <i>des Lods.</i> |
| III. Quel tems il faut pour établir la Coûtume. | V. Quid, lorsque le Fief est déclaré être purement d'honneur ? |
| IV. Si la clause de franc & libre dans les Baux primitifs, est | VI. Quelle Coûtume il faut suivre, ou celle du Fief servant, ou celle du Fief dominant. |

IL y a cette difference du Droit qu'exige le Seigneur Féodal, d'avec celui qu'exige le Seigneur Directe à chaque mutation ou changement de main ; que le premier de ces Droits n'est dû, qu'autant qu'il est établi par la convention, ou par la Coûtume des Lieux, de *fure non debentur Laudimia ex alienatione Feudi, nisi vel pacto, vel Consuetudine, aliud cautum sit.* Au lieu que l'autre est dû de Droit commun, & par la propre nature du Bail à Cens, sur quoi un de nos Auteurs se recrie sur la bizarrerie de nos Coûtumes ; car pourquoy, dit-il, le Droit Commun n'est-il point sur cette matiere pour le Seigneur Féodal, aussi-bien que pour le Seigneur Directe, celui-là autant, & plus favorable même que l'autre, puisque les Lods sont pour lui une maniere de dédommagement de ce qu'il souffre depuis que les Fiefs sont devenus hereditaires & Patrimoniaux ? Et pourquoy, ajoute-t'il encore, le Droit Commun n'est-il pas pour le Retrait Censuel, de même que pour le Retrait Féodal ? L'objet de l'un & de

I.

Ferr. sur la
q. 167. Mayn.
liv. 4. ch. 33.
Catell. liv. 3.
ch. 21. Pap. liv.
13. tit. 1. art.
3. Chopin sur
Paris, liv. 1.
tit. 3. n. 5. &
sur Anj. liv. 3.
ch. 3. de la pre-
miere Partie,
tit. 3. n. 5.

l'autre n'est-il pas le même, & ne derivent ils pas tous les deux du même principe ? Ces réflexions sont assés justes ; mais comme nous sommes préposés pour expliquer le Droit Français que nous trouvons établi, & non point pour le corriger, il faut s'en tenir à ce que nous avons dit.

I I.

IL n'est donc pas nécessaire de rapporter un Titre exprès, ou une possession particuliere, contre le Vassal sur qui on prétend exiger les Lods : il suffit de prouver en général l'usage du Fief, ou par des Sentences, ou par des payemens, ou par des attestations du Juge & des Curiaux.

Il n'est pas même nécessaire de prouver que ce soit précisément l'Usage de la Seigneurie ; il suffit d'établir que ce soit celui de la Province, de la Sénéchaussée, de la Baronie ou de la Comté dans laquelle les Fiefs sont enclavés, & dans tous ces cas, les Vassaux sont sujets au Droit de Lods, s'ils ne rapportent des Titres d'exemption.

Sur Bret. art.
277. in verbo
à accout.

I I I.

Dargentré nous apprend que la preuve de la Coûtume ne se règle pas sur les Loix de la prescription : parce qu'autre chose est la prescription par laquelle on cherche à acquerir ce qu'on n'a pas, & autre chose la Coûtume par laquelle on prétend simplement faire présumer un établissement ancien & légitime. Pour prescrire, il faut ou trente ou quarante ans, selon la différence des personnes que l'on veut dépouiller. Mais pour établir la Coûtume, il suffit d'un nombre d'Actes reperés pendant une étendue de tems qui soit de quelque considération. Dargentré conclut de-là, que c'est assés pour le Seigneur, de prouver que depuis dix années il ait été payé des Lods des Fiefs nobles ; & que c'est aux Vassaux, de combattre la Coûtume de ces derniers tems, en prouvant que ce Droit n'ait pas été connu dans des tems plus éloignés.

I V.

Máyn. liv. 4.
ch. 33. Ducan-
ge, in verbo
Feudum fran-
cum. Pontanon,

La clause de franc & libre, *eum omni libertate & franchesia*, que portent souvent les anciens Actes d'investiture, ne regarde que les services que les Seigneurs étoient en droit d'exiger de leurs Vassaux, mais ne s'applique point au Droit de Lods, qui

n'a rien de contraire à cette idée de franchise & de liberté. Ainsi un Fief déclaré franc & libre par les Actes d'investiture, n'est pas moins sujet au Droit de Lods, s'il est enclavé dans une Province, ou dans une Seigneurie où ce Droit soit établi par l'usage.

Mais si le Fief est déclaré *purement d'honneur* par les Actes d'investiture, par exemple, lorsqu'il est dit que le Fief ne doit que la Foi, *sans Hommage*, c'est un Titre suffisant pour le mettre à couvert du Droit des Lods, & pour faire déclarer qu'il a été affranchi de la condition établie sur les autres Fiefs, parce que les Lods sont une suite de l'Hommage. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt célèbre du Parlement de Paris du 13. Juin 1732.

On demande quelle Coutume il faut suivre, pour adjuger le Droit de Lods, si c'est celle de la Province dans laquelle le Fief dominant est situé, ou celle de la situation du Fief servant. Les Arrêts ont fait cette distinction, que, lorsqu'il s'agit de régler la forme de l'Hommage, la Coutume du Fief dominant est celle qu'il faut suivre; parce que c'est dans l'étendue du Fief dominant que l'Hommage est rendu. Mais que lorsqu'il s'agit de savoir quels Droits sont dûs, la Coutume du Fief servant est celle à laquelle on se rapporte, parce que c'est sur le Fief servant que ces Droits naissent & se forment, s'il est permis de parler ainsi.

Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1649. par lequel il prétend avoir été jugé que les Lods des Fiefs nobles, étoient une Coutume généralement reconnue dans la Sénéchaussée de Carcassonne. Mais la question s'étant présentée le 14. Août 1708. au Rapport de Mr. de Borista, entre le Syndic des Benedictins de l'Abbaye de Villemagne, Demandeur; & Messire Alexandre de Landes, sieur de Parras, pour la Terre & Seigneurie de Soumaestre, sise dans la Sénéchaussée de Beziers, qui est un Démembrement de celle de Carcassonne, il intervint un Jugement tout opposé.

Le Syndic des Benedictins prétendoit prouver tout à la fois la Coutume particulière de la Terre de Soumaestre qui étoit le Fief servant & celle du Fief dominant, c'est-à-dire, de l'Abbaye de Villemagne, la Coutume des Lieux voisins & celle de la Sé-

sur le tit. 5. de la Coût. de Blois. Papon, liv. 13. de les Arr. art. 1. n. 3. Guyot, Traité des Fiefs; p. 333. & suiv.

V.

Guyot, ubi supr. p. 544.

V I.

Loüet, lett. C. somm. 49. let F. somm. 81. Loyf. des Seig. coap. 12. n. 28. 29 & 30. Journ. du Pal. tom. 2. p. 808.

Liv. 3. chap. 21.

Mém. de Mr. de Tournier.

néchauffée de Beziers, & enfin celle du Comté de Carcassonne.

Il prouvoit la Couûtume du Fief servant, par un Jugement de condamnation de Lods, rendu en 1627. contre un Décretiste de la Terre de Soumaître, & par le payement qui avoit suivi. Celle du Fief dominant, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Villemagne en 1554. pour l'acquisition d'un Fief noble, situé dans Bedarrioux. Celle des Lieux voisins, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Caunes en 1602. & par un Arrêt de 1622. par lequel les Fiefs nobles du lieu de Loupiac avoient été déclarés sujets au Droit de Lods. Celle de la Sénéchaussée de Beziers, par une quittance, de laquelle il résulroit, que le Fermier du Domaine en 1637. avoit reçu les Lods de la vente d'un Fief situé dans Rouflan, & par quelques Actes, établissant que Mr. l'Evêque de Lodeve percevoit les Lods sur certains Fiefs.

Il prouvoit enfin la Couûtume générale de la Sénéchaussée de Carcassonne, par le témoignage de M. de Catellan, par l'autorité de l'Arrêt que cet Auteur rapporte, & par l'énonciation qui est faite dans le célèbre Arrêt du Conseil du 17. Août 1694. d'un Certificat donné par les Trésoriers de France le 31. Octobre 1687. que les Acquéreurs des Terres & Fiefs de la Sénéchaussée de Carcassonne avoient de tems en tems payé les Lods.

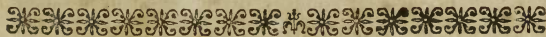
Il y avoit une Sentence Arbitrale de l'année 1620. dans laquelle la Terre de Soumaître étoit appelée un Fief libre & d'honneur, *Feudum liberum & honoratum*, & cependant le Vassal déclaré soumis à faire l'Hommage & à jurer Fidélité, avec cette clause, *nihilque aliud facere teneatur*. Il y eut des Juges qui étoient d'avis que cette dénomination de Fief libre & d'honneur, & la clause que le Vassal n'étoit tenu faire autre chose que de rendre l'Hommage & prêter la Foi, étoient essentiellement exclusives du Droit de Lods; mais ce ne fut pas le motif sur lequel l'Arrêt fut rendu.

On posa d'abord pour maxime, que de Droit commun il n'étoit pas dû des Lods de la vente des Fiefs nobles, & qu'il faisoit des Tirres ou une Couûtume. On crût ensuite qu'il n'étoit permis de s'arrêter ni à cette condamnation prononcée contre le Décretiste en 1727. ni au payement qui avoit suivi de sa part, parce qu'outre qu'on avoit lieu de soupçonner que cette condam-

nation & ce paiement avoient été collusoires : d'ailleurs l'ancien Propriétaire étoit revenu sur le Decret, avoit remboursé le Decretiste, & l'avoit expulsé ; en sorte que tout ce qui s'étoit passé avec cet Adjudicataire étoit devenu pleinement étranger.

Quant aux autres Actes, on regarda comme une vérité certaine, qu'il n'y avoit point de Coûtume generale pour les Lods des Fiefs nobles, dans les Sénéchaussées de Beziers & de Carcassonne, parce qu'on crût que l'origine des Lods, dans ces deux Sénéchaussées, provenoit des concessions particulieres, que fit Simon, Comte de Montfort, lors de la guerre des Albigeois, de certaines Terres dont il avoit depouillé des Seigneurs Heretiques, en sorte que toutes les autres Terres avoient resté dans leur franchise naturelle, & sous la Loi generale du Languedoc.

On jugea donc que les exemples pris dans les Seigneuries voisines étoient inutiles, & qu'il falloit prouver en particulier que le Fief en question fût du nombre de ceux que le Comte de Montfort avoit donnés sous cette condition. L'affaire fit cependant beaucoup de difficulté, & l'Arrêt ne passa que de dix voix contre huit.



§. I V.

Qu'est-ce qui doit entrer dans le prix sur lequel se prennent les Lods ?

I. **QUELLE** doit être la qualité des Lods, & sur quel prix ils doivent être payés.

II. Du cas que l'Acquereur a payé plus ou a payé moins qu'il n'étoit porté par le Contrat.

III. Des Arrhes, des Epingles, du Pot de Vin, du Salaire des Notaires & de celui des Proxenes.

IV. Des charges imposées à l'Acquereur.

V. De la charge imposée vaguement, de payer les despes d'une heredité.

VI. Des servitudes que le Vendeur a imposées à l'Acquereur ou dont il s'est fait affranchir.

VII. De la retention d'une Pension viagere.

VIII. De la réservation d'une Rente perpetuelle.

IX. De ce que donne l'Acquereur pour faire confirmer sa vente.

X. Premier cas. Lorsque ce surplus est compté au Vendeur.

XI. Second cas. Lorsque ce surplus est compté à un tiers qui a des Droits, d'hypoteques ou autres, en vertu desquels il avoit pu troubler l'Acquereur.

XII. Troisième cas. Lorsque la vente a été faite à non Domino, & que l'Acquereur a payé une seconde fois le Propriétaire.

XIII. De la vente dans la

quelle des meubles & des immeubles sont vendus conjointement.

XIV. Si lorsque après avoir acquis la propriété de celui à qui elle appartenoit, on a acquis d'un autre l'usufruit, il est dû des Lods pour cette seconde acquisition.

XV. De la vente d'un Fonds pour le service duquel l'Emphyteote a acquis des facultés.

XVI. Quelle doit être la règle de la ventilation quand on a vendu ensemble des choses sujettes aux Lods, & d'autres qui ne le sont pas.

I.

Les Coûtumes ont réglé différemment le plus ou le moins de ce qui doit être payé au Seigneur pour les Lods ; il y en a qui ont réglé ce Droit au tiers du prix ; j'en connois où le Seigneur ne peut exiger que le quarantième, plusieurs ont pris un milieu ; mais il n'y en a point qui se soit conformée à la disposition de la Loi dernière, *Cod. de jure Emphit.* qui dans l'Emphyteose, oblige le Seigneur à se contenter de la cinquantième partie du prix, & ne *avaritiâ tenti Domini magnam molem pecuniarum super hoc efflagitent, non amplius eis liceat nisi quinquagesimam partium vel estimationis loci qui ad aliam personam transfertur, accipere, &c.*

La plupart des Coûtumes, en fixant le Droit du Seigneur au tiers, au sixième, ou au douzième, n'ont pas réglé encore si ce tiers, ce sixième, ce douzième, est au-dedans ou au-dehors du prix ; ce qui fait

fait pourtant une différence considérable ; car supposant , par exemple , que l'entier prix est de 3000. liv. le tiers ensus , ou comme dit Coquille , le tiers pris en outre & en montant fera 1500. liv. & comptant autrement , il ne fera que 1000. liv. mais à cet égard , il suffit d'observer avec Mr. Boissieu , que dans le doute , il faut donner aux Coûtumés l'interprétation qui favorise le plus l'Acquereur , la maxime *in dubiis quod minimum est sequendum* , appliquée à ce cas comme à une infinité d'autres.

C'EST sur le prix de la vente , & non sur la vraie valeur de la chose , que se reglent les Lods.

On s'en tient au prix stipulé dans le Contrat , quoique le Vendeur ait relâché dans la suite une partie de ce prix. Mais si ce relâchement a été fait , parce que la chose avoit été chèrement vendue , le Seigneur n'est pas en droit de s'en plaindre. Il est vrai que l'Acheteur étoit sans action pour faire diminuer ce prix ; mais le Seigneur ne doit pas s'opposer que le Vendeur reconnoisse la bonne foi. Il ne faut pourtant pas s'en tenir aveuglement à ce qu'ont dit les Parties , & l'on a recours à des vérifications pour connoître si cette remise d'une partie du prix , a été véritablement un Acte de bonne foi , ou si elle n'a été qu'une libéralité du Vendeur.

Quant au contraire il arrive que l'Acquereur a plus payé dans l'événement , qu'il n'étoit porté par le Contrat ; c'est sur ce qui a été payé , & non sur ce qui étoit porté par le Contrat , que sont réglés les Lods , parce qu'on présume que pour frauder le Seigneur , on n'avoit inseré dans le Contrat qu'une partie du prix convenu. Et on le présume de même , quoique dans le fonds le prix porté par le Contrat soit exactement le juste prix de la chose , parce que les Parties par convenance ou par affection peuvent l'avoir estimée au-delà de sa juste valeur. A moins cependant , qu'avec cette circonstance , que le prix stipulé étoit le juste prix , il ne paroisse encore que depuis le Contrat de vente , il soit survenu des raisons qui aient dû inspirer à

R

II.

Dum. sur Par.
§. 78. Gl. 5. n.
2. & suiv.

Dum. *ibid.*

l'Acquereur la pensée de faire quelque gratification à son Vendeur.

III.

Les Arres, les Épingles, le Pot de Vin, le Salaire du Notaire, ou ce qui est donné aux Proxenetes, augmentent-ils le Droit de Lods ?

Dum. §. 20.
Gl. 9. n. 3.

A l'égard des Arres, la question ne peut avoir lieu qu'autant qu'il a été stipulé, que le Vendeur les conservera séparément du prix, parce qu'autrement il est tenu de les imputer lorsqu'elles consistent en argent, ou de les rendre, lorsqu'elles consistent en quelque meuble. Or s'il a été convenu que les Arres soient retenues séparément du prix, il est bien sensible qu'elles ne peuvent augmenter les Lods, qui ne se prennent que sur le prix, & n'affectent point ce qui n'a pas cette qualité.

Dum. §. 78.
Gl. 5. Coût. de Paris, art. 99.
Auzanet, en les Arr. liv. 1. ch. 84.

Il en est de même des Épingles & du Pot de Vin, sans distinguer si l'un & l'autre ont été accordés au Vendeur lui-même, ou si c'est un présent qui ait été fait à la femme ou à ses enfans; & quant aux Salaires du Notaire ou des Proxenetes, il est encore plus sensible, qu'ils sont hors de prix de la vente, puisque le Vendeur n'en profite pas.

Sur Bret. §.
59. nol. 2. n. 5.

Dargentré avoit pensé, que tout ce que le Vendeur reçoit sous ce titre d'Arres, d'Épingles, ou de Pot de Vin, devoit être indistinctement compté pour regler le Droit de Lods; mais ceux-là ont été bien plus sages, qui ont simplement recommandé d'examiner s'il y a fraude, parce qu'en effet, ce qui est donné au Vendeur, pour en profiter séparément du prix, ou ce qui est donné à la femme, à ses enfans, & ce qui est donné au Notaire & aux Proxenetes, peut être si considérable & si peu proportionné avec la qualité de la vente, qu'il faudroit présumer, que par une convention secrète, la femme, les enfans, le Notaire, & les Proxenetes, ont été des personnes interposées pour faire passer au Vendeur ce qui excède la juste mesure des présens ordinaires, ou d'un salaire raisonnable.

IV.

Les charges imposées à l'Acquereur, augmentent sans doute les Lods, lorsqu'elles vont aboutir à une utilité pecuniaire; soit qu'elles consistent directement en argent, comme quand l'Acquereur est chargé de payer des dettes à l'acquit du Vendeur; soit qu'elles consistent en des soins à prendre, qui doivent entraîner

Dum. §. 76.
n. 35. & §. 78.
Gl. 5. n. 5. & 6.
Darg. de Laud.
§. 20. Dupl. sur
Par. du Dr. de
Lods, chap. 1.

des dépenses, comme si l'Acquereur étoit chargé d'aller dans un Parlement pourfuivre & solliciter un Procès.

Les Auteurs, traitant cette question, se sont partagés sur la manière dont il faut se régler, lorsque l'Acquereur a été vaguement chargé d'acquitter les dettes d'une certaine hérité, ou les dettes d'une Societé.

Si l'état de ces dettes est fixé, ou par le Contrat même de vente, ou par des Reglemens certains, on convient en ce cas, que le prix sur lequel les Lods doivent être pris, n'est autre que la masse réunie de ces dettes claires & connues.

Mais s'il y a des liquidations à faire, des contestations à vuidier, Dumoulin & Dargentré ont suivi des routes différentes.

Dumoulin dit que le parti qu'il faut prendre, est d'adjuger les Lods de la valeur de la chose vendue. Que l'Acquereur doit cependant être écouté, s'il veut prouver que toutes ces dettes à éclaircir & à liquider, n'égalent pas le montant de ce que la chose vaut. Mais qu'il n'en est pas ainsi du Seigneur, s'il prétendoit être reçu à prouver que ces dettes se porteroient au-delà de la valeur de la chose, ou s'il prétendoit que l'Acquereur fût tenu de faire procéder à une liquidation. Il soutient même que le Seigneur ne devoit pas être écouté, s'il offroit d'attendre les événemens, pour déterminer quels Lods il doit recevoir, parce que l'Acheteur est censé avoir acquis à forfait, dans l'espérance d'obtenir quelque composition de la part des Créanciers, qu'il n'a pas compté sur cette masse de dettes comme sur un prix bien décidé, qui dût retomber sur lui.

En un mot, la Doctrine fixe de Dumoulin est, que le Seigneur ne peut prétendre des Lods plus forts que de la juste valeur de la chose; mais que pour l'Acquereur, il a la liberté de diminuer les Lods que produiroit la juste valeur de la chose, en procurant un appurement & une liquidation des dettes.

Dargentré estime, comme Dumoulin, que le Seigneur doit recevoir incontinent les Lods à raison de tout ce qui est certain, liquide & connu; mais il ne pense pas, comme le fait Dumoulin, qu'à l'égard des dettes illiquides, incertaines, le Seigneur soit réduit à n'exiger des Lods qu'à concurrence de la juste valeur de la chose, s'il aime mieux attendre dans l'évène-

V.

Dumoulin,
ubi supra, n. 15.
N. 16.

N. 16. & 18.

N. 14.

Darg. art. 59.
not. 2. n. 8.

ment qu'il ait été fait des liquidations avec les Créanciers.

Il me semble que je ne sçauois approuver, ni l'opinion de Dumoulin, ni celle de Dargentré, & qu'il y auroit à prendre une autre route, qui seroit, en condamnant l'Emphitéote de payer incontinent les Lods à raison de tout ce qui est liquide, d'ordonner entre le Seigneur & lui la liquidation des dettes non contestées & dont il est seulement question d'appurer le montant; & quant aux dettes litigieuses, de renvoyer à l'Office du Juge, qui sur le degré du doute doit arbitrer équitablement pour combien les Parties sont censées avoir fait entrer ces prétentions incertaines dans le prix de la vente.

Les Auteurs ont proposé l'exemple de beaucoup d'autres charges, qui trouvent leur place dans les Contrats de vente. Telles sont l'établissement ou la remise d'une servitude réelle, la charge d'une Pension viagere, & l'imposition d'une Rente.

A l'égard des servitudes, il est d'abord sensible que si c'est une servitude retenuë sur la chose par le Vendeur, on ne peut point la faire entrer en considération pour augmenter la masse des Lods, puisque la retention de cette servitude, bien loin d'être une partie du prix de la vente, est un retranchement sur la chose vendue, en sorte que le Fonds est censé avoir été vendu pleinement,

Si c'est une servitude que l'Acquereur établit sur un de ces héritages, ou de laquelle il affranchit son Vendeur, les avis ont été partagés. Dumoulin semble dire, en quelques endroits, que l'estimation de cette servitude doit augmenter les Lods; & dans d'autres, il dit généralement, que les Droits réels & immobiliers, dont l'Acquereur se charge, n'entrent point en compte. Telle a été aussi l'opinion de Dargentré, Brodeau, Dupleffis, & cela me paroît indubitable, puisqu'il est de maxime certaine en cette matière, que ce qui est réel & immobilier, n'est point considéré comme un prix qui puisse servir de fondement aux Lods & Ventes.

Mais d'autant que ce Contrat, s'il n'est point réputé vente, par rapport à cette servitude, est considéré du moins comme échange, il doit être sujet à tous les Droits qui sont établis pour les échanges; d'où il s'ensuit que cette Doctrine commune des Auteurs, que l'établissement ou la remise d'une servitude n'entre

VI.

Darg. de laud.
§. 20. & §. 59.
not. 2. n. 7.

§. 76. n. 35.
& §. 78. Gl. 5.
n. 6.

Darg. ubi
sup.
Brod. sur l'art.
76. de la Coût.
de Paris. Dupl.
sur la même
Coût. du Droit
des ventes, b. 1.

Docq. liv. 3.
ch. 1. sect. 1.

pas en compte pour les Lods, n'est point d'un grand usage parmi nous où il est dû des Lods des échanges, avec ce seul temperamment; que si les choses échangées sont mouvantes de deux différens Seigneurs, on adjuge un Lods entier à chacun des Seigneurs; au lieu que si elles sont mouvantes de la Directe du même Seigneur, on n'adjuge en tout qu'un seul Droit de Lods qui est un demi Lods pour chacun des deux Seigneurs.

Je ne veux pas dire par-là, que dans l'espece dont il s'agit, il soit question d'examiner, si cet héritage particulier, que l'Acquereur charge d'une servitude, ou celui qu'il affranchit, sont mouvans du même Seigneur, duquel releve la chose vendue; parce qu'on ne fait pas cette attention lorsque l'échange est entre deux héritages, que pour éviter que le Seigneur, en vertu d'un même Contrat, ne perçoive deux Lods entiers; au lieu qu'ici l'établissement ou la remise qui est faite de la servitude, ne produisant point de Lods particulier, & ce droit n'étant dû qu'à raison du Fonds seulement, il est sensible qu'on n'a pas à éviter le concours de deux Lods.

Mais pour regler cette partie des Lods, faut-il apprétier en soi cette servitude dont l'Acquereur s'est chargé, ou dont il accorde la déchargé, ou bien ne s'occupera-t'on que de la valeur du Fonds vendu, estimant ce qu'il peut valoir au-delà du prix qui a été stipulé en deniers, & déclarant que cette plus valeur est précisément le prix que les Parties ont attaché à la servitude? Les Loix nous apprennent que dans les échanges, les choses données tiennent respectivement lieu de chose & de prix, *unaquæque res, pretii & rei loco habetur*; mais dans l'espece présente, comme les Lods se payent à raison du Fonds vendu, c'est le Fonds qui représente la chose, la servitude est ce qui tient lieu de prix. Et de-là revenant à ce principe que j'ai établi plus haut, que les Lods se prennent sur le prix du Contrat, & non sur la valeur effective de la chose, il s'en suit que pour regler le Droit de Lods, il ne faut s'occuper que de l'estimation de la servitude, puisque le Vendeur peut s'être contenté d'un prix qui soit au-dessous de la juste valeur de son héritage, ou peut en avoir stipulé un qui soit au-dessus.

A l'égard des pensions viagères qui sont imposées à l'Acquereur; les uns ont pensé qu'il falloit payer les Lods du ca-

not. 1. n. 9. art.
73. & de Laud.
§. 47. Dupl. des
Cens, liv. 2.
ch. 1. Me. Gu-
yot, du Quint.
ch. 5. & du Ret.
ch. 5.

Dum. §. 83.
n. 88. Pocq.
liv. 3. chap. 5.
sect. 3.

V III.

pital auquel elles peuvent être évaluées. D'autres, dont l'opinion paroît plus équitable, ont déclaré que soit que la pension ait été réservée au profit du Vendeur ou d'un tiers, il faut ne la considérer que comme une simple retention d'usufruit, qui, bien loin d'être une partie du prix, n'est, comme je l'ai déjà dit sur la question précédente, qu'une déduction qui diminue la vente.

Quant à ce qui concerne les Rentes perpétuelles, tout le monde convient que si elles ne sont rachetables, elles n'augmentent point les Lods; mais si la Rente a été stipulée rachetable, il y en a qui ne considérant que cette faculté de rachat, ont crû qu'il falloit raisonner comme si on avoit ouvertement stipulé un capital; & d'autres au contraire, ne considérant que la Rente elle-même, sans prévenir un événement qui ne peut jamais arriver, ont pensé que le Contrat, jusqu'à ce que ce rachat soit exécuté, devoit être traité par rapport aux Lods, de même que si la Rente avoit été imposée purement & simplement. C'est une question difficile, sur laquelle j'aurai lieu de me déterminer dans la suite.

IX.

La question la plus célèbre sur cette matière de la fixation des Lods, & celle qui a le plus de branches, est de sçavoir si les Lods se payent des sommes que donne l'Acquereur pour faire confirmer son acquisition.

On distingue ou l'Acquereur donne ces sommes au Vendeur lui-même qui attaquoit le Contrat de vente, ou il les donne à un tiers, qui sans être le Propriétaire, avoit des droits en vertu desquels il auroit pû troubler l'exécution du Contrat; ou c'est au vrai Propriétaire, dont la chose a été vendue à *non Domino*.

X.

Pour sçavoir si ce qui est compté au Vendeur, sur une demande en cassation qu'il a intentée, est sujet à de nouveaux Lods, il faut examiner quels étoient les moyens de nullité ou de rescision dont il se servoit.

Darg. de Laud.
§. 19. Pont. sur
Blois, ar. 81.
G. 1. Chop. de
Dom. liv. 2.
tit. 4. n. 6.

Si la vente étoit attaquée par le Bénéfice de la Loi 2. ff. Cod. de resc. vend. c'est-à-dire, par la lésion d'outre-moitié, & que l'Acquereur reconnoissant expressément qu'il y a eu lésion, paye le supplément du juste prix, il n'est pas douteux que les Lods ne soient dûs de ce supplément.

Il en est de même lorsque c'est un Mineur qui attaque une vente faite avec formalité, mais sur le prix de laquelle il prétend

avoir été lezé, & que l'Acquereur reconnoissant aussi cette lésion paye un supplément au Mineur.

Je tiens également pour le Droit de Lods, lorsque la vente est attaquée par une nullité manifeste, telle que le défaut de formalité dans l'aliénation des biens des Mineurs, ou telle que la nullité de l'aliénation d'un bien dotal, parce que la vente est censée ne commencer, qu'au moment que le Mineur ou la femme la confirment & la renouvellent, & par conséquent il n'y a d'autre prix, que celui qu'ont stipulé alors les Parties.

Mais s'il est question d'un moyen incertain, tel que le dol, ou la crainte, ou tel que la lésion, en supposant qu'elle ait été contestée, la question devient plus difficile. On peut dire que l'Acquereur n'a payé quelque chose, que pour se racheter d'une vexation, mais que le Contrat étoit ferme, valable, & hors d'atteinte; & l'on peut dire au contraire que l'Acquereur en transigeant, paroît avoir souçonné son Titre, qu'il en a reconnu le défaut, & que cette Transaction est comme un nouveau Contrat par lequel le Vendeur a réglé à quel prix il consentoit d'être privé de son bien.

Je crois que c'est la qualité de la somme donnée qui doit être le véritable noeud de cette question. Car supposons que la poursuite du Vendeur fût fondée sur la lésion d'outre-moitié, & que l'Acquereur après avoir contesté quelque-tems, transige enfin en donnant une somme considérable qui réponde à la moitié du prix, ou qui en approche, ne sera-t-on pas convaincu que c'est moins pour se racheter d'une vexation que cet Acquereur a payé, que pour parfourrir le supplément ordonné par la Loi ?

La qualité de la somme donnée doit aussi décider de tout, quand la vente est attaquée par le dol & la fraude; l'importance de la somme fait présumer qu'il y avoit eu lésion dans le Contrat, la lésion fait soupçonner la vérité de ce dol dont se plaignoit le Vendeur; & cette espèce de démonstration est rendue parfaite, lors qu'à cela se joint la méfiance que l'Acquereur a témoignée en cherchant à faire finir les poursuites.

Cependant comme tout cela ne consiste qu'en présomption, l'Acquereur dans l'un & dans l'autre de ces cas, pourroit renvoyer le Seigneur en offrant de prouver que la chose avoit été

venuë sa juste valeur, parcequ'alors la présomption est détruite, & il demeure constant que l'Acquereur n'a eu d'autre pensée que de se racheter d'une vexation.

X I.

Dum. §. 78.
G. 1. n. 124. &
suiv.

A l'égard des sommes données à un tiers, qui sans être le Propriétaire avoit des droits en vertu desquels il auroit pu troubler l'exécution de la vente, on distingue, ou la chose a été d'ailleurs payée son juste prix, ou elle ne l'a pas été.

Au premier cas, ce qui a donné lieu à des tierces personnes, à un Créancier pour se départir de ses hypothèques, à un substitué pour se départir d'une substitution future, ne doit point augmenter les Lods, parce que tout cela a été payé hors du prix & par des vûes particulières. Mais au second cas, comme la chose est censée n'avoir été venduë à vil prix, qu'en considération du trouble auquel l'Acquereur pouvoit être exposé, ce qu'il lui en coûte pour prévenir ce trouble, ou pour le faire cesser, doit être considéré comme parfaissant dans l'intention des Parties, le véritable prix de la chose, doit par conséquent être sujet aux Lods envers le Seigneur.

Les Auteurs n'ont pas examiné un troisième cas, qui est, lorsqu'on peut se convaincre par des faits certains que le Vendeur & l'Acquereur dans le tems de la vente, n'ont point connu ces Droits étrangers dont l'Acquereur a cherché dans la suite à s'affranchir. C'est un cas où je crois qu'il n'y a point de distinction à faire, & où sans considérer quel a été le prix, puisqu'on ne peut pas penser qu'il ait été diminué en considération de ce qui n'étoit pas connu, le Seigneur n'a rien à prétendre à raison de ce que paye l'Acquereur pour mettre ces tierces personnes hors d'intérêt.

X II.

J'ai proposé une troisième question, lorsque la vente ayant été faite à *non Domino*, l'Acquereur est recherché par le légitime Maître, & sur cela il faut encore distinguer deux cas.

Le premier, si la vente a été faite au nom du Propriétaire qu'on a promis de faire ratifier, & qui ne ratifie qu'en exigeant un prix plus fort. Dans ce cas, la ratification & la vente première sont censées ne former qu'un seul & même Acte répondant au même Vendeur, c'est-à-dire, au Propriétaire au nom de qui la vente a été faite, d'où il s'ensuit qu'il faut réunir les sommes portées dans l'un & l'autre de ces deux Actes, pour trouver le

vrai

vrai prix sur lequel doit être déterminé le paiement.

Le second cas est lorsqu'un possesseur qui croyoit être le maître de la chose, quoiqu'il ne le fût pas, ayant vendu en son nom, l'Acquereur a payé ensuite tout de nouveau pour se maintenir contre le vrai Propriétaire. Dumoulin distingue sur cette question comme il a été fait sur la précédente, si par le Contrat de vente la chose a été payée sa juste valeur, ou si elle ne l'a pas été, il refuse les Lods au premier cas, & les adjuge au second. Dargentré soutient au contraire qu'en l'un & en l'autre cas, il est dû des Lods de ce qui est payé au legitime Maître.

L'opinion de Dumoulin est sans doute la plus équitable; & elle est aussi la plus conforme aux vrais principes. Il faut, quand la chose n'a pas été vendue sa juste valeur, réunir ce qui a été compté au Propriétaire, & ce qui a été compté au possesseur, parce qu'on présume que le Vendeur ne se seroit pas contenté d'un prix si bas, s'il n'avoit sçû qu'il vendoit la chose d'autrui: c'est un prix unique qui a été distribué en deux Contrats. Mais quand la chose a été vendue son juste prix, l'Acquereur ne peut plus être considéré comme ayant acheté la chose pour un prix unique distribué en deux Contrats; c'est un Acquereur qui a acheté deux fois la chose, & en a payé deux fois le prix à deux personnes différentes; mais comme un Acheteur ne peut l'être qu'une fois, il faut que le Seigneur choisisse entre les deux Contrats, & les deux prix qui y sont exprimés. Il ne lui est pas permis de les réunir pour exiger les Lods de l'un & de l'autre.

On demande si le prix entier de la vente doit être sujet au Droit des Lods, lorsqu'il y a des meubles qui sont vendus conjointement avec le Fonds. Si ce sont des meubles, qui quoique renfermés dans l'étendue du Fonds n'en font point partie, tels que les Bestiaux & les semences dans les Domaines, & tels que les meubles & les ustancilles dans les maisons, quoique ces meubles aient été vendus conjointement avec le Fonds, sous un prix unique, on separe la partie du prix qui repond à ces choses mobilières, & les Lods ne se payent que du prix de l'immeuble.

Mais si ce sont de ces meubles, qui sont censés faire partie de la chose, tels que des fruits pendant par les racines, des Bois parvenus à leur maturité, & plus encore des Bois à haute futaye,

XIII.

Darg. de Laud.
§. 32. & 33.
Mornac, leg.
10. ff. de stat.
hom.
100q. liv. 3.
ch. 6. §. 8.

ou tels que dans les maisons, les meubles qui y sont adherents & incorporés, il n'est pas douteux que les Lods ne se payent du tout, lorsque la vente est faite sous un seul & même prix. Que si on a distingué les prix, & qu'on ait assigné separement celui qu'on a prétendu attracher aux fruits pendants par les racines, aux Bois qui sont sur le bien, ou à tous ces meubles adherents, la question n'est plus alors aussi évidente. N'auroit-il pas dependu du Vendeur de ne vendre que ces meubles adherents qu'il auroit detachés de la maison, & il n'auroit pas été dû de Lods? On decide pourtant qu'il ne faut point avoir d'égard à cette separation affectée, & qu'un tel Contrat n'étant que la vente totale de la chose dans l'état qu'elle étoit lors du Contrat, le Seigneur doit recevoir les Lods du prix entier.

De-là on a tiré cette conséquence dont j'ai parlé plus haut, que si le Vendeur avoit pris le parti de vendre la veille les fruits, & que le lendemain il vendit le Fonds au même Acquereur, ou s'il avoit d'abord vendu le Fonds en reservant les fruits pendants, la coupe des Bois, & que bien-tôt après il en fit une cession nouvelle à l'Acquereur, on ne comprendroit pas moins le tout, pour fixer le montant des Lods, parce que le deguisement & la fraude sont trop manifestes dans cette conduite.

Il en seroit de même si l'Emphiteote vendoit l'usufruit de son Fonds pour vendre peu après la propriété, ou s'il vendoit d'abord la propriété nuë, pour vendre ensuite separement l'usufruit. Mais Dumoulin a porté ce principe trop avant, lorsqu'en supposant un usufruit detaché de la propriété, il dit que l'Acquereur, qui par le même Contrat ou par des Contrats peu éloignés, acheteroit separement les Droits de l'Usufruitier & ceux de Proprietaire, devoit les Lods tant du prix de l'usufruit, que de celui de la propriété.

C'est une Doctrine contre laquelle Dargentré s'est élevé avec juste raison, parce que l'usufruit vendu separement de la propriété ne produit des Lods que quand on peut presumer que cette separation a été affectée pour diminuer les Droits du Seigneur; ce qui ne peut être presumé quand l'usufruit étoit legitime-ment tenu par un autre que le Proprietaire. C'est sur ce principe que le Parlement de Paris par un Arrêt du 27. Fevrier 1586. rapporté par Chopin, jugea qu'un Acquereur qui dans deux

Dum. S. 78.
Gl. 1. n. 12. &
S. 20. Gl. 1. n.
76, & 81

S. 78. Gl. 1
n. 412.

XIV.
Darg. art. 62.
not. 2. n. 5.

tems peu éloignés, après avoir acquis une Terre de laquelle dependoit une Forêt, avoit traité avec un Particulier qui avoit Droit d'Usage dans cette Forêt, & s'étoit redimé de cet Usage, ne devoit point pour cela une augmentation des Lods.

Chop. sur Par.
ljo. 1. ch. 2. lit.
3. n. 12.

Me. Guyot propose sur ce sujet un cas dans lequel la Doctrine de Dumoulin fut accueillié par de celebres Avocats. La stipulation du prix, tant de la propriété, que de l'usufruit avoit été dirigée en faveur du Propriétaire; c'est à lui seul que le prix entier avoit été compté; & le Propriétaire, pour représenter à l'usufruitier le prix de son usufruit, avoit constitué une rente à son profit. On presuma dans ce cas que l'extinction de l'usufruit avoit été faite en la main du Propriétaire, que la chose avoit été consolidée en la personne, & l'on tint que c'étoit de lui que l'Acquereur étoit censé avoir acheté & avoir reçu la pleine propriété.

Les facultés que le Tenancier a acquises pour l'usage de son Fonds, augmentent-elles le Droit de Lods, c'est-à-dire, les Lods doivent-ils être payés de l'entier prix qu'a été vendu le Fonds accompagné de ces facultés, ou faut-il separer par une ventilation ce que ces facultés particulieres sont censées avoir ajouté au prix de la vente? La question s'est présentée le 22. Septembre 1690. dans la cause d'un Tenancier qui avoit rendu l'heritage de plus grande valeur par une faculté de dépaissance qu'il avoit acquise, & par une faculté de prendre de la Marne à une Miniere voisine. On jugea que ces facultés devoient des accidens & des accessoires du Fonds, de la même maniere qu'un Bâtiment qui a été construit, ensorte qu'il n'y avoit rien à separer, & que les Lods étoient dûs de l'entier prix de la vente.

X V.

Mémoires de
Mr. de Tour-
nier.

Lorsqu'on a vendu des meubles & des immeubles conjointement & pour le même prix, la regle est que le prix se divise par la voye de ventilation; mais cette ventilation ne consiste pas à appretier ce que valent au vrai les immeubles vendus, parce qu'ils peuvent avoir été vendus au-dessous, ou au-dessus de leur juste valeur: il faut chercher à déterminer quelle portion du prix convenu les Parties sont censées y avoir attaché. Et le moyen de faire sur cela une operation exacte, c'est de commencer par estimer à la rigueur les meubles & les immeubles compris dans la vente, de revenir ensuite au prix pour lequel

X V I.

la vente a été faite ; & si ce prix est au-dessous, on retranchera par proportion sur la valeur des meubles & sur celle des immeubles, ou s'il est au-dessus, on ajoutera de même par proportion ce qu'il y a d'excédant. Supposons, par exemple, que les meubles valent 1000. liv. les immeubles 2000. liv. & que cependant la vente entière ait été faite pour 2000. liv. le prix de la vente pour les immeubles sera censé avoir été les deux tiers de 2000. liv. Supposons au contraire que la vente ait été faite pour le prix de 4000. liv. la portion du prix pour les immeubles sera censée avoir été les deux tiers de 4000. liv. & reviendra par conséquent à 2666. liv. 13. s. 4. d.

Darg. art. 59.
N^o. 4. n. 21.

C'est ce qui sert pour décider une question que Dargentré a laissée incertaine, sçavoir, comment doivent se payer les Lods des biens Féodaux ou Censiers dans une vente d'heredité. Il n'est permis de statuer, ni sur le prix entier de la vente, parce qu'il peut y avoir eu dans l'heredité, des meubles & des Droits incorporels qui ne doivent point des Lods, ni sur la juste valeur des immeubles, parce que la vente peut avoir été faite à bon marche, à raison des dettes ou autrement. Il est donc absolument nécessaire de suivre le parti que j'ai proposé plus haut, sçavoir, de diviser le prix convenu entre les meubles, les immeubles, les Droits, actions & toutes les autres Parties de l'heredité, selon la proportion qui sera trouvée, en commençant par fixer au juste leur différente valeur.

Mém. de Mr.
de Tournier.

Il y a un Arrêt du 3. Juillet 1697. entre le sieur de Gineitou, Baron de Moissac, & le sieur de Verdeillan qui a jugé que dans la vente d'heredité, il est dû des Lods pour les Fonds Emphiteotiques dependans de l'heredité; mais l'Arrêt ne dit point sur quel pied les Lods devoient être réglés.

§. V.

Quels sont les Contrats reputez vente à raison desquels il est dû des Lods.

I. II. **S**I les Lods ne sont dûs que des Contrats de vente ou équipollens à vente.

III. Cas où le Contrat est repuré vente, quoiqu'il n'y ait point au prix en deniers.

I.

NON liceat, dit la Loi dernière, *Cod. de Jur. Emph.* que nous avons déjà citée, *non liceat nisi quinquagesimam pretii vel estimationis loci qui ad aliam personam transfertur, accipere*; de-là quelques Auteurs du nombre desquels est Ferrière, ont conclu que les Lods étoient dûs de toute mutation indistinctement, appliquant le mot *pretii* aux Contrats de vente, & le mot *estimationis* à tous autres Contrats où il n'intervient pas; mais l'usage a rejeté cette interprétation, on n'adjudge les Lods, que des Contrats où l'on distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur: *Laudimia*, dit Dumoulin, *non debentur nisi in casu vere, proprie, & stricte venditionis.*

Quest. 48. de G. P.

Art. 78. de la Cout. de Paris, Gl. 1. in verbo, acheté à prix d'argent.

ON n'adjudge les Lods que des Contrats où se distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur.

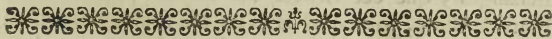
Le Contrat est réputé vente, non-seulement quand le prix consiste en deniers, mais encore quand il consiste en denrées, Meubles, Marchandises, parce que le Propriétaire est censé n'avoir reçu ces meubles, ces Denrées, ces Marchandises, que pour les revendre & pour en tirer de l'argent.

On ne fait qu'une exception, qui est quand il s'agit de ces Meubles précieux qui sont réputés immeubles. Et c'est par la qualité des personnes, par leur fortune, & leur état, qu'il faut juger, dans les cas particuliers, si les meubles qui ont été donnés, doivent être mis au rang des meubles précieux.

I I.

Dum. §. 33.
Gl. 2. n. 2. &
n. 8. Darg. de
§. 78. Gl. 1.
Laud. §. 33.

I I I.



§. V I.

S'il est dû des Lods pour les Echanges.

- | | |
|--|---|
| I. S i l'Echange d'un Fonds avec une Rente constituée est réputé vente? | II. Variation de Dargentré, sur cette question. |
| | III. Variation de Dumoulin. |

IV. *Opinion des Modernes.* la Rente viendroit à être ra-

V. *Première vûë qui peut être cherée.*
formée touchant cette question. VIII. *Edits concernant les*

VI. *Résolution dernière qu'il Echanges.*

VII. *Que les Lods ne seroient IX. Echanges avec un retour*
point dûs, même dans le cas que en argent.

I. **P**AR cette raison, que les Lods ne sont dûs que des Contrats, où on distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur : la plûpart des Coûtumes ont décidé qu'il n'étoit dû aucun Lods des Echanges : ces Coûtumes sont en si grand nombre, qu'on peut dire que c'est là le Droit commun du Royaume, & qu'on s'éloigne de ce Droit commun au Parlement de Toulouse, lorsque suivant la distinction marquée par Mr. de Cambolas & Mr. de Catellan, on adjuge : sçavoir, les entiers Lods, si les biens échangés sont mouvans de deux differens Seigneurs, chacun des Seigneurs recevant les Lods de la valeur de la pièce mouvante de sa Directe, & demi Lods, si les biens échangés sont tous mouvans d'un même Seigneur, ce Seigneur recevant les Lods de la moitié de la valeur de chaque pièce échangée. Rien ne prouve mieux, que de Droit commun les Lods ne sont point dûs des Echanges, que cet Article des Cayers présentés aux Etats de Blois, par lequel la Noblesse se plaignoit qu'on la frustroit de ses Droits, par les Echanges que l'on faisoit tous les jours, des Terres avec des Rentes constituées à prix d'argent; plaintes qui furent trouvées justes pour les Pais où les Rentes constitués sont mises au nombre des effets mobiliers; mais sans fondement pour les Pais où cette nature de bien est ré-

Camb. liv. 2.
 ch. 30. Cat. liv.
 3-60. 27.

putée immeuble, parce que, comme dit Dargentré, *permutatio rei mobilis cum re immobili, vice fungitur verum permutationis contractum, quo casu moribus nostris non debentur Laudimia.*

IL s'agit ici de sçavoir, si l'échange d'un heritage avec une Rente constituée, est réputé vente, & emporte Droit de Lods. Dargentré, (1) contraire à lui-même, traite ce Contrat, comme vente, dans ses Commentaires sur la Coûtume; & dans son *Traité de Laud.* qui est postérieur: il dément sa première opinion, & traite ce Contrat comme un échange.

Dumoulin, (2) dans ses Commentaires sur la Coûtume de Paris, n'a pas été plus constant. Il y a trois endroits où il tient que ce Contrat est vente, à moins que la Rente donnée en échange soit sur un si bas pied, qu'il n'y ait pas d'apparence que le Debitur songe jamais à se racheter. Mais dans un autre lieu, où il traite cette même question, il distingue les Païs où les Rentes constituées sont réputées meubles, d'avec ceux où elles sont réputées immeubles.

Notre Auteur, parmi les Modernes, & Me. Raviot, (3) sur Perrier, ont embrassé cette distinction de Dumoulin. Me. Pocquet (4) & Me. Guyot, tiennent au contraire indistinctement, que le Contrat doit être réputé vente; & Henrys, (5) qu'en tous les cas le Contrat est réputé échange. Je disois que cette opinion de Henrys, a été suivie par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1527. (6) par un autre Arrêt du même Parlement du 11. Août 1674. (7) par lequel, en préjugeant, qu'il falloit prouver que dans l'usage il fût payé des Lods au Païs de Maconnois, pour les échanges contre des Rentes constituées, il fut bien supposé, que de Droit commun, il n'en étoit pas dû, enfin, qu'elle a été suivie par un Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1663. qui est rapporté par Raviot, si tous ces Arrêts n'avoient été rendus dans des Coûtumes où les Rentes sont réputées immeubles.

Il semble qu'il faudroit distinguer entre les Parlemens qui jugent que les Baux à Rente rachetables, sont sujets au Droit des Lods, sans attendre le rachat, & ceux qui jugent au con-

I I.

(1) Sur l'art. 73. no. 1. n. 9. art. 300. n. 1. de *Laud.* §. 49.

I I I.

(2) §. 78. Gl. 1. n. 8. & Gl. 2. n. 6. §. 84. Gl. 1. n. 50.

I V.

(3) *Qu.* 124. n. 21.
(4) *Liv.* 3. ch. 2. Coq. qu. 31.
(5) *Liv.* 3. quejt. 52.

(6) Chop. de Priv. regl. part. 1. tit. 5.
(7) Bardet, tom. 2. liv. 3. chap. 7.

V.

traire , qu'ils ne le font pas ; puisque de cette differente maniere de juger , il resulte que les uns regardent les Rentes constituées , comme pouvant tenir lieu de prix , au lieu que les autres les regardent d'un autre oeil.

V I.

Mais c'est une distinction que je ne puis embrasser , parce que je vois que le Parlement de Paris , qui juge que du Bail à Rente rachetable , il est dû des Lods , n'a pas laissé de juger qu'ils n'étoient point dûs de l'échange d'un Fonds contre une Rente constituée. Il y a en effet cette difference , qu'au premier cas , l'Acquereur qui a constitué une Rente rachetable , a pu compter sur un rachat qui ne dependoit que de lui , & a dû avoir dans la pensée de donner un jour une somme certaine ; au lieu qu'au second cas , la faculté de rachat , regardant une tierce partie , on ne peut pas dire que celui qui a donné cette Rente en échange , ait donné autre chose que la Rente même. Je vois , en effet , que l'Edit du mois de Mai 1645. a manifestement supposé que telle étoit la Loi generale du Royaume , puisque les Echanges des Fonds contre des Rentes rachetables , sont mis au nombre des vrais Echanges , dont le Roi attribué les Droits à son Domaine , en supposant qu'il n'en étoit pas dû aux Seigneurs.

VII.

J'ajoute qu'encore que dans les Parlemens qui tiennent que les Baux à Rente rachetable , ne produisent pas des Lods , on ne laisse pas de les accorder après le rachat , je ne pense point que dans ce cas d'un Echange fait avec une Rente constituée , le rachat qui suit , doive donner lieu d'accorder des Lods. Et cela pour la même raison , de cette difference que j'ai déjà remarqué , sçavoir , qu'au premier cas , ou c'est l'Acquereur lui-même qui rachete , il paroît avoir eu le dessein de payer un jour le prix de la chose , en remboursant le capital de la Rente ; au lieu qu'au second cas , ou c'est à un tiers qu'appartenoit la faculté de rachat , on ne peut point dire que les Parties se soient occupées d'un rachat qui ne dependoit pas d'elles. C'est ainsi qu'à raisonné Dargentré.

VIII.

EN l'année 1696. on vit paroître un Edit , par lequel le Roi ordonna que les mêmes Droits établis & réglés par les Coûtumes , pour les Mutations qui
se

se font faits par Contrats de vente , lui seront payés à l'avenir aux Mutations qui se feroient par Contrats d'Echange , non-seulement dans l'étenduë de ses Directes , mais des Directes encore des Seigneurs particuliers , non-seulement dans les Coûtumes où il n'étoit dû auparavant aucuns Droits pour les Echanges , mais dans celles-là encore qui attribuent aux Seigneurs , un Droit moindre que celui qui se trouve établi pour les Contrats de Vente : Sa Majesté voulant qu'en ce dernier cas , il lui fût payé le surplus. Par une Déclaration postérieure , le Roi permit l'aliénation de ces Droits , en donnant la préférence aux Seigneurs des Lieux , pour en jouir par les Acquéreurs à Titre de Fiefs , mouvans du Domaine de la Couronne , avec faculté de se dire & qualifier Seigneurs en partie , des Terres , dans l'étenduë desquelles l'acquisition auroit été faite , & jouir des Droits honorifiques dans les Eglises , immédiatement après les Seigneurs particuliers , ou seuls , & à l'exclusion de tous autres , dans les Terres où il n'y auroit autre Seigneur que le Roi ; mais peu de gens s'étant présentés pour acquérir les choses , moyennant quelque taxe payée par les Seigneurs , demeurent sur le pied & en l'état où elles étoient auparavant.

Il arrive quelquefois que dans les Echanges , une des Parties donne à l'autre certaine somme en supplément ; & en ce cas point de difficulté que les Lods ne soit dû à concurrence de la somme donnée , parce que , comme dit Dargentré , *si pecunia fit supplementum hætenus venditur est , & Laudimia debentur quatenus pecunia quantitas ascendit.*

IX.

Sur la Coût.
de Brct. art. 73.
n. 10.
Boiss. Cat. liv.
3. chap. 25.

T



S. V I I.

S'il est dû des Lods des Donations.

I. **D**ES Donations.

II. *En quel cas les Donations onereuses produisent des Lods.*

III. *Première condition. Que la charge ne soit pas du nombre de celles qui sont naturellement inhérentes à la Donation.*

IV. *Seconde condition. Que la charge soit estimable & reductible en deniers.*

V. *Ce qui s'observe ainsi quant aux Donations faites pour récompense des services dépendants des*

mêmes vñs.

VI. *Que la charge, si elle consiste en une retribution annuelle n'excede point le revenu de l'héritage.*

VII. VIII. IX. X. *Quid, Si les Donations onereuses sont faites en ligne directe, en faveur des enfans?*

XI. XII. XIII. XIV. *On si la charge ne regarde point l'utilité du Donateur.*

I.

SI de Droit commun les Lods ne sont point dûs pour les Echanges, ils sont encore moins dûs pour les Donations; ainsi il faut regarder, comme singulières, les Coûtumes qui obligent les Donataires à payer au Seigneur la moitié des Droits qui se payent dans les Mutations qui se font par Contrat de vente; quand on dit qu'il n'est point dû des Lods d'une Donation, on entend parler d'une pure libéralité; car si la Donation étoit faite à Titre onereux, on regarderoit sans difficulté la charge imposée par le Donateur, comme le prix d'une vente déguisée; & le Donataire regardé alors comme un véritable Acheteur, ne pourroit se dispenser de payer les Lods. Je donne par exemple, un champ ou une maison, à la charge

par le Donataire , de payer mille écus de dettes ; la chose n'est point équivoque ; & il est évident que j'ai voulu vendre , & que j'ai vendu en effet ma maison ou mon champ , du-moins à concurrence de mille écus que le Donataire s'est obligé de payer à ma décharge ; il en seroit autrement si je donnois tous & chacuns mes biens , à la charge par le Donataire d'acquitter toutes mes dettes ; la charge en ce dernier cas ne pourroit être regardée comme le prix d'une vente déguisée , & ne pourroit par conséquent donner lieu au paiement des Lods , parce qu'il est de la nature de toutes les Donations universelles , que le Donataire ne puisse les accepter , qu'il ne s'engage en même-tems au paiement des dettes, *cum bona non intelligantur , nisi deducto ere alieno.*

Car. liv. 3.
ch. 22. Henrys,
tom. 1. liv. 3.
quest. 28.

L Es Donations onereuses produisent des Lods. Mais il faut ,
1°. Qu'il soit question d'une charge ; qui ne soit pas naturellement inherente à la Donation. 2°. Que la charge imposée soit estimable & reducible en argent. 3°. Que cette charge, lors qu'elle consiste en une prestation annuelle , n'excede point le revenu ordinaire de l'héritage.

II.

Je dis d'abord qu'il faut qu'il soit question d'une charge, qui ne soit pas naturellement inherente à la Donation ; & de-là vient que les Donations universelles, faites à la charge de payer les dettes, ou les Donations d'une quotité, faites à la charge de payer une égale quotité de dettes, ne produisent point des Lods. Ainsi je ne puis qu'être infiniment surpris de l'erreur d'un célèbre Avocat du Parlement de Paris, dans une Consultation qui est rapportée par Me. Guyot, où cet Avocat, en posant pour principe, que les Donations particulières, à la charge de payer les dettes, sont sujettes aux Lods, ce qui est exactement vrai, prétend que les Donations universelles, faites sous cette même charge de payer les dettes, sont encore plus fortement sujettes à ce Droit.

III.

Traité du
Quint, p. 398.

Il est vrai que cet Avocat parle d'un héritier ou d'un légataire universel, qui a cédé l'hérédité ou le legs universel en faveur d'un tiers, à la charge de l'acquitter des dettes; mais il en est du transport d'une hérédité ou de celui d'un legs universel, comme d'une Donation universelle que fait quelqu'un de son propre bien; c'est-à-dire, que ce Cessionnaire de l'hérédité & du legs universel, est naturellement chargé d'acquitter l'héritier ou le légataire de toutes les dettes du défunt.

Or n'est-il pas de maxime que l'expression qui est faite dans un Acte, d'une charge qui est naturellement inherente, qui auroit eu lieu quand elle n'auroit pas été exprimée, ne change pas la nature de l'Acte, & ne peut avoir l'effet de le convertir en un Acte d'une espèce différente? Le Donateur, en stipulant que le Donataire universel payera ses dettes, est censé n'avoir songé qu'à exprimer, par une clause surabondante, l'obligation que devoit produire naturellement dans son Donataire, la forme & la qualité de la Donation.

I V.

Pocq. liv. 3.
chap. 5. Guyot,
Traité du Quin
chap. 5.
Dupinau, sur
Anjou, art. 161.
Meng. sur la
même Coût. art.
78. Pocq. ubi
suprà.

Je dis en second lieu, qu'il faut que la charge imposée soit estimable ou soit reductible en argent; c'est-à-dire, que si le Donateur a exigé des services mercenaires, la Donation est réputée vente; mais qu'il n'en est point de même si ce sont des services qui soient purement d'honneur & d'amitié. C'est la même distinction que j'ai déjà proposée pour les ventes faites *cum onere*. Ainsi, lorsqu'on demande si une Donation faite à l'Eglise, à la charge d'un service de Messes, est sujette au Droit de Lods, il faut répondre qu'elle ne l'est pas, parce que les Prieres & l'Office Divin ne reçoivent point d'estimation.

V.

Pocq. & Gu-
yot, ubi sup.

C'est sur les mêmes vûës, que se décide la question de sçavoir, si les Donations faites pour récompense de services, sont sujettes au Droit de Lods. Il est d'abord certain, qu'une énonciation vague de services n'est regardée que comme un stile de Notaire, dont le Seigneur ne peut prendre Droit pour rechercher le Donataire; mais quand les services sont exprimés dans l'Acte de Donation, c'est alors qu'on distingue si ce sont des services tels qu'il soient susceptibles d'une estimation, & que le prix pût en être demandé en Jugement, ou si ce sont de purs Actes de bienveillance & d'amitié.

VI.

J'ai dit troisièmement, qu'il faut que la charge, lorsqu'elle

consiste en une prestation annuelle, n'excede pas le revenu ordinaire de l'héritage. Mais il suffit de renvoyer à ce que j'ai déjà traité dans un autre endroit.

Il reste deux questions importantes dans cette matière. La première, de sçavoir, si ces trois sortes de Donations, lorsqu'elles sont faites par un pere à ses enfans, donnent également lieu au Droit de Lods. Et la seconde, si elles sont sujettes aux Lods, lorsque la charge ne regarde point le profit du Donateur.

A l'égard de la première question, elle a été diversement décidée, par les Auteurs & par les Arrêts. Duplessis rapporte deux Arrêts des années 1607. & 1661. par lesquels il fut jugé que d'une Donation faite par un pere à ses enfans, pour demeurer quitte envers eux d'un compte de Tutelle ou de la Dot de leur mere, il étoit dû des Lods. Henrys rapporte un Arrêt du 12. Juillet 1650. dont la décision a été la même, dans une espece où il n'y avoit d'autre différence, si ce n'est que le Contrat avoit été qualifié de Vente ou Bail, en payement de ce qui étoit dû aux enfans.

D'autre part, le Journaliste des Audiences rapporte un Arrêt du 12. Mai 1631. par lequel un fils, Donataire particulier de sa mere, à la charge de payer 9000. liv. de dettes, fut relaxé de la demande du Seigneur. Basnage en rapporte deux du Parlement de Rouen des 18. Décembre & 8. Janvier 1672. qui l'ont jugé de même, & dans la même espece. Et Me. Guyot en rapporte deux autres des années 1688. & 1733. par lesquels des Donations faites à des enfans, pour demeurer quittes de ce qui leur étoit dû, furent déclarés exemptes du Droit de Lods.

Tous les Auteurs qui ont écrit dans ces derniers tems, se sont rangés à cette Jurisprudence.

Les Donations faites aux enfans à la charge de payer des dettes, ou à la charge que le pere demeurera quitte des Droits que ses enfans avoient sur lui, ont été regardées comme n'étant qu'une anticipation de ce qui devoit arriver un jour, lorsque les enfans, devenant les héritiers du pere, seroient obligés de payer ses dettes, ou confondroient celles dont eux-mêmes étoient Créanciers.

A l'égard des Donations, faites à la charge d'une Rente via-

VII.

VIII.

Dupl. *tit. des*
Cens, *liv. 2*
chap. 2. *si. 1.*

Tom. 1. *liv. 3.*
ch. 6. *qu. 44.*

IX.

Journal des
Aud. *tom. 1. liv.*
2. *chap. 96.*

Basn. *art. 31.*
de la *Côut. de*
Norm.

Guyot, *page*
384. & 387.

X.

Dupl. *tom. 2.*
Conf. 62. *Gu-*
yot, *p. 383. &*
384. *Pocq. p.*
188.

gere, ou de l'entretien, on a crû que c'étoit moins sur le fils, comme Donataire, que comme fils, que cet entretien étoit censé stipulé; & que les enfans se sont obligés de fournir cet entretien, par l'obligation que leur imposoit la piété naturelle, plutôt qu'en vertu de la Donation qui leur a été faite.

Et pour ce qui est des Donations faites en recompense des services, on a cru aussi, que les enfans, de quelque nature que fussent ces services, ne pouvoient jamais avoir une action contre le pere pour en obtenir le prix; qu'ainsi entre le pere & les enfans, une Donation, pour services rendus, ne laissoit pas d'être toujours une disposition libre & parfaitement gratuite.

En un mot, on a jugé que les Actes de cette espece n'étoient que de purs accommodemens de famille, dont le Seigneur ne devoit pas être reçu à troubler la liberté.

X I.

A l'égard de la seconde question, Me. Guyot a décidé qu'il n'y avoit point de Lods, si la charge apposée dans la Donation, n'est point en faveur du Donateur, ou ne tourne point à son profit, si elle a été stipulée pour l'utilité d'un tiers: & Me. Pocquet paroît adopter cette Doctrine, en ne proposant que des exemples de Donations, où la charge est directement apposée en faveur du Donateur, ou tourne à son utilité.

X II.

Dum. §. 33.
Gl. 2. n. 37.

Me. Guyot a pris le fondement de son opinion dans un passage du Commentaire de Dumoulin, où il pose ce principe, que pour décider s'il y a ouverture au Droit de Lods, c'est relativement à la personne de celui qui a aliéné, que doit être considérée la qualité de l'Acte, *causam & speciem mutationis & translationis Feudi metiri debemus ex parte transferentis, & non ex parte recipientis.*

X III.

Me. Guyot n'a pas apperçû que Dumoulin, lorsqu'il a posé ce principe, travailloit sur l'ancienne Coutume de Paris, dans laquelle le Quint, qui est le nom que porte dans cette Coutume le Droit des Lods pour les Fiefs Nobles, étoit payable par le Vendeur. Et dans ce point de vûe Dumoulin raisonneoit exactement; car là où le Quint est payable par le Vendeur, il s'ensuit que c'est en lui que ce Droit prend naissance, & que par conséquent il ne faut examiner la qualité de l'aliénation, que par rapport à lui. Mais lorsque les Lods sont payables par l'Acquereur, ne faut-il pas retourner alors l'argument de Dumoulin,

en disant, que c'est par rapport à l'Acquereur, qu'il faut envisager la nature de l'Acte, & qu'en vain le Contrat qui a produit le changement de main, seroit-il vraye Donation par rapport à celui qui a aliéné, si l'Acquereur a reçu à titre onereux & sous une charge qui convertisse le Contrat à son égard en une vente véritable.

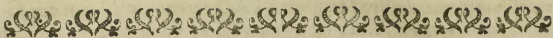
XIV.

Pour connoître la différence qu'a mise dans les principes de Dumoulin, la circonstance des Lods payables par le Vendeur, ou payables au contraire par l'Acquereur; il n'y a qu'à voir comment Dumoulin, dans ce même endroit de son Commentaire, a décidé par rapport aux Fiefs Nobles, la question de sçavoir, s'il y a lieu au paiement du Quint & Requit, lorsqu'après une Donation, le Donataire, avant d'avoir reçu la délivrance, a vendu ses Droits à un tiers, qui a reçu le Fief de la main du Donateur; & comment au contraire sur le Titre des Censives, il a décidé la même question pour les rôtures dont les Lods sont toujours payables par l'Acquereur.

S. 78. Gl. 3.
n. 22.

Au premier cas, Dumoulin décide, qu'il n'est point dû de Quint; parce qu'à l'égard du Vassal aliénateur, qui est celui que regardoit le paiement du Quint, la cause du transport & du changement de main, n'a été qu'une Donation, quoique celui à qui le Fonds est parvenu de la main du Vassal, le reçoive en vertu d'une vente véritable. Et c'est à cette occasion que Dumoulin prononce ces mots, *causam mutationis & translationis Feudi ex parte transferentis metiri debemus*. Au second cas, Dumoulin dit au contraire, que le Droit de Lods est dû. Pourquoi? Parce que les Lods sont payables par l'Acquereur, en qui s'opere le changement de main, & qu'il est vrai que cet Acquereur tient le Fonds à Titre de vente, quoique de la part de l'Emphitéote aliénateur, il n'y ait eu qu'une Donation. Dumoulin a donc entendu que lorsque les Lods sont payables par celui qui acquiert, c'est par rapport à lui seul que la qualité de l'Acte doit être considérée.





S. V I I I.

Du Bail en payement.

I. **D**u Bail en payement.

II. Bail en payement d'une Rente constituée.

III. Du délaissement qu'un Débiteur fait de ses biens en faveur de ses Créanciers.

IV. Adjudication des biens, faite par Sentence aux Créanciers, lorsque le Débiteur n'est pas en état de payer.

V. VI. Donation en considération de laquelle le Donataire se départ d'une dette est présumée être un Bail en payement.

VII. Disposition par laquelle un Donateur donne une somme d'argent, en payement de laquelle

il assigne un tel Fonds à son Donataire, n'est point réputée être un vrai Bail en payement.

VIII. IX. Bail en payement de légitime ou de Dot en la ligne directe.

X. Retrocession faite par les enfans, des immeubles à eux donnés à Titre de Légitime & de Dot, pour avoir une somme d'argent.

XI. XII. XIII. Bail en payement de la Dotacion faite à une fille Religieuse.

XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. Examen de toute cette Jurisprudence.

I.

SI les Lods sont dûs, comme nous venons de le dire, d'une Donation particulière faite à la charge de payer certaines dettes, ils sont dûs par la même raison, lorsque le Propriétaire d'un Fonds le baille en payement à son Créancier, *datio in solutum instar est venditionis*, comme dit Tiraqueau, *datio in solutum relabitur vi & vero intellectu in causam emptio- nis venditionis*.

De retr. §. I.
Gl. 14. n. 22.

LE Bail en payement donne lieu au Droit de Lods, sur quoi l'on demande, s'il en est de même, 1°. du Bail en payement, qui est fait pour être libéré d'une Rente constituée.

2°. Du délaissement qu'un Débiteur fait de ses biens à ses Créanciers qu'il n'est pas en état de payer. 3°. Lorsqu'un Fonds est adjugé par Sentence à un Créancier, en payement de ce qui lui est dû.

J'ai déjà dit que de l'Echange fait contre une Rente constituée; il n'étoit point dû de Lods, adoptant l'opinion de Dargentré par préférence à celle de Dumoulin; mais lorsqu'un Fonds est donné en acquit d'une Rente constituée, Dargentré se réunit à Dumoulin, pour déclarer avec lui que les Lods sont dûs, parce que ce dernier Contrat emporte un rachat de la vente; d'où il s'en suit que le Fonds est véritablement vendu pour un capital; Au lieu que dans l'autre cas, c'est réellement l'Echange d'un Fonds contre une Rente subsistante, & j'ai déjà dit qu'une Rente ne pouvoit tenir lieu de prix, parce que le mot de *prix*, suppose l'idée d'une somme capitale.

A l'égard de la seconde question, le délaissement qu'un Débiteur fait de ses biens à ses Créanciers, n'est point un Acte d'aliénation qui fasse changer de main la propriété, qui dépouille le Débiteur, & saisisse les Créanciers: c'est un simple consentement donné par le Débiteur, que les Créanciers vendent les biens pour être payés, ou les partagent entre eux après des estimations préalables, & le Débiteur reste propriétaire jusqu'à ce que cette vente, ou ce partage soient consommés. Il est vrai que de cette vente ou de ce Partage il sera dû des Lods; mais il n'est rien dû pour cet abandonnement que le Débiteur a fait précéder.

Il y a cependant un Arrêt contraire du mois d'Octobre 1692. en faveur du sieur Goufon de Boutonnet, Seigneur Directe, contre le Syndic des Créanciers des sieurs Fesquet & Chabel, Marchands de Montpellier, par lequel les Lods furent adjugés d'un abandon des biens accepté par les Créanciers, avec cette seule modification, qu'il fut dit qu'il n'en seroit pas dû de nouveaux, lorsqu'il arriveroit que les biens seroient vendus pour en distribuer le prix entre les Créanciers, ou qu'ils seroient donnés en payement à quelques-uns d'entre eux. J'avoüe que cet Arrêt me paroît contraire aux bons principes. Car à qui est ce que la propriété des biens a été acquise par cet abandon? Est-ce à l'universalité des Créanciers considérés comme faisant un corps? Mais

II.

Dum. 6. 2. 2.
Gl. 5. n. 49. &
84. G. 1. n. 83.
Darg. de Land.
chap. 49. §.
preind.

III.

Leg. 3. ff. de
Cess. Bon. Loyi.
de Deg. liv. 6.
chap. 7.

Guyot, page
354. Pocq. liv.
3. ch. 5. sect. 1.

Mém. de Mr.
de Ferriand.

c'est ce qui ne se peut, non-seulement parce que les Créanciers ne forment pas un corps capable d'acquiescer, mais encore parce que le dessein des Créanciers ne peut avoir été d'acquiescer *universi*. Est-ce donc aux Créanciers particuliers considérés séparément que la propriété a été acquise ? C'est encore ce qui ne se peut, puisque de-là il s'ensuivroit que les biens leur seroient acquis par portions égales, que chacun indistinctement y autoit une portion, quoiqu'il y en ait peut-être qui ne seront pas alloüés en rang utile; & il s'ensuivroit encore que la vente faite par les Créanciers, seroit un second changement de main, duquel devroit résulter un second Droit de Lods. En un mot, cet abandon n'est autre chose qu'un consentement que donne le Débiteur que les Créanciers disposent des biens pour se procurer leur payement, mais il n'y a point de propriété transférée.

I V.

La troisième question auroit pu recevoir du doute, lorsqu'il n'étoit pas encore décidé, si les alienations nécessaires devoient être sujettes au Droit de Lods; mais depuis que les Arrêts ont établi que les alienations forcées n'étoient point distinguées en cela des alienations volontaires, il n'est pas douteux que le Créancier ne doive des Lods, pour les Fonds dont l'expédition a été ordonnée à son profit. Pourquoi cette sorte d'adjudication en faveur des Créanciers seroit-elle exempte, puisque les adjudications par Décret ne le sont pas ?

C'est une maxime en matière de Lods, que pour juger de la qualité des Contrats, il faut moins consulter ce que les Parties ont dit, que le Fonds même de la chose.

V.

Ainsi il importe peu que l'Acte ait été conçu dans les termes d'un Bail en payement, ou que par une tournure différente il ait été fait une Donation du Fonds au Créancier, lequel ait déclaré de son côté, qu'en considération de cette libéralité, il remettoit sa dette au Donateur, soit que cette remise de la dette ait été faite par le même Acte, ou qu'elle ait été renvoyée dans un Acte postérieur.

Dumoulin exige que cette remise, lorsqu'elle n'a pas été faite dans le même Acte, ne soit éloignée que de deux ou trois jours; mais pourquoi ne seroit-il pas de même après un intervalle quel qu'il soit, puisque n'étant pas naturel qu'un Débiteur ait donné gratuitement des biens qu'il auroit pu employer à acquiescer

Pocq. *liv.* 3.
chap. 5. *sect.* 1.
Mayn. *liv.* 4.
chap. 30.

Dum. sur le
S. 33. *Gl.* 2. n.
91. Journ. des
Aud. *tom.* 4. *liv.*
6. chap. 7.

Guyot. p. 352.

sa libération, en les vendant ou autrement, il faut penser que lors de la prétendue Donation, il y a eu un pacte secret que le Donataire Créancier n'a fait ensuite qu'exécuter. Et cette présomption se fortifie, lorsque il ne paroît pas que dans l'intervalle qui s'est écoulé depuis la Donation il ait été fait des poursuites séricuses, mais que la dette paroît avoir été perdue de vûë.

V I.

Il y a pourtant quelques cas où cette présomption doit cesser. 1°. Lorsque c'est par un Testament fait à l'article de la mort, que le Donataire a legué la remise de la dette, parce qu'il n'est pas permis de penser qu'un homme mourant se soit occupé d'une fraude, & ait songé à l'accomplir. 2°. Lorsque depuis la Donation, il est survenu des circonstances qui peuvent avoir déterminé le Donataire à cet Acte de reconnaissance & de libéralité. 3°. Lorsque le Donataire, sans qu'il eût sujet de s'y attendre, a recueilli depuis la Donation une heredité qui l'a rendu le maître de cette dette, dont il quitte son Donateur. Me. Guyot, qui adopte la plûpart de ces exceptions, en adopte encore une autre, lorsque la remise de la dette est séparée de la Donation par un intervalle de dix ans. Et pour cela, il se fonde sur l'autorité d'une Déclaration du Roi du 27. Juillet 1731. par laquelle il est établi que dans les cas qui peuvent être susceptibles de fraude contre l'intérêt des Seigneurs, le laps de dix ans est un intervalle après lequel la co-relation des Actes ne peut plus produire de présomption suffisante.

V II.

J'ai dit qu'il falloit moins s'en tenir aux termes des Actes, que consulter le Fonds même de la chose; & j'ai proposé un exemple où les termes & les apparences auroient privé le Seigneur de ses Droits. Mais il faut suivre la même règle en faveur des Parties, lorsque la forme de l'Acte tend à les changer d'un Droit de Lods, dont le Fonds de la chose les absout.

Dumoulin en propose un exemple dans l'espèce d'un Contrat, où le Donateur, après avoir commencé par donner une somme d'argent, a ajouté que pour assurer cette somme & ne point exposer le Donataire au hazard de la dissiper, il lui cede à la place un tel Fonds.

Sur le §. 78.
Gl. 1. n. 103.

Si l'on ne consulte que la forme de l'Acte, il semble que dans cet Acte unique, il en faille distinguer deux, la Donation d'une somme d'argent, & l'assignation qui est faite d'un Fonds en payement de cette somme.

V 2

Mais Dumoulin, en consultant plutôt la substance de la chose, décide qu'il n'y a véritablement qu'un Acte unique ; la Donation du Fonds, parce que pour former un Bail en paiement, il faut commencer par poser une obligation efficace & certaine, qui ait dû être acquittée. Il est vrai que l'Acte a commencé par le don d'une somme d'argent ; mais ce qui a été fait tout de suite, a été un département de ce premier don, pour mettre à la place celui d'un Fonds de terre. *Contrarium verum est quia cum non prece-deret certa & efficax obligatio certa summa non est datio in solutum. Nam obligatio dandi pecuniam de qua tractabatur in ipso tractatu exincta est, multa enim tractantur que nullo vel alio modo perficiuntur Actus que sola conclusio inspicitur que est donatio Feudi ad quam veni-um fuit, in qua sola totus Actus residet, nec ex emptio, sed ex donato Feudum possidet ac acquisivit.*

VIII.

ON n'excepte que le Bail fait à un fils d'un Fonds paternel, en paiement des droits paternels ; par exemple, un pere legue à son fils une somme de 3000. liv. & l'héritier du pere baille en paiement du legs, un Fonds dépendant de l'héredité paternelle ; le Seigneur en ce cas, ne peut prétendre aucun Lods ; & il en est de même, lorsque le fils, héritier de son pere, baille un Fonds paternel en paiement de la constitution dotale, faite à sa sœur par le pere commun. Les Arrêts l'ont jugé ainsi ; mais ce qu'il y a de remarquable, ils ont jugé en même-tems, que dans les deux cas proposés, l'exemption du paiement des Lods, étoit personnelle au fils & à la fille, & qu'elle n'avoit point lieu, si le Fonds baillé en payement, n'étoit de la succession du pere. Qu'on suppose, par exemple, que le Fonds soit baillé, non au fils legataire, mais à la mere de ce fils, qui lui succede avant le payement, qu'on suppose encore que le Fonds soit baillé, non en payement du capital de la consti-

Ferr. quest. 43.
de Guyp. Catal
liv. 3. ch. 20.
Dolive, aux
Add. sur le ch.
19. du liv. 2.

tution dotale, mais en payement des interêts qui ont couru depuis le Mariage au profit du mari : que l'on suppose enfin, que le Fonds baillé en payement, ou du legs paternel, ou de la constitution faite par le pere, soit un Fonds étranger, acquis par le fils, ou à lui venu d'ailleurs que du chef du pere ; en tous ces cas les Lods seront incontestablement dûs.

IX.

LA premiere maxime que Mr. de Boutaric propose en cet endroit, a bien plus d'étendue que n'en annoncent les termes dans lesquels il s'est exprimé : car non-seulement il n'est point adjugé des Lods des biens paternels donnés en payement des sommes qui ont été leguées par le pere, & des biens maternels donnés en payement des droits legués par la mere ; il n'en est point adjugé même des biens paternels, qui sont donnés en payement de ce que la mere a legué, ni des biens maternels donnés en payement de ce qui est dû du chef du pere.

C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 2. Avril 1648. rapporté par Lapeyrere. Me. Guyot rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 19. Juillet 1730. qui paroît être contraire ; mais cet Arrêt a été fondé sur la disposition particuliere de la Coutume d'Auvergne, qui parle en general, & sans distinguer la qualité des personnes, que *Lods & ventes sont dûs pour héritages donnés en payement de deniers dotaux, ou autrement.*

Let. V. n. 12.
248. 367.

On declare de même que les enfans retrocedant à leur pere, à leur mere, ou à un héritier, les Fods qui leur avoient été assignés à titre de legitime, de donation, ou de dot, & recevant à la place une somme d'argent, il n'est point dû des Lods ; parce qu'on regarde ce traité comme un rapport de la part du fils & de la fille, qui pour être reçus à venir à partage soit par anticipation, lorsque c'est avec le pere & qu'ils ont traité, ou par succession lorsqu'ils ont traité depuis la mort du pere, ont rapporté dans la masse du patrimoine, ou de l'herité, ce qui leur avoit été donné. Il y a un Arrêt du Par-

X.

Brod. sur Par.
art. 26. n. 16.
Pocq. p. 188.
Me. Guyot,
page 389.

lement de Paris du premier Janvier 1613. qui l'a ainsi jugé.

Mais la dot qui est constituée pour l'entrée d'une fille en Religion, jouit-elle du même privilege qui est accordé à une dot ordinaire ? Et fera-t'il dû des Lods, des biens que le pere a donnés en payement de cette dot, après l'avoir constituée d'abord en deniers ?

XI.

Coût. de Pa.
page 19.

Lemaître, en parlant d'un Fonds qui a été directement constitué pour la dotation d'une fille Religieuse, declare que le relief en est dû, quoique le relief qui est pratiqué dans les Pays Coûtumiers pour les mutations autres que les Contrats de vente n'ait point lieu dans les mutations en ligne directe. Il a donc cru que le Monastere recevoit comme étranger, il a cru que ce n'est point la fille qui est censée avoir reçu par le moyen du Monastere, en un mot, il a cru qu'il falloit envisager cette mutation par rapport au Monastere & non par rapport à la fille.

Guyot p. 392.
let. P. 187.

Au contraire Me. Guyot & Livoniere, sont d'avis que le relief n'est pas dû, & que dans cette mutation, il faut moins consider le Monastere que la fille, parce que le Monastere ne reçoit qu'en representant la fille, de sorte qu'une mutation pareille doit jouir de tous les privileges des changemens faits en ligne directe.

On ne peut nier que cet avis qui est le plus favorable, ne soit aussi le plus conforme aux bonnes regles. Les dotations des Religieuses sont destinées pour servir à leur entretien, c'est donc sur les filles même que frappe le titre de la dotation, & le Monastere ne fait, pour ainsi dire, qu'exercer la dominité & la possession qui a été donnée à la fille Religieuse.

XIII.

Sur Norm.
art. 171.

Brod. sur Par.
art. 26.

La difference des avis, dans la décision de cette premiere espece, nous annonce qu'ils ont dû être encore plus partagés dans l'espece d'une constitution en deniers, que le pere a acquittée depuis en Fonds de terre. Basnage rapporte un Arrêt du Parlement de Rouën, qui condamna le Monastere au payement des Lods. Mais Brodeau, Livoniere & Guyot, tiennent qu'il n'est rien dû. Et puisqu'il est décidé qu'un Fonds donné au mari en payement de la dot constituée à sa femme, ne paye point des Lods, il est bien certain qu'il faut, à plus forte raison, ne point

accorder de Lods contre le Monastere. Le mari par le Bail en payement, acquiert une possession & une dominité propres, qui n'ont aucun rapport à la femme, dont la dot demeure reduite en argent. Les Fonds donnés en payement deviennent son patrimoine particulier. Mais j'ai déjà representé que la possession du Monastere est toute differente, que le Monastere est censé posséder pour la fille, que sa possession est celle de la fille. En un mot, les choses sont alors au même état, où elles seroient dans le cas du Mariage, si le Bail en payement de la dot étoit dirigé en faveur de la femme, & lui étoit rendu propre.

Rien de plus exact que la Jurisprudence dont nous venons de parler, lorsque le Bail en payement a été fait à un mâle pour une donation, ou pour une legitime, qui auroient été d'abord établies en argent. Et rien n'est encore plus regulier, même à l'égard des filles, lorsqu'en donnant des Fonds en payement, pour les dots qui leur ont été constituées, on a eu le soin de stipuler que le Fonds leur seroit acquis, & non au mari.

On ne peut pas dire que les Arrêts l'ayent entendu en ce sens, qu'ils n'ayent refusé les Lods, qu'en supposant dans ces cas du Bail en payement, ou du Fonds donné avec estimation, que la propriété des biens soit acquise à la femme, ils reconnoissent qu'elle est acquise au mari. Pourquoi donc ne pas accorder des Lods, comme on les accorde, lorsque c'est par la femme, ou par un étranger, que la dot a été constituée? Est-ce équité? est-ce faveur? Mais le mari sur qui les Lods doivent retomber, n'est-il pas toujours autant ou aussi peu favorable? Et soit qu'il reçoive d'un beau pere, soit qu'il reçoive de sa femme, ou qu'il reçoive d'un étranger, ne reçoit-il pas toujours comme mari?

XIV.

Mr. de Boutaric a apperçû la bizarrerie de cet Usage, & pour faire cesser cette diversité, il croit qu'il seroit juite d'établir qu'en aucun cas, soit que la constitution ait été faite par le pere, par la femme, ou par un étranger, les Fonds donnés en payement, ou donnés avec estimation, ne produiroient point des Lods; mais je croi que dans les bonnes regles, il faudroit introduire une maxime toute contraire, & declarer sans faire de distinction sur la qualité des Constituants, que le Bail en payement, ou l'estimation faite du fonds dotal, lorsqu'on n'a pas

XV.

pris la précaution de stipuler que les Fonds estimés, ou donnés en payement, demeureroient dotaux au profit de la femme, doivent emporter des Lods au profit du Seigneur, parce qu'il en résulte une vente véritable.

Il est vrai, comme l'observe Mr. de Boutaric, que le Fonds ne devient pas tellement étranger à la femme, qu'elle ne puisse le revendiquer un jour sur la succession de son mari, si le mari meurt insolvable; mais cela signifie seulement que la vente peut être résolue dans l'événement, semblable en cela à la vente faite à faculté de rachat, ou faite sous un pacte commissoire. Or il est de maxime que les ventes faites sous une condition résolutive, si elles sont pures & simples dans leur substance, ne donnent pas moins ouverture au Droit de Lods.

Dum. §. 78.
Gl. 1. n. 103.
et sup. Darg.
de Laud. §. 48.

Aussi Dumoulin & Dargenté ont-ils déclaré que dans tous les cas, le Bail en payement ou l'estimation, lorsque le Fonds est rendu propre au mari, doit donner ouverture au Droit de Lods. Et peut-être qu'aujourd'hui que les Cours souveraines en dépoüillant cette profonde vénération de l'antiquité, qui a tenu si long-tems les esprits enchaînés, se sont mis en possession de soumettre les opinions les plus reçues, à un severe examen, & de reformer tout ce qui s'est glissé dans leur Jurisprudence contre la pureté des principes, il y auroit lieu d'espérer que la vérité pourroit être rétablie dans ses Droits.

XVI.

Je crois donc que tout Bail en payement & toute estimation de Fonds dotal, soit que la constitution de dot vienne du pere, ou qu'elle vienne d'un étranger, ou de la femme elle-même, doivent entraîner des Lods, lorsque le Fonds est acquis au mari.

Mais s'il est dit que le Fonds donné en payement, ou donné avec estimation, demeurera propre à la femme; c'est alors qu'il faut avoir recours en partie à l'ancienne distinction.

Et je dis que si la constitution a été faite par le pere, il n'est point dû des Lods, parce que le Fonds que reçoit la fille, est plutôt un partage, qu'un payement.

Que de même lorsque la constitution a été faite par la femme, les Fonds qu'elle donne en payement, s'il a été convenu qu'ils seroient eux-mêmes dotaux, ne doivent point de Droits au Seigneur, parce qu'il n'y a point de changement de main, & que la
vraye

vraye Dominité continuë de résider sur la tête de la femme.

Mais que si la constitution a été faite par un étranger, les Lods sont dûs, quoiqu'il ait été dit que le Fonds donné en paiement seroit propre à la femme, parce que soit sur la tête de la femme, ou sur la tête du mari, c'est toujours une vraie mutation à titre de vente.

Et cependant je ne croirois pas qu'il en fût ainsi d'un Fonds qui auroit été constitué à la femme par un étranger avec estimation, lorsqu'il a été dit que ce Fonds seroit dotal & propre à la femme. C'est alors la même espece que celle que j'ai proposée plus haut d'un Donateur, qui après avoir commencé par donner une somme, ajoute, que pour mieux assurer cette somme au profit de son Donataire, il donne à la place un Fonds de terre. Au premier cas, il y a une obligation préexistante, qui est acquittée par le délaissement du Fonds; mais au second cas, il n'y a point d'obligation efficace & certaine de donner une somme, & on ne peut appercevoir qu'une donation unique qui est directement celle du Fonds.

Je finis par deux observations. La première est que Dumoulin & Dargentré se sont trompés, lorsqu'en convenant que l'estimation du Fonds dotal produit une vente en faveur du mari, ils ont crû que cette vente étoit conditionnelle & qu'il dépendoit du mari ou de ses héritiers, le mariage venant à prendre fin, de rendre à leur gré ou le Fonds ou la somme Dotale: d'où ils concluent que jusqu'à ce moment, les Lods ne peuvent point être demandés parce qu'il n'y a point encore de vente bien déterminée. Ces deux Auteurs, d'ailleurs si profonds & si judicieux, n'ont pas apperçû que la Loi dans laquelle ils ont pris le fondement de cette décision, ne laisse au mari le droit de rendre le prix ou le Fonds, qu'autant que ce choix lui a été expressement donné par le Contrat; & que d'ailleurs s'il n'y a point eu de stipulation, cette Loi, conforme en cela à toutes les autres, décide que l'estimation a produit une aliénation absolue. Je conviens donc avec Dumoulin & Dargentré, que les Lods, dans le cas que le Contrat porte stipulation expresse que le mari ou ses héritiers auront la liberté de rendre ce qu'ils aimeront mieux, ou le Fonds ou le prix, ne sont dûs que dans l'événement, lorsque le mari a pris son parti & a déclaré son choix;

mais si le Fonds a été donné avec estimation purement & simplement, la vente est parfaite, irrevocable & absolue, & les Lods sont dûs au même moment.

XVIII.

La seconde observation est que cette regle de Droit, que l'estimation du Fonds dotal produit une vente, n'a point lieu lorsqu'il paroît par quelque circonstance que les Parties ont apposé cette estimation dans un objet différent. De sorte qu'aujourd'hui que par les Édits du Controlle, il est ordonné que dans tous les Contrats il soit fait une estimation des choses dont les Parties disposent, il semble qu'on puisse douter, si l'estimation du Fonds dotal doit produire le même effet qu'elle produisoit par les Loix Romaines, & s'il ne faut pas présumer qu'elle n'a été apposée que pour regler le Controlle.

Il faut distinguer si cette estimation a été apposée dans la substance du Contrat, ou si elle a été apposée sur la fin, & dans ce qui regarde l'exécution. L'estimation est apposée à la substance du Contrat, lorsqu'elle est jointe à la constitution même; & elle est seulement dans l'exécution, lorsqu'après avoir réglé toutes les conventions, il est dit à la fin que les Parties ont estimé les Fonds dont il est parlé plus haut à la somme de tant.

Dans ce dernier cas, il est sensible que l'estimation ne regarde que le Controlle, puisqu'elle n'est apposée qu'après qu'a été fixé & déterminé tout ce qui regarde les conventions des Parties; mais au premier cas, on ne peut douter que l'estimation n'ait été destinée à produire un effet entre les Parties, puisqu'elle est inférée parmi leurs conventions, & qu'elle y occupe une place.



S. I X.

Des Actes de Partage, Transactions.

I. II. **I**L n'est point dû des Lods dans les Partages.

III. Progrès de l'établissement de cette Jurisprudence.

IV. Des Partages où il y a un retour donné.

V. De ceux qui sont faits avec licitation.

VI. Des Actes par lesquels l'hérédité entière est cédée à l'un qui recompense les autres en deniers.

VII. VIII. S'il y a quelque distinction à faire pour la qualité des Co-proprietaires.

IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. De ceux qui ont pris la subrogation de l'un des Consorts.

XVI. XVII. Distinction de Ferriere, Dumoulin & Dargentré, sur les Transactions.

XVIII. Opinion contraire, suivie par le grand nombre des Modernes.

XIX. Défauts de l'une & l'autre opinion.

XX. Troisième opinion, qui est celle de Pontanus.

QUELQUES Auteurs, du nombre desquels est Bacquet, ont voulu distinguer les Partages faits entre Co-héritiers, de ceux qui se font entre Associés ou Co-proprietaires; cependant l'opinion commune est celle qui excepte les uns & les autres du payement des Lods. Des Associés, qui ne sont tels, que parce qu'ils ont bien voulu l'être, sont moins favorables sans doute que des Co-héritiers, *quos necessitas rei & ipsa res ad communionem adduxit*. Mais enfin l'objet des uns & des autres dans le Partage est toujours le même; les uns & les autres cherchent également à *communione discedere, non vendere*.

ON tient pour maxime que-tout premier Acte entre héritiers, dans quelque forme qu'il soit conçu, de Partage, de Cession, de Vente, est réputé être partage & n'est point sujet aux Lods.

Ainsi les Lods ne sont dûs, 1°. ni lorsque un des Co-héritiers reçoit plus de bien qu'il n'auroit dû lui en revenir, sous la charge d'un retour envers les autres. 2°. Ni lorsque quelque héritage particulier a été licité entre les Co-héritiers; c'est-à-dire, qu'il a été mis aux encheres pour être délivré au dernier Encherisseur. 3°. Ni lorsque le partage a été fait de manière que la succession entière a resté à l'un des Cohéritiers, qui a recompensé les autres en argent, quand même cet Acte, sans parler de

I.

Tr. des Fiefs, ch. 7. n. 22. 23 & 24.

Vide Bacquet, ub. sup. Loict, lett. L. chap. 9. Boiss. de l'U. des Fiefs, ch. 80. Loyf. en ses Instit. Coût. Tit. des Cens, art. 13. Ferriere sur Guyp. quest. 48.

II.

partage, auroit été conçu dans les termes d'une vente, ou d'une cession.

III. Tel est l'état certain de notre Jurisprudence, mais elle n'a pas été portée d'un seul coup à ce point de perfection, elle n'y est parvenue que par des progrès insensibles.

IV. Le premier pas fut d'établir que les retours en argent ne seroient pas sujets au Droit de Lods; mais il y eut d'abord bien de la variété dans les avis.

Les uns vouloient que cela ne fût ainsi, que lorsque le retour consisteroit en des deniers ou des effets provenant de la succession commune, & non lorsque ce retour étoit payable des deniers propres du Co-héritier. D'autres vouloient que l'on distinguât si ce retour étoit modique, ou s'il étoit considérable; & la règle qu'ils propofoient étoit d'examiner si ce retour payé à l'un des Co-héritiers, excédoit la valeur de ce qui lui étoit adjugé en espèce.

Mais enfin on passa sur toutes ces difficultés; & soit que le retour fût payé des deniers communs, ou des propres deniers du Co-héritier, soit encore que ce retour surpassât ou non, ce qui étoit pris des effets de l'hérédité, il fut reçu que dans tous les cas, un tel partage seroit affranchi du Droit de Lods.

V. Après avoir établi ce premier point, on commença d'examiner si les licitations d'un héritage entre Co-héritiers, ne devoient pas jouir de la même franchise. Il y eut des Auteurs qui exigeoient que la licitation fut faite en Justice, que les étrangers n'eussent pas été admis à encherir, quand même, dans l'événement, l'héritage auroit resté à l'un des Co-héritiers, exigeant encore qu'il fût procédé avant tout à une vérification d'Experts, pour constater que l'héritage ne peut point être commodément partagé. Les Arrêts se plierent quelquefois à ces modifications. Mais enfin il fut décidé que la licitation, quoiqu'elle fût faite hors Jugement, qu'elle n'eût été précédée d'aucune vérification, & quoique des étrangers eussent été admis à encherir, si l'héritage restoit à l'un des Co-héritiers, n'emportoît point de Lods.

VI. La Jurisprudence s'approchoit alors de la perfection où elle devoit atteindre; mais il restoit à faire un dernier pas à l'égard de cette dernière espèce de partage, où l'un des Co-héritiers demeure le maître de l'entière succession, en recompensant les autres

en deniers. On tint pendant long-tems que les Seigneurs étoient en droit de faire renvoyer à des Experts pour verifiser si la fucceffion n'auroit pas pû être commodément partagée. On prétendoit encore qu'il falloit faire différence, si les Parties avoient expreffément qualifié l'Acte de partage, quoique dans l'évenement tous les Fonds dûffent être laiffés à un seul moyennant une récompense en deniers, ou si l'Acte avoit été conçu dans la forme d'une cession ou d'une vente. D'autres enfin voulurent distinguer si l'Acte avoit été passé entre tous les héritiers, ou si l'un des Co-héritiers, dans le cas qu'il y en auroit plus de deux, avoit particulièrement cédé fa portion à un autre. Il fallut bien plus de tems pour se fixer sur cette question importante. Mais à la fin, les Arrêts établirent, que quand même les Parties auroient traité en forme de cession ou de vente, sans parler de partage, & soit que ce traité se fit particulièrement entre deux héritiers, ou qu'il fût fait généralement entre tous, enfin que sans examiner si la fucceffion auroit pû être commodément partagée, il ne devoit point y avoir de cession de Droit des Lods.

Il y a eu des Auteurs, comme l'observe Mr. de Boutaric, qui ont prétendu faire différence des Co-héritiers avec ceux qui n'ont de commun qu'une chose particulière; & il y en a eu d'autres qui parmi les Co-proprietaires particuliers ont fait différence de ceux qui sont devenus communs par accident, tels que des Légataires, d'avec ceux qui se sont rendus tels volontairement, tels que des Associés & des Acheurs.

VII.

On a rejeté depuis toutes ces précisions, où il entroit plus de subtilité que de vraye justice; & les Arrêts ont jugé qu'à l'égard des Co-proprietaires particuliers, tant ceux qui le sont devenus par leur choix, que ceux qui le sont devenus par accident, ainsi qu'à l'égard des Co-héritiers, ni le partage avec Soûte, ni la licitation, ni l'abandon de la chose à un Tiers qui récompense les autres en deniers, ne devoient point produire des Lods.

VIII.

Mais en rejetant toutes ces distinctions, les Arrêts en ont introduite une autre. On a crû que les faveurs accordées à ceux en qui la co-proprieté a commencé, & continuées à leurs Successeurs, soit particuliers soit universels, ne devoient point être accordées à des Acheurs qui se sont fait subroger à la portion de l'un des Consorts; & qu'à l'égard de ces Subrogataires, le

IX.

partage avec Soûte , à licitation , & plus encore l'abandon de la chose entière , lorsque c'est à eux qu'elle a resté , devoient être sujets au Droit de Lods. On l'a introduit ainsi pour éviter les fraudes qu'il auroit été facile de commettre , si un étranger en achetant la portion d'un des Co-proprietaires , qui souvent n'auroit été qu'une portion modique , eût obtenu par-là le Droit d'acquérir un jour le Fonds entier sans payer des Droits au Seigneur.

X. Mais la crainté des fraudes n'est-elle pas la même , lorsque deux Particuliers , ou lors qu'un plus grand nombre ont acheté une chose en commun ? Et ne peut-on pas dire que celui à qui la chose a resté dans le partage , ne s'étoit rendu commun que dans la vûe de préparer cet événement , par lequel il seroit rendu un jour le maître de la chose entière ?

XI. Je réponds qu'en supposant que ce Consort à qui la chose a resté eût acheté le tout dans le commencement , il n'y auroit eu pour le Seigneur qu'un simple Droit de Lods , tel que l'a produit l'acquisition commune qu'il a faite avec les Consorts ; qu'ainsi de-là que le Droit de cette acquisition première a été déjà acquitté par tous les Co-proprietaires , il s'ensuit que celles qu'ayent été originaires les vûes de celui d'entre eux qui est demeuré le maître par le partage , il n'en résulte point de fraude contre le Seigneur.

XII. En un mot , ce qui a donné lieu de déclarer que celui des Co-proprietaires à qui la chose a resté ne doit point de Lods , c'est qu'on a cité , par une fiction qui est naturelle aux Actes de partage , qu'il falloit le considerer comme s'il avoit acquis le tout au moment qu'il acquit sa portion.

XIII. Or en partant de cette fiction , il est sensible que dans l'espece de deux Co-acquereurs , il ne doit être rien dû à l'occasion du partage , parce qu'en regardant celui à qui la chose a resté , comme s'il l'eût seul achetée lors de la première acquisition commune , il se trouve que cette acquisition , qu'on feint avoir été faite par lui seul , a déjà payé les Lods. Mais quant à celui qui a pris la subrogation de l'un des Consorts , il s'ensuit , en partant de cette même fiction , qu'il doit être chargé d'un nouveau Lods , puisqu'il faut le regarder comme ayant acquis le tout , au moment qu'il a acquis la portion dont il exerce les Droits. En deux

mots, on examine si le Titre, duquel résulte le Droit de celui qui se présente comme Co-propriétaire, a jamais payé les Lods de la chose entière.

Me. Guyot demande sur ce sujet, 1°. Quelle est la condition de celui qui, après avoir acquis une partie de celui qui étoit le Propriétaire de la chose entière, obtient ensuite le tout dans un partage. 2°. Quelle doit être au contraire la condition de l'ancien Propriétaire, supposé que la chose lui ait resté par l'événement du partage. 3°. Quelle doit être la condition, de deux Acquéreurs qui par des Actes séparés, & dans des tems différens, ont acquis chacun la moitié de la chose.

Je réponds que le premier est dans le cas du Subrogataire, c'est-à-dire, qu'il doit des Lods, parce que le Titre en vertu duquel il a été rendu Confort, n'a jamais payé les Lods entiers. Et je dis au contraire que l'ancien Propriétaire ne doit rien, parce que la portion qu'il a conservée, se réfère au Titre de son ancienne propriété, qui a déjà payé les Droits, si ce Titre étoit une vente, ou qui en a été exempt, si ce Titre étoit d'une autre nature. Enfin les deux Co-acquéreurs qui ont acquis en deux tems, ou par des Actes différens, ne doivent point de nouveaux Droits, parce qu'il est vrai de dire que leur Communauté les a déjà payés.

XIV.

XV.

A L'égard des Transactions, Ferrière distingue de cette manière, ou la Partie à qui on délaisse le Fonds par Transaction, y avoit déjà auparavant quelque droit, ou elle n'y en avoit aucun; les Lods ne font point dûs dans le premier cas, mais ils font dûs dans le second. *Si sine fraude id fiat, & jus aliquod is habeat aut certum aut dubium, non debentur Laudimia, si vero constat jus non competere aliquod ei in quem res ex causâ Transactionis transfertur, quia fraudulenta est Transactio, Laudimia debentur.* Cette décision est juste, & Mr. de Catellan rapporte des Arrêts qui ont jugé en conformité.

XVI.
Quest. 48.

Liv. 3. chap. 20.

XVII.

MONSIEUR de Boutaric adopte en ce endroit l'opinion de Ferriere, qui a été aussi celle de Dumoulin & de Dargentré; mais il ne la développe pas assez. La Doctrine de ces Auteurs a deux Parties. La première, que sans distinguer si par la Transaction la chose a resté au Possesseur, ou si elle a été abandonnée à celui qui en poursuivoit le délaissement; dans l'un, ni dans l'autre cas, le Seigneur n'a point son intention fondée pour la demande des Lods.

La seconde, que le Seigneur, pour donner ouverture à ses Droits, peut être admis à prouver que celui qui a été maintenu par la Transaction n'étoit pas le vrai Propriétaire.

XVIII.
Pocquet &
Guyot.

Le respect que méritent Dumoulin & Dargentré, lorsqu'ils paroissent réunis sur une question, n'a pas empêché les Modernes de tenter après eux une route différente.

Ils ont renouvelé la Doctrine des Anciens intèrprètes; qui distinguoient ce que Dumoulin & Dargentré ont confondu depuis, le cas où la chose a resté au Possesseur d'avec celui où elle a été délaissée à celui qui en faisoit la demande.

Ils décident au premier cas, que les Lods sont dûs, parce qu'il y a un changement de main pour une somme de deniers, ce qui présente l'image d'une vraie vente. Il est vrai que le demandeur peut avoir été le Propriétaire, qu'il peut n'avoir donné de l'argent que pour n'être pas plus long-tems exposé au dégoût d'un Procès. Mais ils répondent que la forme de l'Acte est contre lui, & que dès qu'il a préféré d'emporter la chose en donnant de l'argent, plutôt que de l'emporter par la force de ses Titres, il s'est réduit à la condition de simple Acquéreur.

Ils poussent si loin la rigueur de ce raisonnement, qu'ils ne veulent même pas que la Partie, pour s'exempter des Lods & Ventes, puisse être admise à prouver que la propriété lui appartenoit d'ancienneté; & ils n'exceptent que le cas auquel la Transaction porteroit elle-même une preuve manifeste que la chose fût réellement au demandeur, & que le détenteur n'avoit qu'une possession naturelle.

Quant au second cas, ces Auteurs tiennent qu'il n'est point dû de Lods, parce qu'un Acte par lequel celui qui étoit déjà Possesseur, n'a fait que continuer la possession dont il étoit déjà
failli,

faisi, & la dominité qu'il prétendoit être à lui, n'emporte point de changement de main, sans quoi il n'y a point de Droits pour les Seigneurs.

Il est vrai que le Possesseur peut n'avoir été qu'un usurpateur qui a donné de l'argent pour être maintenu dans ce qui n'étoit pas sien ; mais la forme de l'Acte parle pour lui. Et ces Auteurs raisonnant toujours sur le même principe, prétendent que le Seigneur ne doit pas même être reçu à entrer en contestation pour prouver que la chose n'appartenoit pas au Possesseur à qui elle a resté ; n'exceptant de même que le cas auquel la Transaction démontreroit évidemment que la chose n'étoit pas à lui.

J'avoué que je trouve également de l'excès, & dans l'opinion de Dumoulin, & dans celle qui lui est opposée.

L'opinion de Dumoulin me paroît excessive & dangereuse, en ce qu'il veut que le Seigneur soit toujours admis à prouver contre la Transaction ; & celle de ses Adversaires, en ce qu'ils veulent que la forme de la Transaction soit un Titre si absolu, qu'il ne soit pas permis de prouver le contraire de ce qu'elle porte.

Je crois donc qu'entre ces deux opinions, il faut prendre un temperament qui paroît avoir été l'opinion de Pontanus, sur la Coutume de Blois. Je conserve avec les Anciens cette distinction qui consiste à examiner si la chose a été delaissée, ou si elle a resté au Possesseur ; & en admettant avec Dumoulin & Dargentré que dans l'un ni dans l'autre cas le Seigneur n'a point son intention fondée pour la demande des Lods, voici quel usage je fais de cette distinction.

Je tiens que lorsque la chose est delaissée par le Possesseur, la Transaction, quoiqu'elle ne mette point par elle-même le Seigneur en droit de prétendre des Lods, doit du moins le rendre recevable à prouver que le Possesseur qui a delaissé la chose étoit le vrai Propriétaire, parce que de-là qu'il y a un changement de main operé pour de l'argent, il n'est pas juste d'interdire au Seigneur la liberté d'approfondir, & de mettre en évidence la qualité de cette mutation.

Mais lorsque la chose a resté au Possesseur, je me range à la Doctrine opposée qui ne permet point au Seigneur d'entrer dans aucune espece de discussion & de preuve sur la qualité des droits

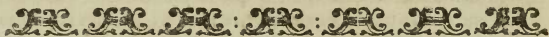
X I X.

X X.

Art. 79. de
la Coutume de
Blois, §. 4. ☞
sui.

de ce Possesseur, exceptant néanmoins le cas auquel par la Transaction elle-même ou par le Titre originaire de ce Possesseur, il paroîtroit manifestement que la chose n'étoit pas à lui.

J'adopte encore avec un grand nombre de Modernes une observation bien sage. Que soit que la chose ait resté au Possesseur, ou qu'elle ait été par lui délaissée, il est naturel de presumer la fraude & une vente simulée, lorsque l'argent qui a été donné égale ou à peu près la valeur de l'héritage, si celui qui a été maintenu ne prouve manifestement que la chose fût à lui.



§. X.

De la Vente à faculté de rachat.

- I. **D**ISPOSITION de quelques Coutumes.
- II. Que les Lods sont dûs du jour du Contrat, mais qu'il n'en est point dû de la revente.
- III. Que le Droit est toujours acquis du jour du Contrat.
- IV. Il est encore dû des Lods de l'achat de la plus valuë.
- V. Développement de la maxime que les Lods sont dûs du jour du Contrat.
- VI. Si cela a lieu, lorsque l'Emphytéote a réservé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur.
- VII. VIII. IX. X. XI. Si la maxime qu'il n'est point dû des Lods du rachat, a lieu lorsque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation.
- XII. Distinction de deux sortes de prorogation, l'une de droit, & l'autre de convention.
- XIII. Que le tems de la prorogation de droit exempte des Lods.
- XIV. Distinction des Anciens sur la prorogation conventionnelle.
- XV. Que les Lods sont dûs toujours en ce cas.
- XVI. Si la somme qui a été payée pour obtenir cette prorogation, augmente les Lods.
- XVII. XVIII. XIX. Si la cession de la faculté de rachat donne de nouveaux Lods.
- XX. Et s'il en est dû par l'un de plusieurs Acquéreurs qui retire solidairement la chose en vertu d'une stipulation du Contrat, par laquelle cela lui est permis.
- XXI. De la faculté de rachat stipulée en échange.

XXII. Du Paëte de préla-
tion.XXIII. Du Paëte de résolution,
apposé en faveur de l'Acquereur.

LES Lods sont-ils dûs d'une vente à faculté de rachat ? Les Coûtumes conviennent peu entre elles sur cette question ; les unes decident absolument que les Lods ne sont point dûs ; les autres adjudent les Lods , non-seulement de la vente , mais de la revente encoré faite en execution du Paëte de rachat ; & il y en a enfin qui prennent un milieu, en adjugeant les Lods après la faculté de rachat expirée.

Toutes ces differentes Coûtumes s'éloignent également de la disposition du droit commun, suivant lequel les Lods sont dûs d'une vente à faculté de rachat , ainsi que d'une vente pure & simple ; la vente , malgré cette faculté , ne laissant pas d'être parfaite , quoique *sub conditione resolubilis* , & suivant lequel encore il n'est dû aucuns Lods de la revente qui se fait en vertu du Paëte de rachat , parce que , comme dit Dumoulin , *non videtur nova venditio , sed simplex restitutio , si ve retraditio rei facta ex Paëto apposito in prima venditione* , c'est moins une nouvelle vente, qu'une résolution de la premiere ; & une résolution faite *non à novâ causâ , sed antiquâ & necessariâ quæ in existis primâ venditioni , unde ex eâ non insurgunt nova jura*. * On le juge ainsi par tout où les Coûtumes ne disposent pas autrement.

Quoiqu'il y ait , comme nous venons de le dire , des Coûtumes qui n'adjudent les Lods de la vente à faculté de rachat , qu'après la faculté de rachat expirée : on juge néanmoins dans ces Coûtumes que le Droit est acquis au Seigneur du jour du Contrat, en sorte que le Vendeur n'usant point de la faculté stipu-

I.

Boiff. ch. 85.

II.

S. 33. Gl. 1.
v. Droits de
Rel. n. 12.* Vid. les Ar-
rêts rapp. par
Dolive, liv. 2.
ch. 18. Louët,
& Brodeau, let.
L. ch. 18. & let.
V. ch. 12. Mayn.
liv. 6. chap. 27.
Arg. sur Bret.
art. 64. Boeq.
des Droits de
Just. ch. 12. n.
10. Henr. tom. 2
liv. 3. quest. 55.
Catellan, liv.
3. chap. 31.

III.

lée, le Fermier qui étoit lors du Contrat, est fondé à demander les Lods, préféablement à celui qui se trouve Fermier lors de la faculté expirée. Mr. Leprêtre rapporte des Arrêts qui l'ont jugé de même.

Cent. 1. *cb.*
41.

I V.

On n'adjuge pas seulement les Lods de la vente à faculté de rachat, on les adjuge encore de l'achat de la plus valuë ou du supplément du juste prix; mais je ne sçai par quelle bizarrerie les Lods de ce supplément ont été adjugez par les Arrêts, au Fermier qui se trouvoit alors, plutôt qu'au Fermier qui étoit au tems du Contrat: car enfin par l'achat de la plus valuë, il ne se fait point une nouvelle Transaction de propriété, & le supplément du prix joint au prix originaire de la vente, faisant le juste prix de la chose venduë, il semble que le tout devroit appartenir au Fermier du tems du Contrat.

Voyez Guéret, en ses observations, sur Leprêtre, au lieu cité. Mayn. *liv.* 6. *cb.* 23. Catel. *tom.* 1. *liv.* 3. *cb.* 18.

V.

Les Lods sont dûs de la vente à faculté de rachat; mais il n'est point dû de Lods du rachat qui est fait par le Vendeur. Mr. de Boutaric, en développant ces deux maximes, ne touche point différentes questions que les Auteurs ont élevées, & que les Arrêts ont décidées.

VI.

Dumoulin. *ar.* 78.
n. 49.

Quant au premier point, qui est que les Lods sont dûs de la vente, Dumoulin demande si le Vendeur peut éviter cette ouverture des Lods en stipulant que son Acquéreur ne pourra point prendre l'investiture & que lui-même continuera de payer la Censive, lorsque d'ailleurs la vente est faite pour un court intervalle. Il décide que les Lods ne sont point dûs, parce que le Vendeur continuant d'être l'Homme du Seigneur, il veut qu'un tel Contrat soit plutôt regardé comme un engagement des fruits que comme un transport de propriété. Il pousse même cette Doctrine plus loin.

N. 62.

VII.

Il dit qu'il n'est pas dû des Lods, quoique le premier terme ait été prorogé, pourveu que cette prorogation soit accordée, avant que le terme porté par le Contrat ne fût expiré, &

pourveu que cette prorogation jointe avec le premier terme n'excede pas en tout le tems de cinq années.

Il examine ensuite si cette clause, par laquelle le Vendeur a prétendu demeurer l'Homme du Seigneur, doit avoir le même effet lorsque la faculté de rachat n'a pas été stipulée en faveur du Vendeur lui-même mais en faveur d'un tiers, ou lorsque le Vendeur depuis le Contrat a cédé à un tiers la faculté qu'il s'étoit réservée.

VIII.

Au premier cas, il declare que les Lods sont dûs, parce que le Vendeur est irrevocablement depouillé, de sorte qu'il n'est plus possible de feindre qu'il ait resté l'Homme du Seigneur. Mais au second cas, il se declare encore contre les Lods, parce que la cession que fait le Vendeur n'ôte point à la vente le caractère que lui a attribué dans le principe, la stipulation portée par le Contrat.

N. 42. 43.
C. 44.

Lorsque Dumoulin a déclaré que de la vente à faculté de rachat les Lods n'étoient point dûs si le Vendeur a stipulé qu'il continueroit de payer la Censive & que son Acquéreur ne pourroit point prendre l'investiture, il a trouvé un exemple & un appui dans la disposition de l'Article LI. de la Coutume de Paris, qui a voulu, en parlant des Fiefs, qu'il fût permis de se jouer de la propriété, pourveu que le Vassal retînt la foi & se réservât de la porter au Seigneur. C'est donc une opinion fondée sur des principes particuliers à la Coutume de Paris. Et je crois avec Dargentré, que comme de droit commun, il n'est pas permis de retenir la qualité de Vassal & d'Emphitéote en alienant le Fonds, que l'alienation du Fonds porte nécessairement cette qualité dans les mains de l'Acquéreur; ces clauses par lesquelles le Vendeur, en stipulant la faculté de rachat, même pour le tems le plus court, a prétendu rester l'Homme du Seigneur, ne doivent pas porter d'obstacle à l'ouverture du Droit des Lods.

IX.

Sur Brec. art.
64. n. 4.

Dargentré n'excepte qu'un seul cas, qui est lorsque le Vendeur a stipulé qu'il ne seroit pas dépossédé, & qu'il continueroit de jouir, parce qu'en ce cas il n'y a point de changement de main. Ce motif de Dargentré n'est pas trop bon, puisqu'il est de maxime que les Lods sont dûs par la vente seule, quoiqu'elle n'ait pas été suivie de la délivrance; mais la grande raison est que les ventes à faculté de rachat, lorsqu'il est stipulé que le Vendeur

X.

continuera de posséder, en payant l'interêt du prix qu'il a reçu, passent pour de simples engagemens; & peut-être même que la raison de Dargentré, tournée dans un sens différent, pourroit devenir legitime. Il est vrai que la vente, quoiqu'elle n'ait pas encore été suivie du changement de main qui doit s'operer par la délivrance, donne ouverture au Droit de Lods; mais il faut du moins que ce soit une vente qui ait été destinée à produire ce changement de main, & à faire un nouveau Possesseur; & c'est ce qui ne se rencontre point lorsqu'il s'agit d'un Contrat où le Vendeur a expressement stipulé qu'il ne pourroit être dépossédé.

XI. Voilà donc quant au premier Point.

A l'égard du second, qui est que les Lods ne font point dûs du rachat, on demande si cela à lieu, 1°. Lorsque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation hors du terme du premier Contrat. 2°. Lorsqu'il a été fait par un tiers, à qui le Vendeur a cédé l'exercice de sa faculté. 3°. Lorsque le Pacte du rachat a été stipulé dans un Contrat d'échange. Et l'on demande enfin, si le Pacte de prélation jouit à cet égard du même privilege que la faculté de rachat.

XII. On distingue deux sortes de prorogations. L'une de droit, en vertu de la Jurisprudence établie en quelques Parlemens que la faculté de rachat dure toujours trente ans. Et l'autre de convention.

XIII. On ne doute point que le rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit (1) ne soit exempt des Lods, parce que toute l'étenduë de ce terme est censée resulter du Contrat même, en vertu de la Jurisprudence qui sous-entend ce terme de trente ans dans toute stipulation de faculté de rachat.

(1) Palu, sur la Coutume de Tourai. art. 148. n. 2. & 3. Chopin, sur Anj. liv. 2. tit. des Lods & Ventes, n. 4. Livonier, page 163. CateL. liv. 3. chap. 31.

A l'égard de la prorogation conventionnelle, il y a eu d'anciens Docteurs qui ont distingué, si elle a été donnée avant que le premier terme ne fût encore expiré, ou si elle a été donnée depuis, parce qu'au premier cas ils regardent cette prorogation comme étant la même faculté qui avoit resulaté du Contrat; au lieu qu'au second, ils la regardent comme une faculté nouvelle, qui ayant été librement accordée, n'a été autre chose, qu'une promesse de vendre sujette de sa nature à tous les droits lorsqu'il arrive que la vente a suivi la promesse.

XIV.

Cette distinction a été rejetée ; (1) & sans examiner si le tems de la faculté étoit expiré, ou s'il duroit encore lorsque la prorogation a été stipulée, on a cru que dans l'un & dans l'autre cas, c'étoit à l'égard du Seigneur une alienation volontaire qui devoit produire des Lods.

Mais ces Lods, le cas du rachat arrivant, doivent-ils être payés, même de la somme qu'il en a coûté au Vendeur pour obtenir la prorogation ? Dumoulin (2) dit que non, parce que cette somme ne peut, dit-il, être regardée comme ayant été donnée à raison du Fonds. Dargentré (3) dit au contraire que les Lods sont dûs même de cette somme ; & je crois son opinion la plus saine, parce qu'il est semblable que dans l'idée de l'Acquereur, ce qu'il a exigé pour la prorogation, fait, avec la somme portée par le Contrat de vente, le prix total auquel il a estimé la revente de la chose.

La question de sçavoir s'il est dû des Lods par celui à qui la faculté du rachat a été cédée & qui en a usé est plus difficile, parce que la Jurisprudence paroît être contraire à la Doctrine des Auteurs. Dumoulin (4) & Dargentré sont d'avis, que le Cessionnaire doit des Lods, tant de ce qu'il rembourse à l'Acquereur, que de ce qu'il a payé pour la cession de la faculté de rachat.

Au contraire Mr. Maynard (5) & Mr. de Catellan, en convenant que les Lods sont dûs de ce qu'a été vendue la faculté de rachat, déclarent qu'il n'est rien dû pour la somme même du rachat. Mr. de Catellan en rapporte un Arrêt du mois de Mars 1694. & il y a un pareil Arrêt du mois de Mars 1694. au rapport de Mr. Dupuy.

La Doctrine de ces Arrêts me paroît être dans les bons principes, parce que du moment que la faculté a été cédée, elle a mis le Cessionnaire au même état que s'il avoit été l'Auteur de la vente ; d'où il s'ensuit qu'il doit exercer cette faculté de la même manière que l'auroit exercée le Vendeur, & avec les mêmes privilèges.

C'est ce qui sert à décider une autre question que Dumoulin (6) propose, s'il est dû des Lods, lorsque plusieurs ayant vendu une chose commune, sous cette faculté de rachat, il a été stipulé

X V.

(1) Dum. sur les §. 13. Gl. 2. n. 48. Darg. sur Bret. art. 64. n. 11.

X V I.

(2) Dumoul. *ibid.* n. 50.

(3) De Land. §. 13.

X V I I.

(4) Dum. §. 78. n. 59. Darg. art. 64. n. 10. & de Land. §. 10. Livonier, pag. 164. & Guyot, pag. 301.

X V I I I.

(5) Maynard, liv. 6. ch. 28. Catell. liv. 3. chap. 31. Mém. de Mr. de Ferrand.

X I X.

X X.

(6) *Ibid.* Dep. n. 68. Julq. n. 77.

que l'un d'eux, en défaut des autres, pourroit racheter solidai-
rement ; ce qui est arrivé. Dumoulin, fidèle à ses principes,
declare qu'il est dû des Lods, pour les portions des autres. Mais il
faut dire au contraire que ces Co-vendeurs, comme étant respecti-
vement Cessionnaires les uns des autres, ne doivent rien au Seigneur.

XXI.

Le rachat qui est fait en vertu de la stipulation portée dans
un Contrat d'échange, donne lieu à de nouveaux droits ; & la
raison qu'en donne Dumoulin, c'est que le rachat ne pouvant
être considéré en ce cas comme une résolution du premier Con-
trat, puisque les deux Parties ne sont pas respectivement remises
en leur premier état, il s'ensuit qu'il en résulte un Contrat tout
nouveau.

XXII.

Le Pacte de prélation ne jouit pas des mêmes privilèges qu'on a
accordés à celui du rachat ; c'est-à-dire que le Vendeur ayant stipulé
que si son Acquéreur vient à aliéner, la préférence lui sera donnée,
il n'est pas permis au Vendeur de reprendre la chose sans payer
de nouveaux droits, soit que l'Acquéreur lui ait remis directe-
ment le Fonds, avant que d'avoir passé le Contrat de vente en
faveur d'un autre, soit qu'ayant consommé la vente à un tiers,
le Vendeur originaire se soit présenté pour revendiquer le Fonds.
Et la raison en est que l'exercice de cette prélation forme un
Contrat tout nouveau, puisqu'il y a un nouveau prix qui peut
être différent de celui qui étoit porté par le premier Contrat ;
Et que l'exercice de ce Pacte suppose dans l'Acquéreur une vo-
lonté libre de mettre le Fonds hors de sa main & de l'aliéner.

XXIII.

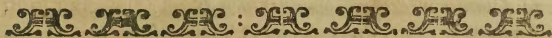
Mais de même qu'il n'est pas dû des Lods, lorsque le Ven-
deur reprend son bien en vertu du Pacte de rachat, il n'en est
pas dû non plus, lorsque l'Acquéreur le force de le reprendre
en vertu d'une stipulation portée par le Contrat, par exemple,
quand il a été stipulé que si dans un tel terme, quelque long
qu'il soit, le Fonds déplaçoit à l'Acquéreur, le Vendeur seroit
tenu de reprendre la chose & de rendre le prix, parce que c'est
toujours une simple résolution du premier Contrat en vertu d'une
condition ancienne & inherente.

Dum. §. 78.
n. 99.

Dum. §. 78.
Gl. 1. n. 57.
Darg. ubi sup.
Cancell. iv. 3.
cb. 31. Livon.
p. 164.

Du reste, quand j'ai dit que les Lods n'étoient point dûs à
raison de l'exercice de la faculté de rachat, il faut entendre cela,
lorsque la faculté a été stipulée dans le Contrat même, ou si
elle

elle n'a pas été stipulée dans le Contrat qui porte la vente, il faut qu'elle l'ait été le même jour, car un Acte du lendemain viendroit trop tard; & il faut que cet Acte séparé soit passé par devant Notaire, ou bien que le jour même on lui ait donné une datte fixe en le faisant controller.



§. X I.

Des ventes à jour; de celles qui sont faites sous le Pacte Commissoire, ou sous le Pacte *Additionis in diem*, & lorsque le Vendeur rentre en son Fonds faute de payement du prix.

I. **D**ISTINCTION de l'Autteur entre le Pacte commissoire, & le Pacte Additionis in diem.

II. Si quand le Vendeur reprend son bien faute de payement du prix en vertu de la stipulation du précaire, il est dû doubles Lods.

III. IV. V. Distinction de Dumoulin sur cette question.

VI. VII. Développement qu'ont fait les Modernes de cette distinction.

VIII. Refutation de la seconde partie de l'opinion de Dumoulin.

IX. X. XI. Reflexions particulières sur cette question.

XII. XIII. XIV. XV. XVI. Distinction des ventes conditionnelles, des ventes à jour, & des ventes faites sub Pacto

Additionis in diem.

XVII. S'il est dû des Lods des ventes conditionnelles avans l'évenement de la condition.

XVIII. XIX. XX. Quid, Si le Contrat a été executé de part & d'autre.

XXI. Si dans les ventes à jour les Lods sont dûs avans l'écheance du terme.

XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. Suite.

XXVII. De quel jour les Lods sont dûs dans le Pacte Commissoire?

XXVIII. XXIX. Et dans les ventes faites sub Pacto Additionis in diem.

XXX. Si tout Pacte qui tend à dépouiller l'Acquereur, a de cela seul l'effet du Pacte Commissoire.

I.

Leg. 2. ff. de
leg. Commissoriâ.

IL en est à peu près du Pacte Commissoire, comme du Pacte de rachat. Je vends un Fonds sous cette condition, que si je ne suis payé de l'entier prix dans un certain tems, la vente sera nulle. *Si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit.* La condition ne tombe point sur la vente, mais plutôt sur la résolution de la vente; c'est-à-dire, qu'il dépend de l'évenement de la condition, non point que la vente soit nulle ou valable, mais que la vente soit résoluë ou non. *Si fundus commissoriâ lege venierit, magis est ut sub conditione resolvi emptio, quam sub conditione contracta videatur.* Ainsi je suis persuadé qu'on adjugerait les Lods d'une vente de cette nature, ainsi qu'on les adjuge d'une vente faite sous la faculté de rachat.

Leg. 1. ff. Ead.

Despeysses,
tom. 3.

Si quelques Auteurs ont décidé le contraire, c'est sans doute, parce qu'ils ont confondu le Pacte Commissoire avec cette autre convention appelée en Droit, *Additio in diem*. Je vends un Fonds avec cette clause, sauf si dans le mois il ne se presente quelqu'autre qui fasse ma condition meilleure, *ille fundus centum esto tibi emptus, nisi si quis intra Kalendas Januarias proximas meliorem conditionem fecerit.* La vente en ce dernier cas, étant conditionnelle, ou pour mieux dire, n'y ayant proprement de vente qu'après le délai expiré, il est évident qu'avant le délai expiré, le Seigneur ne peut prétendre aucuns Lods.

Leg. 1. & 2.
ff. de in diem
addit.

I I.

La clause de precaire que l'on insere toujours dans les Contrats de vente, & que les Arrêts y suppléent lorsque les Parties l'ont omise, approche un peu du Pacte Commissoire; mais dans le Fonds, c'est chose bien différente. A la rigueur & suivant les principes

du Droit, la clause de precaire empêche ou suspend toute translation de propriété, jusqu'à ce que le Vendeur soit payé de l'entier prix. *Ea quæ distracta sunt*, dit le Jurisconsulte, *ut precario penes emptorem essent quoad pretium univèrsum persolveretur si per emptorem stetit quominus persolveretur venditorem posse persequi.* Et par cet ordre il semble qu'on ne devoit adjuger aucuns Lods des Contrats de vente qui contiennent une semblable clause, ou dans lesquels on la supplée. Cependant telle est la Jurisprudence des Arrêts, qu'on adjuge les Lods, non-seulement de la vente, mais encore lorsque le Vendeur, faute de paiement du prix, est obligé de reprendre les biens vendus, la clause de precaire n'étant regardée dans l'usage que comme une clause de precaution pour l'interêt du Vendeur, & la sûreté du paiement du prix : une clause de precaution, dont l'effet n'est autre que de donner au Vendeur une hypothèque privilégiée, & une preference à tous autres Creanciers, sur le prix provenant de la vente judiciaire du Fonds par lui vendu, & qu'il peut à cet effet faire ordonner séparément la vente des autres biens de l'Acheteur.

Leg. 20. ff.
de prec.

DUMOULIN traitant cette dernière question, distingue si par la convention des Parties, le prix a été déclaré payable comptant, ou si le Vendeur a donné terme, & s'est reposé du paiement du prix sur la foi de l'Acquereur.

Au premier cas, il decide que le Vendeur reprenant la chose, non-seulement il n'est pas dû des Lods pour cette resolution, mais qu'il n'en est pas dû même à raison du Contrat, parce que toute vente faite avec convention que le prix seroit payé comptant, est réputée conditionnelle, en sorte que la vente tombe & se détruit si le prix n'est point payé.

III.

S. 78. Gl. 1.
n. 36.

IV.

V.

Au second, il declare que les Lods du Contrat sont irrevocablement acquis, parce que le Contrat a été pur & simple, que la dominité a été purement transférée; mais il dit qu'il n'est point dû de nouveau Lods pour la reprise du Fonds, parce qu'encore que le Vendeur qui a donné terme, n'ait pas régulièrement le droit de rentrer dans son bien par le défaut du paiement du prix, & qu'il ne lui reste d'action que pour poursuivre son paiement par la voye du Decret, il trouve qu'il y a de l'équité à regarder cette reprise comme une espèce de résolution nécessaire qui prend son principe dans une condition tacite. Et c'est ainsi que le jugent les Parlemens de Paris, (1) d'Aix, (2) & de Dijon. (3)

(1) Auz. sur Par. 6. 76. & liv. 3. ch. 11. Brod. lett. R. somm. 2. Bard. tom. 1. liv. 2. chap. 96.

(2) Boniface, tom. 1. liv. 3. tit. 14. chap. 2.

(3) Rav. sur Perr. 94. 134. n. 11. Taill. sur Bourg. tit. 11. art. 1. n. 13.

VI.

Les Auteurs qui ont écrit sur cette Jurisprudence, ajoutent que pour donner lieu à l'exemption de ce second Lods, il faut que la reprise du Fonds ait été exactement dans la forme d'une simple résolution; c'est-à-dire, que moyennant cette reprise, l'Acquereur aye resté quitte de l'entier prix, ou ait été remboursé de la portion du prix qu'il auroit déjà payée. Car si le Vendeur reprend le Fonds, pour une plus forte somme que n'avoit été faite la vente, ou s'il le reprend pour une moins forte somme, en se réservant d'agir pour le reste sur les autres biens de l'Acquereur, ce seroit plutôt alors une acquisition nouvelle, qu'une résolution de la première.

VII.

Il y en a même qui veulent que l'Acquereur ait rendu les fruits qu'il a perçus dans l'intervalle, & que le Vendeur de son côté ait restitué les intérêts qui lui ont été payés, ou fasse Quitrance de ceux qu'il n'a pas encore reçus. Mais je ne pense pas que cette modification fût bien goûtée dans les Parlemens où cette Jurisprudence s'est introduite, puisqu'il n'est pas question de résoudre le Contrat dans son principe, mais seulement de le révoquer dans l'exécution; Ce n'est que quand il est question des premiers Lods que le Contrat a dû produire, qu'on examine s'il est détruit dans son principe, au lieu que lorsqu'il ne s'agit que de prévenir la naissance d'un second Droit de Lods, il suffit que le Contrat soit résolu dans l'exécution, & quant à l'avenir seulement.

VIII.

L'opinion de Dumoulin qui dispense le Vendeur de payer un second Lods lorsqu'il rentre en possession de la chose faite de

payement du prix, est contraire aux vrais principes; parce que l'Acquereur étant devenu Propriétaire, il s'ensuit que la reprise qui est faite par le Vendeur est pour lui un second transport de la Dominité & un transport qui a un prix, par la retrocession de celui dont l'obligation avoit été acquise par le Contrat de vente. C'est donc une revente véritable qui doit produire de nouveaux Lods; & c'est ainsi que le Parlement de Toulouse l'a jugé par deux Arrêts des années 1633. & 1651.

Du reste, lorsque j'ai dit que quand le prix a été payable comptant & qu'il n'a pas été payé, il n'est pas dû des Lods même pour le Contrat, cela souffre une exception, lorsque le Vendeur a laissé l'Acquereur jouir paisiblement pendant un intervalle assez long, parce qu'alors il est censé avoir abandonné la rigueur de la première stipulation & avoir tacitement accordé un terme.

Et de même lorsque j'ai dit que quand il a été donné un terme, le Vendeur reprenant son bien faute de payement du prix, il est toujours dû un premier & même un second Droit de Lods; cela souffre encore une exception, dans le cas que l'Acquereur a manqué & à decouvert sa mauvaise volonté bien-tôt après le Contrat ou après le terme donné, parce que le dol que cet Acquereur est censé avoir pratiqué au moment du Contrat, vitie la stipulation du terme qui a été apposée, & met les choses au même état que s'il n'y avoit pas eu de terme accordé.

Mais quelle est la condition de la vente, lorsqu'elle a été faite purement & sans rien statuer pour le payement du prix? Le Vendeur est-il censé avoir vendu avec terme, ou est-il censé avoir prétendu vendre comptant? Dumoulin dit que la vente est censée avoir été faite avec terme, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le prix seroit payable comptant. D'argenté au contraire, que le prix est réputé payable incontinent & sans délai, & c'est à quoi il faut s'en tenir. Toute obligation est réputée présente s'il n'a été expressément accordé un terme, ainsi lorsque le Vendeur après avoir consommé la vente, a passé tout de suite à la tradition, il est censé avoir entendu que l'Acquereur payeroit le prix comptant, & s'il ne le fait pas, c'est une tromperie & une fraude qui est censée aller contre la pensée & contre le plan du Vendeur.

Dol. liv. 2.
cb. 17. liv. 3.
cb. 18.

IX.

X.

XI.

XII. On distingue les ventes conditionnelles, les ventes à jour, les ventes où a été apposé un pacte commissaire, & les ventes faites sous ce pacte que les Loix appellent *addictio in diem*.

XIII. Les ventes conditionnelles sont lorsqu'il a été dit, *Je vous vends un tel Fonds, s'il arrive que j'en acquiere un tel autre*.

XIV. Les ventes à jour, lorsque le Fonds a été *vendu à compter d'un tel jour*, ou lorsqu'il a été dit que l'Acquereur ne pourroit entrer en possession qu'après un certain intervalle.

XV. Le pacte commissaire est lorsqu'il a été stipulé que si l'Acquereur ne paye point dans un délai, ou s'il se laisse constituer en demeure, la vente demeurera de nul effet.

XVI. Et l'addiction *in diem* lorsqu'il a été stipulé que si dans un tel délai il se présentoit un Encherisseur, le Contrat seroit pour non avvenu.

XVII. Dans les ventes conditionnelles, il n'est dû des Lods qu'après la condition arrivée, parce que jusques-là il n'y a point encore de vente; ce qui a lieu quoique la chose ait été delivrée, parce qu'elle est censée ne l'avoir été que conditionnellement, en sorte que le Vendeur n'est point depouillé & que l'Acquereur ne devient point Propriétaire.

Dumoulin a crû qu'il en devoit être autrement si le Contrat a été executé de part & d'autre, & si la delivrance de la chose a été accompagnée du paiement du prix, parce qu'en ce cas

XVIII. les Parties sont censées s'être départies de l'effet suspensif de la condition pour reduire les choses aux termes d'un pacte purement resolutoire. D'où resulteroit cette difference qu'au lieu que dans une vente suspenduë par une condition, le Droit de Lods n'est ouvert qu'après la condition arrivée; ce Droit est ouvert incontinent dans les ventes qui ne sont que resolubles, parce que le Contrat est pur dans son principe; de sorte néanmoins que le Seigneur, si l'évenement de la résolution arrive, est tenu de rendre ce qu'il a reçu. Mais puisque Dumoulin a convenu que la tradition faite en vertu d'un Contrat conditionnel, est reputée avoir été faite conditionnellement, pourquoy ne pas dire de même, que le prix est censé avoir été payé sous condition?

XIX. Il est vrai que comme il peut arriver que la condition n'ait manqué que plusieurs années après cette execution reciproque, en sorte que l'Acquereur auroit long-tems jouï de la chose, &

que le Vendeur auroit long-tems jöüi du prix ou des intérêts, je crois qu'en ce cas il faut examiner quelle est la maniere dont la resolution de la vente, après un événement si long-tems retardé, a été executée entre les Parties. Qu'il n'est point dü des Lods si cette resolution a été executée à la rigueur, c'est-à-dire que le Vendeur ait repris la chose avec restitution des fruits, en rendant lui-même les intérêts qu'il a perçûs. Mais que les Lods sont düs si le Contrat n'est aneanti que pour l'avenir, & que le Vendeur renonce à repeter les fruits pour être quitte lui-même des intérêts qu'il devoit rendre, parce qu'alors il est vrai de dire que la vente a eu réellement son effet dans tout le tems qui a precedé, la chose ayant été ramenée aux termes d'une simple faculté de rachat.

Dum. s. 78.
Gl. l. n. 163.
165, 166, 167.

Ç'a été là aussi partie du sentiment de Dumoulin ; mais peut-on approuver ce que dit ce Jurisconsulte, qu'au premier instant où la vente a été executée de part & d'autre, il faut presumer qu'il est intervenu une convention tacite entre les Parties, que les fruits perçûs dans l'attente de la condition seroient compensés avec les intérêts. La condition est écrite dans le Contrat d'une maniere absoluë, elle doit donc operer une restitution pleine & entiere ; & j'aime donc bien mieux l'opinion de Dargentré que cette compensation respective ne peut point naître du Contrat même, mais qu'il faut que les Parties en demeurent d'accord, lorsqu'elles procedent à la revocation du Contrat.

X X.

Tout le doute qu'il y a, c'est de sçavoir quel tems doit avoir duré l'execution de cette vente conditionnelle pour donner lieu au payement des Lods. Dumoulin applique à ce cas la decision des Coûtumes qui en declarant que les ventes à faculté de rachat, lorsqu'elles sont faites à un tems bref, ne produisent pas des Lods, limitent cette durée à une espee de trois ou de cinq ans. Mais ne seroit-il pas plus naturel de suivre la regle generale, qui est que les Actes temporels où il n'y a qu'un simple transport de fruits, ne sont reputés alienation, & ne donnent ouverture aux Droits du Seigneur, que quand l'execution a duré dix ans.

Dans les ventes à jour, j'ai distingué deux formes differentes. 1^o. Lorsqu'il a été dit, « Je vous vends à compter d'un tel jour », 2^o. Lorsque vendant purement, il a été ajouté que

X X I.

l'Acquereur ne pourroit entrer en possession qu'après un certain tems.

XXII. Il semble d'abord qu'il faut faire difference entre ces deux especes, parce que dans la première le Contrat semble ne devoir commencer d'être qu'à l'échéance du jour marqué, au lieu qu'au second, le Contrat est d'abord parfait & n'est renvoyé que pour la delivrance; c'est-à-dire que le terme dans le premier cas est apposé à la substance du Contrat, au lieu que dans le second, il n'est apposé qu'à l'exécution; nous voyons en effet que Dumoulin semble avoir fait cette précision, lorsqu'il a dit *feudo ex nunc venditio sed post annum tradendo*.

1. §. 20. Gl.
5. n. 9.

XXIII. Je crois que cette précision de Dumoulin est juste, lorsqu'il est question d'un terme incertain qui peut arriver ou n'arriver pas, tel que si la vente avoit été renvoyée au tems du mariage du Vendeur ou de l'Acquereur, parce qu'il est de maxime qu'un terme incertain, lorsqu'il est apposé à la substance de l'Acte emporte condition; mais il n'en est pas de même lorsqu'il s'agit d'un terme certain, parce qu'alors sans distinguer s'il a été apposé à la substance ou à l'exécution, le Contrat est toujours pur, qu'il prend toute sa force du moment qu'il est passé, & qu'il est censé n'avoir été suspendu que pour l'exécution.

Darg. de Laud.
S. 6.

XXIV. Après avoir fixé la nature du Contrat à jour, il faut déclarer quelles sont les consequences qui en resultent pour le Droit de Lods.

Lorsqu'on est dans le cas où le Contrat est réputé conditionnel, c'est-à-dire, lorsque le terme est incertain, & qu'il a été apposé à la substance du Contrat, ce n'est que du jour de ce terme accompli que les Lods sont dûs.

Dargentré a crû que cela devoit avoir lieu même à l'égard des termes certains, & quoiqu'ils n'eussent été attachés qu'à l'exécution, si c'est la delivrance qui a été renvoyée, parce qu'il étoit dans l'idée que les Lods n'étoient dûs qu'après le changement de main.

XXV.
§. 77. Gl. n.
34. & §. 78.
n. 4.

Dumoulin qui a justement reproché cette opinion de Dargentré, est tombé dans une autre erreur, qui est que le terme apposé pour le paiement du prix devoit avoir cet effet que Dargentré a prétendu attacher au terme de la delivrance.

XXVI. C'est-à-dire, selon lui, que si le Contrat a été renvoyé pour

pour le paiement du prix, quoiqu'il ait été exécuté pour la délivrance, la demande des Lods ne doit être ouverte qu'à l'échéance du terme du paiement, parce qu'il a cru que les Lods devoient être en tout l'image du prix, sujets aux mêmes termes, & affectés des mêmes conditions.

Les Auteurs qui sont venus depuis ces deux grands Jurisconsultes, les ont également abandonnés l'un & l'autre; & l'on tient aujourd'hui que quoiqu'il y ait terme pour la délivrance, ou pour le paiement du prix, les Lods sont dûs incontinent & sans délai.

A l'égard des ventes faites sous le pacte commissoire, les Lods sont dûs du moment du Contrat; mais le Seigneur est tenu de les rendre si le Contrat vient à être détruit en vertu du pacte commissoire.

Les Lods sont dûs incontinent, parce que le Contrat est pur & parfait, résoluble seulement sous une condition; mais le Seigneur est tenu de les rendre si le pacte commissoire a son effet, parce que la vente est anéantie dans son principe, que tous les vestiges en sont effacés; jusques-là que l'Acquereur est obligé de rendre les fruits qu'il a perçus. On excepte néanmoins le cas auquel la résolution de l'Acte n'étant arrivée qu'après plusieurs années d'une exécution respectueuse, il auroit été convenu entre l'Acquereur & le Vendeur, que la chose seule seroit rendue d'un côté & le prix de l'autre, & que les intérêts demeureroient compensés avec les jouissances.

Les Jurisconsultes se sont partagés, quand ils ont entrepris de déterminer si les ventes faites sous la réserve que le Vendeur aura la liberté d'accepter des offres plus avantageuses, sont conditionnelles dans la substance, ou sont pures & simples, résolubles seulement sous une condition. C'est une question qui doit se décider par les termes du Contrat. La vente est conditionnelle, lorsqu'il a été dit: „ Je vous vends, si dans un tel „ délai il ne se présente point un plus fort Encherisseur; „ mais lorsqu'il a été dit: „ Je vous vends, à moins que quelqu'un „ dans la suite ne me fasse des offres plus avantageuses, „ la vente est pure & seulement résoluble. Ainsi au premier cas, le Seigneur est tenu d'attendre la condition; au lieu qu'au second, les Lods lui sont dûs incontinent, obligé seulement de les rendre,

XXVII.

François Marc,
p. 1. qu. 601.
Baller, tom. 1.
liv. 3. tit. 8.
ch. 7. Maynard,
liv. 6. ch. 29.
Dum. §. 33.
Gl. 1. n. 11. &
§. 78. Gl. 1. n.
162. Darg. de
Laud. §. 4. Cu-
jas, de Vendit,
liv. 2. tit. 1.
Pont. §. 6. n.
11.

XXVIII.

Vid. liv. 2. 4.
ff. de in diem
add. liv. 2. §.
4. & 5. ff. pro
empt. liv. 5. §.
41. ff. de rei
vind.

le cas de la résolution avenant , à moins que la résolution après une longue jouissance ait été exécutée sans restitution des fruits.

XXIX.

*Liv. 7. §. 8. ff.
de in diem add.*

*Dum. §. 33.
Gl. 2. n. 9.
Darg. de Laud.
§. 5.*

Les Loix ont déclaré que le Vendeur ne pouvoit accepter les nouvelles conditions qui lui sont proposées , qu'après en avoir donné connoissance à l'Acquereur , & l'avoir sommé de déclarer s'il veut couvrir cette offre. Supposons donc que l'Acquereur ait pris le parti de sur-encherir , & que le Fonds lui ait resté , on demande de quel jour les Lods doivent être accordés. Les uns ont cru que le premier Contrat étoit détruit du moment qu'il y a eu des offres , qu'ainsi la sur-enchere de l'Acquereur a produit un Contrat tout nouveau , d'où ils concluent que les Lods ne doivent se prendre que de ce jour. D'autres , dont l'opinion paroît fondée sur la Loi , ont cru que la sur-enchere de l'Acquereur n'a d'autre effet que de faire défailir la condition portée par le Contrat primitif , qui étoit que la vente seroit nulle s'il étoit fait des offres plus avantageuses : Ils soutiennent donc que l'Acquereur ne reçoit alors rien de nouveau , qu'il ne fait qu'éviter la résolution de son Contrat ; & qu'ainsi c'est ce premier Contrat qu'il faut compter pour fixer la naissance du Droit de Lods. Il est vrai que l'Acquereur a ajouté un supplément de prix qui n'est point de ce premier Contrat ; mais il ne l'a ajouté que pour remplir une condition qui est réputée avoir été inherente au Contrat , sçavoir , qu'il seroit tenu de donner du Fonds tout ce que le Vendeur en trouveroit d'ailleurs , de sorte que c'est en vertu du Contrat même qu'il paye ce nouveau prix.

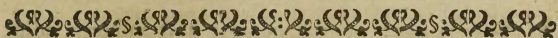
*Liv. 8. §. 1. ff.
de in diem add.*

XXX.

En finissant , il faut observer que tout pacte qui tend à dépoüiller l'Acquereur , ou par le défaut de paiement du prix , ou par l'évenement d'une offre plus avantageuse , n'a pas de cela seul le caractère & la force d'un pacte résolutoire. Il faut examiner quels sont les termes dans lesquels les Parties se sont expliquées ; mais après avoir exactement parcouru ce qu'ont dit sur cela les Auteurs , il me paroît qu'il résulte de leurs discours qu'il n'y a qu'une sorte de formule dans laquelle ces pactes n'operent point un effet résolutoire , qui est lorsqu'il a été stipulé qu'en telle ou telle circonstance le Vendeur seroit tenu de retroceder le Fonds ; parce que l'idée d'une retrocession à faire de la part de l'Acquereur , en annonçant que c'est de lui que le Vendeur doit recevoir la chose , démontre que la Dominité qui lui a été acquise

*Dum. §. 33.
Gl. 2. n. 9.
Darg. de Laud.
§. 4.*

en vertu du Contrat n'est point résoluë. Mais dans toute autre espece, soit qu'il ait été dit que le Contrat seroit pour non-venu, pour non-fait, ou qu'il seroit tenu pour nul, soit qu'il ait été dit que l'Acquereur seroit tenu de s'en départir, ou qu'il ait été dit que le Vendeur rentreroit en la chose, qu'il pourroit s'en remettre en possession, qu'il lui seroit permis d'en disposer en faveur d'un autre; la convention sous toutes ces formes différentes est reputée vraiment résolutoire, en sorte qu'il n'est dû des Lods ni du Contrat ni de la reprise.



§. X I I.

De l'Engagement, des Baux-à-Rente, des Baux-à-Locataire.

I. **Q**UE les Lods en sont dûs après dix ans de jouissance.

II. Qu'il ne suffit pas que les dix ans soient commencés.

III. IV. V. Si les Lods peuvent être demandés dès le moment du Contrat, lorsqu'il a été expressément fait pour durer au-delà de dix ans.

VI. VII. Quid. S'il a été stipulé que pendant tout ce tems, le Débiteur n'auvoit pas la liberté de retirer, ni le Créancier celle d'abandonner l'héritage pour demander son payement.

VIII. Les Lods auxquels le laps de dix ans a donné ouverture, cessent-ils d'être dûs, lorsqu'avant la demande du Seigneur l'héritage a été retiré par le Débiteur?

IX. Qu'il est indifférent que le Créancier ait joui les dix ans en vertu d'un seul Contrat, ou par des renouvellemens.

X. Du Bail-à-Rente & à Locataire, il n'est point dû des Lods.

XI. Véritable raison de cette maxime.

XII. Les Lods sont dûs ensuite, tant de l'aliénation de la Rente, que de celle du Fonds.

XIII. De l'argent qui est donné d'entrée dans les Baux-à-Rente ou à Locataire.

XIV. Distinction singulière de Dumoulin.

XV. Réfutation de cette distinction.

XVI. De la Rente stipulée rachetable.

XVII. *Variété des Arrêts du Parlement de Paris sur cette question.*

payable.

XXI. *Distinction de Dumoulin.*

XVIII. *Doctrine de Dumoulin & Dargentré.*

XXII. *Opinion de Dargentré.*

XIX. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse.*

XXIII. XXIV. *Quelle est la Jurisprudence la plus ordinaire.*

XX. *Des Baux simplement faits pour une somme une fois*

XXV. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse.*

- I. **L**'ANTICRESE ou engagement ne transporte point au Créancier la propriété de la chose, il semble qu'il ne peut être dû aucun Lods d'un Contrat de cette nature; cependant on les adjuge au Parlement de Toulouse après dix années de jouissance, & cette Jurisprudence est fondée sur ce qu'on présume que l'engagement qui dure si long-tems, est en effet une vente véritable qu'on a voulu déguiser pour frauder le Seigneur: De cela qu'on présume que l'engagement, après dix années de jouissance, a été dès le commencement, & dans l'intention des Parties, une vente déguisée, on doit conclure que les Lods doivent être adjugés au Fermier, qui étoit lors du Contrat d'engagement, & non à celui qui l'est lors de la dixième année expirée; & c'est ainsi en effet que les Arrêts l'ont jugé & le jugent tous les jours. Du reste, il suffit que la jouissance de dix années soit continuë, & il est indifférent que le Créancier ait toujours jöüi sur le même Contrat, ou sur un Contrat renouvelé.

Dol. liv. 2.
chap. 18. Ca-
rellan, liv. 3.
chap. 19.

- II. **M**ONSIEUR de Boutaric dit après dix ans de jouissance, qui sont les termes qu'employent Mr. Dolive & Mr. de Carellan. Il ne suffit donc pas que l'engagement ait atteint la dixième année, il faut que les dix ans soient accomplis. Et je

n'observe point cela sans dessein , parce que la Coutume de Bretagne , conforme en cela à la Doctrine de plusieurs Auteurs , se contente que l'engagement a passé les neuf ans , sur quoi Dargentré fait cette observation. *Eriam modicè.*

AN. 62.

De ces mêmes termes *après dix ans de jouissance* , il résulte que quoique le Contrat ait été fait expressement pour un tems excédant dix ans , ou qu'il ait été fait sans aucune préfixion de tems , il faut dire que les Lods ne peuvent pas être prétendus du moment du Contrat. Et c'est encore un point dans lequel la Jurisprudence du Parlement de Toulouse s'est écartée de la Doctrine de Dargentré , qui sur le même Article de la Coutume de Bretagne , déclare que les Lods sont dûs incontinent , si le Contrat est fait sans préfixion de tems , ou s'il est fait pour un terme excédant neuf ans.

III.

On ne sera pas surpris de cette diversité , si l'on remarque la différence des principes que le Parlement de Toulouse , & que Dargentré paroissent avoir suivis.

IV.

Le principe de Dargentré est que les aliénations temporelles quoiqu'elles ne tombent que sur les fruits , si elles excèdent neuf ans , passent pour des aliénations sujettes au Droit de Lods.

Le Parlement de Toulouse n'a pas suivi ce principe ; il n'accorde les Lods dans les Actes d'engagement , que parce qu'il présume que sous cette forme de Contrat , les Parties ont prétendu cacher une vente véritable , & c'est à la durée de l'engagement que cette présomption a été attachée. Or le terme porté par le Contrat , n'est point un garant assuré que l'engagement doive durer tout autant de tems , puisque le Débiteur a tous les jours le droit de se libérer & de retirer la chose.

V.

Mais de-là naissent deux questions. La première , si supposé qu'il ait été stipulé dans cet engagement fait pour un terme excédant dix années , que le Débiteur ne pourroit pas retirer son Fonds avant ce terme , ni le Créancier de son côté se départir de sa jouissance pour exiger le payement de la dette , il peut être question des Lods incontinent & sans délai , parce qu'il est alors bien certain que le Contrat doit durer au-delà de dix ans.

VI.

Je crois que la longue durée de l'engagement ne donne lieu

VII.

de présumer une vente, qu'autant que le Débiteur ayant perpétuellement la liberté de retirer son Fonds, le laisse pendant un grand nombre d'années entre les mains de l'Engagiste. Ainsi bien loin qu'en ce cas les Lods puissent être demandés incontinent, je crois au contraire que même après dix ans d'exécution, si un Contrat de cette espèce étoit fait pour un terme qui allât encore au-delà, il n'y auroit pas lieu au Droit de Lods; en un mot, qu'il n'y auroit pas lieu tant que les Parties seroient dans le délai porté par le Contrat; qu'alors il faut attendre l'événement, pour voir si après ce tems expiré, le Débiteur retirera la chose, ou s'il laissera jouir encore le prétendu Engagiste. Car s'il retire à l'échéance du terme, pourquoi présumera-t'on qu'il eût prétendu faire autre chose que ce qu'il a fait, & que le Contrat n'ait pas été un véritable engagement limité à un nombre d'années fixe & déterminé? Que s'il laisse le Fonds entre les mains du prétendu Engagiste, c'est alors qu'il est permis de penser que l'engagement n'a point été qu'une couleur pour cacher une vente; & la présomption de la Jurisprudence est alors dans toute sa force. Il y a pourtant un cas particulier, auquel je serois porté à accorder les Lods, même quand le Fonds seroit exactement retiré à l'échéance du terme; sçavoir, lorsque les fruits ayant visiblement excédé les intérêts, le Débiteur a négligé d'en demander compte, parce qu'il paroît par cette conduite que le Contrat dans l'événement a moins été traité comme un engagement, que comme une vente à faculté de rachat.

VIII.

La seconde question est de sçavoir, si les Lods sont dûs, lorsqu'avant qu'ils n'aient été demandés, le Fonds a été dégagé par le Débiteur. En suivant les principes de Dargentré, il faudroit dire que de-là que le Contrat auroit duré dix ans, ou qu'il auroit été fait pour dix ans, quoique l'héritage eût été retiré avant que le Seigneur n'eût intenté ses actions, le Droit de Lods seroit irrevocablement acquis; mais comme le Parlement de Toulouse n'accorde les Lods que parce qu'il présume une vente, & que la vente n'est présumée que parce que le Débiteur néglige d'user de la faculté de retirer ce qui lui appartient, il s'ensuit que le Droit du Seigneur est éteint, quelle qu'ait été la durée de l'engagement, si le Fonds a été retiré avant qu'il ait fait sa demande, parce qu'alors la présomption de la vente

est détruite. Que si le Seigneur a prévenu, & plus encore s'il a été payé le Droit est acquis; & le rachat exercé par le Débiteur, ne dispensera pas du paiement des Lods, ou ne donnera pas lieu de repeter ceux qui auroient été payés.

Il est indifférent, dit Mr. de Boutaric, que le Créancier ait toujours joui sur le même Contrat, ou sur un Contrat renouvelé. Dargentré dit au contraire que les Lods ne sont dûs qu'autant que le Créancier a joui dix ans en vertu du même Contrat. Dargentré le décide ainsi, parce que le principe qu'il admet, que les dispositions temporelles des biens passent pour des aliénations si elles excèdent neuf ans, ne peut avoir lieu que lorsqu'une disposition seule & par elle-même embrasse cette étendue de tems. Mais le Parlement de Toulouse n'a pas raisonné moins juste sur le principe particulier qu'il a embrassé. Car puisqu'il n'adjudge les Lods que par la présomption d'une vente que fait naître la conduite du Débiteur qui reste privé de son Fonds au lieu de le retirer, il s'ensuit qu'un Débiteur qui après que l'engagement a duré le tems porté par le Contrat, a accordé un nouveau terme au Créancier, est toujours dans le cas de cette tolérance, de laquelle naît la présomption qui a servi de fondement à la Jurisprudence.

La question de l'engagement approche bien fort d'une autre que Mr. Boutaric a traitée ailleurs; sçavoir, si d'un Bail-à-Rente ou à Locatairie, il est dû des Lods. Duperier (1) & Basset rapportent des Arrêts du Parlement de Grenoble des années 1613. 1641. & 1663. qui en ont adjugé, mais c'est une Jurisprudence particulière, & l'opinion reçue par le grand nombre des Cours Souveraines, c'est qu'il n'est rien dû.

La raison qu'on en donne communément (2) est que dans le Bail-à-Locatairie il n'y a point de Transaction de Dominité. Mais la pleine propriété n'est-elle pas transférée dans le Bail-à-Rente, duquel cependant il n'est pas dû des Lods? D'un autre côté, n'est il point dû des Lods de la Locatairie perpétuelle, lorsqu'il y a de l'argent donné d'entrée, & cependant il est sensible que la Dominité n'est pas plus transférée en ce cas que dans l'autre. Il faut donc chercher une autre raison, qui est que les Baux-à-Rente ou à Locatairie perpétuelle, ne sont ni Ventes ni Actes équipolants à vente, puisqu'il ne s'y trouve pas de prix.

I X.

Art. 62.

Id. Basset, tom. 1. liv. 3. tit. 8. ch. 7. & tom. 2. liv. 2. tit. 3. ch. 3. & 4. Faber, en son Code, liv. 4. tit. 43. deff. 63. Bret. sur Henr. tome 2. liv. 3. quest. 75.

X.

(1) Dup. en ses Arr. let. L. Basi. tom. 2. liv. 3. tit. 12. ch. 3.

X I.

(2) Darg. de Laud. §. 42. Ferr. sur Guyp. q. 48. Larr. des Dr. Seign. ch. 38. art. 2. Dol. liv. 2. ch. 18. Boer. déc. 234. Pap. liv. 13. tit. 2. art. 12. Morn. ad Leg. ult. cod. de Jur. empb. Bouchel,

in v. Lods &
Ventes.
Rav. sur Perr.
q. 201. n. 11.

XII.

Mais après l'établissement de la Locatairie & de la Rente, les Lods sont dûs, tant de l'aliénation de la Rente, que de la vente même du Fonds. Ils sont dûs de la vente du Fonds, quand même la vente seroit faite en faveur du Bailleur, qui par-là ne fait que réunir ou consolider, & cela quoique cette vente fût conçue dans les purs termes d'un déguerpiement, pourveu qu'il y ait eu un prix. Il est dû pareillement des Lods de l'aliénation de la Rente, quand même la Rente seroit aliénée en faveur du preneur, qui ne fait par-là que se liberer, & cela quoique l'aliénation soit conçue dans les purs termes d'un affranchissement, pourveu qu'il ait été fait moyennant de l'argent.

XIII.

J'ai déjà annoncé qu'il est dû des Lods dans les Baux-à-Locatairie ou à Rente, lorsqu'il a été donné de l'argent d'entrée, mais ils ne le sont qu'à concurrence de l'argent donné. Dumoulin qui souvent en voulant réduire les choses à un degré de précision, a trouvé le moyen de franchir les bornes de la justice & de l'équité, a embarrassé toute cette matière dans des regles qui ne sont qu'un jeu de mots.

XIV.

Je distingue, dit-il, trois cas. Le premier, quand les Parties se sont servies du terme de Bail-à Rente. Le second, lorsqu'elles ont parlé de vente. Et le troisième, lorsqu'elles ont employé confusément l'une & l'autre de ces expressions.

C'est au premier & au troisième cas, que doit être bornée, dit-il, la maxime qui n'adjudge les Lods qu'à concurrence de l'argent donné d'entrée. Par exemple, lorsqu'il a été dit: " Je vous
,, donne ce Fonds à Rente, sous la Rédévance annuelle de tant,
,, & moyennant une telle somme pour entrée. Ou lorsqu'il a été
dit: " Je vous vends & donne à Rente un tel Fonds, moyennant
,, une telle somme & une telle Rédévance par an. Mais si les
Parties n'ont employé que le terme de *vendre* seul, par exemple.
,, Je vous vends ce Fonds moyennant une telle somme, &
,, tant de Rente par an. Dumoulin veut que les Lods soient
payables tant de ce qui a été donné en capital que de la
valeur de la Rente; parce qu'il paroît, dit-il, que les Parties
n'ont eu d'autre dessein que de vendre, que les termes dont
elles se sont servies font foi à leur égard, qu'ainsi la Rente
dont elles ont convenu, doit être considérée de même que s'il
avoit été stipulé un prix total, & qu'en paiement d'une partie
de

de ce prix, l'Acquereur eût constitué sur lui une Rente.

N'est-ce pas là plus que jamais le cas de faire à Dumoulin ce reproche que lui a si souvent fait Dargentré, que lui qui recommande si fort dans ses Ouvrages d'aller toujours au Fonds des choses, il paroît bien avoir oublié cette regle respectable, puisqu'il est évident qu'une vente faite moyennant une Rente créée sur le Fonds ne peut être qu'un Bail-à-Rente. Que j'aime mieux cette simplicité de la Jurisprudence, qui sans entrer dans toutes ces précisions, a établi en général que les Lods ne seroient jamais dûs qu'à concurrence de ce qui a été donné d'entrée. Il ne seroit même rien dû de cet argent, comme Dumoulin l'a dit ailleurs, si ce n'étoit qu'une modique somme qui pût passer pour un simple présent ou pour un Pot le Vin du Bail-à-Rente.

La question la plus importante en cette matiere, est de sçavoir, si lorsque la vente a été stipulée rachetable, les Lods peuvent être demandés sans attendre le rachat.

C'est une question sur laquelle le Parlement de Paris a extraordinairement varié. Car il y a des Provinces, telles que l'Anjou (1) dans lesquelles les Arrêts rendus par cette Cour, ont établi pour droit commun que les Lods seroient dûs incontinent. Il y en a d'autres, telles que le Maine, (2) dans lesquelles d'autres Arrêts ont établi qu'ils ne seroient dûs qu'après le rachat; & il y en a d'autres où ce Parlement après avoir introduit l'usage d'exiger incontinent les Lods, a fait passer la maxime que le Contrat n'étoit pas réputé vente à l'égard du rachat. C'est ainsi qu'il en a usé pour le Pays d'Anjou. (3).

La Doctrine perpetuelle de Dumoulin (4) & de Dargentré a été qu'il n'étoit pas dû des Lods, parce que la faculté de rachat qui a été stipulée ne change pas, disent-ils, la nature du Contrat. On juge que la qualité des Actes sur ce qui est dans l'obligation entre les Parties & non sur ce qui n'est que pure faculté. Or ici c'est la Rente même qui est dans l'obligation, & le rachat n'est qu'une faculté qui est accordée au preneur. D'ailleurs cette faculté accordée n'est autre chose qu'une promesse que fait le bailleur de convertir le Bail-à-Rente en une vente pure lorsqu'il en seroit requis. Or il est de maxime que la promesse de vendre ne donne point d'ouverture au Droit de Lods.

La question a été diversément jugée au Parlement de Toulouse.

X V.

X V I.

X V I I.

(1) Loüet, *let.*
L. ch. 18. Month
Arr. 95. Boug.
let. V. n. 1.
Chop. sur Anj.
liv. 2. tit. des
Lods & Ventés.
n. 6. Lacombe.
in. v. Lods Bail.

(2) Bodereau
& Loys. *art.*
137. 172. 369.
de la Couët. du
Maine.

(3) Jour. des
Aud. tom. 1.
liv. 2. ch. 29.
Sæv. tom. 2.
cent. 2. ch. 2.

X V I I I.

(4) S. 33. Gl.
2. n. 66. & S.
83. Gl. 1. n. 24.

X I X.

Mr. de Boutaric rapporte un Arrêt du 17. Août 1729. qui admit la demande des Lods ; mais il y en a trois autres, dont l'un est du 21. Mars 1698. au Rapport de Mr. de Juges en faveur du Sieur de Poufargues, contre Me. Malin, Curé de Saint Caprais ; l'autre du 11. Mai 1701. au Rapport de Mr. de Catellan en la Cause du Sieur de Sanchely ; & le troisiéme du 31. Avril 1729. en faveur de la Demoiselle Brunet contre la Dame de Puech, au Rapport de Mr. de Resseguier, qui ont jugé que le Droit de Lods n'étoit point ouvert ; & je crois que c'est à quoi il faut s'en tenir.

XX X. Mais que faut-il dire des Baux temporels qui ont été faits moyennant une somme une fois payable ?

XX X I.

S. 78. Gl. 1. n.
12.

Dumoulin distingue si la disposition a été conçüe dans des termes tombant sur la chose même, ou si elle a été conçüe en des termes qui ne tombent que sur les fruits. Au premier cas, il accorde le Droit de Lods ; par exemple, lorsqu'il a été dit, „ Je vous vends, ou je vous cede le Fonds pour tout le tems de „ votre vie, ou pour tout le tems de dix années ; parce qu'alors, dit-il, la propriété qui n'est autre chose que le Fonds se trouve transférée. Mais au second cas, lorsqu'il a été dit „ Je vous „ cede la jouissance & les revenus du Fonds ; ou lorsqu'il a été dit, „ Je vous afferme le Fonds, le mot d'*affermer* emportant par lui-même l'idée d'une simple concession des fruits, Dumoulin declare que le Bail, quelle que doive en être la durée, ne donne point ouverture au Droit de Lods, s'il n'est fait à perpetuité.

XX X II.

Darg. sur Brer.
S. 65. & de
Laud. S. 31.

Dargentré ne traite aucune part de ce premier cas, où la disposition est rapportée à la chose même. Mais à l'égard du second, qui est celui où le Bail ne tombe que sur les fruits, il croit que si le Bail embrasse un espace de quinze ou de vingt ans, il est dû des Lods ; la raison qu'il en donne, c'est que le revenu de ce nombre d'années étant censé éгалer le prix du Fonds ou approcher du juste prix, il est vrai de dire que le preneur a payé le prix de la chose quand il a payé celui de ce revenu.

XX X III.

La Jurisprudence s'est ouvert un chemin tout différent de celui que lui avoient tracé ces deux célèbres Jurisconsultes. On a d'abord rejetté la distinction faite par Dumoulin ; parce qu'on a cru que ces Actes temporels, soit qu'il ait été parlé de la chose, soit qu'il ait été parlé simplement des fruits, étoient toujours les mêmes dans l'intention des Parties, & devoient par conséquent

être jugés sur les mêmes principes. Mais quels sont donc les principes que la Jurisprudence a adoptés ?

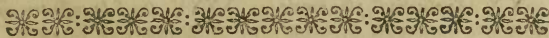
On a distingué les Baux à vie, d'avec les Baux faits pour un tems certain & déterminé ; on a déclaré que des Baux à vie, il n'étoit jamais dû des Lods ; mais qu'il en étoit dû si le Bail étoit fait pour un terme fixe excédant dix années, & cela parce qu'un Bail à vie peut ne durer qu'un jour, au lieu qu'un terme fixe de dix années produit une espece d'alienation.

Quand j'ai parlé de Jurisprudence, je n'ai pas eu en vûe le Parlement de Toulouse, où il n'a jamais été adopté que des Actes temporels, qui dans quelques termes qu'ils soient conçus ne sont jamais qu'une concession des fruits, dûssent passer pour alienation par la longueur du terme qui leur a été donné ; puisqu'on a vû que les Arrêts de ce Parlement n'accordent les Lods en vertu des engagemens, qu'autant qu'ils ont présumé que les Parties étoient censées avoir caché sous ce voile une vente pure, parfaite & perpetuelle ; & j'ai déjà remarqué que cette présomption ne se forme, qu'autant que les Parties, avec une pleine liberté de retirer la chose, l'ont long-tems laissée entre les mains de l'Engagiste.

C'est sur ce même principe que le Parlement de Toulouse jugeroit sans doute des Baux temporels, soit Baux à vie, soit Baux faits pour un terme certain & déterminé ; c'est - à - dire, qu'un tel Contrat, quel que soit le terme que les Parties y aient attaché, ne produiroit point par lui-même des Lods ; mais qu'après le terme passé, si le Bailleur negligeoit de retirer son bien & renouvelloit le Bail, ou laissoit la chose entre les mains du preneur, c'est alors qu'il faudroit présumer une vente dont les Lods seroient ouverts en faveur du Seigneur.

XXIV.
Bacq. des Dr.
de Just. b. 12.
n. 21. Journ.
du Pal. 10m. 2.
p. 714. Journ.
des Aud. 10m. 5.
sous la date
du 11. Février
1707.

XXV.



§. XIII.

Des ventes nulles, ou desquelles les Parties se sont desistées.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| I. V ENTE nulle ou rescindée. | les Parties se sont desistées. |
| II. III. Vente, de laquelle | IV. De l'action redhibitoire, exercée par l'Acquereur à qui un |

Fonds Censier a été vendu avec la clause qu'il étoit franc & libre.

V. Explication plus ample de ce qui concerne la résolution volontaire.

VI. Premier cas, lorsque les Parties se sont désistées avant la tradition.

VII. Quid, si le Seigneur a prévenu?

VIII. Ou si les Parties ne se sont désistées qu'après un long intervalle.

IX. Second cas, si les Parties se sont désistées après la tradition.

X. Quid, si c'est dans un bref intervalle?

XI. XII. XIII. De la tradition feinte, si elle opere le même effet que la tradition réelle.

XIV. XV. Est-il dû un second Lods pour la revente faite après la tradition?

XVI. XVII. XVIII.

XIX. De la subrogation qui a été faite d'un Fods nouveau, à la place de celui qui avoit été vendu.

XX. Explication plus ample de ce qui concerne les résolutions nécessaires.

XXI. Si la rescision pour lésion d'œuvre moitié, doit être mise au nombre des rescisions nécessaires?

XXII. De la rescision poursuivie par l'Acquereur par l'action redhibitoire.

XXIII. Si l'action redhibitoire a lieu à raison d'une servitude découverte.

XXIV. Si elle a lieu à raison des hypothèques dont le Fonds est chargé, & distinction faite par les Loix.

XXV. Quid, s'il y a quelque clause dans le Contrat, portant assurance contre les hypothèques?

XXVI. Ou si le Vendeur en a eu connaissance.

XXVII. Si le Seigneur peut demander les Lods, tant que le Contrat n'est pas cassé.

XXVIII. Mais est-il obligé de les rendre, lorsque le Contrat vient à être cassé?

XXIX. XXX. Quid Si non est factus locupletior?

XXXI. Ou si le Contrat est cassé du chef de l'Acquereur, & par un dol survenu de sa part.

XXXII. XXXIII. XXXIV. Ou s'il est cassé après une longue exécution, sans restitution des fruits.

XXXV. Ou si la cassation n'a pas été prononcée en Jugement.

XXXVI. XXXVII. Des Contrats qui ne sont résolus que pour l'avenir.

XXXVIII. Que les Lods en ce cas demeurent dûs.

XXXIX. Quid, si l'exécution du Contrat n'a duré que peu de tems?

Les Lods ne sont point dûs d'une vente nulle de plein droit, & ils ne sont pas dûs non plus d'une vente rescindée pour cause inherente au Contrat, *ex causâ antiquâ & primæva unde Contractus fingitur retrò nullus & reduciur ad non Actum*. Tous nos Auteurs conviennent de la maxime, en proposant pour exemple la vente des biens d'un Mineur ou de l'Eglise, faite sans aucunes formalités, la vente d'un Fonds dotal, la vente rescindée par lezion d'outré moitié du juste prix, &c. Et ils conviennent en même-tems que dans tous les cas où les Lods ne sont pas dûs, le Seigneur qui les a perçûs, ne peut pas éviter de les rendre.

Darg. sur Beer.
art. 59. n. 4.
Boiss. de Pus.
des Fiefs, ch. 89
Ferr. sur Guyp.
qu. 590. Comb.
liv. 5. ch. 34.

I.

Les Lods, disons-nous, ne sont point dûs, lorsque la vente est rescindée pour cause inhérente au Contrat; mais il n'en est pas de même, lorsque la rescision n'a d'autre fondement que la volonté, ou le consentement réciproque du Vendeur & de l'Acheteur; la résolution volontaire de la vente ne peut ôter au Seigneur un Droit qui lui est déjà acquis; & bien plus, c'est que le Seigneur est fondé à demander encore des Lods de cette résolution volontaire, regardée comme une revente.

I I.

Toutes les Coûtumes du Royaume conviennent assés sur ce point que le Seigneur peut demander des Lods, & de la vente, & de la résolution de la vente; mais elles ajoutent toutes la condition, *si res non sint amplius integra*, & c'est là ce qui fait la difficulté, parce qu'il n'y en a point qui marque précisément l'intervalle qu'il doit y avoir de la vente à la résolution. Pour que les choses aient cessé d'être dans leur en-

I I I.

tier. La Loi 1. *Cod. qdo. liceat ab empt. disc.* décide qu'après la tradition de la chose vendue, tout est consommé; & qu'ainsi jusqu'à la tradition, ou la mise de possession de l'Acheteur, les Parties peuvent par un consentement reciproque resoudre & annuller la vente, sans que le Seigneur puisse exiger aucun Lods; mais de-là encore naît une autre difficulté, sçavoir, si il faut une tradition, ou une possession réelle, & si la tradition civile qui se fait communement par le Bail de la Cède ou de la plume du Notaire n'a pas le même effet. Boissieu prétend qu'il n'y a à cet égard aucune différence de la tradition feinte ou civile, de la possession civile. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui le jugea ainsi bien précisément en faveur du Syndic du College de Maguelone de cette Ville, contre le Sieur Fondeyre & le Sieur Trantoul. Ce dernier avoit déclaré au Sieur Fondeyre, le lendemain de la vente qui lui avoit été faite de certain Domaine, qu'il se départoit du Contrat de vente, attendu, disoit-il, qu'il n'avoit pas trouvé le bien vendu, tel & en l'état qu'on le lui avoit marqué; & environ un mois après, Fondeyre avoit accepté le désistement de Trantoul; par Arrêt il fut adjugé au Syndic du College de Maguelone de la Directe de qui étoient mouvans les biens en question, deux differens Lods, l'un de la vente, l'autre du Contrat de résolution ou désistement. Suivant la disposition de la Loi *Quoties*, on ne doit, dans le concours de deux Acquireurs de la même chose, & du même Vendeur, avoir aucun égard à la possession feinte & civile & celui là doit être préféré, qui est le premier en possession réelle & actuelle, quoique postérieur au Contrat de l'autre; mais par rapport aux Lods, on

De Puf. des
Fiefs, ch. 45.

Liv. 3. ch. 18.

*Cod. de rei
v. n. l.*

ne distingue point encore une fois, la possession réelle de la civile; il suffit que la vente soit parfaite, & on la regarde comme telle, dès que les Parties ont convenu de la chose, du prix, & du terme des payemens.

Boiff. & Car.
 ubi au Hen-
 rys, II. 2.
 liv. 3. qn. 73.

I V.

Une question celebre en cette matiere est de sçavoir, si les Lods sont dûs de la resolution du Contrat de vente d'un Fonds vendu allodial, qui se trouve chargé de Rente; mais la Jurisprudence des derniers Arrêts l'a renduë oiseuse, en ce qu'elle a comme aboli dans le cas proposé, l'usage de la redhibitoire, en ne donnant à l'Acheteur que l'action *quanti minoris*: Si l'Acheteur ne peut forcer le Vendeur à refoudre la vente, & s'il n'a qu'une action pour son dédommagement, ou la diminution du prix; il est évident que lorsque les deux Parties conviennent de refoudre la vente, cette resolution volontaire, bien loin de priver le Seigneur des Lods de la vente, doit être regardée elle-même comme une re-vente, sujette par consequent à des nouveaux Lods, &c. Tout ce que peut faire l'Acquereur, c'est de faire diminuer les Lods par rapport à la diminution du *quanti minoris*, parce qu'enfin il est vrai de dire que le véritable prix de la vente est ce qui en revient au Vendeur, distraction faite du *quanti minoris*; comme le supplement du prix est ajouté au prix du Contrat, & fait le véritable prix pour augmenter les Lods. On ne doit pas mettre sans doute au nombre des resolutions volontaires, celle qui se fait par le rabatement du Décret; & cependant les Arrêts ont jugé qu'il en étoit dû des Lods; la resolution, il est vrai, est forcée de la part du Décretiste; mais elle ne procedepoint *ex causâ antiquâ & primæva*. Le rabatement est regardé comme une grace que le

Dol. liv. 3.
 ch. 13.

une condition sous laquelle ait été faite la vente judiciaire.

DE LA RESOLUTION VOLONTAIRE.

V.

ON a distingué deux Cas. Le premier, lorsque s'est avant la tradition faite que les Parties se font desistées du Contrat; & le second, lorsque ce desistement n'est survenu qu'après la tradition.

V I.

Dum. §. 78.
Gl. 1. n. 32. &
33. Pont. sur
Blois. §. 6. qu.
11. Darg. de
Laud. §. 2. &
fut Bret. art. 59.
n. 4. Chop. sur
Par. liv. 1. iii.
2. n. 29. Henr.
10m. 2. liv. 3.
q. 73. Cat. liv.
3. ch. 19.

Au premier cas, il est vrai qu'il n'est dû des Lods; ni pour la resolution, ni pour le Contrat, quand même le prix auroit été déjà payé; parce que le Contrat de vente ne donne ouverture au Droit de Lods, qu'autant qu'il doit operer un changement de main; de sorte que n'y ayant pas de changement de main à attendre, lorsque les Parties ont resolu le Contrat, la cause qui devoit produire les Lods est éteinte & anéantie.

V II.

§. 78. n. 34.
Sur Verm.
art. 138.
Darg. ubi
sup. Brod. let.
R. somm. 2.

Dumoulin qui a introduit le premier cette maxime, faisoit une exception, lorsqu'après le Contrat passé, le Seigneur avoit prévenu en demandant les Lods en Justice ou hors Jugement, ou bien lorsque le Seigneur avoit accepté le Contrat sur la notification faite par l'Acquereur; mais cette exception, que Dumoulin lui-même paroît avoir abandonnée dans un autre endroit de ses Ouvrages, a été universellement rejetée; parce si le Contrat, lorsqu'il n'a pas été executé par la delivrance, ne donne au Seigneur qu'un Droit resoluble & dependant de la volonté des Parties, il s'enfuit que le Seigneur, en exerçant ou en acceptant ce Droit, ne peut lui donner une réalité qu'il n'avoit pas de sa nature.

V III.

Les Auteurs modernes ont proposé une autre exception, qu'il faut que le Contrat ait été annullé dans un bref intervalle, que le plus grand nombre limite à huit jours. On n'est que trop accoutumé dans toute cette Matière des Fiefs, à voir abandonner sans peine les grands principes, pour suivre des vûes arbitraires. Il faut avoir des regles fixes, invariables & certaines; autrement on ne fait que broüiller les choses, & porter le desordre dans la Societé. Si le Contrat donne par lui-même au Seigneur un Droit irrevocable, je ne vois pas que les Parties, en se départant dans la huitaine, puissent faire perdre au Seigneur ce qui lui est acquis. Et au contraire, s'il est admis que ce Droit, jusqu'à ce que le changement

changement de main ait suivi, soit variable & sujet à être résolu avec le Contrat même, je vois encore moins pourquoi l'effet ne seroit pas le même dans quelque tems que le Contrat ait été annullé entre les Parties. On dira peut-être qu'il n'est pas juste que l'action du Seigneur, qui naît au moment du Contrat, soit tenuë si long-tems en suspens; mais l'action du Seigneur n'est pas suspenduë, puisqu'il peut agir incontinent; & si on oppose que dans la crainte qu'il ne soit tenu de rendre, supposé qu'il plaise aux Parties de disceder du Contrat, le Seigneur n'osera pas exiger les Lods; je réponds qu'il y a peu de Seigneurs qui soient arrêtés par cette crainte, mais qu'après tout c'est leur affaire, & qu'il ne doit pas leur être permis d'exiger un profit, autrement qu'il ne leur est déferé par la nature & la qualité de l'Acte.

Quant au second cas, qui est lorsque les Parties discedent après la tradition, il est de maxime que les Lods sont dûs, parce qu'alors le changement de main, qui donne à ce Droit toute sa perfection, a eu son effet.

Il est vrai que les Auteurs veulent encore que cela ne soit point, si la résolution a été faite peu de tems après la délivrance; & il y a un nombre de Coutumes qui l'ont ainsi déclaré. Lorry & Dunois disent un an. Rheims & Vermandois huit jours. Auxerre vingt quatre heures. Mais cela n'est bon que pour ces Coutumes qui ont expressement accordé cette faveur aux Parties. Autrement peut-il être permis de sacrifier arbitrairement les regles; & si les Lods ont été acquis au premier instant que la délivrance a été faite, la retrocession volontaire qui se fait entre les Parties peut-elle dépouiller le Seigneur?

Il faut donc tenir pour certain que le premier instant de la délivrance fixe irrevocablement le Droit de Lods. Mais suffit-il pour cela de la feinte tradition qui s'opere par les clauses de constitut, de précaire & d'usufruit?

Dumoulin, Dargentré & tous les Auteurs les plus célèbres, ont décidé que la tradition feinte ne suffisoit pas. Ils en donnent deux raisons. La première, que cette espece de tradition ne consistant qu'en convention, il est naturel qu'elle puisse se résoudre par une convention contraire. Et la seconde, que le transport de Dominité qu'operent les clauses de précaire, de constitut & d'usufruit, est conditionnel de sa nature, & n'a lieu qu'au-

IX.

Dum. §. 78.
Gl. 1. n. 35.

X.

X I.

X II.

tant que la Partie veut bien en user en prenant réellement la possession.

XIII. L'Arrêt rapporté par Mr. de Boutaric a jugé le contraire, & Dupcr. *lett. L.* Duperier en rapporte un du Parlement de Grenoble qui l'a jugé de même. Les clauses dont il s'agit ne doivent pas être traitées comme de pures conventions; elles operent un effet réel, l'Acquereur est saisi de la propriété. Et cette autre idée d'une condition que Dumoulin a imaginé, n'a non-plus aucun fondement, la Dominie est transportée purement & sans délai, parce qu'au moment que la clause de précaire, de constitut & d'usufruit a été apposée, le Vendeur n'a conservé qu'une simple détention qui suppose la propriété établie sur une autre tête. En un mot, on feint qu'il est intervenu deux Actes successifs entre les Parties, que le Fonds a été réellement délivré, & que l'Acquereur par un second Acte l'a retrocedé au Vendeur, pour en jouir à Titre de précaire, de constitut ou d'usufruit.

XIV. On demande encore si outre les Lods qui sont dûs pour la vente, il est dû dans ce cas un second Lods pour la retradition ?

Dumoulin distingue ou le Contrat a été exécuté de part & d'autre, en sorte que la délivrance de la chose ait été suivie du paiement du prix, ou bien la délivrance seule a été faite, & le prix n'a pas été payé. Au premier cas, il accorde des Lods pour la retradition, mais il les refuse au second.

La raison qu'il donne de cette distinction, est empruntée de la Loi 1. *Cod. si ab empr. vend. disc.* où il est dit que tant que le Contrat n'est point exécuté de part & d'autre, la résolution qui se fait entre les Parties, n'est point un nouveau Contrat, mais une simple résolution du premier; au lieu qu'après une exécution respectueuse, la résolution ne peut être considérée sous ce point de vûe, & devient absolument un nouveau Contrat. C'est une décision qui a été généralement abandonnée dans la Jurisprudence, & il a été indistinctement décidé qu'il étoit dû de seconds Lods, parce qu'il intervient un second changement de main, & un changement de main qui est censé avoir un prix, puisque l'Acquereur ne retrocede le Fonds que pour demeurer quitte du prix de la première vente.

XV. Il ne faut pas confondre cette question avec celle que nous

avons traitée plus haut, qui consiste à sçavoir si le Vendeur reprenant son Fonds faute de payement du prix, est sujet à de seconds Lods, soit qu'il le reprenne par convention ou qu'il le reprenne par Jugement. La difference de ces deux questions est que dans celle dont il s'agit, l'Acquereur est supposé être solvable, en sorte que le Vendeur n'est relâché du Fonds, que parce qu'il aime mieux le r'avoit que d'entretenir la vente; au lieu que dans l'autre cas, le Vendeur ne reprend le Fonds que parce qu'il ne peut parvenir à son payement.

Après avoir traité de la matière de la resolution volontaire, il convient d'agiter une question qui dépend des mêmes principes, quant à la place du Fonds vendu, il est convenu entre les Parties qu'il sera donné un autre Fonds à l'Acquereur.

Si cela a été ainsi convenu avant la délivrance de la chose vendue, il est évident qu'il n'est dû qu'un seul Droit de Lods, qui se regle sur le prix porté dans le Contrat de vente, & la raison en est que cette convention est regardée comme un résiliation de la première vente, à la place de laquelle les Parties en contractent une seconde pour le même prix, mais pour une chose différente.

Que si la délivrance avoit déjà précédé, en ce cas il est dû certainement deux Droits au Seigneur; il lui est dû un Droit de Lods pour la première vente qui a été exécutée par la tradition, puisqu'il est décidé qu'après la tradition, il n'est pas permis aux Contractans de se départir de la vente au préjudice du Droit acquis au Seigneur. Et il lui est dû un second Droit pour le Fonds qui est subrogé à la place du Fonds vendu, parce qu'il résulte de-là un second Contrat pour une chose toute nouvelle.

Mais il est question de sçavoir si cette subrogation est traitée comme un échange, ou si elle est traitée comme une vente. Dumoulin semble d'abord indiquer qu'il faut la traiter comme un échange, parce qu'il est question d'un Fonds donné à la place d'un autre; mais bien-tôt après il reconnoît qu'il faut la traiter comme vente, parce qu'en consultant les termes de l'Acte, il est sensible que la pensée des Parties a été de discéder de la première vente pour en faire une autre.

On peut encore douter si outre ces deux Droits il n'est pas dû un troisième pour la retradition que fait l'Acquereur de la

XVI.

XVII.

Dum. §. 33.
Gl. 1. n. 25.Dum. *ibid.*
n. 26.

XVIII.

Dum. n. 25.
& 27.

XIX.

N. 27.

chose qui lui avoit d'abord été vendue. Dumoulin décide qu'il est dû un troisième Droit, si les Parties en sont venues à cette subrogation, après que le premier Contrat étoit respectivement exécuté; mais qu'il n'en est point dû, si le prix n'étoit point encore compté lors de cette subrogation, & la raison qu'il en donne, c'est qu'au premier cas, la reprise du Fonds emporte une vente nouvelle; au lieu qu'au second, elle n'est autre chose que la résolution de la vente qui avoit précédé. Mais comme la Jurisprudence a rejeté cette distinction en déclarant que dans l'un & dans l'autre cas, la retradition soumettoit le Vendeur à payer des Lods, il faut dire qu'il est dû un troisième Droit, soit que la vente fût exécutée de part & d'autre, soit qu'elle ne fût exécutée que pour la délivrance seulement.

DE LA RESOLUTION NECESSAIRE.

XX.

Dum. §. 33.
Gl. 1. n. 33. &
suiv. & §. 78.
Gl. 1. n. 24. &
suiv. Darg. sur
Bret. art. 59.
not. 4. & de
Laud. §. 17.
Salv. de l'uf.
des Fiefs, chap.
89. Louët, lett.
R. somm. 2.
Coq. sur Niv.
cb. 5. art. 5.

QUOIQ'IL y ait cette différence entre les ventes nulles de Droit, & celles qui sont rescindées; que dans les premières il n'y a jamais eu de Contrat subsistant, ni de transport de Dominité, au lieu que dans les secondes, le Contrat a subsisté, & que la Dominité a été transférée, l'effet est pourtant le même dans les unes & les autres, parce que la cassation attaque dans le principe & le Contrat & la délivrance qui a été faite.

Parmi les exemples de rescision que propose Mr. de Boutaric, il n'y a que celui de la vente attaquée par lésion d'outre-moitié du juste prix qui ait été controversée, parce que l'Acquereur ayant la liberté de retenir la chose en suppléant le juste prix, on a douté si dans cette circonstance la rescision du Contrat ne devoit point passer pour une résolution volontaire. Mais on a vu que ce pouvoir de suppléer le juste prix n'étoit qu'une faculté, tandis que le fonds de l'action tend à faire ordonner que le Contrat soit rescindé, & la chose renduë; & l'on a cru qu'il falloit plutôt se régler sur la substance de l'action, en vertu de laquelle le Vendeur obtient la cassation du Contrat, que sur la considération de cette faculté dont l'Acquereur n'a pas usé.

XXII.

La rescision poursuivie par l'Acquereur a le même pouvoir quant à la décharge des Lods, que celle qui est poursuivie par le Vendeur; c'est-à-dire, qu'il n'est pas dû des Lods, si l'Acque-

reur fait ordonner que le Contrat sera rescindé & demeurera nul.

Quoique tous les Auteurs posent cette regle sans hésiter, il y avoit pourtant un juste sujet de douter, parce que l'Acquereur qui doit des Lods, ayant la liberté de conserver la vente, & ne pas exiger qu'elle soit rescindée, il semble que ce soit de sa part une résolution purement volontaire. Mais on a cru que la rescision ne devoit pas être regardée comme un Acte libre & volontaire de la part de celui qui la poursuit, toutes les fois qu'il y a de sa part un intérêt juste & légitime qui ne lui permet pas d'entretenir le Contrat. C'est ainsi que les Arrêts ont jugé que l'Acquereur évincé d'une partie, qui a demandé que le Contrat fût résolu pour le tout, ne doit des Lods ni pour la partie dont il a été évincé, ni pour celle dont lui-même a fait ordonner la retrocession. Et c'est ainsi qu'on en useroit dans tous les cas où l'Acquereur, soit qu'il ait été trompé en minorité, soit que les choses se trouvent aux termes de l'action redhibitoire, est en droit, selon les Loix, de faire ordonner la rescision du Contrat.

Dumoulin a cru que l'action redhibitoire avoit lieu par la simple découverte d'une hypothèque, ou par la déclaration de quelque servitude, ou de toute autre charge réelle.

Il est certain au contraire que la déclaration d'une charge réelle, telle qu'une servitude, ne donne lieu qu'à une action d'indemnité, & que la vente ne peut être résoluë sous ce prétexte.

A l'égard des hypothèques qui sont découvertes depuis la vente, les Loix distinguent si c'est avant la délivrance qu'elles ont été découvertes, ou si elles ne l'ont été qu'après la délivrance faite. Au premier cas, elles déclarent que l'Acquereur est en droit de ne pas accepter la tradition, si le Vendeur ne rend la chose libre; elles supposent donc que faite par le Vendeur de rendre la chose libre, l'Acquereur peut faire ordonner que le Contrat restera résolu. Mais après la tradition faite, les Loix déclarent que l'Acquereur n'a point d'action pour faire ordonner que la chose sera libérée, ni par conséquent pour faire ordonner que la vente en défaut demeurera pour non-venuë. Elles reduisent en ce cas l'Acquereur à l'action de la garantie, s'il arrive dans l'évènement qu'il soit dépouillé par le Créancier.

Brodeau, sur
Louët, lett. R.
Somme, 2. Char.
observ. sous le
mot Droits Chopin,
de Jur. An.
deg. lib. 2. p. 1.
cap. 2. tit. 3. n.
5. Bonif. tom. 1.
liv. 3. tit. 4.
ch. 2.

XXIII.

XXIV.

XXV.

Que si le Contrat porte quelque clause d'assurance contre les hypothèques, il faut remarquer en quels termes elle a été conçue; s'il a été dit par le Vendeur, que la chose vendue n'étoit affectée envers aucun Créancier, c'est de sa part quand il a sçu le contraire un véritable stellionat, ou s'il n'a point sçu que le Fonds fût chargé d'hypothèques, c'est du-moins ou une affirmation imprudente, qui rend le Contrat sujet à être résolu, supposé que le Vendeur ne procure point la Quittance de ces hypothèques. Mais si le Contrat dit simplement, *que le Fonds est vendu franc & quitte de toutes dettes hypothèques*: j'ai vû juger qu'une clause de cette espeece ne signifie pas précisément que le Fonds ne fût sujet à aucune hypothèque, mais seulement que le Vendeur promettoit d'en garantir l'Acquereur en cas de trouble & d'éviction; de sorte que ce n'est qu'une garantie promise, qui ne devient point un moyen de résolution. L'Arrêt est de l'année 1742. au Rapport de Mr. l'Abbé de Larroque, dans la cause du sieur de Seguadenes.

XXVI.

Enfin la connoissance qu'a eue le Vendeur de quelques hypothèques qu'il n'a point déclarées, lorsque d'ailleurs il n'y a pas eu d'affirmation frauduleuse de sa part que le Fonds fût libre, n'est point seule un dol & un stellionat, qui puissent donner lieu de faire résoudre la vente, parce que le Vendeur peut avoir espéré que les Créanciers, fidèlement payés, n'auroient point occasion de revenir sur les tiers Acquereurs. Autrement il n'y auroit presque point de vente qui ne fût un stellionat; car qui est-ce qui n'a point de Créancier?

Je reconnois que tout cela n'est guere de mon plan; mais j'ai cru ne devoir pas négliger de jeter ici les principes d'une question qui est peu connue.

XXVII.

Ainsi, soit nullité d'un Contrat, soit simple cassation, & soit que la cassation appartienne à l'Acquereur, soit qu'elle appartienne au Vendeur, il n'est point dû de Droit de Lods.

Il est cependant de maxime que tant que le Contrat n'est point cassé, le Seigneur est reçu à exiger les Lods, & que l'Acquereur ne peut éviter de les payer, en opposant qu'il peut être évincé par les vices du Contrat. Dargenté, dans son *Traité de Laud.* semble vouloir distinguer sur cela les Contrats qui sont nuls, d'avec ceux qui sont seulement rescisibles, parce que les premiers n'étant rien en eux-mêmes, ne peuvent donner, dit-il,

ouverture aux Droits ordinaires ; au lieu que les seconds étant valides dans leur principe , il y a un Contrat subsistant qui fonde les Droits du Seigneur. Mais le même Auteur , dans ses Commentaires , a rejetté cette distinction frivole ; & reconnoissant qu'il ne peut être permis à l'Acquereur d'excepter contre le propre Titre en vertu duquel il possède , il déclare qu'en l'un & l'autre cas la poursuite du Seigneur doit être également reçüe : Elle doit même être reçüe , quoique l'instance en cassation ou déclaration de nullité soit déjà commencée , à moins que le vice ne soit tel qu'il puisse en apparoir promptement & sans être obligé d'entrer dans de grandes recherches de fait ou de Droit , ou à moins que l'Acquereur ne soit pas encore parvenu à se procurer la délivrance.

Char. en ses
Rép. liv. 13.
pag. 103.

Le Seigneur peut donc exiger le paiement des Lods , quoique le Contrat soit cassable ou soit nul ; mais lorsqu'ensuite le Contrat vient à être emporté , il est obligé de les rendre.

XXVIII.

Quoiqu'il y a une suite d'Arrêts du Parlement de Toulouse , qui ont jugé que les Lods encore qu'ils ne puissent pas être exigés en vertu d'une vente nulle , s'ils ne sont pas encore payés , ne peuvent pas être repetés , lorsqu'ils ont été payez avant que le Contrat ne fût déclaré nul , parce que le Seigneur doit avoir gagné un fruit qu'il a perçü de bonne foi. Larroche en rapporte un Arrêt de 1578. Graverol en rapporte un autre de 1660. Il y en a un autre du 12. Février 1685. que j'ai trouvé dans les Mémoires de Mr. de Ferrand ; & Mr. l'Abbé de Tournier pose souvent cette maxime dans son Recueil. La Jurisprudence des autres Cours est généralement contraire , & le Seigneur est déclaré sujet à rendre les Lods.

Liv. 7. tit. 36.
art. 7.

Mém. de Mr.
de Ferrand.

Et cette restitution lui peut être demandée , quand même l'Acquereur , lorsqu'il a payé , auroit connu le vice du Contrat , & qu'il auroit payé sans être contraint , parce qu'il n'est pas permis de présumer qu'il ait payé dans le dessein de donner au Seigneur , lorsque la Quitittance exprime une cause propre & particulière , & lorsqu'on peut présumer que l'Acquereur n'a payé qu'afin d'éviter la Contrainte dont le Seigneur auroit pu user contre lui.

C'est par l'action que les Loix appellent de chose non-dûë , *condictio indebiti* , que s'exerce cette poursuite contre le Seigneur.

XXIX.

Or les Loix déclarent qu'il est de la nature de cette action qu'elle n'a lieu qu'autant que celui qui a reçu, a fait un emploi utile de ce qui lui a été compté, *in quantum locupletior factus est*. Après une disposition de Droit aussi évidente, je suis surpris que les Auteurs se soient partagés pour sçavoir si le Seigneur devoit être soumis à une restitution absoluë.

Dumoulin décide avec la Loi, que le Seigneur n'est tenu de rendre que ce qui a profité dans ses mains. Dargentré veut au contraire que l'on n'entre dans aucune considération.

XXX.

L'opinion de Dumoulin, fondée sur l'autorité de la Loi, l'a emporté parmi les modernes; mais je ne voudrois pas la limiter comme l'ont fait plusieurs, au seul cas que le Seigneur a fortuitement perdu la somme qu'il a exigée; & quand il l'auroit perduë par sa faute, par exemple, qu'il l'auroit perduë au jeu, qui est le cas que proposent ces Auteurs, ou qu'il l'auroit dépensée en superfluités, si tout cela étoit bien prouvé, je croirois que le Seigneur seroit en droit de répondre, *non sum locupletior factus*.

Mais c'est à lui de prouver qu'il ait réellement perdu la somme, autrement on présume qu'elle lui a profité, & qu'il l'a employée à des usages utiles.

Du reste, on n'entre point dans ces temperamens, lorsque la nullité a été connue du Seigneur, soit que le Contrat porte cette nullité sur le front, soit qu'il en ait eu autrement connoissance, parce qu'alors il y a de sa part une espece de mauvaise foi qui le foumet à une repetition absoluë.

XXXI.

La maxime que les Lods payés peuvent être repetés, cesse lorsque le Contrat est emporté par le dol de l'Acquereur; & ce cas du dol, selon Dargentré, n'est pas seulement quand l'Acquereur a trompé la Partie, mais encore quand il a ouvertement acquis contre l'autorité des Loix prohibitives. Ainsi l'Acquereur, si le Contrat est déjà cassé, quoique ce soit son dol qui ait donné lieu de le casser, peut éviter de payer les Lods; mais il n'est pas reçu à les repeter, si le payement étoit déjà fait avant que la nullité du Contrat ait été déclarée; & la raison de la différence est que selon les Loix, il est bien permis en se défendant de proposer toute sorte d'exceptions, quoiqu'elles dérivent d'une cause honteuse pour celui qui les propose; mais qu'il n'est
jamais

jamais permis d'exercer une action fondée sur des causes de cette nature. *Licet excipiendo non agendo propriam allegare turpitudinem.* Il n'est pourtant pas douteux que l'Acquereur, quoiqu'il ne soit pas reçu à repeter les Lods lorsque le Contrat est déclaré nul par son propre dol, ne soit reçu à les repeter si c'est lui qui fait déclarer l'Acte nul par le dol du Vendeur. Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt du 23. Decembre 1592. Et le Parlement de Dijon l'a jugé de même par un Arrêt du 5. Mai 1616.

Dumoulin & Dargenté, suivis de plusieurs autres, ont mis en avant une seconde exception, que les Lods ne peuvent pas être repetés, si le Contrat, après avoir eu quelque tems son execution, est ensuite cassé sans restitution des fruits. Et le Parlement de Provence a suivi cette Doctrine par un Arrêt du 10. Juillet 1676. Dumoulin en a donné deux raisons. La premiere, que le Seigneur, s'il n'avoit été payé des Lods, auroit pu saisir le Fonds & en faire les fruits siens; qu'ainsi puisqu'il n'a manqué de faire ce gain des fruits que par le payement des Lods, il est juste que les Lods lui restent acquis comme l'auroient été les fruits qu'il auroit perçus. Et la seconde, que dans les Droits Seigneuriaux, on ne considere que la possession & les fruits.

La premiere de ces deux raisons ne peut avoir lieu que dans les Pais où la Saisie Feodale & Censiere sont en usage. Et dans ce Pais - là même, je doute que cette raison soit bien solide, d'autant qu'en ces cas, le Seigneur ne gagne point les fruits précisément parce qu'ils lui sont dûs, mais parce qu'il les perçoit de bonne foi. Or la bonne foi qui decharge de rendre les fruits perçus, n'est pas une raison pour dispenser de rendre ce qui a été induement payé, parce que c'est alors le cas de la condition *indebiti*. que la bonne foi n'exclut pas.

A l'égard de la seconde raison, Dumoulin a confondu deux sortes de Droits, ceux qui representent une portion des fruits, tels que sont la Censive, le Champart, & ceux qui representent une portion de la chose même. Il est vrai que pour les Droits de la premiere espece, on ne considere que la personne du Possesseur, parce que le Possesseur qui a joui comme maître, ne peut se plaindre que sur les fruits qu'il a perçus, le Seigneur ait exercé

Chop. sur Par.
liv. 1. tit. 3.
n. 5. Char. ubi
sous le mot
Lods & sous le
mot Cens.

Bouvot, tom.
2. in v. Lods,
quest. 17.

X X X I I.

Bonif. tom. 1.
liv. 3. tit. 3.
cb. 3.

XXXIII.

XXXIV.

les mêmes Droits qui lui auroient été acquis, s'ils avoient été perçus par le maître véritable. Mais il n'en est pas de même des Droits de la seconde espece, parce que representant une portion de la chose, ou une partie du prix de la chose, il est sensible qu'ils ne peuvent être valablement perçus que sur ceux à qui la chose est acquise.

XXXV. Dumoulin auroit pû employer une raison plus specieuse, qui est que le Contrat, lorsqu'il a été cassé sans restitution des fruits, est censé n'avoir été resolu que dans l'exécution, & pour l'avenir seulement; c'est-à-dire, que les choses en reviennent aux termes de ce que les Docteurs appellent une resolution *prout ex nunc*. Mais au contraire de-là que la Sentence a procedé par cassation & par nullité, il est sensible que le Contrat est emporté dans son commencement, parce que tout ce qui est nullité, moyen de cassation, ou restitution, est censé attaquer le principe du Contrat; & la décharge de la restitution des fruits est censée n'avoir été accordée que par des raisons particulieres, indépendantes du Contrat, telle que la bonne foi, ou l'équité d'une compensation respectueuse entre les interêts de ce qui a été payé pour le prix de la chose, & les fruits perçus; c'est-à-dire, que l'Acquereur ne conserve les fruits que comme simple Possesseur, ou comme Créancier.

XXXVI. J'observe, en finissant, que pour exclure le Seigneur de la demande des Lods, & plus encore pour l'obliger de rendre ceux qui lui ont été payés, il faut que la nullité ou la cassation ayent été prononcées par un Jugement contradictoire. Une nullité déclarée par simple convention ou par un Jugement volontaire, ne feroit pas foi contre le Seigneur, & il en faut revenir à prouver avec lui que le Contrat fût réellement nul ou cassable. Il n'est pourtant pas nécessaire, comme l'a prétendu Coquille, que le Seigneur ait été appelé dans l'instance.

XXXVII. Je n'ai parlé jusqu'à présent que des actions qui tombent sur l'essence même du Contrat & le détruisent; mais les évènements qui sans attaquer la validité du Contrat, ne font qu'en interrompre l'exécution pour l'avenir, produisent-ils le même effet à l'égard des Lods, par exemple, lorsqu'un Acquereur est évincé par un substitué, ou lorsqu'il est évincé par des Créanciers hypothécaires du Vendeur?

C'est ce que les Docteurs appellent une résolution *prout ex nunc*, parce que le Contrat a subsisté dans le passé, & n'est résolu que pour l'avenir; au lieu que ce qui est opéré par la nullité, ou la cassation du Contrat, ils l'appellent une résolution *prout ex tunc*, parce que le Contrat est détruit dans son commencement.

XXXVIII.

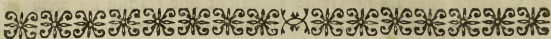
La règle générale est qu'en ce cas les Lods sont incontestablement dûs, parce que malgré l'éviction que souffre l'Acquereur dans l'événement, il est vrai qu'il y a un Contrat qui a subsisté, & que la Dominité a résidé sur sa tête.

XX XIX.

Dumoulin propose une exception, lorsque l'éviction a suivi de près le Contrat, & que l'Acquereur, par l'insolvabilité de celui qui lui a vendu, risqueroit d'être en perte des Lods. Cette raison d'équité qu'emploie Dumoulin, ne peut jamais se rencontrer dans le cas d'un Acquereur évincé par des Creanciers hypothécaires, parce que cet Acquereur venant en ordre par privilège & préférence pour les Lods qu'il a payés, il ne peut point être exposé à les perdre. Mais je ne goûte point ce sentiment de Dumoulin, même dans les cas que l'Acquereur risqueroit d'être en perte; & de même que quand le Contrat est anéanti dans son principe, je n'ai pas crû que le tems que l'Acquereur a joui & les fruits qui lui restent, pussent le soumettre au Droit de Lods, parce qu'il est vrai qu'il n'y a point eu de Contrat ni de transport de Dominité; je ne crois pas non plus que lorsque l'Acquereur est évincé dans l'événement, on puisse exclure les Droits ordinaires, sous prétexte que l'Acquereur n'a pas joui assez de tems pour percevoir des fruits repondant à la quantité des Lods, ou sous prétexte qu'il ne trouveroit pas le moyen de reprendre sur le Vendeur les Lods qu'il a payés; & tout ce qu'il faut considérer, si l'on veut être attaché à des principes, & ne rendre pas tout arbitraire, c'est qu'il y a eu un vrai Contrat & un changement de main qui ont fixement ouvert les Droits du Seigneur.

Loys. du Dég.
liv. 6. chap.
5. Basn. sur
Norm. art. 171.
Dup. liv. 4.
quest. 19.





§. X I V.

De ceux qui sont exempts des Lods.

I. QUELLES sont ces exemptions ?

II. Si ces exemptions ont lieu dans les Terres d'apanage, dans celles qui sont engagées ou aliénées, dans les Terres mouvantes des Archevêchez lorsque la Regale est ouverte.

III. Si les Veuves des Privilégiés jouissent de la même exemption.

IV. V. Si le Vendeur Privile-

gié est exempt, lorsque par le Contrat, il s'est volontairement chargé de l'article des Lods qui auroit dû concerner l'Acquereur.

VI. Privilegié qui retire sur un autre Privilegié.

VII. VIII. IX. Privilegié retirant sur un Acquereur ordinaire.

X. Si le Privilegié, sur qui un Linager non exempt retire, peut prétendre les Lods pour lui-même.

I.

Les Edits & Lettres Patentes de nos Rois ont accordé l'exemption des Lods dans les Terres Domaniales, aux Secretaires du Roi, aux Chevaliers & Commandeurs de l'Ordre du Saint Esprit, aux Officiers du Parlement de Paris & de la Chambre des Comptes de la même Ville, & aux Maîtres des Requêtes. Le Privilege des Secretaires du Roi a été établi par des Lettres Patentes de 1518. 1545. & 1573. Celui de l'Ordre du Saint Esprit, par des Lettres Patentes de 1580. Celui des President & Maîtres des Comptes, par des Lettres Patentes du mois de Septembre 1670. Celui des Officiers du Parlement, & Maîtres des Requêtes, par un Edit de 1690.

II.

L'exécution de ces Privileges a lieu, 1°. Dans les Terres d'apanage, comme il a été jugé par un Arrêt celebre du Parlement de Paris (1) du 21. Mars 1641. quoique depuis M. d'Orleans Regent de France ait fait declarer le contraire par un Arrêt du Conseil de Regence du 31. Juillet 1718. (2) 2°. Dans les Terres mouvantes des Evêchez & Archevêchez, lorsque l'acquisition est faite pendant l'ouverture de la Regale. Il y en a un Arrêt du

(1) Journal des Aud. tom. I. liv. 3. ch. 74.
(2) Pocq. de la Liv. Tr. des Fiefs, p. 247.

Grand Conseil (1) du 7. Juin 1666. 3°. Dans les Terres de la Couronne, ou alienées, ou engagées, lorsque l'engagement est postérieur à la date du Privilège (2) selon la modification qui fut faite par l'Arrêt de Registre des Lettres Patentes de 1545.

Mais il a été jugé par un Arrêt celebre du 23. Decembre 1738. que les Privilégiés ne pouvoient se dire exempts du Droit d'Echange que le Roi percevoit dans les Terres Seigneuriales, parce qu'on a moins considéré ce Droit d'Echange comme un Droit Domanial, que comme un simple subside.

Les Veuves des Privilégiés jouissent de la même exemption. Il y en a des Lettres Patentes de 1519. en faveur des Veuves des Secretaires du Roi; & tel est le Droit commun, que les Veuves jouissent de toutes les prerogatives de leurs maris.

L'exemption a lieu, non-seulement lorsque le Privilégié, par la qualité qu'il soutient dans le Contrat, seroit naturellement chargé du paiement des Lods; mais encore lorsque les Lods ne le regardent pas, il en prend sur lui l'obligation par une stipulation volontaire.

Ainsi parmi nous, où les Lods regardent l'Acquereur, le Privilégié qui vend & se charge des Lods, affranchit le Contrat; & de même dans les Lieux où les Lods sont payables par le Vendeur, le Contrat est affranchi si le Privilégié qui acquiert, prend sur son compte le paiement des Lods.

Il y a pourtant une raison de douter bien puissante qui est qu'en ce cas c'est moins garantir le Privilégié du paiement des Lods, que lui donner le droit de les percevoir à son profit au prejudice du Roi, puisqu'il est sensible que le Privilégié qui vend, reçoit un plus ample prix, ou qu'achetant il paye un prix moins considerable à raison des Lods dont il promet de charger l'autre Partie. Mais on a crû qu'un Privilège émané de la Magnificence Royale devoit être executé dans toute l'étendue dont il étoit susceptible. Chopin dit que les Lettres Patentes de 1573. l'ont ainsi établi par rapport aux Secretaires du Roi. Il y a un Edit de 1718. qui l'a établi de même par rapport à l'Ordre du Saint Esprit, & Me. Guyot rapporte un Arrêt celebre du 20. Avril 1736. qui l'a ainsi décidé pour MM. du Parlement.

Le Privilégié retirant par Retrait Linager sur un autre Privilégié, ne paye rien, ni à l'Acquereur qu'il possède, ni au Roi.

(1) Journal des Aud. tom. 2. liv. 5. cb. 12.
(2) Chop. sur Anj. tit. 1. de la Jur. art. 4.

Pocq. ubi supr.
Guy. du Quint. p. 528.

III.

Guy. ubi supr.

IV.

V.

Sur Anj. de la Jur. tit. 4.

VI.

Loüet & Brod.
let. 5. somm. 22.
Grim. des Ret.
liv. 8. chap. 5.
Char. sur Par.
art. 138.

Il ne paye rien à l'Acquereur, parce que lui-même n'auroit pas payé s'il avoit directement acquis. Et il ne paye rien au Roi, parce que le Roi n'a voit rien à prétendre en vertu de la vente sur laquelle le Retrait a été exercé.

VII.

Dum. sur Par.
§. 22. n. 6.
Loüet & Brod.
ubi sup.

Quant au Retrait qui est exercé sur des personnes ordinaires, l'Acquereur doit recevoir du Privilegié le remboursement des Lods qu'il a déjà payés; mais le Privilegié reprend-t'il le montant de ces Lods sur les Fermiers du Domaine, ou sera-t'il dispensé de les payer supposé que le payement n'en ait pas été fait avant le Retrait?

VIII.

Me. Guyot est peut-être le seul qui ait crû que le Privilegié retirant n'usât pas de son Privilege contre le Roi. La raison qu'il en donne, c'est que le Retrait étant une subrogation à la vente, il faut que le Lignager prenne la vente avec toutes les conditions dont il la trouve chargée. Le Roi a bien voulu, dit-il, que les Privilegiés ne lui dûssent rien, pour les Droits qui prennent naissance en leur personne; mais il n'a pas entendu qu'il leur fût permis de lui faire perdre des Droits ouverts sur quelqu'autre tête, & qui lui sont déjà acquis.

IX.

On répond contre la première de ces deux réflexions que dans la subrogation qu'opere le Retrait, le Lignager est considéré comme s'il avoit directement acquis; d'où il s'ensuit qu'il ne faut pas considérer quel effet auroit produit la vente vis-à-vis de celui qui étoit le premier Acquereur; mais considérer seulement quelle est la condition & la qualité du Lignager qui retire. A l'égard de la seconde réflexion, le Privilege est généralement accordé dans tous les cas où ceux à qui il est accordé pourroient devoir des Lods; il n'est donc pas permis de distinguer si l'ouverture a directement commencé en leur personne, ou si elle a commencé en la personne d'un autre.

Il est vrai que Me. Guyot prétend que le Parlement de Paris en procédant au Registre des Lettres Patentes de 1545. reserva par exprès que le Privilege des Secretaires du Roi n'auroit pas lieu dans les Retrait; mais ce qu'il a transcrit comme étant le dispositif de cet Arrêt de Registre, est quelque chose de si bizarre & si vuide de sens, qu'on croiroit que cet Auteur ne s'est pas entendu lui-même. Nous voyons en effet que Dumoulin par un procédé bien contraire, rapporte & ces mêmes Lettres Patentes,

& ce même Arrêt, comme ayant décidé que dans les Retraits, de même que dans les ventes ordinaires, les Privilegiés jouïroient librement de leur exemption. En un mot, telle est la Doctrine générale des Auteurs & des Arrêts.

Mais le Privilegié Acquéreur, sur qui un Linager non exempt retire les biens, peut-il prétendre pour lui-même le paiement des Lods? L'ancienne Jurisprudence fondée sur l'opinion de Dargentré (1) étoit que les Lods devoient être compris en faveur du Privilegié parmi les Loyaux-Coûts du Retrait. Mais depuis on est revenu à l'opinion de Dumoulin (2) qui considérant que ce qui n'est qu'un Droit passif, de ne pas payer, ne peut produire le Droit actif d'exiger & prendre pour soi-même, avoir décidé que les Lods cedoient en faveur du Roi. Il est vrai que Brillon rapporté un Arrêt du 14. Mars 1714. qu'il dit avoir trouvé dans les Notes de Me. Maillard, un de ses Confreres, par lequel les Lods furent adjugés à un Secrétaire Acquéreur; mais la Jurisprudence contraire me paroît bien plus conforme aux vrais principes. Me. Perchambaut & Me. Guyot qui font mention de cet Arrêt en ont ouvertement reproché la disposition.

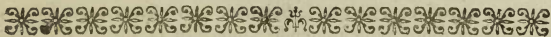
X.

(1) Darg. de Lods & Ventess. *cb. 3.* Tournet, sur Par. art. 138, Duf. liv. 3. *cb. 396.*

(2) Journ. des Aud. tom. 2. liv. 2. *cb. 27.* Journ. du Pal. tom. 1. p. 71.

In v. Lods, Retrait, n. 61.

Percham. sur Brec. iii. 16. §. 15. Guyot, du Quint. p. 534.



§. X V.

Si le Seigneur, Acquerant dans sa Directe, doit des Lods à son Fermier.

- I. AUTEURS & Arrêts *raisonns pour le Fermier, & resolution en sa faveur.*
 II. *Raisonns pour le Seigneur.* VIII. IX. *Que le Seigneur en ce cas ne doit pas les Lods à son Suzerain.*
 III. *Raisonns pour le Fermier.*
 IV. V. VI. VII. *Suite de*

I.

(2) Dum. sur le §. 78. G. 1. n. 113. Darg. sur Par. 64. n. 1. & au Trait. de Vend. §. 26. Boiss. *cb. 82.*

LA question de sçavoir si le Seigneur Acquerant dans sa Terre, doit les Lods à son Fermier, a extrêmement partagé, & les Auteurs, & les Arrêts. Dumoulin, (3) Dargentré & Boissieu,

(1) Taif, sur la
Coutr. de Bourg
iii. 11. art. 1. n.
7. Guyot, du
Quint. p. 516.
(2) Cambol.
liv. 3. ch. 5.
Bafu. art. 171.
Dupl. Trait.
des Censiv.
liv. 2. sect. 1.
Perrier, tom.
2. quest. 257.

tiennent pour le Fermier. Taisand (1) en rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon du 29. Mars 1684. & Me. Guyot en rapporte deux du Parlement de Paris des 5. Septembre 1704. & 3. Septembre 1718. Au contraire M. de Cambolas (2) Basnage, sur Normandie, & Duplessis, sur Paris, tiennent pour la decharge du Seigneur. Mr. de Cambolas rapporte un Arrêt du 20. Juillet 1599. Basnage en rapporte un autre du Parlement de Normandie du 23. Février 1659. & Perrier en rapporte un du Parlement de Dijon du 29. Mars 1684.

De la part du Seigneur, on dit qu'il est vrai qu'il a affirmé tous & chacuns les Droits qui seront ouverts dans sa Terre pendant la durée de la Ferme ; mais que par la vente qui lui a été faite, il n'a été ouvert aucun Droit, parce que les acquisitions du Seigneur ne peuvent en produire.

III. On répond pour le Fermier, qu'il exige moins les Lods comme un Droit qui ait été ouvert, que comme une indemnité que lui doit le Seigneur, parce que s'il ne s'étoit point présenté, la vente auroit été conclué en faveur de quelqu'autre qui auroit dû des Lods.

IV. Il me paroît qu'il est impossible de résister à cette raison : car on oppose en vain que le Seigneur, en affirmant sa Terre, n'est point censé avoir prétendu s'interdire la liberté d'y faire des acquisitions. Il s'ensuivroit de là que le Seigneur acquérant ne devroit point d'indemnité au Fermier, même pour la Censive qu'il confond en sa personne ; il s'ensuivroit encore que le Seigneur, retirant par prélation Feodale, ne devroit non plus aucune indemnité pour les Lods dont il prive son Fermier ; & cependant tous conviennent que dans l'un & dans l'autre de ces deux cas il est absolument dû une indemnité. On a donc admis pour principe que le Seigneur, du moment qu'il a affirmé, n'a voit plus la liberté de rien faire qui peut intercepter la naissance & les cours des Droits Seigneuriaux.

V. Et c'est encore avec moins de fondement que les Défenseurs de l'opinion contraire objectent ce Brocard du Droit, que dans une cession générale, le cedant n'est point réputé s'être compris lui-même, & avoir prétendu donner une action contre lui.

VI. Il me seroit aisé de faire voir que cette maxime n'est pas aussi certaine qu'on le pense. Car, par exemple, n'est-il pas décidé

en Droit , que lorsque le Débiteur devenu l'héritier de son Créancier , cede & transporte l'héredité à un tiers , tout ce qu'il devoit à l'héredité revit , & le Cessionnaire a une action pour en demander le payement.

Mais au fonds ce n'est pas le cas de cette maxime , parce qu'il ne s'agit pas de sçavoir , si le Seigneur a prétendu donner à son Fermier le droit de lui demander des Lods , mais de sçavoir si le Contrat par lequel il a aliéné tous les Droits Seigneuriaux qui viendroient à s'ouvrir pendant le tems du Bail , ne lui impose pas la nécessité de ne rien faire qui puisse en intercepter l'ouverture. Le Fermier a acheté une esperance. Or dira-t'on que le Seigneur qui a vendu cette esperance , ne se soit point engagé à ne pas empêcher qu'elle eût son effet ? Et les Contrats n'emportent-ils pas tous cette stipulation tacite , *per te non fieri quominus habere liceat* ?

Tous les Auteurs que je viens de nommer , en demandant si le Seigneur doit les Lods au Fermier , supposent bien évidemment qu'il ne les doit pas à son Suzerain. C'est pourtant une question qui a été autrefois controversée. Le President Boyer , suivi par Dargentré , avoit crû que des acquisitions faites par le Seigneur immediat , dans l'étendue de sa Directe , les Lods étoient dûs au Seigneur dominant. C'est même ainsi que la Coutume de Bretagne l'a établi ; & la raison qu'on en donne , c'est que par l'acquisition du Seigneur immediat , il s'opere en sa personne une consolidation du Domaine utile qui fait que l'héritage vendu devient le Fief du Seigneur dominant.

Dumoulin s'est fortement élevé contre cette opinion & avec juste raison. C'est la vente & le changement de main dont elle est suivie , qui est la clause productive du Droit de Lods. Or au moment que la vente a été faite & que la délivrance s'est executée , le Fonds n'étoit pas encore le Fief du Seigneur Suzerain ; & en considerant la chose dans ces deux instans , il n'y a encore d'autre superiorité Directe ou Féodale que celle du Seigneur immediat. Il est vrai qu'après que le Seigneur immediat est entré en possession , le Fonds tombe absolument sous la mouvance immediate du Seigneur dominant. Et dès ce moment je conviens que le Seigneur dominant percevra les Droits de toutes les ouvertures qui pourront arriver.

E c

VII.

VIII.

Darg. sur Bret.
art. 69.

IX.

Dum. §. 43.
Gl. i. n. 175.
& 177.

Mais je dis que par rapport à cette première mutation, qui a mis le Fonds dans sa mouvance immédiate, il ne lui est rien dû, parce que dans le moment que cette mutation s'est opérée il n'étoit point encore le Seigneur.



CHAPITRE QUATRIÈME.

DU RETRAIT CENSUEL.

- I. II. III. **S**I le Retrait est de droit commun. *revenir à la demande du Retrait.*
 IV. *Si il a lieu dans la Viguerie de Toulouse, lorsqu'il a été stipulé par des Reconnoissances.* *XVI. XVII. XVIII. Si le Retrait peut être exercé par Parties.*
 V. *Quid, Dans le Gardiage.* *XIX. XX. XXI. XXII. Idem.*
 VI. *Si le Retrait est cessible.* *XXIII. Lorsque le Retrait est demandé par l'un de plusieurs Cofseigneurs seulement.*
 VII. *Dans quel tems l'action doit être intentée.* *XXIV. Si le Roi & l'Eglise peuvent être admis au Retrait.*
 VIII. *Si la perception de la Rente sur l'Acheteur est un obstacle au Retrait.* *XXV. Si il a lieu dans les ventes à faculté de rachat.*
 IX. *Quid, Du payement des Lods.* *XXVI. Si il a lieu lorsque le rachat est fait par un tiers à qui la faculté a été cédée.*
 X. *Ou de la Reconnoissance.* *XXVII. Si le Seigneur qui a retiré les Lods, peut revenir contre l'Acquereur en cas d'éviction.*
 XI. *Suite.* *XXVIII. Ce que doit rembourser le Seigneur, lorsqu'il retire*
 XII. XIII. XIV. *Du payement des Lods fait à un Tuteur ou à un Procureur fondé ou à un Fermier.*

sur un Adjudicataire par Décret.

XXIX. Si le Retrait peut être fait par un usufruitier.

XXX. Explication de la Doctrine de Dumoulin

XXXI. Défaut de cette Doctrine.

XXXII. Opinion commune des Modernes.

XXXIII. Refutation de cette

opinion.

XXXIV. Opinion de Bacquet qui paroît la plus juste.

XXXV. Si le Retrait peut être exercé par un Tuteur.

XXXVI. De quelle manière il en faut user, lorsque le prix n'a pas été payé par l'Acquereur, ou ne l'a été qu'en partie.

Nous avons parlé dans le Chapitre VI. de la deuxième partie, du Retrait ou de la Prélation Féodale ; c'est-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur de retenir par préférence le Fief vendu par le Vassal ; & nous parlons ici du Retrait Censuel, c'est-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur Foncier de retenir ou de retraire le Fonds vendu par le Censitaire ou l'Emphitéote, & de réunir ainsi la dominité utile à la Seigneurie Directe.

Tous les Auteurs conviennent que le Retrait Féodal a lieu dans toutes les Provinces du Royaume, dont les Coûtumes ne contiennent point de disposition contraire, & jusques-là que Dumoulin en parle comme d'un Droit essentiel à la nature des Fiefs, *connaturalis ipsi Feudo, originaliter illi existens à primâ constitutione Feodorum* ; mais il ne conviennent pas également qu'il en soit de même du Retrait Censuel : il y a constamment des Provinces dans le Royaume, où le Retrait Censuel n'a lieu qu'autant qu'il a été stipulé, mais il y en a aussi, & celles-ci en plus grand nombre, où le Droit commun est pour le Retrait Censuel, aussi bien que pour le Féodal, l'un & l'autre en effet, également favorables, puisque ce n'est après tout qu'une préférence

I.

donnée à celui des mains de qui les biens font fortis ; lorsque le Cenfitaire ou le Vaffal ne les veut plus jôûir. Dans le Reffort du Parlement de Touloufe la queftion ne reçoit plus de difficulté , & rien ne le prouve mieux que les conteftations que l'on voit naître tous les jours pour ſçavoir fi cet Article de notre Coûtume , qui exclud l'un & l'autre Retrait , a lieu non-feulement dans le Gardiage , mais encore dans la Viguerie. Des conteftations femblables fuppofent évidemment que la Coûtume , en ce qu'elle exclud le Retrait , ou Féodal ou Cenfuel , eft regardée comme une exception au Droit commun.

Henrys, tom.
2. liv. 3. q. 66.
Lapeyr. let. R.
n. 119. Larr. ch.
13. art. 1. Boiff.
de l'ufage des
Fefs , ch. 20. &
21. & Cat. liv.
3. ch. 9.

II.

JE tiens pour le Bail - à - Cens , comme le Bail - à - Fief , que le Retrait n'y eft pas de Droit commun. Il eft vrai qu'il y a dans le cas de l'Emphiteofe , la difpofition de la Loi dernière *Cod. de jur. emph.* qui donne un Droit de prélation. Mais outre que le Bail - à - Cens eft un Contrat différent de l'Emphiteofe : d'ailleurs on peut dire que la difpofition de cette Loi a été abrogée par un ufage général. En effet , ce que porte cette Loi ; c'eft que l'Emphitéote , avant de vendre l'héritage , doit aller offrir la préférence au Seigneur. Or on ſçait qu'aujourd'hui l'Emphitéote n'eft pas tenu d'aller au Seigneur avant que de vendre. Il eft vrai qu'il n'y a pas loin de là à l'établiffement d'un Retrait exerceable après la vente ; mais comme il n'eft pas moins vrai que ce font deux actions différentes , il s'enfuit que la Loi de la prélation qui ne fubiſte plus , ne peut être employée pour fervir de fondement au Retrait & le faire regarder comme étant de Droit commun.

III.

Dum. ſur Par.
§. 78. Gl. 1. n.
144. & ſuiv.
Pap. en fes Not.
liv. 2. ch. de
l'Emph. Henr.
tom. 2. liv. 3.
q. 66.
Boiff. ubi ſup.
Mourgues, ſur

Telle eft auffi l'opinion générale que le Retrait Cenfuel n'a lieu qu'autant qu'il y a Titre ou Coûtume. C'eſt ainſi qu'on le juge au Parlement de Grenoble , ſelon trois Arrêts qui font rapportés par Boiffieu. Mourgues dit que tel eft auffi l'ufage de la Provence , & Me. Revel & Collet celui de la Breffe. Mr. Maynard s'explique en des termes qui font entendre que de ſon tems , le Parlement de Touloufe n'admettoit non-plus le Retrait Cenfuel ,

qu'en vertu de Titres, ou lorsqu'il y avoit une Coûtume particulière. Mais la maniere de penser de ce Parlement a bien changé depuis : & le Retrait Censuel a été regardé comme étant de Droit commun, s'il n'est exclu par une Coûtume telle qu'est la Coûtume de Toulouse, qui en faisant une Loi aux Seigneurs d'investir les Tenanciers, moyennant le payement des Lods, leur interdit visiblement la liberté de prendre pour eux-mêmes les Fonds. C'est aussi la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux.

Quoique la Coûtume de Toulouse s'étende dans la Viguerie, les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan font foi, que le Retrait Censuel y est admis s'il a été stipulé par des Reconnoissances ; parce que la Viguerie n'étant pas de l'ancien Rossort de la Coûtume, & n'y ayant été enclavée que par une Charte des Comtes de Toulouse, on présume lorsqu'il y a des Reconnoissances, que la Directe remonte à ces tems auxquels le Territoire avant que d'être annexé à celui de la Coûtume, étoit de même condition que le reste de la Province ou le Retrait Censuel est réputé de Droit commun.

Mr. de Catellan ajoute qu'il en est autrement du Gardiage qui a été de tout tems le Territoire propre & naturel de la Coûtume, & que le Retrait Censuel n'y est pas admis, quoiqu'il y ait des Reconnoissances : il rapporte un Arrêt du 10. Mars 1644. qu'il dit l'avoir ainsi jugé. Mais nous apprenons d'Albert que dans l'espece de cet Arrêt, la Reconnoissance par laquelle le Retrait étoit stipulé, avoit été précédée d'un autre beaucoup plus ancienne où il n'en étoit point parlé. Il est vrai que dans le corps de cette ancienne Reconnoissance, il y avoit un &c. qui sembloit supposer qu'il restoit à déclarer des Droits autres que ceux qui avoient été exprimés ; mais outre que ce n'étoit qu'une conjecture, & que les Droits supposés par cet &c. pouvoient être autres que le Retrait ; d'ailleurs il suffisoit que le Retrait ne fût pas nommément exprimé dans cette Reconnoissance plus ancienne, pour qu'il fallût présumer que la Directe dont il étoit question avoit été conforme dans son principe à ce Droit commun de la Coûtume qui ne connoît point le Retrait.

Ainsi tout ce que cet Arrêt a jugé, c'est qu'une Reconnoissance plus moderne ne put pas servir de fondement au Retrait, lorsqu'il y a des Titres anciens où il n'en est pas parlé ; mais si la

les Stat. de
Provence, p.
114. Revel,
page 118. &
Collet, pag. 2.
pag. 63.
Maynard, liv.
4. ch. 34.

Lapeyr. lett.
R. n. 119.

I V.

Cat. liv. 3.
ch. 9.

V.

Alb. lett. P.
ch. 43.

Reconnoissance qui porte le Retrait n'étoit combattuë par aucune autre, je ne doute pas que le Retrait ne fût accordé au Seigneur, puisqu'il est de maxime selon Dumoulin, & selon tous les Auteurs, qu'il suffit d'une Reconnoissance pour établir les Droits qui sont hors de la disposition de la Coutume.

VI.

Nous avons dit en parlant du Retrait féodal ; que par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, il ne pouvoit être cédé à un tiers, & il en est de même du Retrait Censuel, si ce n'est que la cession faite par un Co-Seigneur par indivis en faveur de l'autre Co-Seigneur, les Arrêts rapportés par Mr de Carellan ayant jugé que la cession en ce cas étoit valable, & l'ayant jugé ainsi sans doute, parce qu'un Co-Seigneur par indivis qui a déjà de son chef un Droit de Directité sur chaque partie du Fonds vendu, est plus favorable que tout autre.

Liv. 3. ch. 11.

VII.

Nous avons dit encore que l'action du Seigneur Féodal pour retraire le Fief vendu par le Vassal, devoit être intentée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vassal avoit dénoncé son acquisition au Seigneur, & lui avoit demandé l'investiture ; & qu'en défaut de dénonciation, l'action dure pendant trente années sans distinguer si le Seigneur a sçû ou ignoré la vente ; il faut dire la même chose du Retrait Censuel, en observant que la perception de la rente des mains du nouvel Acquereur, n'est pas regardé comme chose équipollente à une dénonciation, les Arrêts l'ont jugé ainsi, & Dumoulin en donne la raison : c'est, dit cet Auteur, que *Census debetur à quocumque Possessore justo vel injusto, habili vel inhabili, &c.*

LA maxime que la perception de la rente n'est point un obstacle au Retrait est certaine & générale. Mr. de Catellan en rapporte un Arrêt du 12. Juin 1665. Boniface en rapporte trois des années 1626. 1631. & 1634. Bouchel dit que la chose a été ainsi jugée dans l'espèce d'un Seigneur, qui pour les arrearages de la Censive avoit formé opposition à la Saisie réelle du Fonds.

Mr. de Boutaric dit *en défaut de dénonciation*, faisant entendre par - là qu'après le Contrat exhibé, le paiement des Censives pourroit être un obstacle au Retrait. Mr. de Catellan & Ferriere sur Guyp. s'exprime de la même maniere; mais la raison sur laquelle il est décidé que le Retrait n'est pas couvert par le paiement de la Censive, emprunte-t'elle rien du défaut d'exhibition du Contrat? Elle est parfaitement la même, quoique la vente ait été connue, puisqu'elle n'est autre que de dire que tant que l'Acquereur possède, la Censive continuë de courir sur lui, comme elle auroit couru sur tout autre Possesseur injuste ou legitime.

VIII.
Cat. liv. 3.
ch. 10. Bonif.
som. 4. liv. 2.
tit. 3. ch. 2.
Bouch. in v.
execut.

Ferr. qu. 411.

LA perception de la rente, disons-nous, ne tient point lieu de dénonciation, & n'est pas un obstacle au Retrait; mais en est-il de même du paiement des Lods? Non, sans doute, le paiement des Lods est regardé comme un acquiescement formel qui exclud le Seigneur de toute esperance de Retrait. Et en effet comment un Seigneur pourroit-il recevoir des Lods sans connoître la vente & sans l'approuver? Suivant la Doctrine de Ferriere en sa nouvelle addition sur Guypape, le Seigneur est exclu du Retrait, non-seulement lorsqu'il a reçu lui même le paiement, mais encore lorsque les Lods ont été payés à son Fermier; mais je doute qu'on suivit cette décision, non-plus que celle de Mr. de Catellan qui donne le même effet au paiement des Lods fait au Procureur du Seigneur,

IX.

Quest. 477.

Liv. 3. ch. 9.
& 10.

quoique non fondé de Procuration speciale : j'en doute avec raison , parce qu'enfin ce n'est pas tant le payement qui fait l'obstacle au Retrait , que l'acquiescement justement présumé , lorsque le Seigneur reçoit lui-même le payement , mais très-équivoque , lorsque le payement est fait à un Fermier ou à un Procureur qui n'a qu'une Procuration vague & générale.

X.

On a fait quelque difficulté sur la Reconnoissance acceptée par le Seigneur du nouvel Acquereur , sçavoir si elle exclut du Retrait , lorsqu'il n'y est fait aucune mention de l'acquisition , la raison de douter prise de ce que le Seigneur a pû ignorer la vente , & qu'il a pû croire que le Possesseur possédoit depuis plus de trente ans , ou qu'il possédoit par succession , donation ou autre Titre excluant le Retrait ; mais cette question ne peut plus faire aujourd'hui matiere de contestation : Il a été jugé plusieurs fois qu'un Seigneur n'étoit plus recevable à retraire après avoir accepté une Reconnoissance , & que cette acceptation étoit comme un engagement de la part du Seigneur , comme une espece d'éviction & de garantie du trouble qui pourroit être fait de son chef au nouvel Acquereur.

Cat. liv. 3.
ib. 10.

X I.

LE Seigneur qui a reçu le payement des Lods , ou qui a accepté une Reconnoissance peut avoir été trompé , parce que l'Acquereur en se presentant à lui sans avoir le Contrat à la main , peut avoir donné une fausse idée des conditions de la vente : Il est certain en ce cas que le Seigneur est reçu à revenir contre le payement qu'il a accepté , & à prétendre le Retrait.

Dum. sur Par.
§. 21. Gl. 2. n.
2.

X II.

Le Tuteur qui reçoit les Lods nuit à son P. p. le P. être à son Eglise , le Mari à sa Femme à l'égard des Terres dotales , parce que le Tuteur , le Prêtre & le Mari sans être véritablement Propriétaires , exercent ce qui est d'administration avec toute

Dum. eod.
Bainage , sur
Norm. §. 132.
Bro. l. sur Par.

la

la liberté que donne la propriété la plus parfaite. Mais en est-il de même du Fermier, du Procureur fondé, de l'Usufruitier ?

Mr. de Catellan rapporte un Arrêt du 9. Juin 1665. qui jugea que le Seigneur étoit exclus du Retrait par le paiement des Lods fait à un Procureur fondé de Procuration générale ; & il y a bien des Coûtumes & bien des Auteurs qui décident également contre le Seigneur, dans le cas du paiement fait au Fermier ou à l'Usufruitier ; mais l'opinion la plus certaine est que ni le paiement reçu par un Agent, ni celui qui est reçu par le Fermier & par l'Usufruitier, n'empêchent point le Seigneur d'aspérer au Retrait, parce que cet Agent n'a pas eu le Droit d'expliquer la volonté du Seigneur sur l'alternative des Lods ou du Retrait, & qu'à l'égard du Fermier ou de l'Usufruitier, ils n'ont point eu de qualité pour préjudicier aux actions du Seigneur. Il faut donc que le Procureur ait été spécialement fondé, soit qu'il l'ait été nommément, pour recevoir les Lods de la vente en question, soit qu'il ait été dit seulement qu'il lui étoit donné pouvoir de recevoir les Lods qui écheroient dans la Seigneurie, ou bien de recevoir les Droits qui proviendroient des Contrats de vente ; parce que dans les deux premiers cas, le Seigneur est censé avoir expressément mandé à son Procureur d'opter le Droit de Lods, & que dans le dernier il est censé s'être remis sur lui du soin de se déterminer entre les Lods & le Retrait.

Et cependant il faut observer que si le Seigneur, dans le cas que ses Agens ont reçu les Lods sans pouvoir, n'a pas désavoué cette conduite au premier instant qu'il en a été instruit, il est censé l'avoir approuvée & son Droit est consommé. Il n'en seroit pas de même à l'égard des Fermiers & des Usufruitiers, quoique le Seigneur, instruit qu'ils ont perçu les Lods, se soit tenu dans le silence & ne les ait pas désavoués ; parce que comme ce n'est que pour eux-mêmes que le Fermier & l'Usufruitier ont reçu, le Seigneur, que ce fait ne regardoit point, n'a pas été obligé de protester contre eux & de les désavouer. C'est la Doctrine de Dumoulin, qui pourtant annoncé dans le même endroit, que si le Fermier ou l'Usufruitier, en recevant les Lods, ne se sont pas bornés à en donner Quitance, & ont passé jusqu'à faire des Actes qui concernent essentiellement le Seigneur, tels que la concession de l'investiture & la reception de la foi &

hommage, il faut que le Seigneur ait le soin de les désavouer promptement, & si-tôt qu'il est instruit de ce qui s'est passé, s'il ne veut, sans être exposé à une fin de non-recevoir.

X V.

Dum. §. 21.
G^l I. n. 4.

La demande des Lods produit-elle le même effet qu'un paiement effectif, en sorte que le Seigneur ne puisse point varier pour revenir au Retrait? Dumoulin pose sur cela trois regles. La première, qu'il est permis au Seigneur de varier, s'il ne consiste point, par un Exploit de signification, du Contrat de vente ou autrement, que le Contrat de vente ait été pleinement connu au Seigneur. La seconde, que s'il consiste au contraire que le Seigneur ait eu une connoissance parfaite de la vente, il ne peut pas revenir de la demande qu'il a faite des Lods. La troisième, que le Seigneur est rétabli cependant dans ses Droits, si le Tenancier a formellement refusé de lui payer les Lods; mais qu'il ne suffiroit pas que le Tenancier se fût simplement tenu en arrière sans contester, mais aussi sans offrir le paiement, & qu'encore que le Seigneur ait déjà pris Droit de ce silence pour varier, le Tenancier en purgeant la demeure & offrant de payer, peut se mettre à couvert du Retrait.

Les Arrêts ont porté la chose plus loin, ils ont jugé que le Seigneur, quoiqu'il ait connu la vente, peut retracter la demande des Lods lorsqu'elle n'a pas été expressément acceptée, ou qu'elle n'a pas été suivie d'une condamnation. Il y en a deux Arrêts du Parlement de Bordeaux, l'un de l'année 1692. l'autre de l'année 1716. rapportés dans les Notes sur Lapeyrere. Il y en a un autre du Parlement de Rouen du 23. Juin 1684. qui est rapporté par Basnage. Et Me. Vedel, dans ses Observations sur Mr. de Catellan, rapporte deux Arrêts semblables du Parlement de Toulouse du 21. Août 1711. & 15. Juin 1720. Il est vrai que la plupart de ces Arrêts sont dans le cas que le Seigneur avoit eu connoissance du Contrat autrement que par la notification. Et les Auteurs qui les rapportent ont présenté cette circonstance comme ayant été le motif de la chose jugée, parce que le Tenancier, tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation qui lui est imposée, de notifier lui-même la vente, ne doit pas être reçu à prendre droit de l'option précipitée que peut avoir faite le Seigneur. Mais je crois qu'il n'en doit pas être autrement, quoique le Contrat ait été notifié, selon le principe des Loix, que quand

Lapeyr. lett.
R. n. 120. Basn.
sur l'art. 182. de
la Coutume de
Norm. Vedel,
liv. 3. ch. 10.

le droit d'opter & de choisir, n'est point fondé sur une stipulation particulière, mais qu'il descend de la nature même de l'obligation, la variation est reçüe en tout état, après la demande, après la contestation en cause, & même après un Jugement de condamnation; de sorte qu'il n'y a rien de consommé que par le payement.

Nous avons dit, en parlant du Retrait Féodal, que lorsqu'on achete, par un seul & même Contrat, plusieurs Fiefs mouvans de divers Seigneurs, chaque Seigneur peut user du Retrait, pour les Fiefs qui sont de sa mouvance, sans être obligé de retirer tout ce qui est compris dans le Contrat de vente, & jusques-là que si le Contrat de vente contient plusieurs Fiefs distincts & séparés, mouvant d'un même Seigneur, le Seigneur sans distinguer s'il a la mouvance à raison d'un seul Fief dominant ou de plusieurs, peut suivant la Doctrine de Dumoulin retenir l'un des Fiefs seulement, & accorder l'investiture pour les autres. En est-il de même du Retrait Censuel? Un Particulier, par exemple, achete par un seul & même Contrat plusieurs pièces de terre, distinctes & séparées, relevant de la Directe d'un ou de plusieurs Seigneurs: Le Seigneur qui voudra retirer, sera-t'il obligé de prendre indistinctement toutes les pièces de terre comprises dans la vente, & non-seulement celles qui sont mouvantes de sa Directe, mais celles-là qui relevant d'autres Seigneurs? Cette question est difficile par les sentimens differents des Auteurs qui l'ont traitée, & plus difficile encore par les Arrêts contraires qui ont été rendus. Mr. de Catellan atteste que la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, est enfin fixée à ce point, que le Seigneur n'est obligé de retirer que les pièces qui sont mouvantes de sa

XVI.

Cat. liv. 3.
cb. 14.

Directe, & cependant il rapporte un Arrêt qui jugea précisément tout le contraire ; car un Seigneur Directe ayant voulu user du Retrait sur certaines pièces de terre, comprises dans un Décret, celles - là seulement qui étoient de sa mouvance, en remboursant la valeur au Décretiste, par rapport à l'entier prix de la surdite, il fut ordonné que le Seigneur retrairoit tout ce qui étoit compris dans le Décret, le Décretiste n'étant point obligé de cizailler ou de diviser ce qui lui avoit été vendu & adjugé en blot & à un seul prix ; je crois qu'il est plus sûr de s'en tenir à la décision de l'Arrêt, que de l'Auteur qui le rapporte ; & il faut convenir en effet que quelque favorable que soit le Retrait, l'Acquereur l'est encore d'avantage, lorsqu'il ne demande autre chose, si-non, ou qu'on annulle son Contrat pour le tout, qu'on le fasse subsister en son entier. Si on examine bien la Doctrine de Dumoulin, touchant le Retrait Féodal, on trouvera qu'elle ne conclud rien pour le Retrait Censuel.

XVII.

Quand nous disons que le Seigneur Directe est obligé de retirer tout ce qui est compris dans la vente, nous supposons que la vente a été faite conformément, & à un seul prix : car si chaque pièce de terre, par exemple, a un prix séparé, on peut dire avec le Jurisconsulte, qu'il y a autant de Rentes que de prix différents, & que l'Acquereur par conséquent ne peut pas se plaindre de la division, *quasi non aliter empturus*. Les termes de la Loi sont remarquables : *cum plures res simul venerunt referre ait an in univasas vel in singulas pretium constitutum sit ut in scilicet interdum una, interdum plures venditiones contracte intelligantur, sed etsi in singula capita pretium constitutum sit, tamen una emptio est, scilicet cum manifestum erit non nisi omnes quem empturum fuisse.*

L. 34. ff. de
edil. casti.

Si un Acquereur ne peut être contraint à diviser son Contrat de vente, lorsque tout a été acheté, comme il a été dit, en blot & à un seul prix, il semble, que pour la même raison, & dans le même cas, le Seigneur peut retirer malgré l'Acquereur tous les fonds vendus, mouvant ou non de sa Directe, lorsque les autres Seigneurs n'en reclament pas; car enfin, comme dit fort naturellement *Franciscus à Ripa*, cet Auteur cité par Boissieu sur la Loi 2. ff. de flum. *si licet emptori dicere, nolo quod retineas partem quia non fuisset empturus eam nisi totum emissem, eadem ratione poterit Dominus dicere, & ego non essem recensurus partem, nisi totum retinerem, non enim claudicare debet contractus, nec debet uni licere quod etiam alteri non liceat.* Cependant on ne le juge pas ainsi, on donne à l'Acquereur une opinion qu'on refuse au Seigneur retrayant; le Seigneur, encore une fois, peut être contraint de renoncer à son Droit, s'il ne veut retirer tout ce qui a été vendu; mais l'Acquereur ne peut être forcé à délaisser au Seigneur retrayant des Fonds qui ne sont pas mouvans de sa Directe.

Page 110.

LA question de sçavoir si le Retrait peut être exercé par parties; c'est à-dire, s'il est permis au Seigneur de ne retirer qu'une partie des choses vendues, en laissant le reste à l'Acquereur, a partagé les Cours Souveraines.

XIX.

On est bien d'accord que lorsqu'il y a des prix distincts & séparés, il est permis au Seigneur de diviser le Retrait, pour ne prendre, s'il le veut ainsi, que ce qui est dans l'une de ces ventes; mais lorsque le Contrat porte un prix unique, c'est alors que naissent les doutes, & que les Cours Souveraines commencent d'être partagées.

XX.

Le Parlement de Paris juge constamment que le Retrait peut être exercé par quartiers; & par-là on entend non-seulement que le Seigneur peut ne pas retirer ce qui ne relève point de lui,

XXI.

Dum. §. 20.
Gl. 1. n. 4. Ricard, sur Par. §. 20. Louët, lett. R. *Jomm.* 25.

Dunod. Traité du Retrait, p. 56.

X X I I.

Guyp. q. 508. Boiff. *cb.* 26.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 14. Larroche des Droits Seig. *ch.* 13. Arr. 6. Maynard, *liv.* 8. *cb.* 19.

mais encore que si les biens vendus, quoique tous dans sa mouvance, dépendent de deux inféodations différentes, il lui est permis de s'en tenir à ceux de l'une de ces inféodations, & forcer l'Acquereur à retenir les autres; c'est la décision d'un célèbre Arrêt du 14. Juin 1683. qui est rapporté dans le Journal du Palais. Et telle est aussi la Jurisprudence du Parlement de Bezançon, selon un Arrêt du 12. Mars 1702. que rapporte Dunod.

Mais les Parlemens du Droit Écrit jugent au contraire que le Retrait ne peut être exercé que pour le tout, & que non-seulement le Seigneur, si l'Acquereur l'exige ainsi, est obligé de retirer tout ce qui relève de sa Directe, mais qu'il doit même retirer ce qui dépend d'un autre Seigneur. C'est ainsi que le jugent le Parlement de Grenoble, selon les Arrêts rapportés par Guypape & par Boiffieu, & le Parlement de Toulouse, selon quatre Arrêts des années 1619. 1621. 1638. & 1699. qui sont rapportés par Graverol sur Larroche, & par Mr. de Catellan.

On porte la chose plus loin, & lors même qu'il y a dans le Contrat des prix distincts & séparés, si les choses vendues ont tant de rapport les unes aux autres, qu'elles ne composent qu'un corps, ou qu'il y ait lieu de penser que l'Acquereur n'auroit rien acheté, s'il n'eût acheté le tout, on en use comme s'il n'y avoit eu qu'un prix unique, parce qu'on présume alors que c'est moins pour diviser le prix qu'on a distingué les sommes, & pour en faire résulter des ventes différentes, que pour fixer la valeur du tout avec plus d'exactitude en estimant séparément les différentes parties.

X X I I I.

Dum. §. 20.
Gl. 1. n. 49.
Guyp. *qu.* 411.
Larr. des Droits Seign. *cb.* 13.
Arr. 6. Louët, lett. R. *cb.* 25. & 26. Char. *liv.* 11. de ses Rép. Rép. 55 & *liv.* 13. Rép. 87. Mayn. *liv.* 8. *ch.* 19. Ricard, sur Par §. 20. & Auz. §. 21.

Que s'il y a plusieurs Cossaigneurs dont l'un veut user du Retrait, & l'autre veut les Lods, on tient, 1°. Que le payement des Lods, reçu par l'un des Cossaigneurs, n'exclut point les autres du Retrait. 2°. Que le Cossaigneur qui veut retraire, ne le peut qu'à concurrence de la portion qu'il a dans la Seigneurie. 3°. Que cependant le Tenancier, s'il le veut, peut le contraindre à retraire le tout; & on le juge ainsi, même dans les Provinces où le Retrait peut être exercé par parties, parce que s'agissant du même Fief & de la même domination Féodale, on a cru qu'il n'étoit pas juste d'en diviser les effets au préjudice de l'Acquereur.

Nous avons dit enfin, en parlant du Retrait Féodal, XXIV.
 que le Roi ni l'Eglise n'en pouvoient point user ; & quoique la maxime soit fondée, comme nous l'avons observé, sur des raisons qui semblent particulières aux Fiefs, il est pourtant vrai qu'elle a lieu pour toute sorte d'acquisitions indistinctement.

Le Retrait a-t'il lieu lorsque la vente a été faite à faculté de rachat ? Le Seigneur évincé du Fonds qu'il a pris, a-t'il sa garantie contre le Vendeur, & contre les Cautions de l'un & de l'autre ? Le Seigneur retrayant est-il tenu de rembourser au Décretiste les sommes à lui dûës au-delà du prix du Décret ? Ce même Seigneur doit-il quelque indemnité à son Fermier, frustré par le Retrait, du payement des Lods, ou du Quint & Requint ? Lorsque la propriété du Fief Dominant ou de la Seigneurie Directe est séparée de l'usufruit, le Droit de retraire appartient-il au Propriétaire ou à l'Usufruitier ? Comment en doit-il être usé par le Seigneur, lorsque le prix de la vente n'a pas été payé au Vendeur, ou qu'il ne l'a été qu'en partie ? Toutes ces questions se présentent tous les jours, & sont communes à l'un & à l'autre Retrait Féodal ou Censuel. En voici la décision en peu de paroles. XXV.

Quoiqu'une vente faite sous faculté de rachat, ne transfère pas au Seigneur la propriété incommutable de la chose vendue, elle ne laisse pas néanmoins d'être parfaite ; les Lods en sont dûs, comme nous verrons dans le Chapitre suivant ; & le Retrait par conséquent doit y avoir lieu. Mr. Dolive rapporte un Arrêt qui le jugea ainsi en faveur du Sieur Laurenci, contre le Sieur XXVI.

de Laporte, Acquereur d'un Fief mouvant de la Baronie de Montbrun. Cet Arrêt maintint le Sieur de Laurenci ; mais il ajoûta , pour ne pas rendre inutile au Vendeur le Pacte de rachat , que c'étoit à la charge & sous la condition de passer un Contrat de vente toutes les fois qu'il en seroit requis.

XXVII. Le Retrait rompt & dissout la vente , ou pour mieux dire , il transporte la vente sur la tête du Seigneur retrayant. Par le Retrait , le Seigneur entre au lieu & place de l'Acquereur ; & par-là on comprend d'abord que le Seigneur évincé ne peut avoir aucune action de garantie contre l'Acquereur & sa caution , puisqu'ils étoient obligés seulement pour le payement du prix envers le Retrait ; & que par le Retrait , ils se trouvent déchargés l'un & l'autre de l'obligation par eux contractée. Par cette même raison que le Seigneur entre par le Retrait à la place de l'Acquereur , il semble qu'en cas d'éviction il doit avoir sa garantie , & contre le Vendeur , & contre la Caution ; cependant les Arrêts ne l'ont pas jugé ainsi. Ils ont permis au Seigneur évincé d'agir pour la garantie contre le Vendeur , mais non point contre la Caution du Vendeur.

Car. liv. 3.
cb. 13.

XXVIII. Par la disposition du Droit , au Titre du Code ; *etiam ob Chirographariam pecuniam pign. ret. posse*. Un Débiteur qui veut recouvrer la chose engagée ou décrétée , est tenu de payer généralement tout ce qui est dû au Créancier & au Décretiste ; mais il n'en est pas de même du Seigneur retrayant , le Seigneur par le Retrait entre en la place , non du Débiteur exécuté , mais du Décretiste , ainsi que de tout autre Acquereur , & n'est tenu par conséquent de rembourser
que

que le prix pour lequel le Décret a été adjugé. Au mois de Février 1699. il fut rendu véritablement un Arrêt en la premiere Chambre des Enquêtes, qui condamna un Seigneur qui vouloit retraire, à payer au Décretifte tout ce qui lui étoit dû par le Discuté : Catellan rapporte cet Arrêt, mais il y avoit cette circonstance particuliere que le Décretifte en surdisant, avoit ajoûté qu'il faisoit la surdite sans préjudice des autres sommes à lui dûës : & il est si vrai que cette circonstance détermina les Juges, que le même Arrêt donna l'option au Seigneur, ou de retraire en payant toutes les sommes dûës par le Discuté ou Decretifte, ou de recevoir les Lods, non-seulement sur le pied du prix, mais encore de toutes les sommes dûës, par où on jugea que toutes les sommes dûës au Décretifte, étoient en effet le véritable prix du Décret.

Liv. 3. Chap. 14.

AIN SI la faculté de rachat apposée dans les ventes, n'empêche pas que le Seigneur ne puisse retirer ; mais la Cession qui est faite par le Vendeur de la faculté de rachat qu'il a stipulée, donne-t-elle ouverture au Seigneur ? Dumoulin traitant cette question, pose trois conclusions. La première, que la Cession de la faculté de rachat, ne produit point par elle-même le Retrait, qu'il faut attendre que le rachat ait été fait. La seconde, qu'après le rachat fait, le Seigneur s'il n'a point reçu les Lods de la première vente, ou s'il ne l'a pas approuvée, de quelque manière que ce soit, a le droit de Retraire sur le Cessionnaire, en lui remboursant les deux prix de la vente & de la cession. Et la troisième, que le Seigneur ne seroit pas reçu au Retrait, s'il avoit déjà approuvé la première vente, en recevant les Lods, ou donnant l'investiture à l'Acheteur. Mais je doute fort que cette dernière Conclusion fût suivie. Dumoulin a dit que le Retrait n'étoit point dû, comme il a dit dans ce même cas qu'il n'est point dû des Lods. Mais puisque les Arrêts de la Cour Souveraine ont décidé qu'il est dû un second Lods par le Cessionnaire,

XXIX.

Sur le §. 20.
Gl. 4. n. 4.

si la faculté de rachat qu'il a exercée lui a été cédée à prix d'argent, ne faut-il pas dire qu'il doit aussi y avoir ouverture au Retrait ? La conséquence est d'autant plus certaine que Dumoulin convient que sur cette question il est encore plus facile d'admettre le Retrait, que d'admettre le Droit de Lods.

XXIX. **L**es Coûtures n'ayant introduit le Retrait que pour réunir ou pour favoriser la réunion du Fief servant au Fief dominant, & la Dominité utile, à la Seigneurie Directe : il est sans difficulté que le Droit de Retraire appartient au Propriétaire à l'exclusion de l'Usufruitier : l'Usufruitier ne le peut, suivant la Doctrine de Dumoulin, que comme fondé, ou présumé fondé de Procuration du Seigneur : il ne le peut qu'autant que le Seigneur y consent, & l'usufruit fini, il est obligé de faire un délaissement au Seigneur, de tout ce qu'il a acquis par cette voye.

Ferr. sur Guyot.
q. 477.

XXX. **L**A Doctrine de Ferrière à laquelle se rapporte Mr. de Boutaric a été puisée dans Dumoulin, qui lui a donné bien plus d'étendue en la promenant dans tous les cas qui se peuvent présenter.

Dum. §. 20.
Gl. 1. n. 23. &
suiv.

Cet Auteur enseigne donc, 1°. Que l'Usufruitier ne peut exercer le Retrait en son nom ; mais qu'il peut l'exercer au nom du Seigneur en vertu d'un mandat tacite que l'usufruit est censé, dit-il, renfermer.

2°. Que cet Usufruitier jouit de la chose retirée tant que dure son usufruit, & qu'ensuite le Seigneur est en droit de la reprendre.

3°. Que cependant il est permis au Seigneur, après l'usufruit fini, de désavouer ce Retrait exercé en son nom, & qu'alors la chose reste à l'Usufruitier, si dans le tems que le Retrait a été exercé, il n'y a eu de la part de l'Acquereur une stipulation expresse, que la chose lui reviendrait au cas que le Seigneur n'en voudrait pas.

4°. Que de même que le Seigneur peut désavouer le Retrait

après l'usufruit fini, il peut empêcher aussi qu'il ne soit exercé, en prévenant l'action de l'Usufruitier, & donnant l'investiture à l'Acquereur, ou déclarant qu'il ne veut pas qu'il soit dépouillé; & qu'alors l'Usufruitier est réduit à exiger les Lods & Ventes.

5°. Qu'en conséquence, l'Acquereur attaqué par l'Usufruitier, peut faire appeler le Seigneur, pour qu'il déclare quelles sont ses intentions.

6°. Que l'Usufruitier cesse d'avoir le droit de jouir, s'il a demandé son remboursement au Seigneur, comme il peut le demander, quoique l'usufruit dure encore.

7°. Enfin qu'après l'usufruit fini, l'Usufruitier, si le Seigneur consent de prendre la chose retirée, pour exiger outre la restitution du prix les Lods qui lui auroient été acquis s'il n'y avoit pas eu de Retrait, & qu'on ne peut pas lui dire qu'il doive se contenter d'avoir joui des biens compris dans le Retrait, parce que les fruits qu'il a perçus, n'ont fait que lui représenter l'intérêt de ce qu'il avoit déboursé.

Jovoüe que dans cette Doctrine de Dumoulin, je ne trouve qu'un amas de contradictions & d'absurdités. Dumoulin pose à la tête de son système que l'intérêt que pourroit avoir l'Usufruitier de jouir de la chose vendue, ne lui donne pas de Droit propre pour exercer le Retrait, puisqu'il déclare que le Seigneur peut lui interdire d'y aspirer, mais il le fait agir comme le préposé du Seigneur en supposant dans l'usufruit une sorte de mandat tacite, & toutefois il reconnoît tout de suite que cette idée d'un mandat tacite est sans fondement, puisqu'il convient que l'Usufruitier qui a retiré, ne peut avoir d'autre action pour son remboursement que celle de *negotii gestis*: outre que s'il étoit vrai qu'il y eût dans l'usufruit un mandat tacite, il faudroit dire que l'Usufruitier ne pourroit pas être désavoué.

Les Auteurs qui ont écrit depuis Dumoulin, m'ont paru raisonner plus conséquemment, quoiqu'avec aussi peu de vérité, lorsqu'ils ont pensé que l'Usufruitier avoit une action propre, dépendante de son usufruit, que le Seigneur ne peut ni prévenir en demandant le Retrait pour lui-même, ni faire cesser en donnant l'investiture à l'Acquereur. Je dis que tout est plus conséquent dans cette opinion; mais je crois qu'il n'y a pas moins d'er-

XXXI.

XXXII.

Char. Brod.
Auz. sur Paris,
art. 20. Ferr.
Tr. des Fiefs,
p22. 489.

reur, & que cette idée d'une action propre pour retraire appartenante à l'Usufruitier, est entièrement opposée à l'idée du Droit de Retrait.

XXXIII. Pour en être convaincu, il suffit de deux observations. La première, que le Retrait est un Acte de la puissance Dominicale. D'où il s'ensuit que l'exercice de ce Droit ne peut jamais résider par une action propre en ceux qui ne sont point revêtus de cette puissance. La seconde, que l'action du Retrait est de faculté, & dépend nécessairement d'une option entre le Retrait & les Lods. Or Dumoulin & tous les autres n'ont-ils pas déclaré que ce qui consiste en option, ne peut se communiquer sans une délégation propre & speciale ?

XXXIV. Ainsi en rejetant l'une & l'autre opinion, je pencherois bien fort à croire avec Bacquet, que c'est au Seigneur seul, quoiqu'il y ait un Usufruitier, à opter le Retrait & à le demander, & que l'Usufruitier doit être borné à prétendre les Lods, ou sur l'Acquereur, si le Seigneur ne s'est pas encore présenté pour retraire, ou sur le Seigneur lui-même, s'il a déjà retrait les biens, ou s'il a demandé à les retraire.

XXXV. Les principes que j'ai établis à l'égard de l'Usufruitier doivent être les mêmes à l'égard du Fermier ; mais quant au Tuteur, ou au Mari, pour raison des Terres Dotales de sa Femme, je n'hésite point à dire qu'il leur est permis d'exercer le Retrait, parce qu'ainsi que je l'ai déjà observé, le Tuteur & le Mari exercent l'administration, avec la même étendue de pouvoir que donne la propriété même. Et je tire de-là cette conséquence, que la Femme & le Pupille ne peuvent pas être reçus, le cas échéant, à désavouer ce Retrait qui a été exercé à leur nom en vertu d'un pouvoir legitime, sauf à eux si cette négociation leur a été nuisible, de s'en venger sur les biens du Tuteur, ou sur ceux du Mari. Mais s'il pouvoit être permis à la Femme & au Pupille de ne point accepter le Retrait, je n'aurois garde de dire, comme le dit Dumoulin à l'égard de l'Usufruitier, que le biens dussent rester au Tuteur ou au Mari ; & je ne ferois pas façon d'admettre l'Acquereur à les revendiquer par cette espèce d'action que les Loix ont introduite sous le Titre de *condict. sine causâ*, parce qu'en effet l'événement a démenti la cause en vertu de laquelle l'Acquereur avoit relâché les biens.

Dum. §. 20.
Gl. 1. n. 47. &
Gl. 2. n. 4.

Des Dr. de
Just. ch. 22. n.
10.

J'ACHETE un Fonds pour le prix de 1000. liv. je paye 5000. liv. en passant le Contrat, & il est dit que je payerai le surplus dans dix ans, par exemple, avec l'interêt au denier 20. pour raison de quoi le Fonds vendu, ensemble tous mes autres biens demeurent affectez & hypothéquez. Le Seigneur retrayant fera-t'il obligé, non-seulement de me rendre les 5000 liv. que j'ai réellement payées, mais de me décharger encore de l'obligation que j'ai contractée, ce qu'il semble ne pouvoir faire qu'en payant les 5000. liv. qui sont encore dûs au Vendeur. Les sentimens des Auteurs sont assez partagez sur cette question. Les uns croient que le Seigneur doit donner des Cautions autant pour l'interêt du Vendeur que de l'Acheteur. Les autres sont d'avis que le Seigneur est tenu de payer ou de consigner l'entiere somme; mais enfin, l'opinion commune, & à laquelle les Arrêts se sont conformez, c'est que le Retrayant entrant, comme nous l'avons dit plusieurs fois, en la place de l'Acheteur, il doit jouïr des conditions & des termes du payement comme faisant partie du prix, & qu'il n'est tenu par conséquent de rembourser que ce qui a été payé, en prenant sur lui l'obligation que l'Acheteur a contractée pour le surplus envers le Vendeur. Il est sans doute de la prudence de l'Acquereur d'appeller le Vendeur à de semblables contestations; mais quand il ne l'appelleroit pas, il n'en seroit pas moins valablement dechargé.

*Vid. Mayn.
liv. 7. ch. 31.
Cat. liv. 3. ch.
11. Boiss. de
l'us. des Fiefs,
ch. 90.*



CHAPITRE CINQUIÈME.

DU CHAMPART OU AGRIER.

I. **D**ÉFINITION du Champart.

II. III. IV. V. Si le Champart est un Droit Seigneurial de sa nature.

VI. S'il cesse d'être Droit Seigneurial, lorsqu'il est joint avec une Censive.

VII. Quelle est la quotité ordinaire du Champart.

VIII. Si l'Emphitôte peut se dispenser de cultiver les Terres sujettes au Champart.

IX. S'il peut être contraint d'ouvrir celles qui sont en friche.

X. Si le Seigneur peut se mettre en possession de celles qui sont sans culture.

XI. XII. XIII. XIV. De l'intervention de culture.

XV. Si le Seigneur peut avoir le Champart des complantemens qui sont faits sur le Fonds.

XVI. XVII. XVIII. S'il est dû des arverages du Champart, & de quel tems.

XIX. Si le Champart est querelable ou portable.

XX. Regles qui s'observent dans les lieux où le Champart est porté par la Coutume, ou par les Titres.

XXI. De l'obligation d'avertir le Seigneur.

XXII. De la préférence de la Dixme au Champart.

XXIII. Si le Champart est dû des accroissemens que le Fonds reçoit par alluvion ou autrement.

I. **C**HAMPART, Tasque, ou Agrier, est une portion des fruits que le Seigneur se réserve quelquefois *in traditione fundi*, pour tenir lieu de Cens & de Rente, & quelquefois même, outre & par dessus le Cens ou la Rente. Cette portion est communément le quart,

& le Seigneur l'exige, ou en prenant chaque année la quatrième partie des fruits, ou en jouïssant pendant un année de l'entier Fonds, en laissant jouïr pendant trois années le Tenancier sans aucune charge, tout cela depend des Titres ou de la convention.

C'EST une question celebre de sçavoir si le Champart est Seigneurial de sa nature; & cette question a deux branches. La première, si le Droit de Champart emporte essentiellement la Seigneurie directe; en sorte que celui à qui appartient un Champart n'ait pas besoin de prouver particulièrement qu'il ait la Directe du Terroir ou celle du Fonds, & que ce Champart soit par lui-même un signe certain de la Directe. La seconde, si le Champart, lorsqu'il est joint à la Censive, perd le caractère de Droit Seigneurial pour prendre celui d'une Rédevance purement ordinaire.

A l'égard de la première question, les avis ont été partagés. Dumoulin décide hautement que celui à qui il est dû un Champart, ne peut en prendre droit pour se dire Seigneur directe, & c'est l'opinion commune des Auteurs du País de Droit Ecrit. Mr. Dolive après avoir dit que le Cens présuppose absolument la Seigneurie directe, declare qu'il en est autrement du Champart. Me. Graverol, sur Larroche, dit que le *Champart n'est point incompatible avec la Directe*, il étoit donc bien éloigné de penser que le Champart pût emporter de lui-même la Directe de l'héritage. Bretonnier, Basset & plusieurs autres, enseignent pareillement que dans les País de Droit Ecrit, le Champart n'emporte point la Directe Seigneuriale s'il n'y a des Titres exprès.

Si l'on consulte quelles sont sur ce point les Coûtumes de ce Royaume. Les unes, telles que celles de Montargis & de Blois, déclarent que le Champart est un signe de Directe & de Seigneurie. Les autres, qui sont le plus grand nombre, en parlant du Champart & prescrivant la manière d'en user, n'ont point dit quelle étoit sa nature. Mais ce que n'ont pas fait les Coûtumes, les Arrêts l'ont fait. Et le principe qu'ils ont établi, c'est que le Champart, s'il ne se trouve point d'autre Seigneur, doit emporter la Seigneurie directe & en produire tous les Droits. C'est

I I.

I I I.
Coût. de Par.
tit. des Cens.

Liv. 2. ch. 24.

Grav. sur Lart.
des Dr. Seigo.
ch. 5.

Bret. sur Henr.
tom. 1. liv. 1.
q. 34. Bass. tom.
2. liv. 6. tit. 8.
ch. 2.

I V.

Montarg. tit. 4.
Blois, art. 435.

Brod. sur Louët
 let. C. tom. 19.
 Month. Art. 62.
 Laland. sur
 Orl. art. 480.
 Chart. art. 113.
 Vid. Loyf. du
 Dég. liv. 1. ch.
 5. n. 9 & 11.
 Char. sur Par.
 art. 73. Bacq.
 des Fr. Fi. sb.
 7. n. 17.

V.

ainsi que le Parlement de Paris l'a jugé par les trois Arrêts de 1577. 1589. & 1603. dans le Ressort de la Coutume de Chartres qui est une de celles où il n'y a rien de déterminé touchant la qualité du Champart. Et c'est une maxime que l'Ancien Coutumier de la France a posée comme une tradition générale de tout le Royaume.

Ces Arrêts du Parlement de Paris ne tombent point sur des principes propres & particuliers aux Païs Coutumiers, puisqu'ils ont été rendus dans des Coutumes où les choses étoient laissées aux termes du Droit commun : c'est donc sur l'esprit général du Droit François que ces Arrêts ont été rendus ; & comme les Auteurs du Païs du Droit Ecrit, quand ils disent que par l'usage de leurs Provinces, le Possesseur d'un Champart n'est point fondé de cela seul à se prétendre Seigneur, ne rapportent rien qui constate la vérité de cet usage, qu'ils ne rapportent ni des Arrêts de Reglement, ni des Arrêts particuliers, en un mot, qu'ils parlent de leur chef & par goût, pourquoi dans ce doute, ne nous rangerions-nous pas à cette Jurisprudence du Parlement de Paris qui a déclaré que le Droit commun de la France est de regarder le Champart comme une Redevance directe, toutes les fois qu'il ne paroît point un autre Seigneur ? Telle est en effet, comme le dit un des Annotateurs de Lapeyrere, la Jurisprudence reçüe au Parlement de Bordeaux.

Zet. S. n. 5.

V I.

Quant à la seconde question, la Jurisprudence des Païs du Droit Ecrit est ouvertement contraire à celles des Païs Coutumiers. On juge dans les Païs Coutumiers que le Champart, lorsqu'il est dû conjointement avec une Censive, n'est qu'une Rédévance simple & sans caractère, parce que dans ce Païs là on tient pour principe que si avec le Cens il a été stipulé quelqu'autre devoir annuel, ce second devoir ne passe point pour un Droit Seigneurial, mais pour un Droit simplement Foncier. La Doctrine des Païs du Droit Ecrit est bien différente : on y tient pour maxime, que tout ce qui a été stipulé dans la tradition première a également le caractère de Droit Seigneurial ; de sorte que bien loin que le Champart cesse d'être considéré comme Seigneurial parce qu'il seroit joint avec une Censive, nos Auteurs tiennent au contraire que c'est cette jonction avec une Censive qui doit lui attribuer plus ouvertement le caractère de prestation Seigneuriale.

Graverol

Graverol sur Laroche, dit que de Droit commun le Champart est la quatrième partie des fruits. Mais quel est le fondement de cette opinion ? Il ne peut y avoir de Droit commun qu'en vertu d'une Loi fixe & certaine. Or où est la Loi qui ait déterminé que le Champart, lorsque la quotité ne seroit pas déclarée par des Titres, emporteroit la quatrième portion des fruits ? On ne peut point dire qu'il y ait sur cela un usage général qui tiennne lieu de Loi : car rien n'est aussi varié que la quotité du Champart. Montargis, Berry & Valenois, donnent la douzième gerbe. Bouvines donne la dixième. Dans le País de Lyonois, c'est tantôt le cinquième & tantôt le quart. Dans le Dauphiné, c'est la vingtième gerbe. En un mot, on ne trouve rien d'uniforme pour établir une sorte de Droit commun. Ainsi l'unique regle qu'on puisse suivre, c'est de consulter en défaut de Titres, l'usage particulier du Lieu ; & si cet usage n'est point déterminé, il faut recourir à celui des Terres voisines, parce que, comme l'enseignent Dumoulin sur la Coutume de Paris, & Dargenté sur celle de Bretagne, l'exemple des Seigneuries voisines a une pleine autorité, lorsqu'il ne s'agit que de déterminer la quotité d'un Droit d'ailleurs établi & certain.

Mont. tit. 3.
art. 5. Berry,
tit. 10. art. 25.
Val. cb. 2. art.
34.
Bouvines
art. 6.
Henr. tom. 1.
liv. 1. quest. 3.
Boiff. ch. 46.

ON comprend aisément que le Champart produit plus ou moins au Seigneur, suivant que la recolte est plus ou moins abondante ; mais il est remarquable qu'il ne dépend pas du Tenancier de frustrer le Seigneur par défaut de culture. Larroche rapporte divers Arrêts qui ont condamné les Possesseurs des Fonds sujets au Champart, & qui avoient négligé de les cultiver, à payer au Seigneur la portion des fruits qu'il auroit recueillie si les Fonds avoient été cultivez, le tout *arbitrio boni viri*, & suivant l'estimation faite par des Experts.

Des Dr. Seign.
cb. 5. art. 1.

LA question que touche Mr. de Boutaric a trois Parties. La première, de sçavoir si l'Emphitéote peut se dispenser de travailler les Terres sujettes au Champart. La seconde, s'il peut

en intervertir la culture. Et la troisième, si en conservant le même genre de culture, il lui est permis de rien faire qui diminue le produit des fruits sujets au Champart.

I X.

Berry, *tit.* 10.
art. 23. Poitou,
 104. Xaintong.
 21. Amiens,
 195. Remoran-
 tin. *tit.* 4. *art.*
 6. Blois, 134.
 Lamarche,
 330. Clermont
 120. Mornac,
 en ses Arr. p. 1.
ch. 123. Lalan.
 sur Orl. *tit.* 4.
 Laroche, des
 Dr. Seign. *ch.*
 5. & *ib.* 11.
art. 5.

X.

1°. Non-seulement l'Emphitéote ne peut se dispenser de travailler les Terres qui sont en culture, mais le Seigneur peut même le contraindre à ouvrir celles qui sont en friche; excepté si ce sont des Terres ingrattes & stériles, en sorte qu'il n'y ait qu'à perdre à les travailler. Sur quoi il y a cette différence que lorsqu'il s'agit d'abandonner une Terre qui est en culture, c'est à l'Emphitéote de prouver la stérilité, parce que la présomption est contre lui; au lieu que lorsqu'il s'agit d'ouvrir une Terre en friche, c'est au Seigneur de prouver qu'elle en vaille la peine, parce qu'alors la présomption lui est contraire.

Il y a des Coutumes qui permettent au Seigneur de reprendre les Terres quand l'Emphitéote les laisse un certain tems sans culture. Les unes disent trois ans; les autres trois cuëillettes; & d'autres neuf ans. Telles sont les Coutumes de Lamarche, Clermont, Blois, Berri. Mais ce sont des dispositions particulières qui ne peuvent avoir lieu que dans l'étendue de ces Coutumes. Je crois seulement que la Coutume d'Amiens, en ce qu'elle porte que le Seigneur, lorsque l'Emphitéote néglige de travailler les Terres pendant trois ans, peut en prendre la culture & la retenir, jusqu'à ce que l'Emphitéote se présente pour les travailler, devrait tenir lieu de Droit commun, pourvu que le Seigneur n'en vienne là, qu'après avoir fait des sommations préalables à l'Emphitéote. Enfin, le Seigneur est reçu à se plaindre quoique les Terres soient travaillées, si on ne leur a point donné les façons ordinaires, ou si on n'a pas fait les travaux au tems requis. Et dans l'un & l'autre cas, c'est-à-dire, soit pour le défaut de culture, soit pour le peu d'exactitude dans la manière de cultiver les Terres, l'action du Seigneur ne tend pas seulement à faire ordonner qu'à l'avenir l'Emphitéote sera obligé de mieux faire; mais tend encore à obtenir des dommages & intérêts pour le passé.

X I.

Dum. sur Par.
 S. 74. Gl. 2. n. 9.
 Chop. sur Par.
 liv. 1. *tit.* 3. n.
 20. Lapeyr. *let.*

2°. L'Intervention de culture n'est point défendue, lorsque le Champart est indifféremment établi sur toute sorte de fruits, parce qu'il n'y a rien à perdre pour le Seigneur qui prendra le Champart sur le nouveau fruit que l'Emphitéote fera produire à ses

Terres. Mais il en seroit autrement si le Champart n'étoit établi que sur une sorte de fruits ; par exemple , s'il n'étoit établi que sur les grains , & que l'Emphitéote entreprit de convertir en vigne une Terre qui auroit toujours été labourée.

S. n. 6. & let.
R. n. 84. Les
Aut. & Cou-
tumes ci-dess.

Je distingue néanmoins dans le cas que le Champart est établi seulement sur une sorte de fruit , s'il a été originairement attaché au genre de culture , en sorte qu'une vigne , ou un pred , deviennent sujets au Champart lorsqu'ils sont convertis en Terre labourable , ou si le Champart a été stipulé sur des Terres fixes & déterminées.

XII.

Au premier cas , je ne crois pas que le Seigneur puisse s'opposer à l'intervention de culture ; premièrement , parce que de même qu'il peut gagner , si les vignes & les preds sont convertis en Terres labourables , il n'est pas juste qu'il puisse refuser de perdre par la conversion des Terres labourables en vigne & en pred. Et secondement , parce qu'en attachant le Champart au genre de culture , sans avoir rien déterminé pour telle & telle pièce en particulier , il est sensible que le Seigneur a laissé l'Emphitéote le maître de regler à son gré la culture de son bien.

Il y a eu cependant un Arrêt contraire le 10. Juin 1691. dans l'espèce de deux Reconnoissances où le Champart étoit véritablement stipulé dans le détail sur chaque pièce de Terre labourable , conjointement avec une Censive , dont chacune de ces pièces étoit séparément chargée ; mais dans ces mêmes Reconnoissances il avoit été dit d'une part , que les preds , les vignes , & les bois , s'ils étoient convertis en Terres labourables , seroient sujettes au Droit de Champart : Et d'autre part , parmi les Terres labourables qui étoient reconnues sous la Loi du Champart , il y en avoit deux qui avoient été exceptées , parce que l'une étoit destinée à être convertie en vigne , & l'autre en pred. Ainsi il est évident qu'il étoit question d'un Champart originairement attaché au genre de culture.

XIII.
Mém. de Mr.
de Tournier.

On jugea cependant sans difficulté que l'Emphitéote n'avoit pu intervenir la culture de quelques pièces de Terres labourables , dont il avoit fait des preds , & tout le doute qu'il y eut , fut de sçavoir si le Champart , de-là qu'il étoit joint à une Rente , n'avoit pas été prescriptible , parce que l'intervention dont se plaignoit le Seigneur , remontoit au-delà de trente ans. On fonda

la prescription sur ce qu'on croyoit pouvoir considerer le Champart , lorsqu'il est joint à une Censive , comme une quotité de Rente. Et sur cela il intervint partage.

Le Magistrat qui a conservé cet Arrêt dans ses Mémoires , dit que le partage ayant été porté à la première Chambre des Enquêtes , les Juges furent surpris qu'on eût déclaré que les Emphitéotes n'eussent pas eu la liberté d'intervertir la culture de leurs Terres : Et quoiqu'il ne peut plus être question de cela , puisquela chose étoit jugée , en sorte qu'il falloit prendre necessairement parti entre les deux opinions qui faisoient le partage , le penchant que sentoient les Juges de cette Chambre à autoriser purement & simplement cette interversion, donna lieu à un second partage. Mais l'affaire étant enfin devoluë à la Grand'Chambre , où l'on s'occupa uniquement du point de partage , il fut dit que le Champart n'étoit pas moins imprescriptible, quoiqu'il fût joint avec une Censive , & l'Emphitéote fut condamné en consequence de remettre en culture les preds dont il étoit question.

Je ne sçai pas si les doutes que forma la première Chambre des Enquêtes , ne sont pas mieux dans les vrais principes , que le suffrage unanime qui avoit eu lieu dans celle d'où venoit le partage. Il est vrai que dans les Reconnoissances le Champart avoit été fixement stipulé sur chaque pièce de Terre labourable ; mais comment expliquer cette stipulation par laquelle les preds , les vignes , & les bois , s'ils étoient convertis en Terres labourables , devoient devenir sujets au Champart ? Comment expliquer encore cette autre clause , par laquelle on exceptoit deux pièces de Terre de la Loi du Champart sur le fondement qu'elles étoient destinées à être converties en vigne ou en bois ?

Dira-t'on à l'égard de la première de ces deux stipulations , qu'elle doit prouver seulement qu'il avoit été convenu lors de l'inféodation primitive , que la quantité des Terres labourables pourroit être augmentée pour le profit du Champart , mais en sorte que le Champart n'étoit pas moins fixement stipulé sur tout ce qui étoit alors Terre labourable ? Et dira-t'on à l'égard de la seconde clause que ce fût un affranchissement que le Seigneur avoit jugé à propos d'accorder ? Rien ne paroît moins raisonnable que cette interprétation. Les regles de la reciprocité ne permettent pas de douter que le Seigneur ne se fût soumis à perdre par

l'interversion de culture, tout comme il pouvoit gagner; & il ne peut être permis de regarder comme un affranchissement volontaire, cette exception faite par les Reconnoissances pour ces deux pièces qui devoient être converties en vigne & en pred, lorsqu'il est si naturel de regarder cette exception comme ayant été une dépendance & une suite de l'état primitif du Champart.

Je tiens donc que le changement de culture ne peut être défendu, lorsque c'est au genre de culture que le Champart a été originairement attaché; mais il n'en est pas de même au second cas, lorsque le Champart a été fixement établi pour une sorte de fruit, sur des Terres particulieres.

C'est alors qu'on dit avec raison que l'interversion de culture n'est pas permise, parce que le Seigneur qui ne gagneroit rien par la conversion des Terres labourables, ne doit pas être exposé à perdre par la conversion des Terres labourables en vigne ou en pred. Et dans ce cas néanmoins on admet encore deux exceptions. La première, prise de la qualité des Terres, lorsqu'il s'agit d'une Terre qui soit plus propre à mettre en vigne qu'à produire de grains. Et la seconde prise de la commodité du labourage, lorsque l'Emphitéote a besoin de construire des granges, des étables qu'il ne pourroit placer ailleurs aussi commodément, parce que c'est une espèce d'amélioration de l'héritage qui est censée profiter au Seigneur par les Lods plus considérables qu'il retirera en cas de vente.

3°. Le Droit du Seigneur a paru si respectable, qu'il a été décidé que non-seulement il n'étoit pas permis de lui faire perdre le Droit de Champart par l'interversion de culture, mais qu'il n'étoit pas même permis de le diminuer. C'est sur ce principe qu'a été décidée la question de sçavoir si lorsque l'Emphitéote a surchargé par des complantemens, les Fonds sujets au Champart, le Seigneur doit être reçu à demander que les arbres soient arrachés, ou que le Champart lui soit payé des fruits de ces arbres à titre d'indemnité. Le Parlement de Normandie par un Arrêt du 2. Août 1658 jugeant que de tels complantemens diminoient le produit des Fonds, condamna l'Emphitéote à en payer le Champart. Le Parlement de Bordeaux prit un parti plus modéré par un Arrêt du 6. Avril 1699, renvoyant à des Experts le soin

XIV.

XV.

Bassage, sur
Norm. art. 31.

Bass. & Sant.
de Xaint. art.
11.

Guy, *feñ.*, 1.
ur la *ñ.*

d'examiner si le produit du Fonds étoit notablement diminué par les complantemens. Me. Guyot, en son *Traité du Droit de Champart*, trouve qu'il y a trop de rigueur dans la disposition de l'un & l'autre de ces Arrêts ; il croit que la perte est trop peu considerable pour que l'on doive s'en occuper ; mais puisque le Seigneur perd, quoiqu'il perde peu, n'est-il pas en droit de se plaindre ? N'est-il pas en droit d'exiger qu'on ne lui fasse rien perdre ? Tout le temperament que l'on peut prendre, c'est de ne pas adjuger l'entier Agrier des complantemens, s'il se trouve qu'ils produisent plus que ce que perd le Seigneur, parce qu'en effet ce n'est qu'à titre d'indemnité qu'on admet ce second Champart.

XVI.

Nous avons dit dans le Chapitre précédent, que les arrerages du Cens ou de la Rente, pouvoient être demandez depuis vingt neuf ans avant l'introduction de l'instance ; il n'en est pas de même des arrerages du Champart ou Agrier ; les Arrêts rapportez par Mr. Dolive & par Graverol sur Larroche, ont jugé qu'ils n'étoient dûs que depuis cinq années utiles avant l'instance.

Dol. *liv.* 2.
cb. 24. Grav.
ubi supra.

XVII.

LA Jurisprudence n'a pas été toujours la même au Parlement de Toulouse. Graverol sur Larroche rapporte un Arrêt du 23. Juin 1670. qui jugea que le Champart n'arrerageoit point ; mais aujourd'hui l'on ne doute plus que les arrerages ne soient dûs de cinq années. Le Parlement de Bordeaux distingue le Champart Seigneurial d'avec celui qui ne l'est pas : il adjuge les arrerages pour le Champart de la premiere espece depuis 29. ans, au lieu que du Champart non Seigneurial, il n'accorde que cinq années. Boniface rapporte un Arrêt du Parlement de Provence du 24. Mai 1583. qui adjugea 39. années à un Seigneur Ecclesiastique.

Lapeyr. *let.* S.
n. 5. Guyot, du
Dr. de Champ.
p. 503.

Bonif. *tom.* 4.
p. 173.

XVIII.

Covarr. sur
Part. 114. de
Chartres.

A l'égard des Païs Coutumiers, la Jurisprudence certaine est que le Champart, soit Seigneurial ou non Seigneurial, ne tombe point en arrerages. Il est vrai qu'il y a des Auteurs qui ont dif-

tingué si le Champart étoit portable, ou s'il ne l'étoit pas, mais cette distinction a été rejetée : l'on a crû que dans l'un & l'autre cas, le Seigneur devoit également veiller tous les ans sur la perception de ses Droits. On doute seulement s'il en doit être de même, lorsque l'Emphitéote a négligé d'avertir le Seigneur, il a été décidé qu'il faut que le Seigneur seveille sur le champ, avant que les gerbes ne soient dénaturées, autrement tout est consommé, & il n'y a plus rien à attendre pour lui.

Lathaumassiere, déc. sur la
Cout. de Berr.
liv. 3. ch. 40.
Bouchenal
sur l'art. 64.
de Poitou.

LE Champart est toujours querable sur le champ.

X I X.

LE Parlement de Toulouse tient pour maxime que le Champart est querable. Au Parlement de Bordeaux on distingue si le Champart est Seigneurial ou s'il ne l'est pas : Au premier cas, il est déclaré portable ; & dans le second, il est querable. Le Droit commun des Pais Coutumiers est que le Champart est querable de sa nature, si la Coutume du Lieu n'en dispose autrement, telles que les Coutumes de Poitou, Saintes, Amiens, Nevers, Montargis, Blois & Bourbonnois.

Graverol des
Dr. Seign. ch.
5. art. 1.

Lapeyriere,
lett. S. n. 5.
Poit. art. 64
Saint. art. 12.
Amiens, art.
193. Nevers,
tit. du Cham.
art. 21. Mont.
tit. 3. art. 12.
Blois, art. 132.
Bourb. art. 352.

Lorsque le Champart est portable, ou par les Titres, ou par la Coutume, on en use comme à l'égard de la Censive, c'est-à-dire, que l'Emphitéote n'est point tenu de le porter hors des limites de la Seigneurie. C'est ainsi que le déclarent les Coutumes dont je viens de parler, & les Auteurs qui les ont commentées. Mais sur cela il y a quatre ou cinq principes à observer.

Le premier, que les Emphitéotes ne sont pas même obligés d'aller à la Grange que le Seigneur possède dans l'étendue de la Seigneurie, si elle est trop éloignée de leurs possessions. La Coutume de Poitou dit à la distance de *deux lieues* : le plus grand nombre disent *deux lieues*. C'est au Juge à régler la chose dans les Provinces où il n'y a point de Coutume particulière.

X X.

Poit. 64.
Nevers du
Champart, art.
2. Mont. des
Ch. art. 2.

Le second, que le Seigneur n'est pas précisément obligé de recevoir le Champart dans l'étendue de son Fief, & qu'il lui est permis d'établir sa Grange dans tel lieu de la Seigneurie qu'il juge à propos, quoique ce soit sur des Fiefs qui ne relevent pas de lui. C'est pour cela que la plupart des Coutumes & des Commentateurs ne disent point que la Grange du Seigneur doive être

Poitou, Montargis, ubi supra Amiens art. 193.

dans son Territoire , mais qu'il faut qu'elle ne soit pas hors de la Châtellamie.

Eramp. art.
59. Montargis,
ubi sup.

Le troisième, que le Seigneur est le maître de changer & remuer sa Grange , comme il le juge à propos , tant qu'il ne sort pas de la Seigneurie dans laquelle sont enclavés les heritages sujets au Champart.

Guyot, du Dr.
de Champ. p.
469.

Le quatrième, que la possession où auroient été les Emphitéotes, d'attendre que le Seigneur envoyât chercher le Champart, ne les dispense point de le porter, si pendant le tems qu'a duré cette possession, le Seigneur n'a point eu d'Hôtel ou de Grange dans le Territoire. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 24. Mai 1586. dans l'espèce d'un Seigneur nouvel Acquereur qui avoit un Hôtel dans la Châtellainie , au lieu que son prédecesseur n'en avoit point. Et pareillement l'usage où auroient été les Emphitéotes, de porter le Champart hors du Territoire, ne les oblige point d'en user de même à l'avenir, si les choses ne sont en un état où l'on puisse présumer que telle ait été la condition originnaire de l'inféodation. Supposons, par exemple, que le Champart ait été vendu à un Seigneur étranger, il est à présumer que le Champart tant qu'il étoit possédé par le Seigneur naturel, étoit portable à l'Hôtel de sa Seigneurie ; & la possession contraire qui se seroit formée en la personne de cet Acquereur ou de ses heritiers, est considérée comme une surcharge que le tems n'a pû établir. Telle a été encore la décision d'un Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juillet 1742.

Guyot, *ibid.*

X X I.

Instir. Coût.
liv. 4. tit. 2.
art. 5.

LE Possesseur du Fonds sujet au Champart, ne peut retirer les fruits sans en avoir plutôt averti le Seigneur « qui tient, dit Mr. Loyfel, Terres sujettes à », Champart, n'en peut lever la Des-blée sans appeler », le Seigneur à peine d'amende, &c. »,

Larr. des Dr.
Seign. ch. 6. art.
15. Arrêts des
4. Juin & 19.
Juillet 1737.
rap. par Guyot.

LA maxime que l'Emphitéote avant d'enlever les gerbes, doit avertir le Seigneur, a été établie par un grand nombre d'Arrêts.

Mais l'avertissement doit-il être donné par écrit ? Les Coûtumes

mes disent que le Seigneur doit être sommé, qu'il lui faut signifier. Ces termes de *sommarion* & de *signification* semblent indiquer la nécessité d'un Acte ou d'un Exploit ; mais les mêmes Coutumes portent qu'il faut sommer le Seigneur, ou qu'il faut lui signifier en présence des Témoins : Cette formalité d'appeler des Témoins, ne fait-elle pas entendre qu'elles n'ont exigé qu'un avertissement verbal ? Et tel est effectivement l'Usage.

L'Emphitéote n'est point tenu d'aller hors du Territoire, porter l'avertissement au Seigneur, à son Fermier, ou à ses Préposés ; mais s'il n'y a personne dans le Territoire, c'est à l'Hôtel ou à la Grange du Seigneur qu'il doit faire sa diligence en présence de Témoins. Et s'il n'y avoit ni Grange ni Préposé, l'Emphitéote enlevra librement sa récolte. Que s'il y a plusieurs Seigneurs, il suffit d'avertir l'un pour tous ; mais si les Seigneurs ont choisi une Grange, c'est-là que l'avis doit être porté.

Les Coutumes ne sont pas uniformes sur le tems que l'Emphitéote doit attendre le Seigneur. Poitou veut que le Seigneur soit attendu 24. heures. Montargis dit du soir au matin, & du matin à l'après-dinée. C'est par l'Usage particulier des Lieux qu'il faut le régler.

du Champ. p.
454. & 457.
Boulois, art.
36. tit. 8. Berry,
tit. 10. art. 26.
Blois, art. 133.

Orl. art. 141.
Dunois, 50.

Lalande, sur
Orl.

Artois, art.
63. Amiens,
493.

Poit. art. 64.
Montargis, art.
55.

ON ne doute point que la Dîme Ecclesiastique ne doive être levée avant le Champart, parce que Dieu est sans difficulté le premier Seigneur, le Seigneur universel ; & que suivant l'expression du Pape Innocent III. dans le Chap. *cum non sit extra de Decim.* la Dîme des fruits est la portion, *quam insignum universalis Domini quasi quodam Titulo speciali Dominus reserva-vit* ; mais on a douté s'il en devoit être de même à l'égard de la Dîme inféodée. La question s'étant présentée au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, il fut jugé qu'on ne devoit à cet égard faire aucune différence de la Dîme Ecclesiastique avec la Dîme inféodée. Mr. l'Avocat Général Talon ayant ainsi conclu par cette raison entre autres, que la Dîme inféo-

XXII.

Liv. 1. ch. 45.

dée pouvant par sa réunion à l'Eglise reprendre sa première nature de Dîme Ecclesiastique, elle en devoit cependant conserver les privileges & les prérogatives.

LE principe sur lequel se décide la question de la préférence de la Dîme au Champart, est que le Décimateur étant en droit de prendre généralement la Dîme de tous les fruits, il s'ensuit qu'il est en droit de la prendre sur cette partie de fruits qui appartient au Seigneur pour le Champart. Or, c'est la même chose que la Dîme se leve avant le Champart, ou que le Champart étant levé avant la Dîme, le Curé prenne ensuite séparément la Dîme sur ce qui revient au Seigneur.

La Dîme inféodée jouit du même privilege, parce que le Seigneur à qui la Dîme a été inféodée, est censé l'avoir acquise en son entier, c'est-à-dire, avec le droit de la percevoir sur tous les fruits, & sur la portion que le Seigneur retire en vertu du Champart, de même que sur ce qui reste au Possesseur.

On a demandé si après la Dîme levée, le Champart doit se prendre seulement sur ce qui reste des fruits, ou s'il doit être pris sur la totalité de ce qui a été recueilli; mais après ce que je viens de dire, que la Dîme ne se préleve avant le Champart, que parce que le Champart est lui-même sujet au Droit de Dîme, il est aisé de décider que la Dîme une fois payée, le Champart ne doit se prendre que sur le reste des fruits, parce qu'autrement il s'ensuivroit que l'Emphicôte payeroit la Dîme à la décharge du Seigneur, & supporteroit ce que le Seigneur a dû supporter. C'est de-là que vient cet ancien proverbe, que la Dîme compte le Terrage, & le Terrage ne compte pas la Dîme.

La question a été jugée précisément dans ces termes par deux Arrêts de 1679. & 28. Juin 1689. qui, en déclarant le Seigneur sujet à payer la Dîme du Champart, ont déclaré que le Seigneur n'étoit pas en droit de reprendre sur ses Emphitôtes les gerbes qui lui étoient ôtées par le Droit de Dîme.

XXIII.

Lapeyr. lett.
A. n. 57. Desp.
des Dr. Seign.
art. 3. sect. 9.

Les Auteurs agitent une belle question, qui est de sçavoir si les accroissemens que reçoit le Fonds, ou par alluvion ou par atterrissement, sont sujets au Droit de Champart; ils décident que le Champart se prend sur cet accroissement, de même que sur le

Mém. de M^r
de Ferrand.

reste du Fonds. La raison en est que ce qui auroit au Fonds, ou par des atterrissemens ou par alluvion, n'est point acquis à la personne, mais est acquis au Fonds même; d'où il s'enfuit que ce nouveau Terrain est acquis à tous ceux qui ont des Droits établis sur le Fonds, qu'il est acquis à l'Usufruitier pour le compte de son usufruit, au Créancier pour tous les effets de son hypothèque, & par conséquent que ce Terrain tombe sous la Directe du Seigneur, & devient soumis aux mêmes conditions dont le reste du Fonds est chargé. Il est vrai que le Seigneur ne peut point demander que ses Censives, lorsqu'elles sont établies en corps, soient augmentées à raison de l'accroissement des Fonds; mais si la Censive est distribuée par arpents, n'augmente-t-elle pas à proportion de la nouvelle contenance que le Fonds a acquis? Or s'il faut comparer le Champart avec la Censive, c'est avec celle qui est distribuée par arpents, & non avec celle qui est dûe en corps qu'il faut le comparer.

Mais pourquoi la Censive qui est dûe en corps, ne croît-elle pas de même que croissent le Champart & la Censive qui est distribuée par arpents? C'est que le Terrain qui accroît au Fonds, ne fait que contracter la même condition dont le Fonds étoit déjà chargé. Or dans le premier cas, la condition du Fonds est de ne devoir qu'un corps fixe de Censive; au lieu que dans le second, la condition du Fonds est de payer au Seigneur à proportion de la contenance ou du produit. De-là vient aussi que quand il s'agit d'un corps de Censive fixe & déterminé, le Seigneur ne perd rien, quoique le Fonds soit détruit en partie, au lieu qu'il perd s'il est question d'un Champart ou d'une Censive distribuée à proportion de la contenance. Ainsi si le Seigneur est exposé à perdre par la diminution du Terrain, il est juste qu'il puisse gagner par les accroissemens. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouse du 14. Août

1577.

Dumoulin, sur
Paris, §. 1. G.
1. n. 62. &
suiv.

De Lestang,
art. 3.





CHAPITRE SIXIÈME.

DES ACAPTES ET ARRIÈRE-CAPTES.

I. *SI le mot d'Acapte signifie le Droit qui est dû par la mort du Seigneur, & celui d'Arriere-Capte, celui qui est dû par la mort du Tenancier.*

II. *Différence du Droit d'Acapte & d'Arriere-Capte, & du Relief.*

III. *Si ces Droits sont dûs par la nature du Bail à Cens.*

IV. *Si la stipulation de l'un des deux est censée comprendre l'autre.*

V. *Si ces Droits sont dûs seulement pour les mutations par mort.*

VI. *S'il est dû par le décès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe.*

VII. *Par le décès de ceux qui sont les Chefs des Communautés séculières ou régulières.*

VIII. *Par le décès du mari.*

IX. X. *Par le décès des Acqueurs du Domaine.*

XI. *S'il est dû plusieurs Droits d'Acapte ou d'Arriere-Capte, lorsqu'il arrive plusieurs mutations dans une année.*

XII. *Si ce Droit est payable par le Propriétaire ou par l'Usufruitier.*

XIII. *Maximes établies touchant les Mi-lods par les Arrêts du Parlement de Paris.*

LE mot d'Acaptes & d'Arriere-Captes n'est guère connu que dans le Languedoc & la Guyenne, quoique le droit qu'il signifie ait lieu dans toutes les Provinces du Royaume.

I. On entend par Acaptes, le Droit qui est dû par la mort du Seigneur, & par Arriere-Captes, celui qui est dû par la mort du Tenancier.

C'EST ainsi que l'entend Mr. Dolive, les autres au contraire entendent, sous le mot d'Acaptes, le Droit qui se paye par la mort du Tenancier, & sous celui d'arriere-Captes, le Droit qui se paye par la mort du Seigneur.

C'est un doute que la connoissance de l'antiquité n'est guere propre à resoudre. Si Mr. Ducange sous les mots *accaptare*, *accaptum*, *accaptamentum*, rapporte deux Chartres des années 1214. & 1231. où l'*Acapte* est stipulé par le changement des Possesseurs, il en rapporte une autre de 1217. où il est stipulé par le décès du Seigneur. Il y a d'autres Titres rapportés par Mr. Ducange, dans lesquels le mot *accaptare* signifie la Reconnoissance qui est portée au Seigneur par le Tenancier, *accaptare*, *Dominum agnoscere*, *pro capitale Domino agnoscere*; de sorte qu'en considerant le Droit d'Acapte comme une prestation attachée à cette Reconnoissance, il resulteroit de-la que ce mot indique également ce qui se paye au changement du Tenancier & à celui du Seigneur, parce que l'un & l'autre de ces événemens amene également la nécessité d'une Reconnoissance nouvelle.

Mais puisque l'Usage du Languedoc distingue les deux mots d'Acapte & d'arriere-Capte, comme signifiant deux Droits différens, il s'ensuit qu'on ne peut adopter parmi nous une interprétation qui aboutiroit à dire que le mot d'Acaptes doit produire seul les effets de tous les deux. Et s'il m'étoit permis de hazarder mes conjectures sur un point aussi obscur, je croirois que c'est par la différence des idées que font naître les deux mots d'Acaptes & d'arriere-Captes, qu'il faut regler leur signification: N'est-il pas sensible que considerant le mot d'Acaptes par opposition à celui d'arriere-Captes, le premier présente l'idée d'un Droit plus ordinaire, au lieu que le second désigne une charge qui ajoute à ce Droit ordinaire. Or nous sçavons que dans l'Usage général du Royaume, ce n'est que par la mutation du Tenancier qu'il est dû des Droits au Seigneur; au lieu qu'il est rare qu'il en soit dû par la mutation même du Seigneur. C'est pour cela que dans le Lyonnais & Forests, où il y a un Droit de Mi-lods pour toutes les mutations autres que celles qui s'opèrent par vente, il a été décidé par les Arrêts que les mutations

Dol. liv. 2.
ch. 30.
Bened. sur le
ch. Rayn. in v.
Mor. itaq. Larc.
des Droits Sig.
ch. 12. art. 1.
Mayn. liv. 4.
ch. 45.

Dum. sur Pz-
ris, §. 3. Gl.
6. n. 5. & §.
48. n. 3.

Bret. sur Henr.
liv. 3. qu. 15.

pour lesquelles le Mi-lods est dû, ne s'entendent que des mutations de Tenancier, si les Titres ne portent expressement que ce seroit aussi pour les mutations du Seigneur. Ainsi le Droit ordinaire qu'indique le mot d'Acaptes, ne peut être qu'un Droit payable par le changement de Tenancier; & le mot d'arriere-Captes indiquera celui qui a été attaché contre l'ordre général au changement de Seigneur.

II.

CE Droit est pour le Seigneur Directe, ce qu'est pour le Seigneur Féodal, le relief ou rachat dont nous avons parlé dans le Chap. 5. de la 2. Partie, avec ces deux différences pourtant. La première, que le relief n'est dû que par la mort du Vassal, au lieu que le Droit dont nous parlons est dû par la mort, tant du Seigneur Directe que du Tenancier. Et la seconde, que le relief ou rachat n'est dû que lorsque le Fief change de main en ligne collaterale, au lieu que les Acaptes & arriere-Captes sont dûs par les mutations qui arrivent dans les successions en ligne directe. On peut encore y en ajouter encore une troisième, c'est que la plûpart des Coûtumes ont fixé le Droit de relief ou rachat, au revenu d'une année, en composant des trois années qui ont précédé la mutation du Fief une année commune; au lieu que les Arrêts ont fixé le Droit d'Acaptes & arriere-Captes au doublement de la Rente, y compris le Cens ordinaire.

Mayn. Bened.
Lacr. & Grav.
ubi sup.

MONSIEUR Dolive demande si c'est le gros ou le même Cens qui est doublé. Et il fait entendre que le Droit commun est que le Droit d'Acaptes & arriere-Captes est le doublement, tant du gros que du même Cens. Lapeyrere rapporte trois Arrêts des 4. Février 1628. 7. Septembre 1677. & le dernier de l'année 1681, qui l'ont ainsi déclaré.

Lapeyr. in. v.
Acaptes.

III.

ON ne regarde point les Acaptés & arriere-Captés, comme un Droit qui soit dû par la propre nature de l'Acte, & qui soit de l'essence du Bail-à-Cens. Il n'est dû qu'autant qu'il a été stipulé, ou expressement réservé; en défaut de stipulation ou de reservation expresse, le Seigneur ne peut rien exiger du nouveau Tenancier, & le Tenancier ne doit rien à son nouveau Seigneur.

GRAVEROL ajoute que ce Droit en défaut de stipulation peut être dû par la Coutume, s'il y a dans le Lieu une Coutume écrite, ou par la possession immémoriale.

VI.

LES Acaptés, disons-nous, & arriere-Captés, ne sont point dûs sans une stipulation; mais si l'un ou l'autre de ces Droits a été stipulé, tous les deux seront-ils dûs? ou le Seigneur pourra-t'il exiger que celui dont il aura été parlé nommément dans le Bail? Il n'est parlé, par exemple, dans le Bail que des Acaptés; c'est-à-dire, du Droit dû par la mort du Seigneur, le Seigneur pourra-t'il exiger les arriere-Captés, c'est-à-dire, le Droit dû par la mort du Tenancier? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé cette question en faveur des Tenanciers: mais les Arrêts posterieurs l'ont jugé en faveur du Seigneur. Mr. de Catellan en rapporte deux, rendus, l'un en faveur du Comte de Cabrerres, & l'autre en faveur du Sr. de Saint Chamaran, deux Arrêts qui jugerent que l'un des Droits stipulé dans le Bail, comprenoit implicitement l'autre, ou pour mieux dire, que les Acaptés & arriere-Captés n'étoient en effet qu'un seul & même Droit désigné par des expressions synonymes, & dont l'une n'ajoute rien à l'autre.

Liv. 3. ch. 8.

IL y a un Arrêt de l'année 1706. rendu au Rapport de Mr. de Pegueyrolles, qui a rétabli la Jurisprudence dont parle Mr. Dolive : & avec raison, puisque l'opposition de ces deux mots d'Acapte & d'arriere - Capte annonce manifestement que dans l'Usage du Languedoc, ils ont été destinés à marquer deux Droits différens. Cependant la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux paroît contraire ; & il résulte des Arrêts que rapporte Lapeyrere, que dans l'Usage de cette Cour le mot d'Acapte emporte également le Droit par le changement de l'Emphitéote & par celui du Seigneur.

V.

Bened. in v.
mort. itaq. n.
61.

LES Aceptes sont dûs, comme nous avons dit, lors seulement qu'il y a mutation par mort. *Benedicti* excepte le cas où par les anciens Titres les Aceptes sont dûs, *in qualibet mutatione Domini*. Et on ne suit point la décision de Mr. Larroche, suivant laquelle ce Droit a lieu à toute mutation de Seigneur indistinctement. Mr. de Catellan rapporte encore deux Arrêts rendus en cette matière. Il fut jugé par le premier, qu'un Seigneur ayant vendu son Fiefs, l'Acquereur ne pouvoit rien exiger des Tenanciers à raison de cette mutation ; & par le second, qu'il n'étoit pareillement dû aucuns Droits de la mutation arrivée par la constitution dotale faite par le pere à sa fille.

ubi supra.

C'EST donc uniquement par la mort du Tenancier ou du Seigneur que le Droit d'Acapte est dû.

VI.

On peut demander quel doit être le Seigneur, pour que son décès donne lieu au Droit d'arriere-Capte. Il faut qu'il soit tel que la propriété ait résidé véritablement sur sa tête. Ainsi parmi les Arrêts que rapporte Lapeyrere, il y en a un qui a jugé que dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, le Droit d'arriere-Capte n'étoit pas ouvert par le décès du Commandeur, mais seulement par celui du Grand-Maître, parce que les Commandeurs ne sont que des Gardiens, des Usufruitiers, que c'est l'Ordre qui

qui est censé être le Propriétaire, & que tous les Droits de l'Ordre resident en la personne de celui qui en est le Chef.

En suivant ce même principe, il faut juger qu'à l'égard des Communautés séculières & régulières, le Droit d'arriere-Capte est ouvert par le décès du Chef; qu'il est ouvert par le décès de l'Abbé regulier, ou par le décès du Doyen, & de toute autre première Dignité, lorsque la Seigneurie dépend d'un Chapitre, de même qu'il est ouvert par le décès des Ecclesiastiques particuliers, lorsque c'est d'un Bénéfice particulier que la Seigneurie dépend.

Mais le décès du mari peut-il donner lieu au Droit d'arriere-Capte par rapport aux Terres dotales? C'est ce que je ne crois pas, non-seulement parce que selon les dernières Loix, le mari n'a qu'une propriété imparfaite qui ne lui permet pas de se dire Seigneur, & que la vraie Dominité continué de resider en la personne de la femme, mais encore parce que le Droit d'arriere-Capte n'est qu'un émolument adjudgé pour le compte de celui qui succede à la Seigneurie. Ce n'est point un avantage accordé du chef du défunt, mais un avantage accordé au nouveau Seigneur, comme un accompagnement de la Reconnoissance qui lui est dûe. Or la femme qui reprend ses Terres après le décès de son mari, n'est point considérée comme un nouveau successeur; elle est censée au contraire continuer toujours la même propriété, que son mari ne tenoit que pour elle.

Mr. Boissieu prétend que le Plait Seigneurial, qui est un Droit semblable au Droit d'Acapte & d'arriere-Capte, n'est point ouvert par le décès des Acquereurs des Terres Domaniales, mais que le décès du Roi est le seul qu'il faut considérer, parce que les Acquereurs du Domaine sont de simples Engagistes sans propriété. Pour cela, il dit que l'Ordonnance de Moulins, Art. XV. leur défend de recevoir la Foi & Hommage des Vassaux, que les Arrêts leur ont défendu de faire renouveler les Terriers sous leur nom, de mettre leurs Armoiries & Litres funébrés à l'entour des Eglises; enfin qu'il a été jugé que les Terres Domaniales ne pouvoient être saisies sur les Acquereurs, & que tout ce qui est permis aux Créanciers, c'est de faire faire saisir & décréter le prix de l'engagement entre les mains des Fermiers du Domaine. Mr. Boissieu rapporte au même endroit un Arrêt de 1473. qui

VII.

VIII.

*Leg. 30. Cod.
de fur. aut.*

Du Pl. Seign.
q^u. 7.

en adjugeant le Droit de Plait à des Religieuses dans une Terre qu'elles tenoient de la liberalité des anciens Dauphins, déclara que ce Droit ne seroit pas dû par la mutation de leur Abbessé, mais par le changement de Dauphin.

X.

La Doctrine de Boissieu reçoit de grandes difficultés. Il est vrai que les aliénations du Domaine sont appellées du nom d'engagement, mais ce n'est que parce qu'elles sont sujettes à un rachat perpetuel, & il n'est pas moins vrai que jusques au rachat, l'Acquereur est véritablement Propriétaire. Les Ordonnances & les Arrêts qui ont défendu aux Acquereurs du Domaine de recevoir la Foi & Hommage des Vassaux, de stipuler les Reconnoissances en leur nom, d'apposer des Litres funébres aux murs des Eglises, ne sont que des reglemens de politique dont le seul objet a été d'éviter que l'origine & la qualité de ces Terres ne pussent tomber dans l'oubli. Et quant aux Arrêts qui ont défendu de décréter ces Terres même, ils n'ont eu d'autre motif que d'éviter que par la négligence des Officiers du Domaine, le Décret ne purger le Droit du Roi, ou que les Adjudicataires ne fussent trompés. Les Acquereurs du Domaine ne sont-ils pas admis à retirer par Droit de Prélation? On les regarde donc comme étant véritablement Propriétaires & Seigneurs.

X I.

Liv. 4. ch. 45.

DU reste, s'il arrive que dans le cours d'une même année, il y ait plusieurs mutations par mort, l'Usage attesté par Mr. Maynard, est tel que le Seigneur ne peut exiger ce Droit qu'une seule fois.

C'EST la même question que les Auteurs ont agitée par rapport au Relief; sçavoir, s'il peut être multiplié par les mutations différentes qui surviennent dans une même année. Le Relief est la jouissance de l'année dans laquelle la mutation est arrivée.

Dargentré tient absolument, qu'il est dû autant de Reliefs qu'il y a de mutations, quoiqu'elles aient concouru dans la même année. Dumoulin distingue les mutations volontaires, par échange, donation, d'avec les mutations nécessaires, qui arrivent par la mort du Tenancier, permettant au Seigneur, dans le premier cas, de

Sur l'art. 76.
de la Cout. de
Bret. noi. 8. n.
4.

Sur Par. 5. 33.
Gl. 1. n. 113.

multiplier ce Droit de Relief, mais déclarant au second, qu'il ne doit en obtenir qu'un. Les Arrêts ont adopté cette Doctrine de Dumoulin. Il y en a deux du Parlement de Paris des années 1610. & 1662. qui même ont cela de particulier, que le mariage de la femme propriétaire, a été mis au nombre des mutations nécessaires.

Brodeau, sur
Louet, *let. R.*
somm. 2. n. 6.
Journ. des Aud.
tom. 2. liv. 1.
ch. 52.
Du Pl. Seign.
quest. 3.

Mr. Boissieu traitant la même question par rapport au Plait Seigneurial, qui n'est de même que l'Acapte, que le doublement de la Censive ordinaire, a cru pouvoir y appliquer la Doctrine de Dumoulin; avec ce temperament toutefois, que dans les Seigneuries où le Plait est dû, tant par le changement du Seigneur, que par le changement de l'Emphitéote, il veut que ce Droit puisse être dû deux fois dans la même année, s'il y arrive mutation de Seigneur & d'Emphitéote tout ensemble; mais il soutient que de diverses mutations survenues par le décès de différens Tenanciers, si elles n'ont été volontaires, il ne doit être payé qu'un seul & unique Plait.

Je ne sçai si la Doctrine de Dumoulin a été justement appliquée au Droit d'Acapte & de Plait, lorsque Dumoulin a dit que le Relief ne se multiplioit pas dans la même année; la raison sur laquelle il se détermine, c'est que ce Droit consistant dans la perception des fruits de l'année dans laquelle la mutation est survenue, la seconde & la troisième mutation n'ont plus eu d'effet à produire, parce qu'elles ne pourroient aboutir qu'à attribuer au Seigneur une recolte qui lui appartient déjà. Le revenu d'une année ne se multiplie pas, mais quel est l'obstacle qu'on ne double deux & trois fois la Censive ordinaire? Il est vrai que Dumoulin dans un autre endroit de son Commentaire, a fait l'application de sa Doctrine à un Droit établi dans la Coutume de Blois qui n'est que le doublement du Cens ordinaire, comme l'Acapte & le Droit de Plait. Mais Dumoulin n'a fait cette application, qu'autant qu'il s'agiroit d'un Cens si considérable, qu'un second & un troisième doublement pourroit excéder les fruits de l'année; c'est-à-dire, que sa Doctrine a toujours été bornée à dire que le Seigneur, par le concours de plusieurs mutations survenues dans la même année, ne peut prétendre au-delà du revenu de l'année même. Et sur ce principe, il est évident que dans nos Provinces, où le Cens est si modique, que quand il seroit

§. 76. n. 33.

triplé & beaucoup au-delà, il seroit encore bien loin d'égalé les fruits de l'année, il faudroit régulièrement donner autant de Droits d'Acapte, qu'il y a eu de mutations.

Mr. Maynard dit que l'usage est contraire; mais du-moins est-il juste de suivre le temperament que Boissieu a proposé, & qu'il a puisé dans Mr. Maynard lui-même, qui est qu'encore qu'il ne soit dû qu'un Droit unique pour les mutations qui surviennent du même côté dans le cours de la même année; sçavoir, ou du côté des Tenanciers, ou du côté du Seigneur; il y aura deux différens Droits, si dans la même année il se fait mutation de deux côtés, par le décès du Tenancier, & celui du Seigneur.

XII.

Le Droit d'Acapte est-il dû par le Propriétaire; ou est-il dû par l'Usufruitier? Le grand nombre des Coutumes qui ont prévu cette question par rapport au Droit de Relief, chargent l'Usufruitier; on en trouve le détail dans Mr. Boissieu. Dargenté distingue l'Usufruitier à Titre onereux d'avec celui qui a un Titre lucratif. Dumoulin entrasse, selon son usage, une foule de distinctions. Il dit que lorsqu'il s'agit d'un Usufruit legué, l'héritier doit décharger l'Usufruitier du Relief, parce que le Droit du Seigneur étant d'entrer en possession du Fonds pour percevoir le Relief, & d'empêcher par-là la jouissance de l'Usufruitier, on est dans le cas de cette maxime, que l'héritier est tenu de faire tous les fraix nécessaires pour mettre le Légataire en état de jouir. Il ajoute qu'il en est de même du Droit de Relief, qui est ouvert pendant le cours de la jouissance, par le fait du Propriétaire; c'est-à-dire, par l'aliénation qu'il fait de sa propriété, parce qu'il ne doit pas lui être permis de faire retomber des charges sur l'Usufruitier; mais il soutient que l'Usufruitier supporte le Relief qui écheoit fortuitement par le décès du Propriétaire, parce que l'Usufruitier, selon les Loix n'est pas seulement tenu des charges ordinaires, mais même de celles qui surviennent extraordinairement. Mr. le Président Boyer & Chassané tiennent au contraire que même en ce cas le Propriétaire successeur doit fournir le Relief à la décharge de l'Usufruitier. Et cette opinion paroît avoir été adoptée par les Arrêts.

Mr. Boissieu a adopté la Doctrine de Dumoulin, qu'il a prétendu appliquer au Plait Seigneurial: & je crois bien avec lui

Boiss. Tr. du
Plait, *quest.* 9.
Darg. sur Broc.
art. 77. *no.* 3.

Leg. 28. *ff.* de
usufr.

Boër. sur Berry,
Tit. des Fiefs &
Cens, *art.* 9.
Chass. sur Bour.
Tit. des Fiefs, §.
1. *Gl.* 2. *in fin.*
Lœuet & Brod.
let. V. *summ.* 9.
file du Parl. p.
art. 127.

que l'Usufruitier supporte le Droit d'Acapte qui échoit fortuite-
ment dans le cours de sa jouissance, parce que c'est réellement
une charge du Fonds & des fruits ; mais je ne crois pas trop
que ce que Dumoulin dit du Relief échû par le décès du Testa-
teur qui a legué l'Usufruit, puisse être appliqué au Droit d'A-
capes. Dumoulin ne charge l'héritier de payer le Relief, que
parce qu'il est un obstacle à la jouissance du Légataire ; mais y
a-t'il rien de pareil par le Droit d'Acapte ? Et si l'on oppose que
le Droit d'Acapte est dû au moment de la mort, qui est un tems
où l'Usufruitier n'est point encore saisi, puisqu'il ne doit l'être
que par la délivrance ; on répond que ce Droit ouvert au moment
de la mort, est un Droit à exercer sur les fruits du Fonds Em-
phitéotique ; de sorte qu'en quelque-tems que l'Usufruitier entre
en possession du Fonds, s'il perçoit les fruits de cette première
année, il ne peut les prendre & les recueillir qu'avec cette charge
qui les a affectés. Les Arrêts par lesquels le Relief a été ren-
voyé dans tous les cas sur le Propriétaire, ne me touchent
pas. Le Relief est moins une charge des fruits, qu'un dépouil-
lement de la jouissance, puisque le Seigneur perçoit les entiers
fruits de l'année. Je ne suis donc pas surpris que le Propriétaire
& ses successeurs soient perpétuellement condamnés de lever en
faveur de l'Usufruitier, un obstacle qui prend sa naissance en leur
personne. Mais encore une fois, le Droit d'Acapte n'est qu'une
charge, & non une privation de la jouissance, elle n'entraîne point
de dépossession.

Dans le Lyonois & les Forests, il est dû un Droit de Mi-lods.
C'est un Droit de même nature que le Droit d'Acapte ; mais
les Arrêts du Parlement de Paris en ont réglé différemment l'usage.
Et voici en peu de mots quelles maximes les Arrêts ont établies,
telles que nous l'apprennent Henrys & Bretonnier.

1°. Que le Droit de Mi-lods n'est pas dû seulement pour les
mutations par mort, mais même pour toutes les autres muta-
tions, pourveu que ce ne soit ni des Ventes ni des Contrats équi-
polens à ventes, parce qu'à cet égard il est dû un Lods entier.

2°. Que cependant les Legs faits en faveur des pauvres sont
exceptés de ce Droit, & que les pauvres entrant en possession
des Fonds Emphitéotiques qui leur ont été légués, ne payent
rien au Seigneur.

XIII.

Liv. 3. q. 19.
& 21.

Quest. 60.

Quest. 15. 21.

3°. Que ce Droit de Mi-lods n'est point dû en la ligne directe ; si cela n'a été stipulé dans les anciens Titres, & que les Titres qui portent la clause *eum recognitionibus de patre ad filium*, ne

Quest. 44.

sont déclarés suffisans, pour operer cette extension, qu'autant que dans les termes subsequents, il a été dit que cette Reconnoissance des enfans succédant au pere, se feroit avec paiement d'un Mi-lods, ou lorsque les Seigneurs ont été en possession de le percevoir. J'ajoute que lors même que ce Droit est établi dans la ligne directe, il ne se paye point pour les Donations particulières dans le moment qu'elles ont été faites ; qu'il faut attendre la mort du pere, ou la mort du Donataire, parce qu'il peut arriver que les enfans rapportent pour être admis à partager.

Quest. 23.

4°. Que les dispositions du mari en faveur de la femme & de la femme en faveur du mari, s'il y a charge de Fidécimmis en faveur des enfans, quoiqu'elles n'ayent pas le caractère ordinaire de la Fiduice, qui est que la restitution ait été limitée à un tems certain, jouissent par rapport à ce Droit du Privilège de la Fiduice, & sont réputées n'être qu'une simple administration.

Quest. 12.

5°. Qu'on traite avec la même faveur les dispositions entre-vifs, ou à cause de mort, par lesquelles un frere Co-héritier, s'il n'y a point eu encore de partage, dispose de sa portion indivise en faveur de son frere son Co-héritier.

Quest. 13. 27.

6°. Que le décès d'un Bénéficiaire, possesseur d'un Fonds Emphitéotique, donne lieu au Droit de Mi-lods contre son successeur ; mais que les habitans, lorsqu'il s'agit d'un Curé, sont obligés de le décharger du paiement de ce Droit pour ce qui regarde la Maison Presbytérale & les Préclôtures.

Quest. 75.

7°. Qu'encore que le Droit de Mi-lods ait été universellement stipulé à toutes mutations, cela ne s'entend que des mutations d'Emphitéote, non des mutations de Seigneur, si cela n'a été dit expressement, parce que le Droit général du Royaume, auquel les Titres sont censés se rapporter dans le doute, est qu'il n'y a de Droits que par les changemens qui arrivent du côté des Tenanciers. Et lors même que la stipulation a été étendue aux mutations survenant du chef des Seigneurs, cela ne doit s'entendre que des mutations par mort, parce qu'il seroit trop dur que les Seigneurs aliénant volontairement leurs Terres par des Donations, des Échanges pussent donner ouverture à des Droits contre leurs Tenanciers.

Nous apprenons de Boniface & de Duperier, que ce même Droit de Mi-lods est reçu dans la Provence.

Bonif. tom. 2.
liv. 2. chap. 32
Dup. liv. 4. qu.
19.



CHAPITRE SEPTIÈME.

DU DROIT DE COMMIS.

Nous avons dit dans le Chapitre IV. de la Com-mise de la seconde Partie, que le Vassal com-mettoit son Fief en deux cas; sçavoir, lorsqu'il sou-te-noit qu'il ne relevoit point de son Seigneur; & par la Félonie, lorsqu'il se portoit à quelque excès contre son Seigneur. En est-il de même du Censitaire, lorsqu'il offense le Seigneur Directe, ou qu'il le désavouë, & refuse de le reconnoître?

Je suis persuadé que le désaveu seul ne donneroit point lieu au Commis; & en effet nous voyons tous les jours des Possesseurs playder & contester impunement avec le Seigneur; mais je suis persuadé aussi qu'on déclareroit cette peine, si peu que le désaveu fût accompagné de circonstances qui fissent présu-mer dol ou fraude de la part des Tenanciers. " Il y a lieu ,, de Commis, dit Mr. Larroche, en cas de dol ou ,, fraude pratiquée par le Tenancier, comme si pour ,, frustrer le Seigneur de Lods, il avoit fait mettre ,, moindre prix qu'il n'en paye, & ayant fait promesse ,, privée à part; s'il avoit voulu dérober ou fait per-

Lestang en ses
Arr. ch. 7. Char.
en ses obs. sous
le mot *Empb.*
& en ses Rep.
liv. 7. ch. 174.
& en ses Pand.
liv. 2. ch. 17.

Dr. Seign.
ch. 19. art. 3.

,, dre les Titres & Reconnoissances , ou icelles alterer
 ,, ou falsifier ; si en l'acquisition il avoit fait mettre par
 ,, dol , les biens être de la Directe d'un autre Seigneur ;
 ,, si par dol aussi il avoit fait mettre dans l'instrument
 ,, d'achat , la pièce vendüe faire beaucoup moindre
 ,, Censive qu'elle ne fait ; si étant condamné à recon-
 ,, noître à peine de Commis , il refuse ce faire , après
 ,, dûës intimations & comminations ; s'il est convaincu
 ,, d'avoir sollicité , induit , séduit , incité , & fait Syn-
 ,, diquer les autres Tenanciers , à ne payer point , ains
 ,, à playder , y étant après condamnez , & autres sem-
 ,, blables. ,, Et cet Auteur ajoûte que la chose fut ainssi
 jugée par un Arrêt rendu le 5. Mai 1549. en faveur
 du Seigneur de Seiffes , auquel furent adjugées deux
 pièces de terre par Droit de Commis , attendu ,
 disoit l'Arrêt , la fraude résultant des Actes du
 Procès.

L'ORDONNANCE de 1539. après avoir ordonné aux
 Notaires par l'Article CLXXX. de ne recevoir aucun Con-
 trat d'aliénation , sans faire déclarer aux Contractans dans quel
 Fief , ou quelle Censive les héritages sont situés , & sous quelles
 charges , avoit ajoûté par l'Article CLXXXI. que les Parties
 si elles avoient fait sciemment *quelque faute* sur la déclaration des
 Censives Féodales de leurs héritages , seroient privées de tout
 l'émolument du Contrat ; sçavoir , les Vendeurs du prix stipulé ,
 & les Acqueurs de la chose.

Cette Ordonnance de 1539. fut suivie dix ans après d'une
 Déclaration conçüe en ces termes : *Nous avons par ces Présentes ,
 en restraignant l'Article CLXXX. défendu & défendons très-expres-
 sement à tous Notaires , de quelque Jurisdiction qu'ils soient , de ne
 recevoir aucuns Contrats d'héritages , soit de vendition , échange , do-
 nation , ou autre , sans être déclaré par les Contractans en quel Fief
 ou Censive seront les choses cédées & transportées , & de quelles char-
 ges elles sont chargées envers les Seigneurs Féodaux ou Censuels. Et ce
 sous*

sous peine de privation de leur Office, quant aux Notaires, & de privation du prix des Contrats de vendition, quant au Vendeur, faute d'avoir déclaré les tenures Féodales ou Censuelles. Et si malicieusement ledit Vendeur se trouvoit avoir omis autres charges dont seroient chargez lesdits héritages, il encourra semblable peine.

De la disposition de cet Edit, il est naturel de conclurre qu'il n'y a de peine que pour celui qui a aliéné par vente, ou autrement, parce que c'est lui seul que regarde le soin de déclarer la qualité des Fonds, les charges auxquelles ils sont sujets, & que lui seul peut en être instruit. C'est ainsi que le Parlement de Toulouse l'a jugé par un Arrêt du 23. Juillet 1583. qui ne prononça que la privation du prix contre le Vendeur, sans prononcer contre l'Acquereur la Commise de la chose. Et les Arrêts contraires qu'on trouve dans Larroche & dans le même Auteur, par lesquels la Commise de la chose a été prononcée contre l'Acquereur, doivent avoir été rendus dans le cas que l'Acquereur n'étoit seulement pas coupable pour avoir gardé le silence, mais avoir frauduleusement comploté avec le Vendeur de ne pas parler de la Directe, ou d'en faire faussement la déclaration en faveur d'un autre Seigneur, ou de déclarer une moindre Censive.

Ferr. sur Guyp.
qu. 171.

A L'égard de la Felonie, il n'y a point de difficulté que comme elle fait perdre le Fief au Vassal, elle ne fasse perdre de même le Fonds au Censitaire; mais il n'y a pas de difficulté aussi que la chose ne soit reciproque. Je veux dire que le Seigneur, par l'injure faite au Censitaire, ne soit exposé de même à perdre les Droits Seigneuriaux. Le Sieur de Carriere, de cette Ville, possède depuis long-tems au lieu de Blagnac un Domaine considérable, affranchi de tous Droits; & il doit cet affranchissement à un soufflet reçu par un de ses Prédecesseurs, du Seigneur du Lieu.

Ferr. sur Guyp.
quest. 62. Boër.
Déc. 304.

Il y a des Provinces où le Commis a lieu par la cessation du payement de la Rente pendant trois ans, &

de deux, si la Directe appartient à l'Eglise ; mais il n'en est pas ainsi au Parlement de Toulouse, où on juge que quelque longue que soit la discontinuation du payement & quelque stipulation même qu'il puisse y avoir à cet égard dans les Actes passez entre les Tenanciers & le Seigneur, celui-ci ne peut agir pour le payement de ses Droits, que par les voyes ordinaires de la Saïsie & du Décret.

Cat. liv. 3. ch.
7. Larr. ch. 19.
n. 4. Ferricre,
sur Guyp. qu.
123. Loysf. des
Off. liv. 1. ch.
13. n. 4.

Leftang. ch. 7.

MAIS si l'Emphitéote après des condamnations poursuivies, & des sommations redoublées, s'obstine à ne pas payer le Cens, il y a dans ce cas des Arrêts qui ont adjugé la Commise.





CHAPITRE HUITIÈME.¹

DU DÉGUERPISSEMENT.

- I. *Qui sont ceux qui peuvent Déguerpir ?*
- II. *A qui appartient la chose Déguerpie, lorsqu'il y a divers Particuliers à qui elle doit des Rentes ?*
- III. *Si le Déguerpiſſement eſt un fruit qui appartienne à l'Uſufruitier.*
- IV. *De la maxime que le Tenancier qui Déguerpir, doit payer tous les arrerages.*
- V. *Si le premier préncur ou ſes héritiers peuvent être reçus à Déguerpir.*
- VI. *Si les méliorationſ peuvent être répétéés en Déguerpiſſant.*
- VII. *Si le Déguerpiſſement réſout les hypothèques & autres charges réelles, & comment le Seigneur doit-il être aſſonmagé.*
- VIII. *De la maxime qu'il faut remettre la choſe Déguerpie en bon état.*
- IX. *Si l'un de deux Cenſitaires poſſédant par indiviſ peut Déguerpir.*

LORSQUE le Poſſeſſeur d'un Fonds trouve trop onereuſe la Rente ou les autres Charges auſquelles il eſt aſſujetti par le Bail, il lui reſte une reſſource, c'eſt celle de Déguerpir ; c'eſt - à - dire, de faire au Seigneur un délaiffement du Fonds. *Déguerpiſſement*, ſ'il en faut croire Loyſeau, vient du mot Allemand *VVerp* ou *VVerpir*, & par corruption, *Guerpir*, qui ſignifie *Enſaiſiner*, ou mettre en poſſeſſion, & dans ce ſens *Deguerpir* ; par l'effet de la particule *de*, ſignifie le contraire de *Guerpir*.

I.

QUI sont ceux qui peuvent déguerpir ? Entre les mains de qui doit être fait le Déguerpissement ? Et la chose Déguerpie est-elle acquise à ceux qui n'ont que la jouissance de la Seigneurie, ou qui n'ont qu'une propriété temporelle ?

1°. Quoique le Déguerpissement soit une aliénation, ceux à qui il est défendu d'aliéner, ne laissent pas de pouvoir Déguerpir, parce que les charges dont on cherche à s'affranchir en abandonnant les biens, mettent le Déguerpissement au nombre des aliénations nécessaires.

Larr. des Dr.
Seign. chap. 15.
art. 3.

Ainsi le Tuteur peut déguerpir, pourveu que ce soit d'autorité de Justice, & après un avis des Parens.

Le Bénéficiaire, pourveu que ce soit avec le concours des personnes intéressées, avec le consentement des Supérieurs, d'autorité de Justice, & après une information de *commodo & incommodo*.

Loyf. du Dég.
liv. 4. chap. 6.

Le Mari, pourveu que ce soit avec le consentement de sa Femme. Car le Seigneur ne seroit pas tenu d'accepter un Déguerpissement fait sans ce consentement, parce qu'il pourroit arriver que la Femme après la mort du Mari, demanderoit à rentrer dans son bien.

On ne permet pas au Mari de déguerpir dans les mains de sa Femme, si d'ailleurs la Femme n'a des biens libres capables d'assurer le paiement de la Rente, parce qu'on regarderoit cet abandon comme un complot frauduleux du Mari & de la Femme pour tromper le Seigneur, le Mari continuant de jouir sous le nom de sa Femme, tandis que la Femme n'auroit pas de quoi répondre du paiement des arrerages.

Loyf. liv. 5.
tb. 1. n. 24. &
suiv.

L'Acquereur a le droit de déguerpir, sans avoir proposé à son garant de reprendre le Fonds : Et quand le Garant est ensuite attaqué pour la garantie, il n'est pas en droit de révendiquer le Fonds d'entre les mains du Seigneur, parce que l'Acquereur en qui résidoit la pleine propriété a valablement disposé de la chose & saisi le Seigneur. Mais le Garant peut-il prendre droit de ce défaut de sommation, pour refuser la garantie à l'Acquereur, en alleguant que si la Censive lui avoit été dénoncée, il auroit offert de reprendre le Fonds, & en rendre le prix ? On n'écouterait pas cette exception, parce qu'il est de maxime, que le Vendeur, à

qui la garantie eſt demandée pour de charges qui ſe trouvent ſur le Fonds, eſt obligé de la parfourrir purement & ſimplement, ſans être reçu à dire qu'il conſent de reſoudre la vente & de rentrer en ſon Fonds. Les effets de la garantie ne ſont pourtant pas les mêmes, lors que le Déguerpiſſement a été fait ſans avoir ſommé le Garant de reprendre le Fonds, & lors que le Déguerpiſſement a été précédé d'une ſommation faite à l'Acquereur qui n'a pas voulu reprendre. Au premier cas, l'Acquereur ne peut prétendre que la moins valuë : Au lieu qu'au ſecond, il eſt en droit d'exercer la pleine garantie, qui conſiſte à repeter le prix entier de la vente, & tout ce que pouvoit valoir la choſe en l'état qu'elle avoit été venduë, franche, quitte, & allodiale.

2°. Lors qu'il y a divers Particuliers qui ont des Rentes établies ſur la choſe déguerpie, comme il arrive ſouvent que le même héritage eſt chargé tout enſemble de la Cenſive envers le Seigneur, d'une Rente foncière envers un ancien Tenancier qui l'a aliéné ſous cette charge ; & ſouvent encore d'une Locatairie perpetuelle ; on demande quel eſt celui à qui le Fonds doit appartenir par le Déguerpiſſement du Poſſeſſeur. Si le Poſſeſſeur a déguerpi de ſon mouvement, le Fonds appartient à celui des Rentiers, dans les mains de qui il a déguerpi ; en forte néanmoins que ce Rentier devenu Poſſeſſeur, doit continuer en faveur des autres les Rentes les concernant ; ou ſi le Tenancier a adreſſé le Déguerpiſſement à tous, c'eſt à celui dont la Rente eſt la plus ancienne, que l'héritage doit être adjudgé. Mais lors que le Déguerpiſſement a été fait ſur les pourſuites de l'un des Rentiers, il doit profiter au Rentier pourſuivant ; & ſ'il y en a eu pluſieurs qui ayent fait des pourſuites, la préférence eſt donnée à celui dont la Rente eſt plus ancienne ; ſans examiner en l'un ni en l'autre cas, ſi le Déguerpiſſement n'a pas été adreſſé à un autre, & ſans s'arrêter à la date des pourſuites & des diligences.

3°. Le Déguerpiſſement n'eſt point réputé être un fruit, Ainſi la choſe déguerpie n'appartient point à celui qui perçoit les Revenus de la Seigneurie, ſoit qu'il les perçoive comme Propriétaire, lors que c'eſt une Propriété reſoluble ; ſoit qu'il les perçoive comme Uſufructier ; c'eſt un accroiſſement qui ſe fait à la Directe

II.

Loyſ. liv. 6.
ch. 1. n. 15. 16.

III.

même, & à la Seigneurie ; en sorte que celui à qui appartiennent les fruits, a bien le droit de jouir sa vie durant ; mais qu'après lui, la chose déguerpie passe à celui qui demeure le Maître de la Directe. Ainsi les héritages déguerpis tombent dans la restitution du Fideicommiss, ils sont restituables au successeur du Bénéficiaire ; & à plus forte raison le Propriétaire du Fief doit-il les obtenir après la mort de l'Usufruitier.

IV.

PAR la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, le Possesseur d'un Fonds ne peut déguerpir sans payer tous les arrerages de la Rente, & autres Droits Seigneuriaux, sauf son recours contre ses Auteurs. Et Loyseau décide que tel est aussi le Droit commun, qu'il ne faut point faire queuë d'arrerages : car autrement, dit cet Auteur, " Il arriveroit cet inconvenient, " que celui qui devoit plusieurs années d'arrerages, " vendant l'héritage à un autre, qui incontinent le " déguerpiroit, l'exempteroit, par une façon indigne, " de payer les arrerages, comme il seroit tenu, s'il " déguerpissoit lui-même : & ce seroit alors au " Seigneur de la Rente de courir après son homme " pour les errerages, &c.

Mais il en est autrement par la Coûtume de Paris, dont les Articles 102 & 103. contiennent sur cette matière des dispositions assez singulieres. Il est dit dans le premier " Lorsqu'un tiers détenteur d'héritage " est poursuivi pour raison d'une Rente dont est chargé " ledit héritage qui lui a été vendu sur la charge de " de ladite Rente, & dont il n'avoit aucune connois- " sance auparavant ladite poursuite, ledit tiers déten- " teur, ainsi poursuivi par avant contestation en cause, " peut renoncer audit héritage ; & en ce faisant il n'est " tenu de ladite Rente & arrerages d'icelle, supposé

Lart. des. Dr.
Seign. tit. 15.
art. 1.
Loys. du Dég.
liv. 5. chap. 9.
n. 5.

„ même que les arrerages fuſſent & ſoient échûs de
 „ ſon tems , & par avant ladite rénonciation , &c.

Et dans l'Article ſuivant , il eſt ajoûté , “ Qu'après
 „ conteſtation , tel détenteur peut renoncer à l'héri-
 „ tage en payant les arrerages de ſon tems , juſqu'à
 „ concurrence des fruits par lui perçûs , ſi mieux il
 „ n'aime rendre leſdits fruits , &c.

On voit par la diſpoſition de ces Articles , qu'un
 tiers Poſſeſſeur qui a joiûi ſans avoir connoiſſance de
 la Rente à laquelle le Fonds étoit aſſujetti , peut dé-
 guerpir avant la conteſtation en cauſe , ſans être tenu
 d'aucuns arrerages , même du tems de ſa joiûiſſance ,
 & qu'en déguerpiſſant après la conteſtation en cauſe ,
 il n'eſt tenu qu'à concurrence des fruits par lui perçûs ,
 ce qui ſuppoſe évidemment que jamais , & en aucun
 cas , il ne peut être tenu des arrerages dûs avant ſon
 acquisition. Mais encore une fois , il n'en eſt pas ainſi
 au Parlement de Toulouse , où , ſans diſtinguer ſi le
 Déguerpiſſement eſt fait avant ou après la conteſtion
 en cauſe , ſi la Rente a été connuë ou non , & ſi les
 droits ſont dûs du tems de celui qui déguerpit , ou
 d'un tems antérieur à ſon acquisition , le Seigneur ne
 peut être forcé d'accepter le Déguerpiſſement qu'il ne
 ſoit payé de tous les arrerages qui lui ſont dûs. Loy-
 ſeau obſerve , que la Coûtume de Paris , en ce qu'elle
 décharge celui qui déguerpit avant la conteſtation en
 cauſe , de tous arrerages , même du tems de ſa joiûiſ-
 ſance , eſt fondée ſur ce que tout Poſſeſſeur de bonne
 foi fait incontestablement les fruits ſiens , & que le
 Poſſeſſeur qui déguerpit d'abord après avoir eu com-
 munication des Titres du Seigneur , eſt préſumé avoir
 été toujourns , dans la bonne foi , & n'avoir eu aucune

Vbi ſupr.

*L. g. Bonafidèi.
 ff. de acq. ver.
 Dom.*

connoissance de la Rente , dans le tems de son acquisition. Et il observe encore que la même Coûtume en ce qu'elle assujettit celui qui ne déguerpit qu'après la contestation en cause , au payement des arrerages de l'entier tems de sa jouïssance , dumoins à concurrence des fruits perçûs , est fondée sur ce que le Possesseur qui s'engage témérairement à contester un droit qu'il a connu bien établi, est présumé avoir été de mauvaise foi dès le jour même de son acquisition. Il y a des Provinces , où celui qui fait le Déguerpissement est tenu des arrerages pour le tems qu'il a jouï , & non au-delà ; & de ce nombre est le Dauphiné , ainsi qu'il est attesté par Boissieu.

De l'uf. des
Fiefs , *ch.* 76.

NOTRE Auteur suppose que la Jurisprudence certaine du Parlement de Toulouse est que le détenteur doit payer même les arrerages antérieurs à son acquisition. Il cite les Arrêts rapportés par Larroche. Mais on ne peut être assuré que la question ait été jugée par ces Arrêts.

Mr. Larroche , après avoir dit que les Acqueurs sont reçûs à déguerpir , en payant les arrerages des Droits Seigneuriaux , & en rendant la pièce non détériorée : ajoute , “ Pour lesquelles , détériorations ou arrerages , le Seigneur peut se prendre sur les autres biens du Déguerpissant. Et ainsi , continuë-t-il , l'avons jugé. ” L'Auteur parle d'arrerages pour lesquels le Seigneur peut avoir une action sur les biens propres du Tenancier ; il ne parle donc que d'arrerages échûs du tems de ce Tenancier , parce qu'à l'égard des autres , le Tenancier n'est sujet qu'à l'action réelle que ces arrerages antérieurs ont imprimée sur le Fonds.

Mr. de Catellan fait mention d'un autre Arrêt du 21. Décembre 1664. dont il rapporte la décision en ces termes “ L'Emphitéote n'est pas reçu à déguerpir qu'il ne paye préalablement tous les arrerages de la Rente , & jusques à ce payement il est regardé comme Possesseur , & doit la Rente. ” Ne voit-on pas clairement dans ces mots que l'Arrêt n'a pas été rendu sur la question de sçavoir si les arrerages sont dûs par le Tenancier qui déguerpit ;

dégüerpit ; mais sur une autre question , sçavoir , si le payement des arrerages est reçu en execution du Dégüerpissement , ou si c'est une condition préalable qu'il soit nécessaire de remplir auparavant , qui suspende l'effet du Dégüerpissement , & qui tienne jusques là le Tenancier sujet à la condition de la Rente. Il ne paroît donc pas de Jurisprudence bien déterminée. Et dans cet état , il faut consulter qu'elles sont les regles , & quel doit être le Droit commun.

Loyseau distingue le Tenancier qui a connu la qualité du Fonds , d'avec celui qui n'en a pas été instruit. Il déclare que le premier , bien loin d'être sujet à représenter les arrerages qui ont précédé son acquisition , ne doit pas même ceux qui ont couru de son tems , parce qu'un tel Tenancier jouit, dit-il, du privilege du Possesseur de bonne foi qui fait les fruits siens. Mais quant à celui qui a été instruit de la qualité du Fonds , il le condamne à représenter indistinctement tous les arrerages , parce qu'un Acquéreur en possédant un Fonds qu'il a sçu être chargé d'une Rente , est censé s'être soumis à toutes les suites , & à toutes les conséquences que cette Rente pouvoit avoir contre lui.

Loyf. liv. 5.
ch. 10. n. 4.

Il me semble que Loyseau a été trop favorable au Tenancier qui a jöüi sans avoir connu la qualité du Fonds ; & qu'il a été trop rigoureux contre celui qui en a été instruit.

La maxime que le Possesseur de bonne foi fait les fruits siens , ne peut trouver ici d'application , puisqu'il s'ensuivroit que le Tenancier , quand même il conserveroit la possession de l'héritage , ne pourroit point être attaqué pour les arrerages échüs dans le tems qu'il n'a pas connu que le Fonds fût sujet à une Rente. Les arrerages sont une obligation réelle qui se contracte par la chose même , c'est-à-dire , par la perception des fruits. Or il est de la nature des obligations réelles , que pour être contractées , il n'est pas nécessaire que la Partie ait connu ce qui a dû les produire.

Quand au Tenancier qui a connu la qualité du Fonds , il est bien vrai qu'il est censé s'être soumis à tous les effets de la Rente , mais c'est seulement à ceux que la Rente produiroit sur sa tête , tout le reste lui est étranger. Autrement il s'ensuivroit qu'un tel détenteur pourroit être *personnellement* attaqué pour les arrerages

anterieurs à son acquisition , puisque cette sorte de soumission tacite dont parle Loyseau , va évidemment aboutir à produire une action personnelle ; & cependant il est certain que les arrerages de ce tems-là ne peuvent être poursuivis sur lui , que par une action réelle , naissante de la possession de la chose. Or s'il est vrai que ce détenteur ne soit chargé des arrerages antérieurs à son acquisition , qu'à raison de la chose , il s'ensuit qu'il doit en être déchargé si-tôt qu'il déguerpit ; en sorte que bien loin qu'on puisse exiger de lui le payement de ces arrerages , comme une condition du Déguerpissement , ces arrerages sont une obligation étrangère dont le Déguerpissement l'affranchit.

Dup. tom. 2.
p. 428.
Le Presid. Faber en son Cod. de jur. empli. l. 11. Coq. sur Niv. tit. des Cens. art. 20. Côt. de Mel. art. 126. Reims art. 146.
Anjou, Maine, Poitou, Loudunois.

Je crois donc avec le grand nombre des Auteurs , que le possesseur soit qu'il ait connu , ou qu'il ait ignoré l'état du fonds , doit toujours les arrerages de son tems , avec ce tempérament néanmoins que celui qui n'a point connu la Rente peut en être quitte en rendant compte des fruits qu'il a perçus. Mais je crois aussi que ni l'un ni l'autre ne doivent les arrerages qui ont précédé leur acquisition ; & s'il y a des Coutumes qui ont déclaré qu'il falloit payer tous les arrerages , ou il faut interpréter ces Coutumes selon les principes que je viens de poser , en disant qu'elles n'ont entendu parler que des arrerages propres au détenteur ; ou si on aime mieux les entendre dans toute la généralité que présentent les termes , ce seront des Coutumes particulieres , exorbitantes du Droit commun , qui ne peuvent rien hors de leur Ressort.

Il est vrai que de-là il résulte cet inconvenient que par le fait de l'Emphitéote , qui après avoir laissé accumuler des arrerages , a vendu le fonds à un autre , le Seigneur se trouve privé du droit qu'il auroit eu de ne point accepter le Déguerpissement sans être premièrement payé des arrerages. C'est un inconvenient sur lequel Loyseau appuye bien fort ; mais tout ce qu'on en peut conclure , c'est que le Seigneur , s'il prouve qu'il y ait eu des vûes frauduleuses de la part de ce Vendeur , peut tirer de-là un moyen pour recourir sur lui , & le forcer à payer incontinent les arrerages , ou à se charger du fonds qu'il a abandonné , qu'il peut même en prendre droit contre l'Acquereur , pour ne pas accepter le Déguerpissement sans être payé

des arrerages , s'il paroît que la fraude ait été concertée avec lui. Mais si le Vendeur n'est point coupable , il n'est pas possible que l'abus qu'aura fait le Vendeur de la liberté qu'il a dit de vendre , serve de prétexte pour faire subir à un Acquereur qui a innocemment acheté le payement de ce qu'il ne doit pas.

J'ai déjà dit que le payement des arrerages étoit une condition qui tenoit le Déguerpissement en suspens. Il est vrai que si le Seigneur a accepté le Déguerpissement , ou par exprès , & par une déclaration formelle, ou tacitement en se mettant en possession du fonds , le cours de la Rente est éteint , quoique les arrerages n'ayent pas été payés ; mais si le Seigneur n'a pas accepté , l'Emphitéote qui n'a point fait précéder de payement des arrerages , demeure toujours lié , & la Rente continuë de courir sur sa tête. C'est ainsi que la Question a été jugée par deux Arrêts du Parlement de Toulouse , le premier du 21. Décembre 1664 , qui est le même dont j'ai parlé plus haut , & le second rapporté sans datte par Albert.

Loyf. liv. 5.
ch. 9.

Castell. lib. 3.
ch. 22. Albert,
in v. Dégueerp.
art. 1.

On demande si le Seigneur refusant de recevoir le payement des arrerages , l'Emphitéote pour rendre le Déguerpissement valable , a besoin d'en venir à une offre réelle , & de consigner. Loyseau qui traite cette question convient qu'aux termes des Loix l'offre de payer , si elle n'a été réalisée & suivie de la consignation , ne fait pas cesser le cours des interêts. Mais il déclare qu'il ne faut point argumenter de ce cas à celui du Déguerpissement ; & la raison qu'il donne de la différence , c'est qu'au premier cas le débiteur continuë d'avoir en main ce qui produit les interêts , sçavoir , le capital qu'il a offert , & dont il ne s'est point désaisi ; au lieu que dans le cas du Déguerpissement les arrerages dûs ne sont point ce qui produit le cours de la Rente , c'est la possession de la chose qui produit ce cours ; de sorte que l'Emphitéote en fait cesser la cause en déguerpissant. En un mot , le payement des arrerages n'est dans le Déguerpissement qu'une simple condition requise pour le rendre valable. Or il est de maxime que toute condition est réputée accomplie par le simple refus de celui en faveur de qui elle étoit appolée.

Ainsi , ou le Seigneur , lorsque l'Acte de Déguerpissement lui a été signifié , a déclaré qu'il consentoit de recevoir les arrerages ;

& dans ce cas il faut être prêt à lui compter , autrement l'offre qui auroit été consignée dans l'Acte ne seroit rien : mais si le Seigneur refuse , ou par exprès , ou en ne repondant pas qu'il veuille recevoir , l'Emphitéote est en sûreté , & la Rente cesse de courir , quoiqu'il n'y ait pas eu de consignation , ou quoique l'offre n'ait pas été faite dans la forme d'une offre réelle , à bourse déliée & deniers découverts.

Dès Dr. Seig.
ch. 15. art. 1.

MONSIEUR Laroche décide que celui - là même à qui le Bail a été fait , ne peut point déguerpir non plus que ses héritiers ou successeurs , *ex causâ lucrati-vâ* ; mais cette décision est si peu suivie dans l'usage , qu'on a revoqué en doute si le Censitaire ne pouvoit point déguerpir dans le cas même , où par le Bail il avoit expressement renoncé à cette faculté. Cette dernière question par les Arrêts que rapportent Mr. Catellan & Mr. Dolive , a été jugée contre le Censitaire ; mais il en résulte toujours que le Droit commun est pour lui , c'est-à-dire , que de Droit commun tout Censitaire peut déguerpir , malgré l'obligation personnelle par lui contractée lors du Bail-à-Cens , de ne pas déguerpir.

Cat. liv. 3.
ch. 32. Dol. 2.
ch. 26.

LE Preneur ou ses héritiers peuvent donc déguerpir de même que les tiers-détenteurs , parce que l'obligation contractée dans le Bail-à-Cens ou à Rente , est réputée purement réelle & dépendante de la possession du fonds.

Loyseau qui a examiné cette Question dans toute son étendue , dit. 1^o. Que le Preneur jouit de cette faculté , quoiqu'il ait personnellement promis de payer la Rente , parce que cette promesse s'entend selon la nature du Contrat , c'est-à-dire , tant qu'il restera possesseur du fonds.

2^o. Qu'il en est de même , quoiqu'à cette promesse de payer , il ait été ajouté , *tant & si long-tems que la Rente auroit cours* , parce

que le Dégüerpissement met les choses dans un état où la Rente cesse de courir.

3°. Que l'obligation des biens ajoutée à la promesse de payer, n'est pas non-plus un obstacle, parce que cette obligation des biens qui n'est qu'un accessoire de la promesse de payer, ne peut avoir plus d'étendue; de sorte que le Preneur est censé n'avoir obligé ses biens que de la même manière qu'il a promis de payer, & tant qu'il resteroit possesseur.

Mais il ajoute qu'il y a différentes clauses, qui en rendant la Rente propre & personnelle au Preneur, mettent obstacle au Dégüerpissement.

1°. Lorsqu'il a été dit que le Preneur promettoit de payer la Rente à perpetuité, parce que cette promesse de payer à perpetuité, exclut visiblement la faculté de pouvoir faire cesser la Rente par un fait volontaire.

2°. Lorsque la Rente a été directement constituée sur les propres biens du Preneur; surquoi néanmoins Loyseau distingue deux cas.

L'un si la Rente a été constituée sur les biens propres, sans l'avoir été premièrement sur le fonds; & l'autre, au contraire, si la Rente été créée sur le fonds avant que d'être généralement assignée sur les biens du Preneur.

Par exemple il est dit *que le Propriétaire a cédé & transporté son fonds à un tel, lequel de son côté a créé & constitué sur tous ses biens.* Voilà le premier cas, & dans cette espèce c'est moins un Bail-à-Rente ou à Cens, qu'un échange qui est fait d'une Rente créée sur les biens du Preneur, avec le fonds qui lui est transporté.

Au contraire, s'il est dit que le Propriétaire *a cédé & transporté son fonds sous une telle Rente que le Preneur assigne sur ses biens.* C'est à le second cas; la Rente est directement établie sur le fonds qui n'est transporté que sous cette charge. Et quoique Loyseau semble penser qu'il en doive être de ce cas comme du premier, il me semble que l'assignat sur les biens n'étant qu'une suite de l'établissement qui a été fait de la Rente sur le fonds, cet assignat n'est pas censé avoir été apposé pour changer la nature de cet établissement, mais seulement pour rendre la levée de la Rente plus facile, tant que le Preneur continueroit de posséder.

3°. Lorsque le Contrat porte promesse de la part du Preneur de

fournir & faire valoir la Rente , parce que ç'a été de sa part une promesse de représenter perpétuellement une Rente exactement payée , & un Emphitéote utile & solvable.

4°. Lorsque le Preneur s'est soumis à améliorer l'héritage ; mais cela veut dire seulement qu'il ne peut déguerpir tant qu'il n'a point satisfait aux améliorations qu'il a promises.

5°. Lorsque le Preneur s'est engagé de tenir l'héritage en tel état *que la Rente peut y être perçue*. Mais Loyseau remarque qu'il faut prendre garde si ce qui est dit de la perception de la Rente est exprimé comme partie de la disposition , ou seulement comme motif ; car s'il a été dit que le Preneur *entretiendra l'héritage , afin que la Rente puisse être levée commodément*, ce n'est qu'un motif que le Preneur n'est pas tenu de faire valoir ; mais dans la clause telle que je l'ai présentée , le Preneur promet positivement que la Rente pourra être perçue sur l'héritage. Il faut donc qu'elle soit en possédant lui-même ; ou qu'en mettant un autre possesseur à sa place , il tienne perpétuellement le Seigneur en état de jouir de la Rente.

NOUS avons dit que le Censitaire n'étoit pas reçu à déguerpir , qu'il ne payât préalablement tous les arrerages de Rente ; mais si le Censitaire a fait dans le Fonds qu'il déguerpit , des réparations nécessaires ou utiles , qui l'ayent conservé ou rendu meilleur , sera-t'il fondé à demander la répétition ou compensation ? Les Arrêts ont jugé que non ; & ils l'ont jugé ainsi , dans le cas même où il étoit stipulé par le Bail , que le Censitaire ne pourroit être dépossédé qu'il ne fût au préalable remboursé de toutes ses réparations. La liberté qu'a le Censitaire de garder à son choix , ou de déguerpir la chose telle qu'elle est conservée ou réparée , lui ôte tout prétexte de se plaindre du Seigneur qui refuse le remboursement des réparations ; & pour ce qui est de la clause dont nous avons parlé

de cette clause par laquelle le Censitaire ne peut être dépossédé qu'à la charge du remboursement des réparations, il est évident qu'elle ne peut trouver d'application au Déguerpissement, qui est une déposition purement volontaire.

Catell. liv. 3.
ch. 22.

L faut tenir pour maxime constante, 1°. Que le Tenancier qui déguerpit, ne retire jamais ce qui est dans l'ordre simple des améliorations ou réparations, par exemple, s'il a ouvert une pièce de Terre qui étoit en friche, s'il a planté des Vignes, des Oliviers, s'il a embeli une Maison, s'il a refait des murs, des planchers, & autres choses semblables. 2°. Qu'il ne retire point non plus les accroissemens survenus par le bienfait de la fortune, & autrement par son industrie, comme si le Fonds avoit été augmenté par Alluvion. 3°. Que tout ce qu'il a annexé au Fonds, si c'est chose separable; il lui est libre de le reprendre, par exemple, s'il avoit annexé au Fonds emphytéotique des Terres adjacentes, s'il avoit placé dans une maison des tableaux, des glaces, des statues.

Tout le doute est de sçavoir comment il faut se conduire lorsque le Tenancier a fait sur le Fonds des choses qui ne sont point separables, & qui cependant excèdent les termes de simples améliorations, par exemple, s'il a construit des Bâtimens.

L. liv. 6. ch. 6.

Loyseau rappelant tout à ses principes, distingue encore en cet endroit, le Tenancier qui connoissoit la qualité du Fonds lorsqu'il a fait travailler à ces Bâtimens, d'avec celui qui n'en étoit pas instruit. Le premier, dit-il, ne retire rien, parce qu'il est censé avoir consenti que ce Bâtiment tombât sous la Féodalité dont il sçavoit que le Fonds étoit chargé. Mais il n'en est pas de même, continue Loyseau, de celui qui n'a point connu la qualité du Fonds. On ne peut point supposer de sa part un consentement que les constructions qu'il a faites dévissent partie du Fief; ainsi un tel Possesseur est dans la classe des Possesseurs ordinaires à qui il est permis de répéter le prix de leurs améliorations.

Le Parlement de Toulouse n'a pas été aussi favorable aux Sei-

Camb. liv. 2.
ch. 34.

gneurs que l'a été Loyseau. Mr. Cambolas rapporte deux Arrêts des 18. Décembre 1597, & 21. Mars 1621, dont l'un est même au profit du premier Preneur, par lesquels il fut jugé que le Seigneur ne pouvoit du moins éviter que l'Emphitéote ne démolit les Bâtimens, & n'emportât les matériaux pour en faire son profit. En quoi on s'est conformé à la celebre Loi 28. *ff. de rei vind.* Et comme cette Loi parle du Possesseur de bonne foi aussi bien que du Possesseur de mauvaise foi, je conclus que le Tenancier qui a bâti sans connoître l'état du Fonds, n'auroit pas d'autre privilege que celui dont jouit le Preneur lui-même, de pouvoir démolir les bâtimens pour profiter des matériaux. Mais il est bien juste aussi de transporter dans cette matière toutes les modifications que la Loi 28. propose, qu'il n'est pas permis au Possesseur de démolir, si celui qui reprend le Fonds, offre de lui payer le juste prix qu'il retireroit de la vente des matériaux; & qu'au contraire celui qui retire le Fonds n'est pas reçu à dire qu'il consent que le Bâtiment soit démoli, s'il paroît par les circonstances prises de la qualité de l'héritage, de l'état des personnes, de leur fortune, que supposé qu'il n'y a point de bâtiment déjà construit, le Seigneur en feroit lui-même la dépense.

VII.

LORSQUE les biens reviennent au Seigneur par Droit de confiscation, desherance, prélation, &c. ils demeurent roturiers, & sujets au paiement de la Taille; mais il en est autrement lorsqu'ils sont réunis au Fief par Droit de Dégüerpissement. La Déclaration du 9. Octobre 1684, Art. XIV. XV. XXV. & suivans, remet en ce dernier cas les biens tels & en l'état qu'ils étoient avant le Bail à-Cens, pourveu toutefois que le Seigneur observe certaines formalités, & celles-ci entre autres, que dès le Dégüerpissement connu & signifié, il fasse appeller les Consuls du Lieu en la Cour des Aydes, pour voir ordonner que proclamations seront faites pour sçavoir si personne ne voudroit prendre

prendre les biens déguerpis en payant les Tailles & Droits Seigneuriaux, & que les proclamations faites à sa diligence pendant trois Dimanches, de quinzaine en quinzaine, tant aux Prônes des Paroisses où les Biens sont situés, qu'à ceux des trois Paroisses des Villes & Lieux les plus voisins, il fasse encore assigner les Consuls pour voir ordonner que les biens seront réunis noblement à son Fief. Si durant le cours des proclamations, & jusqu'à ce qu'il ait été rendu un Jugement définitif, il se présente quelqu'un pour prendre les Biens déguerpis, le Seigneur est obligé de lui passer le Bail, & si plusieurs personnes se présentent, le Seigneur a le choix, & peut préférer celle que bon lui semble. Il est dit par la même Déclaration que les Possesseurs ne pourront être reçus à déguerpir, qu'en abandonnant tous les biens roturiers qu'ils ont dans le même Terroir & Taillable; mais elle n'exige d'eux qu'un Acte public & signifié, tant aux Seigneurs qu'aux Consuls, quoique par la disposition de la plupart des Coutumes, tout Déguerpissement doive être fait en Justice; & comme il est dit en la Loi *Rura*, *Cod. de omn. ag. des. publ. apud act. desid.* le recours à la Justice n'est nécessaire qu'en cas de refus fait par le Seigneur ou par les Consuls, d'accepter le Déguerpissement.

Art. XXVIII.
& XXIX.

Les biens reviennent nobles entre les mains du Seigneur par le Déguerpissement; mais reviennent-ils aussi quittes des charges & des dettes? Cette question devoit à la rigueur être jugée contre les Créanciers qui ont contracté avec le Censitaire dans l'intervalle du Bail au Déguerpissement; mais le Temperament proposé par Mr. de Catellan, paroît bien raisonnable.

Cat. liv. 3.
ch. 135.

ble ; c'est celui de permettre aux Créanciers de prendre le Fonds déguepé, en se soumettant à la Rente & aux autres Droits Seigneuriaux.

Dolive, liv.
2. ch. 15.

LE Déguepissement ne résout point les hypothèques, les servitudes, & les autres charges qui se trouvent sur le Fonds. Il est vrai que le Déguepissement est une résolution du Droit de l'Emphitéote ; mais c'est une résolution volontaire, puisque l'Emphitéote ne déguepe qu'autant qu'il le veut ; & il est de maxime que les résolutions volontaires ne donnent point d'atteinte aux Droits réels qui étoient déjà imprimés sur la chose.

Loyseau, après avoir établi cette maxime, demande si le Seigneur n'est pas du-moins en Droit d'exiger que le Tenancier procure la décharge du Fonds ; il distingue les servitudes & autres charges pareilles, d'avec les simples hypothèques.

Quant aux servitudes, il dit que le Preneur & ses héritiers sont obligés sans contredit de décharger l'héritage ; qu'à l'égard du tiers-détenteur, s'il a connu la qualité du Fonds, il est tenu de même de fournir la décharge non-seulement des servitudes qu'il a imposées de son chef, mais même de celles dont l'établissement a précédé son acquisition ; & pour ce qui est du détenteur de bonne foi, il prétend qu'il ne doit rien, même pour les servitudes qui viennent de lui, s'il n'en a retiré quelque profit particulier, qui est tout ce qu'il est obligé de rendre. Il veut néanmoins dans tous ces cas, qu'il ne soit pas permis au Seigneur d'exiger absolument que le Tenancier lui représente le Fonds franc & quitte, parce qu'on ne peut forcer le Tenancier à ce qui ne dépend pas de lui. Il suffit, dit-il, que ce Tenancier paye une indemnité ; & le payement de cette indemnité est une condition préalable qu'il faut remplir pour la validité du Déguepissement.

A l'égard des hypothèques, Loyseau décide que le Seigneur ne peut jamais exiger que le Tenancier affranchisse l'héritage ; & la raison qu'il en donne, c'est qu'il n'y a rien à craindre pour lui, puisque si les Créanciers ne le troublent pas, le Fonds restera libre dans ses mains, & que si les Créanciers l'évincent, il trouvera un Emphitéote sujet à la Rente, en la personne de celui à qui le Fonds sera vendu. Il est vrai que Loyseau a prévu un incon-

venient, qui est que le Seigneur peut être exposé à des fraix, si les Créanciers poursuivent sur sa tête la vente du Fonds: & pour lever cet inconvenient, il dit que le Seigneur doit être reçu à offrir ce parti aux Créanciers, qu'ils se chargent du Fonds en lui payant la Rente, que c'est une Loi à laquelle les Créanciers ne peuvent se refuser, & que s'ils la rejettent, c'est une raison pour faire déclarer le Fonds franc & quitte entre les mains du Seigneur.

C'est sur cette dernière maxime de Loyseau, que s'est formée la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, tant à l'égard des servitudes que pour les hypothèques. On décide que le Dégüerpissement ne les éteint pas; mais il faut, si le Seigneur l'exige ainsi, que celui qui prétend l'hypothèque, la servitude, ou toute autre charge, se subroge à la possession du Fonds, en payant la Censive au Seigneur; & s'il le refuse, la servitude, l'hypothèque, & toutes les autres charges demeurent éteintes.

De-là je conclus que dans le Ressort de ce Parlement, il ne peut y avoir sur cela d'indemnité entre le Seigneur & le Tenancier qui déguerpit. Le Ténancier répondroit au Seigneur qu'il n'y a rien à perdre pour lui par les servitudes, les hypothèques, & les autres charges dont il se plaint, puisqu'on ne peut en faire usage contre lui qu'en lui donnant un Tenancier qui se charge du Fonds, & que si on n'en use pas ainsi, le Fonds lui reste franc & quitte.

C'est ce qui sert à décider une autre question, sçavoir, si après le déguerpissement, les hypothèques, les servitudes, & les autres charges qui étoient dûes au Tenancier, revivent & reprennent leur force. Loyseau a dit qu'elles revivoient, fondé en cela sur ce que le Dégüerpissement est une résolution de l'acquisition qu'a-voit faite le Tenancier, & que selon les Loix l'Acquereur dont l'acquisition est résoluë, rentre dans tous les droits qu'il avoit précédemment sur la chose.

Il y a un Arrêt du 6. Septembre 1704. qui l'a ainsi jugé en faveur du Comte de Mairas, contre le Comte de Maisonsleulle. Le premier étoit Possesseur d'un Moulin à Titre d'Emphitéose, il demandoit d'être reçu à le déguerpit; mais il demandoit en même-tems d'être rétabli dans un Droit de Franche-Mouure, qui étoit acquis à ses Auteurs, avant qu'ils n'eussent été investis

Mémoire de
Mr. de Tour-
nier.

de ce Moulin. L'Arrêt accuëillit cette demande, le Déguepissement fut reçu, & le Droit de Mouture établi.

C'est une Doctrine qui devient inutile dans la plupart des cas, parce que le Tenancier ne pourroit demander à rentrer dans ses anciennes hypotèques, ou dans les hypotèques qui étoient établies en sa faveur, sans détruire l'effet du Déguepissement, le Seigneur ayant alors le droit de lui répondre, qu'il n'a donc qu'à se charger du Fonds, & à se rendre de nouveau Emphitéote.

VIII.

Les hypotèques, les servitudes, & les autres charges établies sur le Fonds, sont une espèce de dégradation; mais avec cette différence qu'à l'égard des hypotèques, des servitudes & des autres charges, on pourvoit à l'intérêt du Seigneur en les déclarant éteintes; au lieu que pour les dégradations proprement dites, il faut nécessairement qu'il en coûte au Tenancier qui déguepît. On demande donc quelles sont sur cela les regles qu'il faut suivre?

Loyseau, toujours fidèle à ses principes, distingue le Préneur ou ses héritiers, les Détenteurs qui ont connu la qualité du Fonds, & ceux qui n'en ont pas été instruits. Il dit que le Préneur ou ses héritiers sont incontestablement tenus de leurs dégradations; & que de même le Détenteur qui a connu la Rente, est chargé tant de celles dont il est l'Auteur, que de celles qui sont antérieures à son acquisition; mais que le Détenteur qui n'a pas été instruit de la qualité du Fonds, ne répond pas même de celles qui sont survenues de son tems, & par son propre fait.

J'ai déjà rejeté cette opinion de Loyseau, par rapport au paiement des arrerages, & je la rejette encore par rapport aux dégradations.

J'ai dit que l'obligation annuelle de la Rente étoit une obligation réelle qui est produite par la chose même, & par la perception des fruits, sans examiner si le Tenancier a connu la qualité du Fonds. Je dis de même que l'obligation d'entretenir l'héritage, est dans le nombre des obligations réelles, parce qu'ainsi que la Rente, c'est une obligation qui est établie sur l'héritage, & attachée à la perception des fruits.

J'ai dit d'un autre côté que le Tenancier, quoiqu'il ait connu la Féodalité, n'étoit tenu des fruits qui avoient précédé son

acquisition que par une action purement réelle ; & je dis de même qu'il n'y a sur lui qu'une action réelle pour les dégradations qui remontent au tems de ses Auteurs. Et de - là je conclus que tout Détenteur , soit qu'il ait connu la qualité du Fonds , ou qu'il l'ait ignorée , doit absolument réparer ce qui a été dégradé de son tems ; mais qu'en l'un ni en l'autre cas , le Détenteur n'est point chargé de ce qui l'a précédé.

Mais quelles sont les dégradations qu'il faut réparer ? Il en faut distinguer avec Loyseau de trois sortes. Les dégradations volontaires , qui sont arrivées par la faute ou la négligence du Possesseur. Les dégradations fortuites , lorsque par un incendie , ou par les désordres de la guerre , une maison a été détruite. Enfin , les détériorations naturelles quand un édifice perit par le tems.

On ne doute pas que le Tenancier ne soit tenu des dégradations de la première espèce ; mais à l'égard des détériorations fortuites ou naturelles , on distingue , ou le bâtiment est ruiné en entier , en sorte qu'il soit question de le réédifier , ou il est simplement dégradé. Le Tenancier n'est pas tenu de rebâtir ce qui a été détruit en entier , parce que par la nature de son Contrat , il n'est obligé que de réparer & entretenir ; mais si la chose n'est pas entièrement ruinée , en sorte qu'elle n'ait pas besoin que de réparation , quoiqu'elles soient grandes & considérables , le Tenancier ne peut pas les éviter , parce que tout ce qui n'est que réparation , est essentiellement compris dans la nature de son Contrat. On fait pourtant cette différence entre les destructions fortuites & les destructions naturelles , qu'au lieu qu'au premier cas le Tenancier n'est absolument tenu de rien réédifier ; dans le second , il est du - moins obligé de mettre l'héritage en tel état que la Rente y puisse être perçue , parce qu'il ne seroit pas naturel qu'après avoir profité d'un bâtiment deux ou trois cents ans , tant qu'il a valu quelque chose , il l'abandonnât à la fin au Seigneur , lorsque le tems l'a rendu inutile.

Telles sont les maximes générales. Mais il y a deux observations essentielles à faire. La première , que le tems amène presque nécessairement des espèces de dégradations dont le Tenancier n'est point chargé. Le tems change le prix des choses , de sorte qu'aujourd'hui le Fonds peut être de moindre valeur que lors-

qu'il a été donné. Et d'autre part, une maison ancienne à moins de bonté intrinsèque, que lorsqu'elle étoit neuve : on n'exige point de l'Emphitéote qu'il rende le tout du même prix, ni de la même bonté : il suffit qu'il n'y ait point des détériorations proprement dites.

La seconde observation est, qu'il faut que les dégradations, pour que le Tenancier en soit tenu, tombent sur la chose telle qu'elle étoit, lorsqu'elle a été donnée à Cens ou à Rente. Car supposons que le Bail ait été d'une aire ou d'un vacant, sur lequel le Préneur ait bâti une maison, qu'il ait ensuite laissé perir. Ou supposons que le Bail ait été d'une pièce labourable, sur laquelle il ait planté une vigne ou des oliviers qu'il a depuis extirpés. On ne peut lui rien demander pour cette espèce de dommage ; & pourveu qu'il rende au Seigneur un vacant, une aire, une pièce de terre labourable, le Seigneur n'a plus rien à prétendre. A moins cependant que les améliorations faites sur le Fonds, n'eussent été ordonnées par le Contrat d'inféodation. Car alors le Tenancier doit rendre compte de ces améliorations, de la même manière que si les choses avoient été données en cet état. Mais est-ce au Tenancier, ou est-ce au Seigneur de faire connoître quelle étoit lors de l'inféodation, la surface de la chose ? C'est au Tenancier à prendre ce soin ; autrement on présume que la chose a toujours été ce qu'elle a paru au moment du Déguerpissement ; c'est-à-dire, qu'on présume que ce qui est aujourd'hui maison, pred, vigne, ou bois, a toujours été de même nature ; & c'est sur cette présomption que le compte des dégradations est réglé.

On demande si l'Emphitéote est précisément tenu de réparer, ou s'il ne doit pas en être quitte en payant au Seigneur le prix qu'il en coûtera pour remettre l'héritage en état. Et l'on demande encore si ce qui concerne les dégradations, vient simplement en exécution du Déguerpissement, ou si c'est une condition préalable à remplir. Loyseau décide que le Seigneur est en Droit d'exiger que le Tenancier prenne lui-même le soin des réparations qu'il y a à faire ; & il ajoute qu'il en est de ces réparations comme des arrerages dûs ; c'est-à-dire, que pour rendre le Déguerpissement valable, il faut avoir mis l'héritage en état, avant que de le déguerpir.

LORSQUE plusieurs Censitaires possèdent un Fonds par indivis, celui d'entre eux qui veut déguerpir, n'est pas recevable à le faire entre les mains du Seigneur, parce que le Seigneur ne peut être contraint à diviser sa Rente; ce qu'il seroit sans doute par l'acceptation du Dégüerpissement de partie du Fonds sujet à l'indivis. Mais il faut, suivant la Doctrine de Loyseau, que le Tenancier qui veut déguerpir, le fasse entre les mains de ses Conforts, & qu'il en notifie l'Acte au Seigneur; après quoi le Seigneur ne pourra plus agir contre lui, mais seulement contre les autres Tenanciers, qui seront tenus solidairement à raison de la portion déguerpie, ainsi que pour le reste du Fief.

Dolive, liv.
2. ch. 26.





CHAPITRE NEUVIÈME.

DU DROIT DE PÉAGE.

- I. **L**E Péage est un Droit Royal.
- II. Conséquences qui résultent de cette maxime.
- III. Disposition de la Déclaration de 1663.
- IV. Si le Seigneur Péager est responsable des vols.
- V. Des réparations dont il est chargé.
- VI. Des peines contre les con-
- revenans.
- VII. Des Titres nécessaires pour établir le Droit de Péage.
- VIII. Explication de la Déclaration de 1663. & du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669.
- IX. De ceux qui sont exempts du Droit de Péage.
- X. Si les Droits de Péage sont payables en espèce.

I. **Q**UOIQUE la plûpart des Seigneurs jöüissent du Droit de Péage dans l'étenduë de leurs Jurisdic-tions : ce n'est pourtant pas , à proprement parler , un Droit Seigneurial , & qu'il dépende des Seigneurs d'établir dans le Bail-à-Fief ou à Cens ; c'est plûtôt un Droit Royal , & qui ne peut être établi que par une Concession du Prince ; *Si quid* , dit la Loi dernière , *Cod. de exact. trib. Si quid vestigalis nomine exactum sit quod à Principe constitutum non sit , non solum non debetur , sed exactum restituitur.*

Bacq. ch. 30.
n. 18. & 19.

LA raison pour laquelle le Droit de Péage est un Droit Royal c'est que les grands Chemins & les grandes Rivières appartenant au Roi , il ne peut appartenir qu'à lui d'imposer des Droits sur

sur ceux qui navigent sur ces Rivieres ou les traversent, & sur ceux qui passent dans ces Chemins. Cependant Larroche appelle dans un endroit le Droit de Péage un Droit Seigneurial ; mais bien-tôt après il se reprend & déclare que c'est un Droit qui ne peut émaner que du Souverain.

On a conclu de-là, 1°. Que les contestations qui peuvent s'élever au sujet des Péages, soit pour sçavoir si le Droit est bien établi, soit pour fixer quels Droits sont dûs au Péager, ne peuvent être portées que devant le Juge Royal. Bouchel en rapporte un Arrêt de l'année 1273. 2°. Que les Seigneurs ne peuvent tenir le Droit de Péage que de la concession du Roi. 3°. Que puisque ces Droits de Péage sont émanés de l'autorité du Roi, il lui est permis de les reprendre à son gré, de les anéantir, ou d'en changer la forme & l'état, pourveu qu'ils n'ayent pas été établis à titre onereux, parce qu'alors il faudroit rendre la Finance originaire.

PE A G E, suivant la conjecture de quelques Auteurs, est ainsi appellé, à *pede quod à transeuntibus solvatur* ; mais ce n'est pas le seul nom sous lequel ce Droit est connu ; il l'est aussi sous le nom de Rouage, Barage, Leude, Travers, Pontanage.

Nous avons une Déclaration du dernier Janvier 1663. qui fait divers Reglemens touchant la manière d'exiger le Droit de Péage ; & des Reglemens si sages, qu'on peut lui appliquer justement ces paroles de la Loi 12. ff. de public. & vectig. *Quanta audacia quanta temeritatis sint publicanorum factiones nemo est qui nesciat, idcirco prætor ad compescendam eorum audaciam hoc edictum proposuit.* Sa Majesté après avoir déclaré que l'objet de toutes les Concessions des Droits n'est autre chose que la sûreté & la commodité publique, la liberté & la facilité du Commerce par l'entretien des Chemins, Ponts & Chaussées, ordonne entre autres choses,

1°. Qu'il ne sera permis aux Seigneurs d'établir

I I.

Bacq. n. 26.

Bouch en sa
Bibl. in v. Péa-
ge.

III.

aucuns nouveaux Péagers, ni de retablir sous prétexte de Titres nouvellement découverts, ceux à l'égard desquels il y aura eu interruption, s'ils n'ont préalablement obtenu des Lettres Patentes bien & dûement enregistrées ès Cours de Parlement, le tout à peine de confiscation de corps & de biens. Cette nécessité d'enregistrer aux Parlemens les Titres en vertu desquels on leve le Péage, confirme ce qui est observé par Bacquet, que ce Droit est regardé comme Domanal, & non point d'aide ni de subside, & par conséquent que toutes les contestations auxquelles il peut donner lieu, doivent être portées devant les Juges ordinaires & par Appel aux Parlemens, & non point devant les Elûs ou à la Cour des Aydes; le Roi n'exige pas seulement la nécessité de ce Registre pour les Concessions qui seront faites à l'avenir; il l'exige encore pour les Concessions déjà faites, & qui auroient pû être adressées à d'autres Cours ou Jurisdicions, les déclarant nulles & de nul effet, si dans trois mois, à compter du jour de la publication, elles ne sont verifiées & enregistrées aux Parlemens.

2°. Que tous les Propriétaires ou Possesseurs des Droits de Péage seront tenus de les inscrire en grosse lettre & bien lisible, dans un Tableau d'airain ou de fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puissent être lûs; Sa Majesté déchargeant du payement des Droits, les Marchands, Voituriers & Passans toutes les fois que le Tableau ne sera pas exposé. Les Marchands & autres ainsi avertis, ne peuvent alleguer ou prétendre cause d'ignorance, & c'est sans doute dans ce sens qu'il faut entendre ces paroles de la Loi dernière, §. 7. ff. de pu-

blic. vestig. à comm. Non imputari publicano quod non intruxit transgredientem, sed illud custodiendum ne decipiat profiteri volentes. Suetone parle d'un Empereur Romain, qui faisoit véritablement exposer des Tableaux dans les lieux où il étoit dû un Droit de Péage, mais en des endroits élevés, & en des caractères si peu lisibles, qu'il faisoit par-là tomber tous les Passans dans la contravention.

*In caligula,
cap. 41.*

3°. Que si les Seigneurs Péagers laissent passer dix années de suite sans exposer les Tableaux en la manière qu'il a été dit, le Droit sera déclaré prescrit, & tous Marchands, Voituriers, Passans, déchargés d'icelui à perpétuité, sans que les Seigneurs Péagers puissent être reçus en preuve de leur jouissance & possession, qu'en y joignant le fait de l'affiche des Tableaux.

On trouve dans le Droit une décision semblable contre ceux qui ayant obtenu du Prince le Droit de Foire ou de Marché, ont négligé d'en user pendant dix années, *nundinis impetratis à Principe non utendo qui meruit decennio tempore, usum amittit.*

*Leg. 1. ff. de
nund.*

4°. Que si les Seigneurs Péagers négligent l'entretien des Chemins, Ponts & Chaussées, les Trésoriers de France pourront les y contraindre par la saisie, non-seulement des revenus des Péages, mais des revenus encore de leurs Terres, pour y être employez suivant le marché qu'ils en feront, si mieux les Seigneurs n'aiment abandonner leur Droit pour toujours, ce qu'ils feront tenus de déclarer dans le mois.

La sûreté publique est si fort la charge ou la condition, sous laquelle sont accordez les Droits de Péage, que suivant la Doctrine de Lebrét & de Ferrière, les Seigneurs Péagers sont garans & responsables des vols

IV.

*Leb. Tr. de
la Souv. liv. 2.
ch. 16, Ferr. sur
Guyp. qⁿ 413.*

qui se font en plein jour, & comme l'on dit entre deux soleils.

C'Est ce qui n'est plus observé, comme le remarque Baquet. Et Larroche semble avoir convenu de cette abrogation, lorsqu'il a dit qu'autrefois le *Seigneur Péager étoit tenu des vols qui se faisoient sur les chemins.*

V.
N. 27. ubi sup.

BACQUET agite une question, sçavoir si les Seigneurs Péagers sont tenus aux reparations à quelque somme qu'elles puissent monter, ou à concurrence seulement de ce qu'ils retirent du Droit de Péage; mais cette question est décidée contre les Seigneurs par la Déclaration dont nous parlons, le Roi ne leur donnant qu'un mois, à compter de la publication, pour faire l'abandon des Droits: Il est évident que tous ceux qui n'ont pas abandonné, n'y seroient plus reçûs aujourd'hui, & par conséquent qu'ils sont tenus indéfiniment à tout ce qu'il faut pour les reparations ou pour l'entretien, &c.

VI.

Si les Marchands ou Voituriers entreprennent de passer sans payer les Droits de Péage légitimement établis, la peine de la controvencion est la confiscation des Marchandises; & non-seulement de celles qui sont sujettes au Droit, mais de celles là encore qui en sont exemptes. Et si les Seigneurs Péagers exigent ou font exiger de plus forts Droits que ceux qui sont compris dans la Concession faite par le Roi, la peine de la Concession, suivant l'Article CXXXVIII. de l'Ordonnance d'Orleans, & l'Article VI. de la Déclaration de 1663. est la privation du Droit contre les Seigneurs, & la punition corporelle contre les Fermiers ou Préposez.

*Leg. II. §. 2.
ff. de pubic. Libret, de la
Souv. liv. 2.
cb. 16.*

VII.

On comprend assez, par ce que nous avons dit,

que le Titre en vertu duquel on exige des Droits de Péage, ne peut être autre que la Concession du Roi ; mais on demande si cette Concession n'est pas présumée par une possession immémoriale, & si cette présomption ne dispense pas le Seigneur de remettre le Titre originaire. Bacquet prétend que la possession immémoriale fait présumer le Titre, ou pour mieux dire, qu'elle doit elle-même tenir lieu de Titre. Et c'est ainsi en effet que semble le décider l'Ordonnance de Blois, lorsqu'elle dit « Abolissons & interdisons », tous Péages qui ne sont fondez en Titre & en possession légitime. », Cependant Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui jugea précisément le contraire, un Arrêt qui jugea que la possession immémoriale ne pouvoit être regardée comme un Titre, ni comme une présomption de Titre ; & qu'en un mot, il falloit nécessairement représenter le Titre même, c'est-à-dire, la Concession faite originairement par le Roi.

Bacq. ch. 30.
Dr. de Just. n.
23.

Argum. legis
hoc jure S. Auc-
tus aque ff. de
aq. quot. & est.
Article
CCLXXXII.

Cat. liv. 3.
ch. 37.

L'OPINION de Bacquet, que la possession immémoriale suffit, a été adoptée par trois Arrêts du Parlement de Paris. Le premier est un Arrêt particulier & sans date, qui fut rendu en faveur du sieur Baron de Planes. Le second est un Arrêt de Registre d'un Edit de Louis XII. du 20. Novembre 1598. par lequel le Roi ayant ordonné à tous Possesseurs de Péage sur la Rivière de Loire, de rapporter leurs Titres ; Le Parlement de Paris déclara que ce seroit sans préjudice du Droit de ceux qui justifieroient d'une possession immémoriale. Le troisième est un Arrêt du 27. Janvier 1665. par lequel un Seigneur Péager fut maintenu, qui n'avoit que la possession immémoriale jointe à quelques aveux rendus au Roi.

Bacquet,

Soëve, tom.
2. Cent. 3. ch.
22.

Nous trouvons dans Chorier un Arrêt du Parlement de Grenoble du 22. Août 1673. qui maintint de même un Péager sur le seul fondement de la possession immémoriale ; & Boissieu en rapporté un qui fut rendu au Conseil le 21. Août 1664. par rapport à

Chorier, p.
147.

la Rivière de Lisere, en execution d'un autre du 17. Novembre 1661. qui enjoignoit aux Possesseurs de Péages de rapporter les Titres en vertu desquels ils jouissoient, Arrêt par lequel divers Seigneurs furent maintenus sur le fondement d'Actes qui ne faisoient que justifier une ancienne possession.

Ainsi cet Arrêt contraire du Parlement de Toulouse, qui est rapporté par Mr. de Catellan, peut passer pour être singulier.

Mais pour ne pas s'égarer sur un point aussi important, c'est dans la disposition des Ordonnances de nos Rois, qu'il faut chercher la source des vrayes maximes.

L'Auteur du Dictionnaire des Arrêts dit que dans les Registres de la Chambre des Comptes de Grenoble il y a une Déclaration du 24. Août 1539. qui autorise les Péages dont la possession seroit immémoriale, ou auroit commencé cent années auparavant. Et l'Ordonnance de Blois porte à l'Article CCXXVIII: *Abolissons tous Péages qui ne seroient fondez en Titre ou possession legitime.* Il est donc sensible que la possession seule, aux termes de cette Ordonnance, & de cette Déclaration, étoit jugée suffisante.

Depuis est venuë l'Ordonnance de 1670. qui, sous le Titre des Droits de Péage, Travers & autres, porte deux Articles remarquables. *Supprimons*, est-il dit, à l'Article premier, *tous les Droits qui ont été établis depuis cent ans sans Titre.* Et le second ajoute, *à l'égard des Péages & autres Droits établis avant les cent années par Titres legitimes, dont la possession n'aura point été interrompue.*

On est d'abord surpris en lisant ces deux Articles, de voir qu'après qu'il a été annoncé qu'il y avoit difference à faire entre les Péages établis depuis cent ans, & ceux qui remontoient plus loin, les uns & les autres semblent avoir été soumis à la même Loi, puisque de même que l'Article premier rejette les Péages établis depuis cent ans qui seroient *sans Titre*, l'Article II. en parlant des Péages anterieurs, ne conserve que ceux qui seroient établis par des Titres.

Mais en réfléchissant profondément sur le sens de ces deux Articles, il paroît que dans le premier, les mots *établis sans Titre*, doivent s'entendre de la Concession originaire, comme s'il avoit été dit, *supprimons les Droits établis depuis cent ans, dont la Concession ne paroitra point*; Au lieu que dans le second, les mots *établis par Titres legitimes* s'entendent d'Actes probatoires, qui sans

être la Concession même, peuvent servir à prouver qu'elle a été ou à la faire presumer.

C'est le Prince lui-même qui nous a donné cette interpretation. Le Titre de la Police & conservation des Eaux & Forêts, en déclarant que les grandes Rivières appartenoient à la Couronne, ajoûtoit, *sanfles Droits de Pesche, Moulins, Bacs & autres Usages, que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & possessions valables.* On douta quel étoit le sens de ce mot de *Titres*; & le Roi par une Déclaration du mois d'Août 1685. dit que c'étoit non-seulement les Actes primitifs d'inféodation ou d'aliénation, mais encore les aveux & dénombremens anciens qui auroient été rendus à ses Prédécesseurs.

Après tout ce détail, voici quelles sont selon moi les maximes qu'il faut suivre, lorsqu'il est question de sçavoir si un Péage est bien & dûment établi. S'il est prouvé que le Droit de Péage ait commencé dans les cent années qui ont précédé l'Ordonnance de 1670. c'est alors le cas de l'Article premier dont j'ai parlé, qui ordonne que pour les Péages dont le commencement tomberoit dans les cent années précédentes, le Possesseur seroit tenu de rapporter la Concession primitive. S'il est prouvé au contraire que le Péage en question remonte au de-là de l'année 1570. je crois bien que la possession simple qui consiste seulement à dire que de tout tems le Droit de Péage a été exercé, qu'il a été levé, qu'il y a eu même des saisies & des condamnations par des Sentences ou par des Arrêts, & cela quelque ancienne que paroisse cette possession, ne doit être d'aucun poids. Mais si à cette possession se joignent des Dénombremens rendus au Roi, qui ayent été bien blâmés & bien reçus, la circonstance de ces Dénombremens doit servir à faire presumer la verité d'une Concession ancienne.

Il reste seulement de sçavoir quelle regle il faut observer lorsqu'il ne paroît pas précisément, si le Droit de Péage dont il est question, est antérieur à l'année 1570. & que tout ce que le Seigneur a d'Actes possessoires, ou de Dénombremens, est postérieur à cette époque. Je crois que c'est contre le Seigneur qu'il faut se déterminer, parce que de-là que ses Auteurs n'ont pas eu l'attention de faire dresser un Verbal de leurs Titres, comme l'enseignoît l'Article II. de l'Ordonnance, & de faire statuer sur cela par-devant le Conseil de Sa Majesté, il est naturel de presumer qu'ils n'avoient point alors de possession établie qui pût donner lieu de les maintenir.

Mem. de M.
de Tournier.

Il y a un Arrêt remarquable du Parlement de Toulouſe du 23. Mai 1716. ſur cette queſtion de ſçavoir comment doivent être établis les Droits de Leude & de Péage.

Le ſieur d'Aygorouſe, Seigneur d'Anduſe, prétendoit un Droit de Leude de 5. ſ. ſur chaque charge de bled, qui étoit portée au Marché de la ville d'Anduſe.

Il rapportoit, 1°. Une Charte, par laquelle Humbert, Comte de Viennois, Donataire du Roi, faiſant lui-même donation de cette Terre en faveur du ſieur Comte de Beaufort, avoit fait expreſſement mention du Droit de Leude *cum Leudis*. 2°. Un Contrat de vente de 1639. dans lequel la moitié de la Terre d'Anduſe étoit venduë ſous cette même expreſſion *cum Leudis*. 3°. Un Dénombrement du même-tems, mais qui n'avoit pas été blâmé, dans lequel le Droit de Leude avoit été compris. L'instance étoit contre un Particulier à qui le ſieur Marquis d'Anduſe demandoit 45. liv. pour cinq charges de bled.

L'Auteur rapporte que les avis furent long-tems partagés. Mais ce qui faiſoit le doute, ce n'étoit point la maxime que le Droit de Péage & de Leude, ne put être fondé que ſur une Conceſſion du Trône, parce que le Marquiſat d'Anduſe étant provenu du Roi, on crut que ſuppoſé que les énonciations dont il vient d'être parlé, fuſſent jugées être une preuve ſuffiſante, il étoit naturel de penſer que le Droit de Leude remontoit au tems où le Marquiſat d'Anduſe étoit encore ſous la main du Roi.

Il n'étoit donc queſtion que de ſçavoir ſi ces énonciations devoient faire foi. Les uns croyoient qu'il ne pouvoit être permis de ſtatuer un Droit auſſi rigoureux ſur de ſimples énonciations. Et les autres eſtimoient au contraire que des énonciations auſſi anciennes, dont la première étoit partie de la bouche d'un Prince auſſi reſpectable que l'étoit Humbert dernier Dauphin, ne devoient point être traitées comme des énonciations ordinaires.

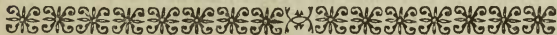
On ſe rangea enſin à un interlocutoire qui fut d'ordonner que le ſieur Marquis d'Anduſe prouveroit une poſſeſſion de quarante ans.

On jugea par-là trois queſtions. La première, que des énonciations portées dans des Actes d'aliénation de la Seigneurie, quelques anciens que ſoient ces Actes, & quel que ſoit le caractère de ceux qui les ont conſentis, n'emportoient point une preuve ſuffiſante contre les Sujets qui n'y ſont entrés pour rien. La ſeconde, que
cependant

ependant les énonciations peuvent devenir des Titres, si elles sont appuyées par une possession conforme de trente ou de quarante ans. Et la dernière, que lorsqu'il s'agit des Terres émanées du Domaine de la Couronne, il n'est pas nécessaire de rapporter des preuves particulières que le Seigneur tient le Droit de Péage d'une Concession du Roi, si d'ailleurs les Actes qui sont rapportés pour être des pièces justificatives de ce Droit, ne sont pas éloignés du tems où la Terre en question a été aliénée par le Prince.

Pour achever de faire connoître cette matière, il est bon d'ajouter en cet endroit un court Commentaire de la Déclaration du dernier Janvier 1663. & du Titre de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, où tout ce qui concerne les Péages est amplement traité.

VIII.



DECLARATION du dernier Janvier 1663.

ARTICLE PREMIER.

QUE les Edits, Arrêts & Reglemens faits par les Rois nos Prédecesseurs, touchant les Péages qui se levont par nos Sujets, tant par eau que par terre, sur les Passans, Denrées & Marchandises, soient exécutés : & conformément à iceux faisons deffenses à toutes personnes de quelle qualité & condition qu'elles soient, d'établir aucuns nouveaux Péages, ni même d'entreprendre de les rétablir, soit sous le nom & prétexte de Péage, Gabelle, Vingtain, réfection de Ponts, Chaussée, ou autres que ce soit, quelques Titres qu'ils prétendent avoir recouverts, s'il y a eu interruption,

qu'ils n'ayent Lettres de nous , bien & dûëment Enregistrées en nos Cours de Parlement , à peine de confiscation de corps & de biens , & même de leurs Fiefs , que nous déclarons audit cas réunis à notre Domaine.

QUELLE faut-il qu'ait été l'interruption pour donner lieu à cette nécessité d'obtenir des Lettres Patentés ? Le Prince a entendu une interruption qui ait éteint le Droit , puisqu'il le Droit n'est pas éteint , rien ne doit empêcher d'en reprendre l'exercice. L'Ordonnance parle donc d'une interruption qui ait été assés longue pour que le Droit soit prescrit. Or l'Article III. de la même Déclaration porte qu'il n'y a qu'une interruption de dix années qui produise cet effet.

La défense de rétablir les Péages , même sous prétexte de *refection des Ponts , Chaussées & autres* , est absoluë & générale ; c'est-à-dire , qu'encore que l'interruption du Droit de Péage ne soit arrivée que par la ruine du Pont sur lequel tomboit le Péage , le Droit n'est pas moins éteint , si le Seigneur Péager a resté dix ans sans relever le Pont ; & il ne seroit point reçu à dire que n'ayant pas été à portée d'user de son Droit , tant qu'il n'y a pas eu de Pont , la prescription ne doit pas avoir couru à son préjudice.

Le crime d'établir un nouveau Péage , ou de retablir un Péage prescrit , est un cas Royal , ce qui produit cet effet , que la confiscation ne se communique point aux Seigneurs particuliers , mais est pleinement acquise au Roi.

A R T I C L E I I.

ET parce qu'aucuns Particuliers profitant des désordres passés , auroient pris occasion de quelques legeres réparations à faire des Ponts , & autres prétextes , pour surprendre des Lettres , portant établissement de Péages , avec adresse aux Cours où ils pouvoient trouver plus de facilité , & évitant à dessein nos Par-

lemens , nous leur ordonnons de présenter leursdites Lettres & en poursuivre l'Enregistrement esdites Cours de Parlement dans trois mois , passé lesquels , & faute dudit Enregistrement , ne pourront s'aider desdites Lettres , ni continuer leurs levées , nonobstant qu'elles fussent enregistrées ès autres Cours , & qu'elles ne fussent adressantes ausdits Parlemens à peine de concussion.

IL semble que de-là on puisse tirer cette conséquence , qu'il faut dans tous les cas que le Seigneur Péager , pour l'établissement de son Droit , rapporte les Lettres de la Concession primitive , parce qu'il est obligé de faire connoître qu'elles ayent été Registrées par les Parlemens.

Mais la Déclaration ne parle que de ceux qui auroient obtenu des Lettres d'établissement de Péages pendant des désordres qui venoient d'être connus sous le nom de la Fronde. La Déclaration dont il s'agit tombe dans le tems de la Minorité du Roi Louis XIV. Ainsi le Conseil de ce Prince , sous les mots *de désordres passés* doit avoir eu en vûe les mouvemens dont cette Minorité venoit d'être agitée.

En sorte qu'aux termes de cet Article , les Seigneurs Péagers dont le Droit a commencé depuis le 13. Mai 1648. qui est le tems où les mouvemens de la Fronde éclaterent par le célèbre Arrêt d'union que rendit le Parlement de Paris , jusques au jour de cette Déclaration de 1663. sont obligés de rapporter les Lettres par eux obtenues , & de justifier du Registre.

Ainsi la nécessité du Registre dans les Parlemens , n'a lieu que pour les Concessions faites , & les rétablissémens qu'il a été question de faire depuis la Déclaration de 1663. ou pour les Concessions obtenues depuis le commencement des troubles civils de la Fronde , jusques au tems de cette Déclaration ; mais les Concessions précédemment faites ont été conservées en leur entier , quoiqu'elles n'ayent pas été accompagnées de cette formalité : en sorte néanmoins qu'il faut toujours qu'il y ait eu un Registre , du moins dans les Chambres des Comptes , parce que par les Loix du Royaume , nul Brevet du Roi ne peut avoir son effet qu'après un Enregistrement fait dans quelque Cour.

Sur quoi il faut distinguer, ou les Lettres de Concession paroissent, ou elles ne paroissent pas. Si elles paroissent, c'est alors que le Seigneur demeure chargé de justifier du Registre, à moins qu'on ne soit en un cas où l'ancienneté puisse faire présumer que tout ait été solennellement fait. Mais si les Lettres ne paroissent point en sorte que le Seigneur soit uniquement fondé sur une possession accompagnée d'hommages, d'aveux ou de dénombremens, alors ces mêmes Actes, qui servent à faire présumer qu'il y a eu une Concession valable, font présumer aussi qu'elle a été valablement enregistrée.

A R T I C L E I I I.

TOUS Propriétaires ou Possesseurs d'aucuns desdits Droits, seront tenus de les inscrire en grosse lettre & bien lisible, dans un Tableau d'airain ou fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puissent être lûs par les Marchands, Voituriers & Passans, lesquels demeureront déchargés, comme nous les déchargeons desdits Droits, aux jours que lesdits Tableaux ne seront exposés : & en cas qu'à l'avenir, & pendant dix années suivantes & consecutives lesdits Seigneurs Péagers n'ayent leursdits Tableaux exposez, nous déclarons lesdits Droits prescrits, & en conséquence nos Sujets, soit Marchands, Voituriers ou autres, déchargés d'iceux à perpetuité, sans que lesdits Seigneurs Péagers puissent être reçûs en preuve de leur jouissance & possession qu'en y joignant le fait de l'affiche desdits Tableaux, sans lequel nous deffendons à toutes nos Cours & Juges, d'avoir égard à leurs Titres & possession prétenduë.

C'EST ici une décision bien remarquable. La levée qui a été faite du Droit de Péage, sans apposition de Tableau, n'empêche pas la prescription qui s'opere par le laps de dix années.

A R T I C L E I V.

FERONT Iesdits Propriétaires de Péages dans trois mois du jour de la publication des Présentes, en-registrer au Greffe du Bailliage plus prochain, leursdites Pancartes, à peine des pertes d'iceux; sous laquelle peine leurs faisons deffenfes de lever les Péages qu'aux lieux où ils sont établis, s'ils n'ont Lettres de Nous de Translation, bien & dûément enregistrées en nos Cours de Parlement.

IL y a un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 9. Mars 1539. par lequel il fut ordonné que les Seigneurs Péagers seroient tenus de présenter leur Pancarte ou Tableau, devant le Juge Royal plus prochain, & de l'affirmer veritable. Depuis ce tems-là parut l'Ordonnance d'Orleans de 1560. qui exigea seulement que le Tableau fût signé du Juge des Lieux ou de deux Notaires. Et l'Ordonnance de Blois ordonna que celle d'Orleans, en ce qui concerne l'affiche & l'entretènement du Tableau ou Pancarte, fut exactement observé.

Bacq. des Dr.
d. Jul. ib. 30.
n. 28.

Article
CCLXXXII.

La Déclaration de 1663. ne parle que d'une formalité, sçavoir, que dans les trois mois de sa publication, le Tableau ait été enregistré au plus prochain Baillage. Faut-il conclure de-là que la nécessité de la signature du Juge des Lieux, & de celle de deux Notaires, qui avoit été prescrite aux Etats d'Orleans, ait été abrogée? Non, puisque la Déclaration annonce au commencement que toutes les précédentes Ordonnances concernant les Péages doivent être observées: c'est une précaution nouvelle qui a été ajoutée; en sorte qu'il faut désormais ces deux solemnités à la fois, la signature du Juge ou de deux Notaires, & l'Enregistrement qui a dû être fait au Baillage, dans les trois mois du jour que la Déclaration fut publiée. A l'égard de l'affirmation que cet ancien Arrêt du Parlement de Paris avoit exigée, c'est une formalité que l'Ordonnance d'Orleans avoit tacitement rejetée en ne la recommandant pas, & la Déclaration de 1663. ne l'a pas remise en vigueur.

On peut demander si le défaut d'Enregistrement de la Pancarte ou Tableau , produiroit le même effet que la Déclaration a attaché au défaut d'apposition de ce Tableau ; c'est-à-dire , que le Péage demeure prescrit par le laps de dix ans , quoique le Droit ait été perçû , & que le Tableau ait été apposé , si c'est un Tableau qui n'ait point été enregistré. Il y auroit sur cela beaucoup à raisonner. On peut dire que la Déclaration, en exigeant qu'il y ait eu un Tableau exposé pour éviter la prescription , a entendu que ce fût un Tableau tel qu'elle-même a désiré qu'il fût , c'est-à-dire , un Tableau bien & dûement enregistré ; mais les Loix pénales & de rigueur ne doivent point être étendues , & puisque la prescription n'a été attachée qu'au seul défaut d'exposition , il seroit contraire aux regles de faire produire le même effet au défaut d'Enregistrement du Tableau.

Du reste , je ne pense pas que les peines portées par cet Article , soient peremptoires. Ainsi quand même un Seigneur Péager n'auroit pas eu le soin de faire enregistrer sa Pancarte dans les trois mois prescrits par la Déclaration , & qu'il auroit levé les Droits sans qu'il y eût eu de Registre précédent : je ne crois pas qu'il dût être déclaré déchu de ses Droits , c'est une peine comminatoire , telle que sont la plupart de celles qui sont mentionnées dans les Loix , & le Seigneur Péager seroit reçu à purger la demeure.

A R T I C L E V.

EN JOIGNONS aux Commis & Préposez à la levée desdits Droits , de les lever suivant lesdites Pancartes , & donner quittance & sans fraix , des payemens qui leur seront faits au-dessus de 5. l. & de tenir bon & fidel Registre jour par jour : leur faisant défenses de rien exiger ni recevoir par dessus le contenu esdites Pancartes , soit en argent ou en espeece de fruits , ou autres denrées , ou Marchandises , sous prétexte d'étrennes ou autrement , même encore qu'il leur fût volontairement offert , ni d'user d'aucunes mé-

naces & voyes de fait , contre les Passans & Voituriers , à peine de punition corporelle , sur lesquelles exactions & voyes de fait , seront reçûes les dépositions desdits Voituriers , leurs Garçons & Compagnons.

Les Voituriers, Garçons & Compagnons, deviennent témoins nécessaires, parce qu'on ne peut esperer de trouver à point nommé, sur un Pont ou sur un grand Chemin, des témoins qui déposent des exactions que les Commis auroient exercées.

A R T I C L E V I.

ET comme lesdits Propriétaires & Engagistes ont accoûtumé de rejeter sur leurs Fermiers & Commis les exactions qu'ils leur font commettre, dont en tout cas on ne peut douter qu'ils n'en puissent arrêter le désordre, s'ils y vouloient veiller, & qu'ils n'en tirent le profit par l'augmentation de leurs Baux; en sorte qu'une longue dissimulation de leur part, ne sçauroit être exempte de faute: Nous voulons qu'en cas que par les informations qui seront faites par nos Juges & Officiers, sur les plaintes des Voituriers, Marchands, & Trafiquants, par tous les Lieux où lesdits Péages seront levez, il paroisse que ledit abus & concussion en la levée d'iceux, ayent été faits pendant trois ans: Nous voulons que lesdits Péages soient supprimez, comme nous les supprimons, si les Particuliers en sont Propriétaires; & en cas que lesdits Péages soient de notre Domaine, ils seront réunis à icelui, sans que les Propriétaires ou Engagistes desdits Péages puissent rejeter la faute sur leurs Fermiers, Commis & Préposez à la levée desdits Droits.

POUR donner lieu à la disposition de cet Article , il faut qu'on puisse reprocher au Propriétaire du Droit de Péage , d'avoir fermé les yeux sur la malversation de ses Fermiers & de ses Commis. Mais si le Propriétaire étoit un Pupille , faudroit-il lui reprocher la connivence de ses Tuteurs ? Ou si ce Propriétaire étoit absent , faudroit-il lui imputer des exactions qu'il n'a pas été à portée de connoître ? Et si c'étoit une femme mariée , qui se fût constituée en Dot la Seigneurie à laquelle le Droit de Péage est attaché , devoit-elle souffrir de la faute de son mari ? Enfin un substitué seroit-il privé de son Droit par la faute de l'héritier grevé ?

Je ne crois pas que la faute du Tuteur , du mari , de l'héritier grevé , doive nuire au Pupille , à la femme , au substitué. La Déclaration doit s'entendre conformément au Droit commun. Mais l'absent doit s'imputer d'avoir préposé des Agens ou des Commis qui ont abusé de leurs fonctions.

A l'égard du Péager mineur , la question dépend de sçavoir , quel est le genre de faute pour lequel la Déclaration punit les Péagers , lorsqu'elle les prive du Droit de Péage par le fait de leurs Commis. La Déclaration ne présume pas déterminement que le Seigneur Propriétaire soit entré dans le plan des exactions ; il peut n'avoir été coupable , que pour ne les avoir pas arrêtées. Il faut donc entrer particulièrement dans l'examen du fait. Si le Droit de Péage a été en Regie , & que le Mineur ait reçu des comptes , par lesquels il paroisse qu'il a profité des exactions de ses Commis , il est évident que c'est lui qui doit les avoir fait commettre , parce qu'autrement les Commis ne se seroient pas rendus injustes pour un autre. Mais s'il n'y a pas eu de compte rendu , ou que les exactions ayent été commises pendant la jouissance d'un Fermier ; que peut-on alors reprocher au Mineur que de n'avoir pas contenu ses Fermiers ou ses Agens ? Dans ce dernier cas il n'est coupable que d'une simple omission dont il peut être relevé ; au lieu qu'au premier , il est coupable *in admittendo* , ce qui est un genre de faute contre lequel il n'y a point de restitution.

A R T I C L E V I I.

L Es Marchands & Voituriers seront tenus , en chargeant leurs Batteaux de bleds , vins , & autres Marchandises & Denrées , tant montant que descendant , ou conduisant Radeaux , de prendre Certificats des Officiers du Lieu où se fera le chargement ; comme du Juge Châtelain , Prévôt des Marchands , Capitouls , Maires , Echevins , & Consuls , de la quantité , qualité , poids ou mesure de ce dont leur Batteau sera chargé , sujet au Droit de Péage : A ces fins lesdits Officiers assisteront & verront faire ledit chargement , moyennant salaire raisonnable , dont ils bailleront acquit , qui ne pourra excéder la somme de 10. s. tant pour l'Officier , que son Greffier , & demeureront responsables de leurs Certificats.

CETTE disposition regarde les voitures par eau seulement , parce que l'Article suivant ayant défendu de les arrêter pour les visiter & les remesurer , il a bien fallu qu'il y eût des Certificats pour constater ce qui est contenu dans ces Batteaux.

L'assistance des Officiers de Justice où se fait le chargement , étoit une formalité propre à gêner infiniment le Commerce. C'est ce qu'on a reconnu depuis , & il a été reçu en vertu de Lettres Patentes & d'Arrêts du Conseil , qu'il suffit que les Voituriers présentent , devant les Officiers ou au Bureau de la Ville , un Inventaire des choses comprises dans leur chargement , & qu'ils l'affirment véritable. Il y en a un Arrêt du Conseil du 29. Août 1682. en faveur des Voituriers par eau sur les Rivières de Seine & Oyse. Et sur cet Arrêt , il a été donné des Lettres Patentes en la même année , qui en ont rendu la disposition générale dans le Royaume.

ARTICLE VIII.

L Es Marchands & Voituriers , abordant aux Lieux où se levent les Péages , représenteront lesdits Certificats , & seront tenus , les Fermiers ou leurs Commis , incontinent & sans délai , de recevoir le paiement de leurs Droits sur lesdits Certificats , dont ils prendront extrait ou copie , si bon leur semble , sans pouvoir retenir ni arrêter les Batteaux & Radeaux , sous aucun prétexte , soit de remesurer ou visiter iceux , à peine de punition corporelle , sauf s'ils prétendent lesdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage que ne porte le Certificat , d'envoyer un homme à leurs dépens pour assister au déchargement.

L'ARTICLE dit , *sans s'ils prétendent lesdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage , d'envoyer un homme à leurs dépens pour assister au déchargement.*

L'Article II. dit par une disposition un peu différente , *sans aux Péagers d'aller aux premières Villes du Bailliage , ou ès Lieux du déchargement.*

Le premier de ces deux Articles , qui est une suite de l'Article VII. regarde les Péages établis sur les Rivières. Et le second ne parle tout ensemble , des premières Villes du Bailliage , & des Lieux de déchargement , que parce qu'il regarde tout à la fois les Péages établis sur les Rivières , & ceux qui sont établis sur terre.

Ainsi la disposition par laquelle l'Article VII. a ordonné de prendre des Certificats , & celle par laquelle l'Article VIII. ordonne aux Péagers de s'en tenir à ces Certificats , ne regarde que les voitures qui se font par eau.

A l'égard des voitures par terre , comme il n'est pas également dangereux d'arrêter quelque-tems leur marche , la Déclaration ne défend pas aux Seigneurs Péagers de visiter les Charrètes ou

les Chevaux , pour voir si les Voituriers accusent juste ; mais en sorte que quoiqu'ils trouvent une fraude , il ne leur est pas permis d'user sur le champ de saisie , & qu'il faut qu'il se transportent pour cela à la première Ville du Bailliage.

On verra bien-tôt que cette dernière disposition qui défend de saisir sur le champ , a été abrogée par l'Ordonnance de 1670.

A R T I C L E I X.

ET au cas qu'au déchargement , il se trouve lefdits Batteaux ou Radeaux contenir plus que les Certificats , la Marchandise , Denrée , ou Bois qui seront trouvés outre le contenu en iceux , seront confisqués , & les Marchands ou Voituriers condamnés en une amende arbitraire , & aux dépens desdits Seigneurs Péagers ou leurs Fermiers.

A R T I C L E X.

LEs Fermiers ou Préposez à la Recette seront tenus de se trouver sur les Lieux , & de faire recevoir leurs Droits sans délai ; & où il ne se trouveroit aucun d'eux sera loisible ausdits Marchands & Voituriers de continuer leur route.

LEs Droits que le Péager auroit dû percevoir , demeurent donc perdus pour lui.

A R T I C L E X I.

FAISONS défenses ausdits Fermiers ou Préposez , d'arrêter les Voituriers , leurs Batteaux , Radeaux & Marchandises , sous prétexte de fraudes prétendues faites ausdites Péages , & aux Juges de décerner aucunes Or-

donnances pour cet effet, sauf aux Péagers d'aller aux premières Villes de Baillage, ou ès Lieux de déchargement, pour y faire telles poursuites & saisies qu'il appartiendra.

C'EST sur le fondement de ces mots, d'arrêter les *Voituriers*, leurs *Batteaux*, *Radeaux* & *Marchandises*, que j'ai cru que cet Article parloit tant des Péages par terre, que des Péages sur eau, puisque si la Déclaration n'eût entendu parler que des Péages sur eau, il auroit falu dire, comme le disoit l'Article VIII. *sans pouvoir arrêter les Batteaux ni Radeaux*; La deffense d'arrêter les *Batteaux* & *Radeaux* comprenant assez par elle-même, celle d'arrêter les *Voituriers*, sans lesquels les *Batteaux* ne peuvent aller, & celle d'arrêter les *Marchandises*, parce que les *Batteaux* ne sont que pour les *Marchandises*. Il est donc sensible que ce nouvel Article, en parlant des *Batteaux* & *Radeaux*, n'a parlé séparément des *Marchandises* & des *Voituriers*, que pour désigner & indiquer un genre de voiture distinct de celui qui étoit déjà indiqué par le mot de *Batteau*.

A R T I C L E X I I.

ET d'autant que les *Radeaux* ne peuvent commodément aborder par tout, suffira qu'aux endroits de difficile accès, les *Marchands*, *Conducteurs* & *Voituriers*, envoient devant avertir lesdits *Fermiers*, *Receveurs* ou *Commis*, du passage desdits *Radeaux*, leur portent & fassent voir le *Certificat* du chargement, avec offre de payer les *Droits* suivant icelui, sauf ausdits *Receveurs* d'envoyer audit déchargement, si bon leur semble, comme a été dit.

ARTICLE XIII.

FAISONS très-expresses inhibitions & défenses aux Marchands & Voituriers, de faire fraude ausdits Péagers, à peine d'être procedé contre eux suivant la rigueur des Ordonnances.

ARTICLE XIV. ET DERNIER.

ET comme lesdits Péages ne sont établis que pour l'entretien des Chemins, Ponts, & Chaussées, enjoignons aux Propriétaires & Engagistes desdits Péages, d'entretenir les Ponts, Chaussées, & même les Chemins dans l'étendue de leurs Jurisdictions: mandant aux Trésoriers de France, de tenir la main à l'exécution du présent Article; & en cas de négligence desdits Seigneurs Péagers, après le commandement qui leur sera fait, de saisir réellement & de fait, non-seulement le revenu desdits Péages, mais encore de leurs terres, pour y être employez, suivant les marchez qu'ils en feront, en la manière accoutumée, si mieux n'aiment lesdits Seigneurs Péagers, abandonner leursdits Péages, dont ils seront tenus de faire déclaration dans le mois, après la publication des Présentes.

LA Déclaration dit *entretenir*; & les Auteurs disent aussi plus communément *entretenir & reparer*.

On peut donc douter si les Seigneurs Péagers sont tenus de reconstruire en entier les Ponts & les Chaussées, lorsque par vétusté, ou par un événement extraordinaire, le Pont & la Chaussée ont péri en entier. Bacquet rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 4. Mars 1562. par lequel un Seigneur Péager fut chargé de réédifier un Pont. Et cet Arrêt me paroît juste, parce que ce

Des Droits
de Justice, *ch.*
30. n. 26. & 27.

n'est que lorsqu'il y a une distinction d'usufruit & de propriété, qu'on distingue les réparations simples, d'avec la refaction entière de la chose; au lieu qu'ici le Pont, la Chaussée & le Chemin, sont entièrement sur le compte du Seigneur Péager.

Les Auteurs anciens tenoient qu'il n'étoit point permis au Seigneur Péager de se dispenser des réparations en déguerpissant ou abandonnant le Droit de Péage; mais quand ils enseignoient cette Doctrine, ils n'avoient pas sans doute réfléchi sur la disposition des Ordonnances d'Orleans & de Blois, qui se contentant d'ordonner, que faire par les Seigneurs de faire reparer les Ponts, les Chaussées & les Chemins, il seroit procédé à la faisie de tous & chacuns les profits provenant du Droit de Péage, faisoient bien entendre que les Seigneurs ne pouvoient être contraints à autre chose qu'à abandonner le Péage, ou même qu'ils en étoient quittes pour beaucoup moins, & que sans abandonner leur Droit, ils pouvoient se réduire à consentir que le public en perçût les profits à leur place, jusqu'à ce qu'il en auroit resulté une somme suffisante pour fournir aux réparations nécessaires.

La Déclaration de 1663. a préféré la Doctrine des Auteurs à celle que les Ordonnances sembloient avoir adoptée. Elle ordonne que les Seigneurs Péagers seront contraints, tant par la faisie de leurs propres biens, que par celle des profits du Droit de Péage. Et comme en cela, elle établissoit une obligation nouvelle, il falloit bien qu'elle accordât un tems aux Seigneurs, dans lequel il leur fût permis de délibérer, s'ils jugeoient à propos de conserver le Droit de Péage sous cette nouvelle charge; mais tous ceux qui n'ont point fait leur opposition dans le terme prescrit par la Déclaration, sont irrevocablement liés, & il n'y a plus d'espérance qu'ils soient reçus à déguerpir.

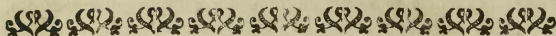
Cependant comme l'autorité suprême, qui est censée avoir accordé le Droit de Péage, a toujours le pouvoir de l'étendre & de l'amplifier à son gré, si le Seigneur Péager, dans une circonstance où il y auroit d'immenses fraix à faire, obtenoit des Lettres Patentes, pour qu'il lui fût permis d'ajouter quelque chose aux anciens Droits, on ne seroit pas fondé à faire regarder ces Lettres, comme étant subreptices, sous prétexte que le Seigneur a travaillé à se faire recompenser de ce qu'il étoit déjà obligé de fournir. Mais si après une information faite d'autorité du Parle-

ment, qui seul a le Droit de proceder à l'Enregistrement des Lettres Patentes concernant les Péages, après avoir ouï les Parties interessées, & le Procureur du Roi, il paroît qu'il y ait réellement de grandes dépenses à faire, & que les nouveaux Droits n'ayent rien que de proportionné à ce qu'il en doit coûter au Seigneur, cette nouvelle concession n'est pas moins légitime que l'a été la concession originaire du Péage.

Il y a une autre question qui est agitée par les Auteurs; sçavoir, si dans les Lieux où le Droit de Péage ne s'exerce que sur les étrangers, le Seigneur peut exiger des habitans qu'ils contribuent aux réparations du Pont. Bacquet laisse cette question indécise; mais n'étoit-il pas bien facile de la déterminer? L'exemption des habitans ne peut avoir que l'une de ces deux origines, ou un Privilège accordé par le Seigneur, ou le bénéfice du tems. Or soit qu'elle émane de l'une ou de l'autre de ces deux causes, c'est toujours une servitude qui a été accordée aux habitans, ou qu'ils ont prescrite de leur propre chef; & il est de maxime que celui qui jouit d'une servitude sur un chemin, sur une fontaine, ou sur toute autre chose, n'est pas chargé du soin de contribuer aux réparations.

Le Péager, de même qu'il est tenu d'entretenir les Ponts & les Chemins, est tenu aussi lorsqu'il est question d'un Péage sur l'eau, de balayer & nettoyer la Rivière dans toute l'étendue de son Péage. Ce sont les termes d'un ancien Arrêt de la Chancelleur de 1259. qui est rapporté dans la Bibliothèque de Bouchel.





TITRE DES DROITS

de Péage, Travers & autres

de l'Ordonnance de 1669.

ARTICLE PREMIER.

SUPPRIMONS tous les Droits qui ont été établis depuis cent années, sans Titre, sur les Rivières; & défendons de les lever sous tel prétexte que ce soit, à peine d'exaction & de répétition du quadruple, au profit des Marchands & Passans, contre les Seigneurs ou leurs Fermiers, voulant que toutes Barrières, Digues, Chaînes & autres empêchemens aux Chemins, Levées, Ponts, Passages, Rivières, Ecluses & Pertuits, pour la perception de ces Droits, soient ôtez & rompus.

LE sens de ce premier Article est, qu'à l'égard de tous les Péages qui auroient été établis dans les cent années précédentes, c'est-à-dire, depuis l'année 1569. les Seigneurs Péagers sont tenus, lorsque leur Droit est contesté, de rapporter le Titre originaire de la concession.

ARTICLE II.

AL'égard des Péages & Droits établis avant les cent années par Titres légitimes, dont la possession n'aura point été interrompue; ordonnons que les Ecclesiastiques, Seigneurs & Propriétaires, de quelque qualité qu'ils soient, justifieront de leur droit & leur possession

possession pardevant le Grand Maître, pour sur ses Procès Verbaux, être par nous pourveu en notre Conseil, au rapport du Contrôleur Général de nos Finances, ainsi qu'il appartiendra.

DANS ce second Article les mots *par Titres légitimes*, ne s'entendent pas du Titre de la Concession, puisque si cela étoit, il n'y auroit point de différence entre les Droits de Péage établis dans les cent années précédentes, & les Péages antérieurs, tandis que l'Ordonnance annonce si positivement qu'elle a prétendu les distinguer. Aussi le premier Article, dit-il, *sans Titre*, au Singulier, pour marquer qu'elle se rapporte à l'Acte de Concession, qui ne compose en effet qu'un Titre unique; au lieu que le second dit *par Titres légitimes*, au Pluriel, pour marquer qu'il a eu en vûe ces Actes déclaratifs qui peuvent être propres à faire présumer l'ancienne Concession.

L'Ordonnance enjoint aux Seigneurs de faire vérifier & enregistrer les Titres antérieurs aux cent années; & c'est de-là que j'ai tiré plus haut cette conséquence, qu'un Seigneur qui ne rapporteroit point de Verbal de vérification, seroit censé être du nombre de ceux dont le Péage a commencé dans les cent années qui ont précédé l'Ordonnance, ou seroit censé n'avoir eu lors de cette Ordonnance qu'une possession simple qui n'étoit pas suffisante pour établir son Droit.

Les Ecclésiastiques sont mis au niveau des autres Seigneurs, par rapport aux effets de l'interruption de dix ans. Ce n'est pas que ce terme soit marqué dans l'Ordonnance même; mais il est marqué dans la Déclaration de 1663. & l'Ordonnance n'y a point derogé; on peut donc conclure avec assurance que les Péages appartenant à l'Eglise, de même que ceux qui appartiennent aux personnes Laïques, sont également éteints par le laps de dix ans.

A R T I C L E I I I .

DEFENDONS aux Propriétaires, Fermiers, Receveurs & Péagers, de saisir & arrêter les Chevaux, Equipages, Batteaux & Nacelles, faute de paiement

des Droits qui seront compris dans la Pancarte qui sera faite & approuvée. Pourront seulement saisir les Meubles, Marchandises & Denrées, jusques à la concurrence de ce qui sera légitimement dû par estimation raisonnable, & y établir un Commissaire pour être procédé à la vente s'il y échoit.

L'ORDONNANCE déroge donc à la disposition de l'Article II. de la Déclaration de 1663. en ce que cet Article de la Déclaration ne permettoit point de saisir sur le lieu où le Droit de Péage est levé, mais renvoyoit les Commis au lieu du déchargement, lorsqu'il étoit question de voitures sur l'eau, & à la première Ville du Baillage pour les voitures sur terre. L'Ordonnance veut que l'on puisse, non point arrêter les Charrêtes, les Chevaux, les Batteaux ou les Nacelles; mais que l'on puisse saisir une quantité de Marchandises, qui soit proportionnée à la valeur des Droits dont le Péager prétend être frustré.

A R T I C L E I V.

EN cas de contravention il sera dressé à l'instant Procès Verbal, & procédé sommairement à la décision par le premier Officier des Eaux & Forêts du Lieu; & s'il n'y en a pas, par le Juge ordinaire, sans épices, & sans fraix, sauf à se pourvoir au Siège de la Maîtrise, en cas de vexation, où nous voulons qu'elle soit promptement & sévèrement réparée, avec condamnation d'amende & des dommages & intérêts, du retard & séjour des Passans contre les Fermiers & Péagers, qui se trouveront mal fondez.

A R T I C L E V.

N'ENTENDONS qu'aucuns de ces Droits soient réservés, même avec Titre & possession, où il n'y a point de Chauffées, Bacs, Ecluses & Ponts à entretenir à la charge des Seigneurs & Propriétaires.

A R T I C L E V I.

TOUTES Ordonnances & Jugemens des Grands Maîtres & Officiers des Eaux & Forêts, au sujet desdits Droits de Péage sur les précédens empêchemens, es Portes, Ponts, Pertuits & Ecluses, seront executés par provision, nononstant & sans préjudice de l'appel.

IL y a plusieurs sortes de personnes qui sont exemptes de tout Droit de Péage.

1°. Les enfans de France, & les Princes du Sang Royal, jusqu'à la septième génération. On en rapporte deux anciens Arrêts du Parlement de Paris des années 1387 & 1388.

2°. Les Officiers des Parlemens. Me. Gillet, dans son Recueil de Playdoyers en rapporte des Lettres Patentes des années 1350. 1499. 1556. Il rapporte aussi un Arrêt du Parlement de Paris du 7. Mai 1483. en faveur d'un Abbé de Saint Denis, en qualité de Conseiller au Parlement. Un autre Arrêt de l'année 1442. & un troisième du Parlement de Bretagne du 20. Mai 1577.

3°. Les Secrétaires du Roi, selon un Arrêt du 26. Mai 1545. qui est rapporté par Bacquet.

4°. Les Membres & Supports des Universités. Henris rapporte tous les Monumens qui fondent ce Privilège.

Enfin Mr. Larroche rapporte une foule de Lettres Patentes & d'Arrêts, par lesquels les Habitans de Toulouse ont été déclarés francs de tous Péages dans l'étendue de la Comté & Sénéchaussée de Toulouse. Et ce même Auteur remarque que les Chasse-

I X.

Larroche, des Droits Seigneuriaux, *ib.* 8. art. 3. & Bouchel, *in v.* Péage. *pag.* 599.

Tom. 2. *liv.* 3. *quest.* 32.

Des Droits Seign. *ib.* 3.

Marées sont également exempts du Droit de Péage pour le Poisson qu'ils se destinent de vendre à Toulouse ; mais qu'ils y sont sujets pour celui qu'ils doivent vendre ailleurs.

L'exemption du Droit de Péage n'est pas bornée aux Provisions de la Maison du Privilégié ; elle s'étend à tout ce qui vient de son crû, soit qu'il se propose de le vendre, ou de le faire servir à son usage. C'est ainsi que l'a décidé l'Arrêt de 1515. qui est rapporté par Bacquet ; & telle est la disposition unanime des Coutumes, & la Doctrine des Auteurs. Le Privilége des Habitans de Toulouse a encore plus d'étendue selon les Arrêts rapportez par Laroche, il ne regarde pas seulement les Denrées qui sont de leur crû, ou celles qu'ils achètent, pour la provision de leur Maison, mais encore les Marchandises dont ils font trafic.

Quoique les exemptions viennent de l'autorité du Roi, elles ont lieu pour les Péages appartenant aux Particuliers, de même que pour les Péages dépendans du Domaine, parce que tous les Péages dans l'origine sont censés être émanez de la Concession du Roi ; & il n'est pas nécessaire de prouver que les exemptions aient précédé l'établissement particulier du Péage dont il est question, mais quand même le Péage seroit plus ancien, le Privilége auroit son effet ; parce que le Roi, en accordant ce Droit de Péage aux differens Seigneurs, n'est point censé s'être interdit la liberté d'accorder des exemptions à qui il jugeroit à propos. C'est une vérité que Me. Gilllet, au lieu cité plus haut, prouve avec beaucoup d'étendue.

Mais quoique les exemptions qui viennent du Prince, doivent être favorablement interprétées, il ne faut pas les étendre d'un Droit à un autre, quoique l'origine & la nature de ces Droits soit à peu près la même. Ainsi le Droit de Leude & le Droit de Pontanage, sont l'un & l'autre des Droits de Péage ; mais parce que la Leude s'entend des Marchandises au lieu que le Droit de Pontanage regarde les hommes ou les bêtes passant sur un Pont, il a été jugé par un Arrêt du 5. Septembre 1697. que l'exemption du Droit de Leude ne devoit point comprendre l'exemption du Droit de Pontanage.

Nous avons des Auteurs qui ont crû que les Nobles & les Ecclésiastiques devoient être exempts du Droit de Péage ; tels

Anjou, art.
55. Bourb. art.
357. & 363.
Saint Paul, en
Artois, tit. 10.
art. 3. Saint
Sever, tit. 10.
art. 4. Lebret,
de la Souv. tit.
2. ch. 16. Franc.
Marc. qu. 286.
Saintes, Traité
des Péages, p.
42.

Mém. de M.
de Tournier.

ont été Bacquet & Lebrez. Il y en a d'autres qui ont cru que nuls autres que les Marchands n'y devoient être sujets, & cela seulement pour les choses dont ils font trafic. Mais l'usage du Royaume a reprouvé l'un & l'autre sentiment.

Guy. quest.
413. & 549.

A l'égard des Nobles, les Arrêts qui ont regardé comme un Privilège particulier des Enfans de France & des Princes de Sang, de ne point payer de Péage, bornant encore ce Privilège au septième degré, n'ont-ils pas fait entendre que la Noblesse seule n'étoit pas un Titre d'exemption?

A l'égard des Ecclésiastiques, la qualité de Conseiller du Parlement auroit-elle été nécessaire à cet Abbé de Saint Denis, en faveur de qui fut rendu l'Arrêt de 1487. si la qualité d'Ecclésiastique avoit dû seule lui faire attribuer ce Privilège?

Et quant à l'opinion de ceux qui ont cru que le Droit de Péage ne devoit tomber que sur les Marchands, n'est-elle pas détruite par la circonstance des Privilèges dont on a jugé qu'avoient besoin les Princes du Sang, les Secrétaires du Roi, les Membres des Universitez & autres?

Les Droits de Péage sont payables en espèce ou en argent. Il y en avoit en differens endroits, qui étoient payables en sels; mais par une Déclaration du 6. Mars 1546. ces Droits ont été réduits en argent; parce que la perception qui se faisoit en espèce sur le sel, pouvoit nuire aux intérêts de la Gabelle. Mr. Lebrez en ses Actions rapporte un Arrêt du mois de Décembre 1600. qui renouvelant ce qu'avoit déjà ordonné cette Déclaration, ajouta, sauf les Monastères & les Hôpitaux qui ont obtenu des Brevets pour la nourriture de leur Maison; c'est-à-dire, qu'il a été jugé que les Monastères & les Hôpitaux, en se retirant au Conseil de Sa Majesté, pouvoient obtenir qu'il leur fût permis de prendre en espèce le sel nécessaire pour leur provision. Et l'on trouve dans le Mémoire Alphabétique des Finances & Gabelles, un Arrêt de la Cour des Aydes de Paris du 12. Septembre 1676. qui prouve que depuis, les Cours Souveraines ont pris la liberté de communiquer elles-mêmes ce Privilège aux Monastères & Hôpitaux, & que le Conseil n'a pas désapprouvé leur conduite.

X.

Edit de 1719.
in v. Péage.

Boissieu rapporte deux Arrêts du Conseil du 21. Avril 1664. qui en réglant l'ordre des Péages établis sur les Rivieres de

Loyre & de Liser, ont défendu de prendre le Droit de Péage en espèce sur le bled, le vin, le poivre, permettant au contraire de le prendre en espèce sur le fromage & le poisson, & laissant aux Marchands l'option de payer en espèce ou en argent le Droit de Péage établi sur le bois. Le principe que ces Arrêts paroissent avoir suivi, c'est que le bled, le vin, le poivre, sont plus essentiellement nécessaires pour la vie; que le fromage & le poisson, sont quelque chose de moins essentiel; & que le bois tient un milieu entre ces deux classes. Ainsi on n'a pas voulu que le Seigneur Péager pût intercepter la moindre partie de bled, du vin, du poivre, qui ont été destinez à entrer dans le Commerce; mais on n'a pas cru que le fromage & le poisson méritassent la même attention. Et à l'égard du bois, on a cru qu'il convenoit de s'en remettre à la conduite du Marchand, que s'il est convaincu que tout le bois dont il a chargé son Batteau, puisse être nécessaire pour le public, ne manquera pas d'user de la faculté qui lui est donnée de payer le Droit en argent, dans l'espérance qu'il aura de vendre facilement tout ce qu'il a de bois, & d'y faire un profit.



CHAPITRE DIXIÈME.

DU DROIT DE TAILLE.

I. **O**RIGINE du Droit de Taille.

II. Si le mot de Taillable dans les anciens Titres, seul & par lui-même, doit s'entendre de ce Droit d'imposer la Taille aux quatre cas ordinaires.

III. Si ce Droit peut être stipulé pour des cas autres que ceux qui sont reputed être de Droit commun.

IV. S'il faut restreindre ce Droit aux quatre cas ordinaires, lorsqu'il est dit par les Titres que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté.

V. Quelle est la quotité ordinaire de la Taille Seigneuriale.

VI. Questions par rapport au Mariage des filles.

VII. Si le Droit n'est dû qu'à raison du Mariage de la fille aînée.

VIII. S'il est dû pour la Profession Religieuse des filles.

IX. Pour le Mariage des filles bâtarde.

X. Pour le Mariage des sœurs.

XI. Si la mere peut imposer un Droit de Taille pour le Mariage de ses filles.

XII. Si la fille Propriétaire de la Justice & du Fief, peut l'imposer pour son propre Mariage.

XIII. & XIV. Cas auxquels le Droit cesse d'être dû pour le Mariage des filles.

XV. Questions concernant le rachat du Seigneur.

XVI. Du voyage d'outre-mer.

XVII. De la Promotion à l'Ordre de Chevalerie.

XVIII. Si ce Droit peut être acquis par la possession immémoriale.

XIX. De la réiteration des cas.

XX. Du concours des cas dans la même année.

XXI. Si ce Droit peut être levé par l'Usufruitier.

XXII. Par l'Acquereur à faculté de rachat.

XXIII. Par un Seigneur non Noble.

- XXIV. Par un Seigneur riche. être également dû au Seigneur du Fief sans Justice, & au Seigneur de Justice sans Fief.
- XXV. Par les Seigneurs Ecclesiastiques.
- XXVI. Si ce Droit se divise entre les Cofseigneurs.
- XXVII. Que ce Droit peut
- XXVIII. Si les Nobles, les Ecclesiastiques & les Forains y sont sujets.

I. LE Droit dont nous parlons dans ce Chapitre, n'est dû, ni au Seigneur Féodal, par la nature du Bail-à-Fief, ni au Seigneur Directe, par la nature du Bail-à-Cens ; mais ils peuvent l'exiger l'un & l'autre, s'ils sont fondez en Titre. Et voici comment, & en quels cas.

LE Droit de Taille peut avoir eu deux origines. 1°. La libéralité des Emphitéotes qui faisoient des présens à leur Seigneur dans les principales circonstances de la vie, présens que le long usage rendit ensuite de nécessité ; de même à peu près que les Patrons à Rome convertirent en obligation les présens qu'avoient accoutumé de leur faire les esclaves qu'ils avoient mis en liberté. 2°. Les affranchissemens accordez aux Sujets & Censitaires, qui autrefois étoient pour la plupart Serfs & Mainmortables. La qualité de Serfs le soumettoit à payer toutes les contributions qu'il plaisoit au Seigneur de leur imposer : Et les Seigneurs, en les affranchissant, voulurent retenir en partie ce Droit de lever sur eux quelques contributions.

II. On demande si le mot de *Taillable*, dans les anciens Titres, où souvent il est seul & sans suite, doit s'entendre de ce Droit d'imposer la Taille aux quatre cas ordinaires. Mr. Boissieu prétend que le mot de *Taillable* est synonyme de celui de *Mainmorte*, & est censé n'avoir été inferé dans les Terriers & Reconnoissances, que par une mauvaise imitation de ces Titres plus anciens, qui remontoient au tems où les Censitaires étoient Serfs & attachés à la Glebe ; qu'ainsi ce mot ne doit rien operer, ni pour soumettre les habitans à la servitude de la Mainmorte qui n'est plus en usage que dans quelques Coûtumes, ni pour les soumettre au Droit de Taille, puisque c'est une expression qui ne se rapporte pas

pas à cette espèce de Droit, Bretonnier, sur Henrys, dit que la question s'est deux fois présentée au Parlement de Paris; que par un premier Arrêt du 26. Mai 1671. des habitans furent déclarés sujets au Droit de Taille, de cela seul qu'ils s'étoient avoués Taillables dans un ancien Titre; & qu'au contraire par un Arrêt plus recent du 9. Janvier 1699. il fut ordonné une Enquête pour connoître quel étoit dans l'Usage de la Province, la signification de ce mot de *Taillable*, lorsqu'il est inséré seul dans les Titres. La Doctrine de Boissieu, confirmée par ce dernier Arrêt, me paroît plus conforme au sens ordinaire du mot *Taillable*; mais il suffiroit de la plus légère circonstance pour en décider autrement. La possession établie dans le Territoire, l'exemple des Terres voisines, des preuves qui seroient rapportées que les sujets de cette Seigneurie n'ont jamais été Serfs, enfin le sens qui seroit attaché au mot *Taillable* dans le langage du País, tout cela auroit le pouvoir, en déterminant le sens de ce mot, de faire déclarer les habitans sujets au Droit de Taille.

Liv. 3. quest.
68.

LORSQUE les Titres marquent nommément les cas dans lesquels les Vassaux ou les Censitaires sont Taillables, les Arrêts ont jugé qu'il falloit s'y conformer. Mr. Dolive en rapporte un Arrêt au profit du Seigneur de Corbiere, qui par ses Titres, avoit le Droit de Taille en sept cas differens; sçavoir, en cas de ses nôces, des couches de sa femme, de mariage de ses filles, de guerre, de captivité, de voyage d'outre-mer, & d'acquisition de nouvelles Terres.

III.

Liv. 2. ch. 6.

C'EST ce qui a été jugé par plusieurs autres Arrêts. Ferriere, sur Guypape, en rapporte un du 11. Septembre 1559. qui a adjugé le Droit de Taille, dans le cas de la naissance d'un fils ou d'une fille; & il en rapporte un autre du 17. Janvier 1491. qui l'a adjugé dans le cas d'un nouvel achat de Terres ou de Censives.

Quest. 573

I V.

Mais si les Titres ne marquent pas nommément les cas, alors on restraint le Droit du Seigneur aux quatre cas ordinaires, qui sont le mariage des filles du Seigneur, le rachat du Seigneur fait prisonnier par les ennemis, le voyage d'outre-mer, & la Chevalerie du Seigneur; & les Arrêts font cette restriction, lors même que les Titres donnent au Seigneur un pouvoir absolu & arbitraire. Mr. de Catellan en rapporte un rendu contre un Seigneur qui par ses Titres pouvoit exiger la Taille *ad omnimodam voluntatem*.

Liv. 3. ch. 16.

Quest. 57.

LA décision de cet Arrêt, rapporté par Mr. de Catellan, est contraire à l'ancienne Jurisprudence. Ferriere, sur Guypape, rapporte un Arrêt du 22. Mai 1602. par lequel il fut jugé qu'un Seigneur, qui, par ses Titres, avoit le Droit d'imposer la Taille à discretion ou à volonté, ne pouvoit être restraint aux quatre cas: ajoutant néanmoins que le Seigneur étoit tenu d'en user modérément. C'est ce qui paroît plus conforme aux bonnes règles, puisqu'il n'est pas juste de renfermer le Seigneur dans un nombre de cas déterminés, lorsqu'il a si ouvertement stipulé qu'il seroit le maître de régler quand & dans quelles occasions il prétendoit exiger le Droit de Taille.

V.

IL dépend du Seigneur de fixer dans le Bail le Droit de Taille à une certaine somme; mais en défaut de stipulation, tous nos Auteurs conviennent qu'il doit être réglé au doublement du Cens ou de la Rente ordinaire.

Bour. en sa
Somm. rur. liv.
1. ch. 36. Boër.
Déc. 126. Ra-
guau, en son
ind. in verbo
Doubl.
Quest. 55.

Les Auteurs les plus anciens ont attesté que c'étoit le Droit commun du Royaume. Il faut pourtant convenir que les Parlemens n'ont pas d'abord embrassé cette règle. Ferriere, sur Guypape, rapporte divers Arrêts des années 1491. 1555. & 1558. où les Juges se sont rendus les Abitres de cette redevance,

& l'ont fixée à une somme certaine. Et Boneton, sur la même question, rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble de l'année 1542. qu'il dit avoir pris le même parti. Mais dans le cours du dix-septième siècle, les Parlemens crurent ne pouvoir mieux faire que de se ranger à cette règle du doublement de la Censive, que recommandoient tous les Auteurs, & que la plupart des Coutumes avoient accueilli. C'est depuis ce tems-là qu'ont été rendus les Arrêts de 1652. & 1693. que rapporte Mr. de Carellan, l'Arrêt que rapporte Mr. Boissieu, & un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 18. Avril 1628. qui est rapporté par l'Auteur des Notes sur Lapeyriere.

*ubi supra.**lett. T. n. 1.*

On excepte néanmoins deux cas. Le premier, lorsqu'il est dit par les Titres, que le Droit de Taille seroit abonné par des Experts. Et le second, lorsque la Censive est démesurement grande. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1695. qui a jugé dans le premier cas, que le Seigneur, sur la Requête des Emphitéotes, ou les Emphitéotes sur la Requête du Seigneur, ne pouvoient éviter d'être réglés par des Experts. Et il y a un autre Arrêt du 22. Mai 1631. rapporté par Mr. Dolive, qui a jugé dans le second cas d'une Censive démesurement grande, que les Emphitéotes étoient en droit de demander une imposition plus modérée.

Liv. 3. chap. dernier.

A ces deux exceptions, ne pourroit-on pas en joindre une troisième, dans le cas que le Droit de Taille est remis par les Titres à la discrétion & à la volonté des Seigneurs? Ni Mr. de Carellan, ni Mr. Boissieu, ni Lapeyriere, ne disent point que les Arrêts qu'ils rapportent, par lesquels la règle du doublement de la Censive a été suivie, soient intervenus sur des Titres de cette espèce; & au contraire nous lisons dans Mr. Larroche trois Arrêts des années 1555. 1558. & 1602. qui ont jugé qu'en ce cas le Seigneur devoit être le maître de déterminer la Taille qu'il prétendoit imposer, observant seulement que s'il n'en usoit pas avec équité, on s'en remettroit à des Experts. Il ne faut rien accorder au Seigneur au-delà de ce qui est dans ses Titres; mais il n'est pas permis de rien retrancher de ce que ses Titres lui attribuent; ni par conséquent de le réduire fixement à ne prendre que le doublement de la Censive, lorsqu'il s'est si ouvertement réservé le droit de fixer lui-même la somme qui lui seroit payée pour le

Des Droits Seigneuriaux, chap. 7. art. 6.

Droit de Taille. Il est vrai qu'il faut qu'il use modérément de cette liberté : & l'on diroit vainement que l'usage de ce Royaume en évaluant le Droit de Taille au double de la Censive, a déterminé par-là que la Censive doublée étoit cette modération qu'il est ordonné au Seigneur d'observer. Car ne peut-il pas y avoir des circonstances dans lesquelles ce doublement soit bien au-dessous de ce que le Seigneur peut prétendre sans franchir les bornes de la modération & de l'équité, par exemple, lorsque la Censive est extrêmement modique, & ne consiste qu'en quelques deniers en argent, que le Seigneur est pauvre, & les Emphitéotes au contraire extrêmement riches ?

VI.

LE premier cas que nous avons dit être le mariage des filles du Seigneur, donne lieu à quelques questions. 1°. Si le Seigneur a droit de lever la Taille pour le mariage de toutes ses filles, ou seulement pour le mariage de sa fille aînée. 2°. Si la Taille est dûë, lorsque les filles du Seigneur font Profession Religieuse. 3°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ses filles naturelles. 4°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ses sœurs, aussi-bien que de ses filles.

VII.

ubi suprâ.

Sur la première question, je crois qu'il faut concilier les différens sentimens des Auteurs, par la distinction que fait Mr. Boissieu. Ou les Titres du Seigneur portent que la Taille sera payée pour le mariage de ses filles, *pro filiabus maritandis*, & en ce cas point de difficulté que la Taille ne soit dûë au mariage de chaque fille ; ou les Titres portent que la Taille sera payée pour le mariage de la fille du Seigneur *pro filiâ maritandâ*, & en ce cas la Taille ne peut être exigée qu'une fois : Du reste, tous les Auteurs conviennent que le Droit n'est dû qu'au premier

mariage de la fille, ou des filles du Seigneur, parce que, comme il est dit en la Loi 89. §. 1. de verb. sing. *hoc sermone dum nupta erit, prime nuptie intelliguntur.*

Dol. liv. 2.
chap. 7.

MAIS si les Titres portent simplement que la Taille est dûë aux quatre cas ordinaires sans prononcèer le mot de *filles*, ni au Singulier, ni au Pluriel, quel est le Droit commun sur lequel il faut statuer ? Les sources où doit être puisée la connoissance de ce Droit, ainsi que de tout ce qui est purement de Droit François, c'est la disposition des Coûtumes & la tradition des anciens Auteurs, parce que ce n'est que par-là qu'on peut être instruit de la forme en laquelle ont été introduits ces Droits dont l'usage est né parmi nous. Or le plus grand nombre des Coûtumes ne parlent que du mariage d'une fille. Et les Docteurs, quand ils proposent la question *an Tallia pro filiâ maritandâ, pro omnibus filiabus possit exigi*, font bien entendre que les termes de l'ancienne tradition ne tombent que sur une fille au Singulier ; quoiqu'en suite les Auteurs, en interprétant cette tradition, se partagent pour sçavoir si sous le mot de *fille*, elle n'est pas censée les comprendre toutes.

Normand. art.
169. Anj. 128.
Lemaine, 138.
Touraine, 85.
Bourgo. art. 44
Bret. 89.

Vid. sur cette
quest. Boissieu,
ch. 49. Corras,
cent. 1. ch. 45.
Ferr. sur Guyp.
qu. 57. Lapeyr.
lett. T. Art. 2.

La possession doit être d'un grand poids en cette matière, non-seulement lorsqu'il s'agit de Titres qui ne portent point le mot de *fille* au Pluriel ni au Singulier ; mais encore lorsque les Titres parlent expressement du mariage d'une fille ; & si le Seigneur est en possession d'exiger le Droit de Taille pour le mariage de toutes ses filles, c'est une interprétation certaine qu'il ne faut point changer.

SUR la deuxième question, je ne sçaurois approuver l'extention qu'ont voulu faire quelques Auteurs ; & Ferriere entre autres, sur Guypape, du mariage des filles, à la Profession Religieuse, regardée comme un mariage spirituel : *Monasticam vitam profittenti*, dit Dargentré, *non idem juris quam-vis multa hoc ingenere communiter scholæ soleant, & argumentari à matrimonio carnali ad matrimonium spirituale, inepetâ transi-*

VIII.

Quest. 57.

Sur Bret. art.
87.

zione & futilibus argumentis, &c. En matière si peu favorable, il ne faut admettre aucune fiction, & comme dit la Loi 3. §. *hæc verba*, ff. *de neg. gest. verba propria & strictè*, non *fictè intelligenda sunt*.

L'OPINION que le Droit de Taille, stipulé pour le mariage d'une fille, ou des filles du Seigneur, étoit dû pour la Profession Religieuse, a été autrefois accuëillie par un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 13. Juin 1652. rapporté par Boissieu ; mais c'est avec grande raison que cette opinion a été rejetée.

IX.

Sur la troisième question, il ne peut être pensé qu'un Seigneur, en stipulant le Droit de Taille, pour le mariage de ses filles, ait en vûë des filles autres que celles qui naîtroient d'un mariage légitime ; & comment, dit Corasius, le Seigneur pourroit il exiger ce Droit pour le mariage d'une fille bâtarde, *cum nec ei dotem constituere summo jure sit obstrictus*.

vbi supra.

Déc. 127. n. 9.

LE Président Boyer rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui adjugea le Droit de Taille pour le mariage d'une fille bâtarde. Corasius assure que la Jurisprudence du Parlement de Toulouse est contraire ; & il y a long-tems qu'on ne doute plus que ce Droit ne soit uniquement dû pour le mariage des filles légitimes.

vbi supra.

X.

Sur la quatrième & dernière question, il faut s'en tenir à la distinction que fait Mr. Dolive ; sçavoir, que le Seigneur peut exiger la Taille pour le mariage de ses sœurs, si la Terre lui est échûë du chef de son pere, & non point s'il l'a acquise d'ailleurs.

Liv. 2. ch. 7.

LA distinction que propose Mr. Dolive est fondée sur trois Arrêts des années 1511. 1632. & 1637. Il y a un Arrêt du Sénat de Chambéry du 30. Avril 1689. qui jugea pareillement que les habitans d'une Terre de la succession paternelle, étoient tenus de payer le Droit de Taille pour le mariage de la sœur.

C'est une opinion qui, dans les bonnes regles, doit faire beaucoup de doute. Elle est contraire aux termes dans lesquels l'usage du Royaume a introduit ce Droit de Taille, puisqu'en tous les monumens que nous avons de cet usage, il n'est question que des peres & des filles. Elle est contraire encore à l'objet qui a fait introduire cet usage. Le pere exige un Droit de Taille de ses Emphitéotes, parce qu'en dotant sa fille, il ne fait qu'exercer un acte de piété, dont on a crû que les Sujets & les Censitaires, que leur qualité attache à la Famille du Seigneur, devoient prendre une partie sur leur compte. Mais le frere qui marie sa sœur, lui paye une dette qui est ou sa légitime, ou ce que le pere lui a légué en mourant. Un héritier peut-il demander que quelque autre le dédommage en tout ou en partie, du payement qu'il fait d'une dette ? Aussi l'opinion dont il s'agit, a été reprochée par de célèbres Auteurs ; & le Parlement de Bordeaux a jugé, par un ancien Arrêt, que le frere n'étoit en droit de rien exiger.

Darg. sur Brec.
art. 87. n. 4.

Boër. déc. 1274

Outre les quatre questions que Mr. de Boutaric vient de développer, touchant le cas de mariage des filles, il y en a plusieurs autres qui sont devenues autant de maximes certaines de notre Jurisprudence.

La première, que la mere Propriétaire de la Justice ou du Fief, quoiqu'elle ne soit pas tenuë de contribuer à la dot de ses enfans, si elle y contribuë volontairement & par un motif de piété, n'est pas moins fondée que le pere à lever le Droit de Taille sur les Emphitéotes & les Sujets des Terres dépendantes de son Patrimoine. C'est ainsi que la question a été jugée, par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1532. qui est rapporté par Bouchel, & dans les Notes de Mr. Gueret, sur Mr. Leprêtre.

Boër. *ubi supra*.
Beran. sur Nor-
mandie, art. 6.
Bouchel, in v.
Taille. Gueret,
sur Leprêtre,
Conf. 2. ch. 10.

XII.

La seconde, que le Seigneur ne peut pas exiger le Droit de Taille pour son propre mariage, quand même ce seroit une fille

Darg. sur Bret.
art. 87. Chop.
sur Anj. pag. 2.
cb. 3. n. 2. con-
tre lePrésident
Boyer, dcc. 127.

Propriétaire de la Justice ou du Fief, qui viendrait à se marier, parce que ce Droit n'est point accordé pour le mariage propre du Seigneur, mais pour celui de ses enfans.

La troisième, que le pere mourant sans avoir requis le Droit de Taille, soit qu'il ait déjà payé la dot, soit qu'il ne l'ait pas payée, la demande n'en est pas permise à ses héritiers, & que ce Droit est même perdu pour le pere vivant, s'il a payé la dot sans avoir requis l'imposition de la Taille.

XIII.

XIV.
Darg. ubi sup.
Lapeyr. lett. T.
n. 3.

Darg. & La-
peyr. ibidem.

La quatrième, que le pere ne peut exiger le Droit de Taille, s'il ne lui en a rien coûté pour marier sa fille, soit que le mari n'ait point voulu de dot, soit que la fille, en se mariant contre la volonté de son pere, hors des cas marqués par les Loix, ait mis son pere dans le droit de refuser de la doter.

XV.

Quest. 57.

Ubi supra.

LE second cas, qui est celui du rachat du Seigneur, fait prisonnier par les ennemis, ne peut guere avoir lieu, depuis que le rachat des prisonniers de guerre se fait par des échanges, ou que la rançon se paye par le Roi. Quoiqu'en dise Ferriere, sur Guy-pape, je doute fort qu'on permît l'exaction de la Taille, lorsqu'il n'en coûte absolument rien au Seigneur. Boissieu rapporte la disposition de plusieurs Coutumes qui ne permettent au Seigneur d'exiger le Droit dans le cas dont nous parlons, que lorsqu'il a été pris par les ennemis, en faisant le Service dû au Roi à raison de son Fief.

NOTRE Auteur ne dit point que le Droit de Taille ne soit pas dû, dans le cas que le Seigneur prisonnier, sans attendre que l'État le rachete par un échange, ou en payant sa rançon, prend lui-même le parti de se racheter. On diroit en vain que le Droit de Taille n'est qu'un secours qui est accordé aux Seigneurs pour une dépense nécessaire: car comme on ne recouvre jamais trop tôt sa liberté, un Seigneur qui aime mieux faire les fraix de sa rançon, que d'attendre ce rachat public, qui souvent est renvoyé bien loin, n'est point censé faire une dépense

dépense volontaire. Mais qu'arrivera-t'il si le Roi rend ensuite au Seigneur prisonnier ce qu'il lui en a coûté? Si le Seigneur est remboursé avant qu'il n'ait exigé le Droit de Taille dans ses Seigneuries, il est sans difficulté qu'il n'est plus admis à l'exiger, parce que les choses sont retombées dans un état où l'obligation des Emphitéotes n'auroit pu utilement commencer. Que si la Taille étoit déjà levée, il semble en ce cas que le Droit soit acquis au Seigneur; mais il faut dire que le Seigneur, en acceptant son remboursement de la main du Roi, est censé s'être soumis à rendre à ses Sujets ou à ses Vassaux ce qu'il a levé sur eux, parce qu'autrement il auroit commis une infidélité vis-à-vis de son Prince, en recevant de lui sous le titre d'indemnité des sommes qui lui auroient été remplacées d'un autre côté.

Il n'y a qu'une Coutume unique qui exige que le Seigneur ait été pris en faisant le service de son Fief dans la publication du Ban & Arrière-Ban. C'est la Coutume de Normandie, dont la disposition a pris naissance d'un ancien Arrêt de l'Echiquier de l'année 1266. Toutes les autres Coutumes portent simplement qu'il faut que le Seigneur ait été pris en servant sa Religion ou son Roi. Tellés sont les Coutumes d'Anjou & du Maine, & Larroche rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouse, par lequel les habitans de la Vicomté de Turenne furent condamnés de payer la rançon de leur Vicomte pris dans une guerre ordinaire où il étoit à la solde du Roi. Boissieu porte la chose bien plus loin: Il soutient que de Droit commun, lorsque la Coutume ni les Titres ne sont point contraires, le Seigneur est en droit de lever le Droit de Taille, quoiqu'il ait été fait prisonnier dans une guerre étrangère, pourvu que ce ne soit pas une guerre où il ait été pris combattant contre son Prince.

Art. 170.

Anjou, 28.
Maine, 138.
Lar. des Droits
Seign. chap. 7.
art. 5.

LE troisième cas, sçavoir, le voyage d'outre-mer, doit être entendu, non-seulement, comme quelques Auteurs l'ont crû, & Coquille entr'autres, du voyage que l'on fait pour chasser les Infidèles de la Terre Sainte, mais du voyage encore que l'on fait en ces lieux par dévotion.

XVI.

Coq. en ses
quest. ch. 314.

Boiss. *ibid.*

Le quatrième cas qui regarde la Chevalerie du

XVII.

Seigneur, n'a lieu, suivant l'opinion commune, que pour le premier, ou pour le plus Noble des Ordres de Chevalerie que nous reconnoissons en France, sçavoir, l'Ordre du Saint Esprit. Mr. Boissieu décide que l'Ordre de Malthe, & celui de Saint Lazare, ne peuvent servir de prétexte au Seigneur pour exiger la Taille, & les raisons dont il se sert sont communes à l'Ordre Militaire de Saint Louïs.

LA Doctrine que propose ici Mr. de Boutaric, renferme deux choses.

La première, que pour que le Seigneur soit en droit d'exiger la Taille, il faut que l'Ordre qui lui a été conféré soit un Ordre de l'Etat. Le Président Faber, en son Code, rapporte un Arrêt qui a jugé qu'un Ordre conféré par un Prince étranger, produisoit le même effet; mais cet avis n'est pas suivi en France. Et Boissieu n'hésite pas de dire qu'à cet égard l'Ordre de Malthe, quoique répandu dans tout le Monde Chrétien, & quoique toutes les Nations se fassent une gloire d'y être associées, est considéré comme Ordre étranger.

*De jur. empb.
deff. 5.*

La seconde, que le Droit de Taille n'est dû que pour le premier des Ordres de Chevalerie qui sont connus dans l'Etat. Le Parlement de Paris s'est rendu moins rigoureux par un Arrêt du 22. Mai 1612. par lequel le Droit de Taille fut adjugé au Seigneur pour raison de l'Ordre de Saint Michel; mais la décision de ce Arrêt a été reprouvée par tous ceux qui ont écrit sur cette matière.

On connoissoit autrefois en France deux sortes de Chevalerie. La Chevalerie d'Epée & la Chevalerie de Robe; mais deslors on tenoit pour certain qu'il n'y avoit que la Chevalerie d'Epée qui donnât ouverture au Droit de Taille, & que la Chevalerie de Robe ne produisoit pas le même effet.

XVIII.

PLUSIEURS Auteurs décident que le Seigneur peut acquérir le Droit de Taille aux quatre cas, par une possession immémoriale; & ce qu'il y a de

bizarre , c'est qu'ils décident aussi que le Droit une fois acquis est imprescriptible ; c'est-à-dire , que ceux qui s'y sont une fois assujettis , ne peuvent acquérir la liberté & la décharge par le défaut de prestation. Si le Droit de Taille n'est sujet à aucune prescription , c'est sans doute parce qu'on le met au nombre des Droits ou des Devoirs Seigneuriaux ; & si on le regarde comme un Droit ou un Devoir Seigneurial , comment le Seigneur peut-il l'acquérir sans Titre , & par la seule possession ?

IL y a dans cette matière plusieurs autres questions que Mr. de Boutaric n'a point traitées.

On demande si les cas sont réitérables en faveur des Seigneurs. Et l'on décide qu'ils ne le sont point ; c'est-à-dire , que le Seigneur qui a une fois exigé la Taille pour l'un des cas mentionnés dans ses Titres , ou établis par le Droit commun , n'est plus reçu à l'exiger pour le même cas , quoiqu'il vienne à se présenter une seconde fois.

X I X.

Loyfel a prétendu excepter le cas de la rançon ; & la Coutume d'Atvergne à suivi cette opinion ; mais les autres Auteurs ne distinguent pas.

Ch. 25. art. 3.

Le Mariage des filles du Seigneur , lorsque par les Titres ou par la possession le Droit de Taille est payable pour le Mariage de toutes les filles , n'est pas une réitération , mais un complément de ce cas , puisqu'il embrasse dans son étendue toutes les filles du Seigneur.

Les Auteurs n'ont admis qu'une exception unique qui est quand les Vassaux sont Taillables à discrétion & volonté , ou toutes les fois qu'il plaira au Seigneur. Le Seigneur ne peut alors être borné à lever le Droit de Taille une fois seulement pour chaque cas ; mais on a ajouté ce tempérament , qu'il ne seroit point reçu à le lever au-delà d'une seconde fois.

Boër. déc. 131.
Grav. sur Lar.
des Dr. Seign.
ch. 7. art. 2.

Si tous les cas , ou une partie , concourent dans la même année ; c'est-à-dire , que dans la même année le Seigneur marie ses filles , qu'il soit élevé au premier Ordre de Chevalerie , qu'il entreprenne

X X.

le voyage de la Terre Sainte, & qu'il soit fait prisonnier, ou s'il arrive que le Seigneur, en négligeant de lever le Droit de Taille, à mesure que les occasions se sont présentées, ait laissé accumuler les cas, il ne lui est pas permis de lever le tout dans la même année; mais l'obligation des Emphitéotes doit être distribuée, en sorte qu'il ne soit levé tous les ans qu'un seul & unique Droit. Telle a été la disposition de différentes Coutumes. Et c'est ainsi que le Parlement de Grenoble l'a établi par un Arrêt solennel. Taifand nous dit que l'usage de la Bourgogne y est conforme.

Tours. tit. 9.
art. 92. Bourb.
art. 348. Lod.
ch. 8. art. 2.
Auverg. ch. 23.
art. 12. Poit.
art. 189.
Boiff. ch. 49.
Taif. tit. 1. art.
4. n. 11.

X X I.

Ch. 25. art. 9.
Le Président
Bogat, tit. des
Just. §. 2. Chas-
lanéc, Taifand
tit. 1. art. 4. n.
21.
Taifand, eod.
Bouvoit, tom. 2.
in v. Taille,
quest. 24.

L'Usufruitier est-il admis à lever le Droit de Taille? La Coutume d'Auvergne dit que c'est un Droit utile qui passe à l'Usufruitier. C'est aussi la pensée commune des Commentateurs de la Coutume de Bourgogne; & le Parlement de cette Province a suivi leur Doctrine par trois ou quatre Arrêts des années 1556. 1566. 1610. & 1658. qui sont rapportez par Taifand & par Bouvoit. Mr. Leprière est du même avis, & il rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 30. Avril 1615. qui a jugé sur ce principe que le mari pouvoit exiger le Droit de Taille sur les Terres d'orales de sa femme.

Darg. sur Bret.
art. 87. n. 2.

Dargentré soutient au contraire que ce Droit ne passe point à l'Usufruitier. Ce n'est pas qu'il ne reconnoisse que c'est un véritable fruit de la Justice & de la Seigneurie; mais il dit que ce fruit est une faveur personnelle qui est accordée au Seigneur, & qui par conséquent ne peut être cédé. Masuere en sa pratique a suivi la même Doctrine qui est adoptée aussi par Boissieu; & c'est, je crois, à quoi il faut s'en tenir.

Masuere, de
Tailles.
Boissieu, ch.
494. p. 245.

Car prétendra-t'on que les cas du Droit de Taille puissent prendre ouverture du chef de l'Usufruitier, par sa prison, par le Mariage de ses filles, par sa promotion à l'Ordre de Chevalerie, & par les voyages qu'il entreprend à la Terre Sainte? C'est ce qu'il n'est pas permis de penser. L'Usufruitier n'est point Seigneur; & les cas du Droit de Taille ne consistant qu'en des événemens qui regardent la Personne ou la Famille du Seigneur, il s'ensuit qu'ils ne peuvent se vérifier dans la Personne & dans la Famille de l'Usufruitier. C'est sur ce principe que Dumoulin, & tous les Auteurs après lui, en interprétant la disposition des Coutumes qui portent que le Seigneur peut saisir le Fief faute d'hommage, qu'il a le droit de le retirer par prélation, déclarent que de-là

que la Coutume se rapporte au Seigneur, rien de tout cela ne peut convenir à l'Usufruitier. C'est donc en la Personne seule du Seigneur que les cas du Droit de Taille peuvent prendre ouverture.

Mais donc prétendra-t'on que l'Usufruitier, quoique le Droit de Taille ne soit rendu exigible que pour des cas personnels au Seigneur, doive en attirer à lui le profit ? C'est encore ce qui ne peut être pensé par deux raisons.

La première, que la condition essentielle de ce Droit de Taille est, que les sommes qui en proviennent, soient réellement employées à remplir dans la Famille, ou en la Personne du Seigneur, l'objet qui donne lieu de les imposer. Car, en effet, n'a-t'on pas vu que le Seigneur, s'il marie ses filles sans dot, ou s'il paye la dot sans avoir rien demandé, ne peut plus imposer la Taille, & de même que le Seigneur prisonnier ne peut pas la demander, s'il a été délivré sans rançon, ou si le Roi a fait les fraix de sa liberté. Il est donc certain que les sommes provenant du Droit de Taille, ont une destination nécessaire qui ne peut être intervertie ; & si cela est ainsi, n'est-il pas sensible que l'Usufruitier ne doit pas être reçu à attirer à lui, ce qui n'est accordé au Seigneur que pour être nécessairement employé dans sa Famille ou pour sa Personne ?

La seconde raison est, qu'il dépend du Seigneur d'user du Droit de Taille, ou de ne pas en user. Or quelle apparence que l'Usufruitier soit admis à profiter d'une option que le Seigneur ne fait sans doute que pour lui-même, & qu'il n'auroit eu garde de faire, si quelqu'autre eût dû lui en ravir le profit ?

La condition de l'Acquereur à faculté de rachat, est plus avantageuse que celle de l'Usufruitier. L'Acquereur à faculté de rachat est parfaitement Propriétaire. Il est donc Seigneur, au lieu que l'Usufruitier qui n'a point la propriété, n'a aucune part à la Seigneurie. Ainsi l'Acquereur à faculté de rachat peut user du Droit de Taille, mais avec ce tempérament qu'il n'est considéré que comme une même personne avec son Vendeur ; de sorte que s'il est quelques cas que le Vendeur ait déjà exercés, l'Acquereur ne peut point les réitérer ; & de même si l'Acquereur en a exercé quelques autres, le Vendeur, lorsqu'il a retiré son Fief, ne peut point les prétendre de nouveau. Mais après le décès du

X X I I.

Boissieu, *ibid.*

Vendeur , l'Acquereur à faculté de rachat est considéré comme un Possesseur nouveau , qui peut réitérer de son chef si l'occasion s'en présente dans sa Famille , tous les mêmes cas dont le Vendeur auroit déjà usé.

XXIII.

Lod. chap. 8.
Tours, art. 93.
Liv. 4. tit. 4.
art. 57.
Bret. sur Henr.
liv. 3. qu. 68.
Tail. sur Bourg.
tit. 1. art. 4.
n. 19.

La Coutume de Lodunois & celle de Tours , portent qu'un Seigneur non Noble n'est pas admis à exiger le Droit de Taille ; & Loysel en a fait une regle du Droit François , aux Seigneurs Nobles & non Roturiers , sont dûs Loyaux - Aydes ; mais puisque ce Droit de Taille est un profit de Justice & de Fief , pourquoy le Seigneur Noble ou Roturier , n'en jouiroit - il pas également ?

XXIV.

Fr. Marc , p.
2. qu. 65.
Lapeyr. in v.
Taille , art. 1.
Boiss. ch. 49.

On a crû aussi autrefois qu'un Seigneur riche ne devoit point être admis à exiger ces sortes de contributions. François Marc en rapporte un Arrêt du Parlement de Dauphiné ; mais on est depuis long - tems revenu de cetté erreur , & l'usage est absolument contraire.

XXV.

Des Droits
Seigneuriaux,
chap. 7. art. 4.
Art. 88.
Sur l'art. 87.
not. 2. sur la fin.

À l'égard des Seigneurs Ecclesiastiques, Mr. Larroche prétend que la pratique du Royaume est de ne pas les admettre à exercer le Droit de Taille. Il y a pourtant une Coutume qui est celle de Poitou , qui en a disposé autrement. Dargentré n'a pas porté la chose aussi loin : Il dit seulement qu'il y a des cas , tel que celui du Mariage des filles , qui ne conviennent point aux Seigneurs Ecclesiastiques ; mais comme parmi les cas énoncés par les Titres , ou même dans le nombre de quatre , que l'usage commun a adopté , il y en a qui peuvent leur convenir , tel que le voyage d'outre - mer , la promotion au premier Ordre de Chevalerie & la nécessité de payer une rançon aux ennemis de l'Etat , il ne doute pas que dans ces circonstances le Droit de Taille ne soit dû aux Seigneurs Ecclesiastiques.

XXVI.

Lorsque la Seigneurie est solidairement possédée par plusieurs Seigneurs , il n'est pas permis à chacun d'eux de lever solidairement le Droit de Taille , mais de lever seulement une quotité proportionnée à celle qu'ils ont dans la Seigneurie ; c'est-à-dire , que celui qui n'a qu'un quart de la Seigneurie , n'exige que le quart de la somme totale à laquelle le Droit de Taille est évalué dans le Territoire.

XXVII.

‡ Lapeyr. et. T.
in v. Taille.

Le Droit de Taille peut être également dû aux Seigneurs de Fief sans Justice , ou aux Seigneurs de Justice sans Fief ; c'est-

à-dire, qu'il peut être dû, à raison de la Justice seule, ou à raison du Fief, & il peut aussi être l'appanage commun de l'un & l'autre. Bouchel rapporte deux Arrêts de Parlement de Paris des années 1553. & 1559. en faveur d'un Seigneur de Fief qui n'avoit point de Justice.

Les Nobles, les Ecclésiastiques & les Forains, sont-ils sujets au Droit de Taille ? Mafuere déclare qu'ils en sont exempts. Loysel en parle comme d'une regle du Droit François. Et Basset rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble du 8. Mars 1659. qui l'a ainsi jugé. Il faut suivre en cette manière la même distinction qu'à l'égard des Corvées & des Bannalités ; sçavoir, que les Nobles, les Ecclésiastiques & les Forains, sont exempts, s'il est question d'une Taille personnelle ; mais que lorsque la Taille est réelle ils sont tenus d'y contribuer.

Dargentré, en considerant le Droit de Taille tel que l'a établi sa Coutume, comme un Devoir réel, décide en conséquence que les Nobles y sont soumis. Et Taifand, en regardant ce Droit comme étant personnel aux termes de sa Coutume, déclare que les Nobles ainsi que les Ecclésiastiques en sont affranchis. Quand il est question d'un Droit de Taille non Coutumier, il est bien difficile de déterminer s'il doit être déclaré réel ou personnel. Et voici quelles seroient sur cela mes idées.

Il faut rappeler avant tout, ce que j'ai dit, que le Droit de Taille peut avoir eu deux origines, l'inféodation première des biens, ou l'usage pratiqué par les anciens Vassaux de la Seigneurie, de faire des présents à leur Seigneur. Il faut supposer encore, comme je l'établirai en parlant des Corvées, que les Droits établis dans une Seigneurie sont censés descendre du Bail primitif, ou des affranchissemens qui tiennent lieu de premier Bail, quand ils se trouvent exprimez dans des Titres destinez à conserver la mémoire des Droits du Fief, tels que des Reconnoissances & des Terriers, & qu'il ne paroît pas des Terriers plus anciens, dans lesquels ces Droits ne soient pas compris. Qu'au contraire ces Droits sont censés avoir pris l'origine dans la simple possession, s'ils ne sont point compris dans les Titres du Fief, ou si étant compris dans quelqu'un des Terriers recens, il y en a de plus anciens dans lesquels ils ne se trouvent pas.

Dargent. 87.
not. 4.

In v. Taille

XXVIII.

Maf. iii. 38. n.

17. Loysel, liv.

6. tit. 6. n. 8.

Bass. tom. 1.

liv. 3. chap. 2.

n. 14.

Boiff. chap. 49.

Bret. sur Henr.

liv. 3. qu. 68.

Sur Bret. art.

87. n. 4.

Tit. 1. art. 4.

not. 9.

C'est sur ces deux idées que je prétends fonder la connoissance de la réalité ou de la personnalité du Droit de Taille. C'est un Droit réel, s'il en est fait mention dans ce qui paroît de plus anciens Titres du Fief, parce qu'alors ce Droit est censé descendre du Bail primitif des biens, ou de ces affranchissemens par lesquels les conditions des Baux primitifs ont été reformées. Mais si le Seigneur est réduit à ne s'appuyer que de la possession, soit que le Droit de Taille ne paroisse stipulé dans aucun Terrier, soit qu'il y en ait de plus anciens dans lesquels il n'en soit point parlé; dans ce cas, le Droit doit être déclaré personnel, sans distinguer si c'est comme Seigneurs de Fief, ou comme Seigneurs de Justice, que le Seigneur & ses prédécesseurs ont été dans l'usage de le lever, parce que c'est sur les personnes qu'ils ont possédé, que c'est aux personnes mêmes que leur possession s'est rapportée. Et en effet, s'il est vrai que le Droit de Taille, lorsqu'il subsiste uniquement par la possession, est censé avoir eu pour origine l'usage soutenu d'une libéralité que les anciens Vassaux ont exercée envers leur Seigneur, n'est-il pas sensible que les Vassaux, en continuant de siècle en siècle l'usage de cette libéralité, n'ont obligé, ni pu obliger que leur personnes, mais n'ont point imprimé une charge réelle sur leurs héritages?



CHAPITRE ONZIÈME.

DE LA BANNALITÉ.

I. *Si la Bannalité est un Droit Seigneurial.*

II. *Si ce Droit appartient à la Justice ou au Fief.*

III. *Si les habitans peuvent se soumettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger.*

IV. *Si le Droit de Bannalité peut être aliéné séparément de la Seigneurie.*

V. *Si le Seigneur qui a cédé le Moulin Bannier, est censé avoir cédé la Bannalité.*

VI. *Si dans ce cas, il est permis au Seigneur de construire un nouveau Moulin pour y recevoir les Sujets de la Bannalité.*

VII. *Si le Seigneur qui a cédé la Bannalité, y devient lui-même sujet.*

VIII. *Quel Juge doit connoître des différends auxquels la Bannalité donne lieu.*

IX. *De la manière dont la Bannalité doit être établie.*

X. *Si les Curez des Lieux & les Forains y sont Sujets.*

XI. *Si les Nobles y sont Sujets.*

XII. *Si les Possesseurs des Fiefs Nobles, & les Emphytéotes qui en dépendent y sont Sujets.*

XIII. *Diverses modifications que le Droit de Bannalité de Four & de Moulin a reçues.*

XIV. *Suite.*

XV. *Si les Curez peuvent prétendre la Dixme du Vin qui reste au Seigneur pour le Droit de Pressoir.*

XVI. *Si le Seigneur qui a le Droit de Bannalité peut défendre la chasse aux Meuniers circonvoisins.*

XVII. *Après quel tems le Sujet qui a paru au Four, ou au Moulin, peut-il se retirer?*

XVIII. *Si l'éloignement dispense de la Bannalité.*

XIX. *Si le Seigneur peut se décharger de faire chauffer le Four, en renonçant à la Bannalité.*

I.

LA Bannalité peut être mise au nombre des Droits Seigneuriaux ; mais de ces Droits pour lesquels il faut nécessairement un Titre : car, comme dit Brodeau, sur Louët, la Bannalité n'est point un Droit Féodal, Seigneurial, Ordinaire & Universel ; mais extraordinaire, exorbitant & contre la nature des Fiefs.

*Let. M. ch. 17.
n. 5.*

AINSI lorsqu'on dit que la Bannalité est un Droit Seigneurial, cela ne signifie point que ce Droit soit naturellement inhérent à la Seigneurie, mais qu'il ne peut être prétendu que par un Seigneur.

*Art. 355.
Maillard, sur
Part. 61. de la
Coût d'Art. où
il rapporte un
Arrêt, du 29.
Août 1698.
Bolé, sur
Maux, or. 79.
Me. Guyot,
tom. 1. p. 406.*

Il est vrai qu'il y a des Coûtumes qui en disposent autrement. La Coûtume de Bretagne décide que la Bannalité peut être acquise à un Particulier, & peut-être trouveroit-on des Auteurs qui ont adopté la même idée. Mais lorsqu'on considère que la Bannalité, selon Bacquet est un Droit de Supériorité, & emporte une espèce de Jurisdiction ; que celui à qui elle appartient, est en Droit de saisir & confisquer, ou par lui ou par ses Préposés, ce qui est trouvé en fraude, il n'est guere permis de douter que ce Droit soit essentiellement Seigneurial.

II.

Les Auteurs ne sont pas d'accord, si le Droit de Bannalité appartient à la Justice, ou s'il appartient au Fief. Les uns ont crû qu'il appartient à la Justice, les autres qu'il appartient au Fief ; c'est-à-dire, que ce Droit, selon les premiers, ne peut être obtenu que par le Seigneur Justicier, & selon les autres, qu'il ne peut l'être que par le Seigneur de Fief. La disposition des Coûtumes est aussi variée sur ce point que la Doctrine des Auteurs.

Mais le Droit commun, lorsqu'il n'y a point de Coûtume contraire, c'est que le Droit de Bannalité peut également se rencontrer & dans le Seigneur Justicier & dans le Seigneur du Fief. Et de-là suit cette conséquence, que si dans un Territoire où la Justice & le Fief sont en différentes mains, l'un des deux Seigneurs a prévenu & a acquis la Bannalité sur les habitans par un Contrat legitime ; l'autre Seigneur n'est point reçu à en réclamer & revendiquer ses Emphitéotes ou ses Sujets, il ne seroit pas

*Guyot, tom.
1. p. 406.*

même reçu à établir pour lui-même une Bannalité nouvelle, en contractant de son côté avec les habitans.

La maxime que la Bannalité est un Droit Seigneurial, a servi à introduire bien d'autres maximes dans la Jurisprudence.

La première, que les habitans ne peuvent sans le consentement de ceux qui ont la Justice ou la Directe du Territoire, se soumettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger, ou d'un Particulier du Lieu, & qu'en ce cas le Seigneur Justicier du Territoire, ou le Seigneur du Fief, quoiqu'ils n'ayent pas de Bannalité établie, peuvent en revendiquant leurs Emphitéotes ou leurs Sujets, faire casser ou faire rejeter l'obligation qu'ils ont contractée. C'est ce que dit plus bas notre Auteur, dont il est à propos de transporter la Doctrine en cet endroit.

I I I.

QUOIQUE le Seigneur, & le Seigneur même Haut-Justicier, ne puisse en cette qualité rendre Bannal son Four, son Moulin, son Pressoir, il a pourtant cet avantage, que ses Justiciables ne peuvent, sans son consentement s'affujettir à la Bannalité du Four, ou du Moulin d'un autre Seigneur. Brodeau, sur Loüet, rapporte des Arrêts qui l'ont jugé ainsi, & cet Auteur ajoute que la Bannalité étant une fois établie en faveur d'un Seigneur Justicier, autre que celui dont la Communauté est Justiciable, les habitans qui composent cette Communauté peuvent être appellez pour tout ce qui concerne la Bannalité, devant le Juge du Seigneur à qui ce Droit appartient, sans pouvoir être vendiquez par leur véritable Seigneur.

Lalande, sur
Orl. art. 100.
Brod. sur Par.
art. 71. Chenu,
Cent. 2. quest.
190. Bouv. tem.
2. 2. liv. 9. 1.

Leit. M. chap.
17. n. 8.

IL y a cependant un Arrêt du Parlement de Toulouse du 20. Février 1738. en faveur du sieur Marquis de Marquain, en qualité de Tuteur du Sieur Comte de Foix par lequel il a été jugé que celui qui n'est Seigneur Justicier & Directe que d'une partie du Consulat, peut avoir, par convention, une Bannalité

Mém. de Metz
de Juin.

générale dans toute l'étendue du Consulat. L'Arrêt fut rendu vis-à-vis d'un Particulier qui prétendoit se faire affranchir. Mais auroit-il été le même vis-à-vis des Seigneurs des autres parties du Territoire, qui auroient réclamé leurs Sujets ?

Le seconde maxime est, que les habitans eux-mêmes, quand même leurs Seigneurs ne se plaindroient pas, sont reçus à revenir contre l'Acte de soumission qu'ils ont passé, parce que le Seigneur ou le Particulier avec qui ils ont contracté, n'ont pas été capables d'acquérir le Droit qu'ils ont stipulé.

Guyot, *ubi*
sup.

IV.

Dum. sur Par.
§. 1. Gl. 3. n. 26.
Legrand, sur
Troyes, art. 64
Brod. sur Par.
art. 71. n. 13.
Cout. de Poi-
tous, vi. 48. art.
355. in v. ou
s'il ne s'y est
obligé.

Basnage, sur
Norm. art. 210.

Et la troisième, que le Droit de Bannalité ne peut être aliéné séparément de la Justice du Fief, parce que telle est la condition naturelle de tous les Droits Seigneuriaux, qu'ils ne peuvent être cedés qu'avec la Seigneurie même de laquelle ils dépendent; de même que celui qui possède une servitude, ne peut pas la détacher du Fonds auquel elle est due, & la ceder séparément. Dargentré, sur la Coutume de Bretagne, a crû que l'aliénation du Droit de Bannalité étoit valable, si le Moulin étoit aussi aliéné. La condition des Sujets n'est point changée, dit-il, lorsque le Moulin dont ils sont les Sujets, est transporté dans les mêmes mains à qui la Bannalité est cédée. Dargentré n'a pas aperçû que le Moulin est bien le lieu où la Bannalité s'exerce, mais que ce n'est pas au Moulin même qu'elle est due, que la Bannalité est due à la Seigneurie, qu'elle y est attachée: de sorte que pour mettre les choses en un état où l'on puisse dire que la condition des Sujets ne soit point changée, c'est la Seigneurie même qu'il faut ceder.

Dum. Legr.
Brod. *ubi* *supr.*
Guyot, p. 413.

Quoique la Bannalité ne puisse régulièrement être cédée sans la Seigneurie, il en est autrement, lorsque le Seigneur, en cedant la Bannalité, se réserve une rédevance, c'est-à-dire, lorsqu'il donne la Bannalité à Cens ou à Rente; parce que le Cens ou la Rente qu'il se réserve, représentant la chose même, sont considérer le Seigneur comme si la Bannalité résidoit sur sa tête. La faveur de la Cause Pie a fait encore introduire que la Bannalité pourroit être séparément donnée ou aumônée en faveur de l'Eglise.

On propose sur ce sujet plusieurs questions. La première, de sçavoir si le Seigneur, en transportant le Moulin & le Four, où s'exerce la Bannalité, sans avoir parlé de la Bannalité, est censé l'avoir cédée. La seconde, s'il lui est permis de construire un

nouveau Moulin, un nouveau Four, pour y recevoir les Sujets de la Bannalité. La troisième, quel est le Juge qui doit connoître, après ce Bail - à - Rente, ou cette Donation faite à l'Eglise des différends auxquels la Bannalité peut donner lieu.

A l'égard de la première, un Auteur moderne semble distinguer les Coutumes où la Bannalité appartient de Droit commun au Seigneur Justicier ou Féodal, d'avec les lieux où elle n'est acquise que par Titre; au premier cas, il déclare que la Bannalité est transportée avec le Moulin & le Four, parce que dans le ressort de ces Coutumes le Moulin & le Four étant essentiellement Bannaux, ils ont dû passer au nouvel Acquéreur tels qu'ils étoient, & avec la qualité qui leur étoit imprimée. Mais au second, il semble pencher à croire que le Moulin seul est cédé, & que la Bannalité reste au Seigneur, parce que de-là que la Bannalité est émanée d'une convention, ce n'est plus au Moulin, mais à la Seigneurie qu'elle est attachée.

J'avoué que je ne puis goûter cette distinction, que la chose me paroît être la même dans les deux cas, & que dans aucun de deux la Bannalité n'est véritablement acquise au Moulin, mais que dans l'un & dans l'autre, c'est à la Seigneurie même qu'elle est acquise & que le Moulin n'est que le lieu où elle s'exerce. J'aurois donc mieux suivre le point de vûë que Dargentré s'est proposé sur cette question, sçavoir, que comme celui qui acquiert un Moulin & un Four, ne l'acquiert pas seulement pour ses usages particuliers, pour y cuire son pain, ou pour y moudre ses grains, qu'il l'acquiert encore pour recevoir ceux qui voudront y porter leur pain & leurs grains, en un mot, qu'il prétend acquérir un Territoire & un district, il est censé avoir eu l'intention d'acquérir ce Territoire & ce district, tels que le possédoit celui avec qui il a traité : & de-là je conclus, que soit que la Bannalité vienne de la Coutume, ou qu'elle ait été formée par des Titres, elle doit passer au Cessionnaire du Four ou du Moulin.

Quant à la seconde question, l'Auteur dont je viens de parler déclare, que si la Bannalité n'a été cédée par exprès, le Seigneur qui a cédé le Moulin ou le Four, peut en construire un autre.

Il ajoute que le Seigneur le peut sans doute, lorsqu'il s'agit d'une Bannalité fondée en convention, parce qu'en ce cas il croit

V.

Guyot, pag.
413.Darg. sur Bret.
lib. 17.

VI.

Guyot, ubi
supr.

que la Bannalité, si elle n'a été expressement cédée, est censée avoir resté au Seigneur; mais il dit qu'il le peut aussi, quoique ce soit une Bannalité Coutumière, qui est un cas auquel il pense que la Bannalité suit le Moulin; & la raison qu'il en donne, c'est qu'alors la Bannalité, s'il n'en a pas été expressement parlé dans le Contrat, ne suit la cession du Moulin & du Four que par accident, parce que le Moulin & le Four se trouvent essentiellement avec la qualité de Banniers.

Mais puisque je viens de faire voir que le Seigneur en cedant le Moulin, est censé avoir cédé la Bannalité, de même que si cela avoit été dit par exprès dans le Contrat, il s'ensuit que tous les Droits de cette Bannalité, soit qu'elle ait été acquise par des conventions, ou qu'elle provienne de la Coutume, ont été transportez au Cessionnaire, & que le Seigneur ne peut plus rien faire qui diminuë l'utilité de ce transport.

V I I.

Mais la cession du Moulin ou du Four & de la Bannalité a-t-elle son effet contre le Seigneur lui-même, en sorte qu'il soit tenu de porter au Moulin & au Four Bannier les grains & les pâtes qui sont nécessaires pour l'entretien de sa Famille & de son Domestique? D'argenté a crû que le Seigneur devoit lui-même sujet à la Bannalité; mais c'est une opinion qui ne me paroît pas provable. Le Seigneur a cédé la Bannalité telle qu'il la possédoit. Or étoit-il sujet à la Bannalité, lorsque lui-même la possédoit?

Art. 365.

V I I I.

À l'égard de la troisième question, elle se décide sur le principe que j'ai établi que le Droit de Bannalité ne peut être cédé séparément de la Seigneurie. Il s'ensuit de-là que lorsqu'il a été décidé que la Bannalité pouvoit être donnée à Rente, ou pouvoit être aumônée à une Eglise, on n'a autorisé cette espèce d'aliénation, d'autant qu'on a feint que l'Eglise, ou que le Préneur à Rente, dans la possession qui leur est transférée, représentoient le Seigneur, qu'ils jouïssent à sa place, en un mot, que le Seigneur étoit censé jouïr en leur personne. Ainsi l'exercice de la Bannalité doit se continuer de la même manière que si le Seigneur jouïssoit; c'est par les Officiers du Seigneur que doivent se faire les saisies, les confiscations: c'est aux Officiers du Seigneur à connoître des contraventions qui se commettent; en un mot, la Justice du Seigneur continuë d'être celle de la Bannalité.

ON entend que la Bannalité, le Droit qu'a un Seigneur d'obliger les habitans de se servir de son Moulin, de son Four ou de son Pressoir, & ce Droit est ainsi appellé, suivant l'observation de Bacquet du mot *Ban*, qui signifie *Publication*, avec injonction sous quelque peine.

Chap. 29. n. 38.

Il faut, disons-nous, nécessairement un Titre pour établir la Bannalité. Le Titre du Seigneur, pour la Bannalité, n'est autre qu'un Acte ou Contrat, par lequel les habitans dûëment assemblez, sans aucune impression de force ou de violence, & pour cause juste & légitime, s'obligent à Moudre au Moulin du Seigneur, à cuire à son Four, & non ailleurs. Bacquet décide, qu'il suffit d'avoir le consentement des deux tiers des habitans, & cependant le raisonnement qu'il fait, conduit assez à une décision contraire : car enfin s'il est vrai, comme dit cet Auteur, que dans les affaires qui interessent tous les habitans d'une Communauté, & chacun d'eux en particulier, *plures ut singulos*, il faille nécessairement le consentement de tous, *ita ut uno contradicente nihil agatur* ; & que c'est seulement dans les affaires qui interessent la Communauté en général, *plures ut universos*, où le consentement de la plus grande partie des interessez oblige les autres, il faut conclurre que pour établir la Bannalité, tous les habitans doivent y consentir, parce que ce Droit interesse constamment les habitans, *ut singulos, non universos*, chaque habitant en particulier étant assujetti par la Bannalité à une espèce de servitude, d'autant plus odieuse, qu'elle regarde la personne plutôt que le Fonds.

IX.

Dr. de Just.
cb. 29. n. 12.
13. 14.

Il est remarquable que la possession même trentenaire fait présumer le Titre en un cas , sçavoir , lorsqu'après la prohibition faite par le Seigneur d'aller à un autre Four , à un autre Moulin , à un autre Pressoir que le sien , les habitans ont obéi sans aucune contradiction ; hors de ce cas , la possession , quelque longue qu'elle soit , ne peut tenir lieu de Titre , ni le faire présumer ; & Ferriere , en donne la raison , c'est , dit il , que la Bannalité est un Droit négatif ou prohibitif , *Et injuribus negati-vis quæ inprohibendo consistunt , ut quis possideat Et possidere possit , necesse est ut prohibitio interueniat illius qui sibi jus competere contendit , Et patientia ejus cui prohibitio facta est.*

Qu'ff. 298.
de Gu, pape.

LA Bannalité s'acquiert , ou par Titre , ou par la possession.

Le Titre peut être de deux sortes ; ou c'est un Contrat passé avec les habitans , par lequel ils se sont soumis à la Bannalité , ou c'est le Bail fait des biens du Territoire ; parce que la Bannalité peut être un Droit de la Seigneurie ou un Droit de convention.

Le Contrat d'établissement du Droit de Bannalité , doit être accompagné de deux conditions.

La première , qu'il y ait eu une cause utile pour les habitans , telle que l'affranchissement d'une servitude , un abonnement des anciens Droits Seigneuriaux , la Concession d'un usage , d'une faculté. Me. Claude Ferriere , sur la Coutume de Paris , quoiqu'il exige , comme les autres , une cause légitime , semble détruire tout de suite ce qu'il dit de la nécessité d'une condition , lorsqu'il ajoute que c'est une cause suffisante , que le Seigneur ait pris sur lui les fraix nécessaires pour la construction & l'entretien d'un Four ou d'un Moulin , & ait déchargé par-là les habitans d'une dépense que peut-être ils n'étoient pas en état de soutenir. Est ce que toute Bannalité n'emporte pas de la part du Seigneur , l'obligation de construire le Four ou le Moulin Bannier , & de les entretenir à la décharge des habitans ; de sorte que se contenter de cette considération , pour rendre

Art. 71.

rendre la Bannalité légitime , c'est abolir la maxime qui exige que l'établissement de la Bannalité soit fondé sur une cause.

La seconde condition est , que les habitans ayent tous consenti à la Bannalité. On a douté néanmoins si le consentement du plus grand nombre ne suffiroit pas. Les uns (1) ont crû que ce consentement du plus grand nombre lioit tous les autres. Mais d'autres (2) qui n'ont pas moins de réputation , ont été d'avis que la Bannalité , quoique consentie par le plus grand nombre , ne devoit avoir lieu que contre ceux qui ont prêté leur consentement. C'est l'avis auquel s'est rangé Mr. de Boutaric. Et telles sont en effet les bonnes regles , parce qu'il est de maxime que lorsqu'une affaire ne regarde point les habitans en corps , mais les regarde chacun en particulier , il faut absolument que tous ayent consenti.

On demande si pour faire foi de la Bannalité , lorsqu'il n'y a pas de convention particulière , il faut plus d'une Reconnoissance ; s'il est nécessaire que la Reconnoissance fasse mention de l'origine de la Bannalité : & s'il est nécessaire enfin de rapporter une Reconnoissance générale ou de rapporter au moins des Reconnoissances particulières de chacun des habitans.

Quant à la première question , il n'y a qu'à rappeler ce principe de la Jurisprudence du Parlement de Toulouse , qu'il n'est besoin de plusieurs Reconnoissances , que lorsqu'il est question de justifier la Directe ; mais qu'après la Directe établie , & quand il s'agit seulement de justifier quelque Droit particulier , il suffit d'une seule Reconnoissance.

La Bannalité n'est pas une qualité qui s'imprime sur la personne , & qui en change l'état ; car si cela étoit ainsi , il ne faudroit pas un moins grand appareil des Titres , pour faire déclarer cette servitude personnelle , que pour faire déclarer l'assujettissement des Fonds.

Mais la Bannalité n'est autre chose qu'une rédevance dont l'Emphitéote ou le Sujet sont chargez en cette qualité de Sujets ou d'Emphitéotes. Et par conséquent c'est le cas où l'on se contente d'une Reconnoissance unique. Je sçai bien que Me Guyot , dans son Traité des Bannalitez , exige que le Seigneur rapporte plus d'une Reconnoissance , ou s'il n'en rapporte qu'une , qu'elle soit ancienne de plus de cent ans ; mais on est trop accoutumé à

(1) Bacq. des Droits de Just. cha p. 29. n. 22. 23 Tronçon , sur Par. art. 51. Legrand , sur Troyes, art. 64. n. 34.

(2) Brod. & Ferr. sur Par. art. 1.

voir cet Auteur raisonner de fantaisie, & se faire des regles de caprice, qui ne tiennent absolument à rien.

Mém. de Mr.
de Juin.

Le Parlement de Toulouse, par un Arrêt du 12. Septembre 1730. en faveur des Sieurs Ville, Seigneurs de Benagues, contre le Syndic de la Communauté du Lieu, conserva la Bannalité d'un Moulin, sur le fondement d'une Reconnoissance unique de 1684. précédée d'un Dénombrement rendu en 1675. qui avoit été bien & dûtement publié à la Porte de l'Eglise, & à l'Audience du Sénéchal.

A l'égard de la seconde question, je crois que les Reconnoissances des habitans doivent opérer à l'égard du Droit de Bannalité, comme elles opèrent à l'égard de tous les Droits qui y sont exprimez. Elles prouvent suffisamment tous les autres Droits, sans qu'il soit nécessaire qu'il y soit fait mention, ni des Titres de leur établissement, ni des causes particulières de leur origine. Pourquoi donc n'en seroit-il pas de même du Droit de Bannalité? Une Reconnoissance fait présumer que la Bannalité est de l'ancienne Concession du Fief, comme elle fait présumer que toutes les autres charges qui y sont exprimées, descendent de cette origine.

Il est vrai que de-là il s'ensuit aussi qu'il en est du Droit de Bannalité, comme des autres charges, si les habitans qui en ont parlé dans leur Reconnoissance, viennent à découvrir des Reconnoissances plus anciennes où il ne soit point parlé de la Bannalité. On présume que la stipulation qui en a été faite dans ces nouvelles Reconnoissances, a été une surcharge; & c'est alors au Seigneur à prouver que cette Bannalité ait eu un établissement propre, fondé sur quelque convention particulière.

A l'égard de la troisième question, je distingue les Provinces dans lesquelles, par la Coutume ou par la Jurisprudence du Pais, l'usage du Fief tient lieu de Loi, d'avec celles où cet usage du Fief n'est d'aucun pouvoir. L'usage du Fief est reçu en Bretagne par l'Art. CCLXVI. de la Coutume, de sorte qu'il suffit qu'un Droit ait été communément exigé dans le Fief, pour que le Seigneur soit en droit de le prétendre même sur ceux à l'égard desquels il n'a point des Titres propres & particuliers. On ne peut douter que le Parlement de Toulouse ne reconnoisse aussi cette Loi de l'usage du Fief, puisqu'on y tient pour maxime que

l'usage de la Seigneurie, de la Sénéchaussée, ou de la Province suffit pour exiger les Lods de la vente des Fiefs nobles. Mais cette Loi de l'usément du Fief n'est pas reçûe au Parlement de Paris, à moins que la Coutume n'en ait disposé par exprès.

Je dis donc que dans les Païs où l'usément du Fief n'est pas connu, il n'est pas douteux que le Seigneur, pour établir la Bannalité n'ait besoin d'une Reconnoissance générale, & s'il a seulement des Reconnoissances particulières, elles n'ont leur effet que contre les successeurs de ceux qui les ont consenties. Mais dans les Païs où l'usément du Fief tient lieu de Loi, il faut examiner quelle est la forme des Reconnoissances rapportées par le Seigneur; si elles ne contiennent qu'une déclaration particulière des habitans qui les ont consenties, qu'ils se reconnoissent sujets à un Droit de Bannalité; ou si elles portent que dans le Territoire, il y a un Droit général de Bannalité, auquel ils promettent de ne pas contrevenir. Et un mot, il faut distinguer si les Particuliers n'ont reconnu la Bannalité que comme un assujettissement propre & particulier pour eux, ou s'ils l'ont reconnue comme un Droit commun de tout le Territoire. Au premier cas, l'exemple de ces Tenanciers, quelques nombreux qu'ils soient, ne décide rien à l'égard des autres. Mais au second cas, des Reconnoissances, telles que je les ai décrites, forment précisément ce qui s'appelle l'usément du Fief; & le Seigneur n'a pas besoin d'autre chose, pour faire déclarer la Bannalité générale dans son Territoire. Il y en a un Arrêt du Parlement de Toulouse du 31. Mai 1657. rapporté par Albert.

C'est sur les mêmes principes qu'il faut se déterminer lorsque le Seigneur, pour faire déclarer la Bannalité dans son Territoire, ne rapporte que des condamnations poursuivies contre des Particuliers. Au Parlement de Paris, & dans les Provinces qui ne connoissent point l'usément du Fief, toutes ces condamnations ne produiroient rien contre ceux qui n'y ont pas été compris; & il en seroit de même dans les Provinces où l'usément de Fief est reçu, s'il paroît que ces condamnations aient été poursuivies sur des Titres propres. Mais elles deviennent des Titres d'une Bannalité générale, s'il paroît que les Particuliers denommés dans les Sentences, n'aient été condamnés, qu'autant qu'on a supposé dans le Territoire un Droit général, existant & établi.

Arr du Parlement de Paris, rapp. par Guyot, p. 370. & suiv. Basin. sur Norm. art. 210.

In v. Bannalité, chap. 18.

Lapeyr. *lett.*
B. n. 28. Bacq.
chap. 29. n. 33.
Brod. Legt. ubi
sup.

Les aveux rendus au Seigneur Dominant, les Contrats de vente de la Seigneurie, ni aucun autre Acte venant de la main du Seigneur, sans que les habitans y soient entrés, ne peuvent servir de rien pour l'établissement de la Bannalité, puisqu'il seroit indécent qu'un Seigneur pût se faire un Titre, ou pût faire un Titre à ceux à qui il transporte la Seigneurie.

Mais lorsque la Possession est conforme à ce qui est porté par les aveux & les Contrats de vente, doit-elle leur donner cette autorité qu'ils n'ont point par eux-mêmes? Je vois les Auteurs se partager; les uns disant que la possession fait présumer la vérité de ce qui est dans l'aveu & dans le Contrat de vente; & les autres soutenant que la possession est elle-même une preuve suspecte, qui ne peut en faire valoir une autre encore plus suspecte. Après quoi, ces mêmes Auteurs se partagent une seconde fois, sur le tems que doit avoir duré la possession, les uns se contentant de trente années, les autres en exigeant cent.

Pour se déterminer sûrement, il faut distinguer la possession simple, qui consiste à dire que les Tenanciers sont allés au Moulin ou au Four du Seigneur & y ont payé des Droits, d'avec la possession qualifiée, lorsqu'il paroît des Actes de Contrainte exercés par le Seigneur, tels que des saisies, des confiscations, ou des condamnations poursuivies contre les refractaires.

La possession de la première espèce, quoiqu'elle soit jointe à des aveux & à des Contrats de vente, ne peut absolument rien, quand même dans les Actes qui sont employés pour justifier cette possession, Baux-à-Ferme, comptes de la Seigneurie, il seroit dit de même que dans ces aveux & ces Contrats de vente, que c'est à Titre de servitude & de Bannalité que les habitans ont été dans l'usage d'aller au Four ou au Moulin. La qualification inserée dans ces Actes possessoires, n'est que le langage du Seigneur, qui ne peut rien prouver pour lui. Mais dans une possession de la seconde espèce, où ce qui caractérise la Bannalité s'est operé avec les Emphitéotes & prouve conséquemment à leur égard, les Actes justificatifs de cette possession, contraintes, saisies, condamnations; si tout cela est assez nombreux, pour qu'on ne puisse point supposer de la surprise, sert invinciblement à prouver que le Seigneur a accusé juste, lorsque dans les aveux, dans les Baux & dans les Contrats de vente de la Seigneurie, il a dit que l'usage

où étoient les habitans d'aller à son Moulin étoit un usage nécessaire & de Bannalité.

Les Jugemens de maintenuë sont-ils par eux-mêmes des Titres suffisans de la Bannalité ? Je connois des Auteurs qui ont exigé, les uns, que dans le Jugement il soit fait mention du Titre & de la cause de la Bannalité ; les autres, que le Jugement remonte à une antiquité éloignée ; & d'autres enfin, qu'à ce Jugement il se joigne des adminicules propres à en appuyer l'autorité : & tout cela, parce que la plupart des Auteurs, quand ils traitent des Matières Féodales, semblent s'être fait une Loi de ne plus connoître de principes. Les Jugemens, lorsqu'ils ont été rendus par une Cour Souveraine, ou lorsqu'ils ont passé en force de chose jugée, ne lient-ils pas irrevocablement les Parties, & ne passent-ils pour la vérité même ? Il est vrai qu'il faut prouver la signification, pour qu'un Jugement rendu par une Cour inférieure, ait pu passer en force de chose jugée, autrement il est sujet à l'Appel ; & je sçai bien encore que plus un Jugement est ancien, plus il devient difficile de rapporter l'exploit de signification. C'est dans cette espèce que peut trouver place ce que disent les Auteurs, & je crois avec eux que le Jugement, si la signification n'en est point prouvée, ne fera foi de la Bannalité qui y est déclarée, qu'autant qu'il énoncera sur quoi le Seigneur fonde sa prétention, & qu'il sera assez ancien, pour qu'on puisse présumer que les Titres du Seigneur se soient égarés, enfin qu'il sera appuyé par une possession qualifiée de la manière que nous l'avons dit.

Les habitans n'ont pas besoin de s'opposer au Decret de la Seigneurie, sous prétexte qu'elle a été saisie avec expression d'une Bannalité. Le Décret a bien le pouvoir de décharger les Fonds saisis des servitudes dont ils étoient tenus, lorsque ceux à qui la servitude appartenoit ne s'y sont point opposés ; mais il ne peut avoir celui de donner au Fonds des servitudes qui ne lui appartenoint point sous prétexte que ceux qu'on a prétendu obliger, ne s'y sont point opposés.

Le Droit de Bannalité est acquis au Seigneur par une possession ordinaire de trente ou de quarante ans, si elle a été précédée d'une prohibition faite de sa part aux habitans d'aller ailleurs qu'à son Four ou à son Moulin, parce que le Seigneur

Logrand, sur
Troyes, art. 64.
n. 21. & 23.

Lemaître, sur
Par. tit. 9. ch. 1.
Ferr. Tour. Ri-
card, sur Par.
art. 186. Guyot
pag. 363.

Darg. sur Bret.
art. 355. Ferr
sur Guyp. quest.
298. Boër. déc.
125. Lart. des
Dr. Seign. chap.

16. Lapeyr. lett.
B. n. 32. & 49.
Bacq. des Dr.
de Just. th. 29.
n. 29.

par cette prohibition a donné à sa possession un caractère de droit & de servitude.

Il n'est pas nécessaire que la prohibition ait été faite en Jugement. On s'est conformé au principe des Loix Romaines, qui en traitant des servitudes négatives, & déclarant qu'elles ne peuvent être acquises par le bénéfice du tems, qu'autant qu'il y a eu une prohibition, n'ont exigé nulle part que cette prohibition ait été judiciaire.

La prohibition est utile quoiqu'elle n'ait pas été faite en Jugement; mais il faut qu'elle soit accompagnée de trois autres circonstances.

La première, qu'elle ait été adressée au corps de la Communauté, ou par une proclamation publique, ou par un Acte signifié dans une assemblée. Car je ne crois pas que la dénonce faite aux Consuls ou à un Syndic eût le même pouvoir. La raison en est, qu'il est question de donner à tous les habitans une connoissance de fait de la prétention du Seigneur: Or peut-on s'assurer que la connoissance de ce qui a été notifié aux Consuls ou à un Syndic, soit parvenu à tous les habitans? Et d'ailleurs puisque c'est une servitude qui les intéresse tous en particulier, ne s'en suit-il pas que les Consuls & le Syndic qui ne sont commis que pour les choses dans lesquelles les habitans ne sont intéressés que comme corps, ne sont point capables de recevoir les dénonces & les significations qui doivent servir à former l'établissement de cette servitude propre & personnelle à chaque habitant?

De ce même principe, on pourroit conclurre que dans le cas d'une assemblée où a été faite la dénonce, ceux qui ne se sont pas trouvés à l'assemblée, ne seroient pas obligés; mais je pense au contraire que si ce reste d'habitans ont continué d'aller au Four ou au Moulin avec tous les autres, sans protester qu'ils ne continuoient d'y aller que comme ils le faisoient auparavant & pour leur commodité, ils sont enveloppés dans la prescription, parce qu'ils ne peuvent avoir ignoré la prohibition qui a été adressée publiquement à tous en la personne du plus grand nombre. Il n'en seroit pas de même si les prohibitions avoient été faites séparément à divers Particuliers, quoiqu'ils fussent le plus grand nombre; cette prohibition particulière n'auroit affecté qu'eux seuls, & ne produiroit rien contre les autres, parce qu'ils ont pu

Taisand, sur
Bourg. tit. 13.
art. 2. n. 2.

Papon, liv.
13. art. 8. n. 3.

ignorer ce qui s'est passé entre le Seigneur & ces Particuliers, & que quand ils en auroient été instruits, ils ont pû penser que le Seigneur avoit quelque Droit propre contre ceux à qui il s'est adressé.

La seconde condition est, que les habitans n'ayent point fait de protestations. Car si après la proclamation ou la dénonce faite par le Seigneur, ils s'étoient assemblés pour protester qu'ils ne prétendoient point d'y déferer, & que s'ils perséveroient d'aller au Four ou au Moulin, ce ne seroit que pour leur commodité, sans entendre déroger à leur liberté naturelle; la possession continueroit d'être la même, c'est-à-dire, qu'elle ne seroit regardée que comme une possession de pure faculté, incapable de donner lieu à la prescription.

La troisième & dernière condition est, que la possession ait été uniforme; car si après cette prohibition, il n'y avoit eu que quelques habitans qui fussent allez au Moulin ou au Four du Seigneur, & que d'autres se fussent maintenus dans l'usage de porter leur pâtes & leurs grains où ils jugeoient à propos, il n'y auroit point de prescription, non-seulement vis-à-vis contre ces derniers, mais même contre ceux qui seroient allés persévèrement au Four ou au Moulin du Seigneur; parce que cette variété de conduite dans le Territoire, & le silence que le Seigneur a gardé contre les refractaires, font une preuve que lui-même n'a pas tenu grand compte de sa prohibition, qu'il s'en est tacitement départi, & que c'est moins en vertu de cette prohibition, que quelques-uns ont fréquenté son Four ou son Moulin, que parce qu'ils trouvoient à cela leur commodité.

IL faut pour acquérir la Bannalité par la possession, que cette possession soit précédée de la prohibition du Seigneur: En est-il de même de la liberté de Bannalité, je veux dire, si les habitans peuvent acquérir par la seule possession, l'exemption du Droit de Bannalité; ou s'il faut que cette possession des habitans soit précédée d'une contestation de leur part, qui fasse une interversion de possession. Tous nos Auteurs con-

viennent qu'en ce dernier cas , la possession seule suffit , & qu'il ne faut ni contradiction , ni contestation antérieure , la Bannalité regardée par-là comme un Droit plus odieux , ou moins favorable que les autres Devoirs Seigneuriaux , à l'égard desquels la prescription , comme nous l'avons observé ailleurs , n'acquiert jamais l'exemption , s'il n'y a eu intervention de possession.

LA Bannalité se perd par le laps du tems , parce qu'encore qu'on la mette au nombre des Droits Seigneuriaux , il est presque toujours incertain si elle vient de l'inféodation primitive , ou si elle n'a pas été établie par quelque Contrat particulier. Or c'est une maxime qu'il n'y a que les Droits Fonciers & dépendans de l'inféodation qui soient imprescriptibles. Et dans le doute si le Droit de Bannalité a eu cet origine , on n'a pas été un établissement plus nouveau , on se range à la présomption qui favorise le plus la liberté. Mais s'il paroïssoit par la remise du Bail originaire que la Bannalité a été stipulée dans la tradition du Fonds , je ne sçai pas si dans ce cas elle ne seroit point traitée comme tous les autres Droits qui descendent de l'inféodation , si elle ne seroit pas imprescriptible ; & je ne sçai pas même si elle ne le seroit pas encore , lorsqu'elle est fondée sur des Reconnoissances , parce que les Reconnoissances sont un Titre suffisant pour présumer dans le doute que tous les Droits qui y sont mentionnés sont véritablement Féodaux , & descendent de l'inféodation primitive.

Guyot , page
424.

Pratique de
Lange , tom. 2.
Edit. de 1712.
p. 453. & suiv.

Le Parlement de Paris a jugé que la Bannalité n'étoit pas du nombre de ces Droits qui se conservent contre tous , quand on les a conservés contre quelques-uns de ceux qui y sont sujets ; quelle se perd sur ceux qui ont demeuré en possession de leur liberté , quoique le Seigneur l'ait constamment exercée sur la plus grande partie des habitans : Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 19. Décembre 1705.

Du reste , pour acquérir cette prescription de la liberté , il faut une possession non - interrompue ; & si dans les trente ou les

les quarante années, celui qui prétend avoir prescrit a paru quelque fois au Moulin ou au Four du Seigneur, la Bannalité demeure dans toute sa force.

Les Curés des Lieux assujettis à la Bannalité, ont prétendu être exempts de ce Droit, & leur prétention paroît assez fondée par les raisons que rapporte Bacquet.

Ceux qui ont des Fonds dans une Communauté où la Bannalité est établie, sont-ils assujettis à ce Droit, quoiqu'ils ayent leur Domicille, & qu'ils fassent leur résidence ailleurs ? Il faut sur cette question distinguer la Bannalité du Four ou du Moulin, de la Bannalité du Pressoir : Les Forains ne sont pas obligés d'aller au Four ou Moulin Bannal ; mais ils ne peuvent se dispenser d'envoyer au Pressoir Bannal la Vendange recueillie dans l'étendue de la Jurisdiction. Larroche rapporte un Arrêt rendu en faveur des Forains au sujet du Four ou Moulin, & Charondas en ses Pand. en rapporte un contraire au sujet du Pressoir.

ON distingue si la Bannalité est réelle, telle que celle du Pressoir (1) ou si elle est personnelle. Les Ecclésiastiques ne sont pas exempts de la Bannalité réelle ; mais ils le sont de Droit commun de celle qui est personnelle. C'est la pensée générale des Auteurs ; (2) & s'il y en a qui ayent pensé autrement, c'est dans des Coutumes où le Droit de Bannalité est expressément autorisé, & cela par une raison particulière qui est que les Ecclésiastiques, de-là qu'ils ne se sont point opposés, lors de la publication de la Coutume, (3) sont censés avoir renoncé au Droit commun qu'ils auroient pu implorer, ou sont censés en être déchus. Il faut donc distinguer les Pays où la Bannalité est reçue par la Coutume, soit que la Coutume la reçoive de Droit commun, soit qu'elle n'ait fait autre chose qu'en autoriser l'établissement par des Titres, d'avec les Païs de Droit Ecrit. Dans

X.

*ubi sup. n. 36.**Ch. 16. art. 3.**Liv. 2. ch. 16.*

(1) Chop. de Sac. pol. liv. 3. tit. 2. Auzan. sur Par. art. 14. Pap. liv. 13. tit. 8. n. 2.

(2) Brod. Dupl. Ricard. sur l'art. 71. de la Cout. de Par. & Lelande, sur l'art.

(3) Taill. sur Bourg. tit. 13. art. 2. n. 2.

les premiers, le Privilège des Ecclesiastiques trouve un obstacle qui la renverse; mais dans les autres Païs leur Privilège est dans la force.

X I.

Lemaitre, Plag. 20.
Dupl. des Fiefs, liv. 8. ch. 2. Brod. sur Par. art. 71. n. 33.

Il faut raisonner de même à l'égard des Nobles. Ils sont exempts de Droit commun de la Bannalité; mais dans les Païs où la Coûtume ne les exempte pas, la faute qu'ils ont faite de ne pas s'opposer, met obstacle à l'effet de ce Privilège. Le Parlement de Paris a voulu que les Nobles, même dans le cas de ces Coûtumes générales, auxquelles la Noblesse ne s'est point opposée, fussent exempts de la Bannalité de Four pour eux, leurs Domestiques & les Métayers qu'ils entretiennent dans leurs Maisons, parce que la Bannalité du Four est bien plus incommode que les autres.

X II.

Darg. sur Bret. art. 351. Lelet. sur Poit. art. 38. Bacq. chap. 29. n. 36. Guyot, page 430. qui expliquent les Arrêts contraires, par Leprêtre, Cent. 3. chap. 52.

On tient encore que les Fiefs Nobles sont censés retranchés du Territoire de la Bannalité; en sorte que le Vassal qui tient ce Fief, & les Tenanciers qui relevent de lui, ne sont point soumis à aller au Moulin & au Four du Seigneur Dominant, à moins qu'il ne paroisse que le Seigneur se soit constamment conservé dans la possession de recevoir à son Four & son Moulin, & les Tenanciers, & le Vassal lui même, parce que cette possession fait présumer que la Bannalité a été réservée lors du Bail-à-Fief.

Mém. de Mr. de Juin.

Il y a un Arrêt du 9. Septembre 1737. qui a jugé que le Seigneur Justicier n'étoit pas sujet à la Bannalité établie dans le Territoire. C'étoit une Bannalité établie par convention; & les habitans ne devoient pas avoir eu le pouvoir d'obliger le Seigneur.

X III.

Les habitans sujets à la Bannalité du Four ou du Moulin, ont la liberté d'acheter hors de la Jurisdiction, le pain qui leur est nécessaire; mais c'est toujours sauf le Droit du Seigneur; c'est-à-dire, qu'ils sont obligés de payer au Seigneur ou à ses Fermiers les mêmes Droits qu'ils payeroient en se servant du Four ou du Moulin Bannal.

MONSIEUR Larroche rapporte un Arrêt qui l'a autrement jugé ; mais il falloit que les principes eussent bien changé du tems d'Albert, puisque cet Auteur témoigne qu'un Seigneur, dans un Procès où il étoit question de la Bannalité de son Four, n'osa point contester que les habitans ne pussent sans rien payer, acheter hors de sa Jurisdiction, le pain qui leur étoit nécessaire.

On tient pour maxime que la Bannalité n'affecte que les grains excroissans ou apportés dans le Territoire & qui sont destinés à y être consumés.

Il s'ensuit de-là, 1°. Que le pain que les habitans achètent hors de la Jurisdiction, n'est sujet à rien, parce qu'il est fait de grains qui ne sont point entrés dans la Seigneurie.

2°. Que les habitans achetant ailleurs des grains, peuvent les faire moudre, ou peuvent cuire leur pain où ils jugent à propos, s'ils sont moudre ce bled ou cuire ce pain avant que de l'avoir fait entrer dans le Territoire.

3°. Que les Boulangers ne sont pas sujets à la Bannalité du Four ou du Moulin pour le pain qu'ils vont vendre hors de la Seigneurie. Bacquet rapporte un Arrêt du 28. Septembre 1565. qui semble avoir distingué si les grains dont les Boulangers font le pain qu'ils vendent hors de la Seigneurie, a été recueilli dans le Territoire, ou s'il a été acheté au-dehors, & Poquet de la Livoniere, semble faire la même distinction ; mais tous les autres tiennent en général que de-là que les grains ne sont point destinés à être consommés dans le Territoire, il n'est pas question de distinguer s'ils y ont été recueillis, où s'ils ont été achetés au-dehors.

Les Boulangers sont pourtant sujets à la Bannalité du Four & du Moulin, pour le pain qu'ils débitent même aux étrangers dans l'étendue de la Seigneurie, parce que c'est un pain qui se consume dans le Terroir de la Bannalité.

Il y a de même un Arrêt du Parlement de Toulouse du 9. Septembre 1737. qui a jugé que des Boulangers étrangers ne pouvoient venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de foire & de marché. L'Arrêt fut rendu en faveur de la Dame d'Augeri

Des Droits
Seigneuriaux,
lib. 16. art. 3.
Alb. *lett. B.*
chap. 7.

Chop. sur
Anj. *art. 13.*
Auzan. sur Par.
art. 71.

Bacquet, des
Droits de Just.
chap. 29. n. 34.
Leprêtre, *Cent.*
3. lib. 53. Chop.
sur Anj. *lib. 2.*
p. 2. cap. 1. tit.
3. n. 4. Auzan.
ubi sup. Livon.
des Fiefs, *page*
609.

Guyot, des
Bann. *pag. 439.*
& 440.

Mémoire de
M. de Juin.

de Lussac, contre la Communauté de Bringuieres, & le nommé Laurans Boulanger.

X I V.

PAR la disposition de la plûpart des Coûtumes, les habitans sujets à la Bannalité, peuvent après avoir attendu vingt-quatre heures, aller impunément ailleurs faire moudre leur Bled, ou cuire leur pain.

*Lib. 2. tit. 2.
n. 32. & 33.*

» En Moulins Bannaux, dit Mr. Loyfel en ses Instit.
» qui premier vient, premier engraine, mais après
» avoir attendu vingt-quatre heures, qui ne peut à
» l'un, s'en aille à l'autre.

Auzan, sur
Par. art. 51.
Mailhe, sur la
Coût. de Saint
Jean d'Angeli,
Tailf. sur Bourg.
III. 13. art. 2.

LEs sujets, malgré la Bannalité du Four, peuvent avoir des petits Fours chez eux pour la Pâtisserie.

Le Droit d'exemption de la Bannalité est-il sujet à se multiplier, lorsqu'il a été accordé à une Famille ? Il n'est pas douteux que ce Droit ne soit sujet à devenir plus onereux par l'augmentation de la Famille, lorsqu'elle reste sous le même toit. Et je ne suivrois pas la pensée de Basnage, qui croit qu'il faut accorder une indemnité au Seigneur, si la Famille a trop augmenté. Mais cette exemption ne se multiplie pas, lorsque la Famille vient à se diviser; elle demeure restreinte à la Maison à laquelle elle a été originairement accordée; & les Familles qui naissent de celle-là restent sujettes à la Bannalité.

X V.

Les Curés & gros Décimateurs ne peuvent pas prétendre la Dixme sur le vin qui reste au Seigneur pour le Droit du Pressoir, parce qu'ayant déjà perçû la Dixme sur la totalité de la vendange, ils dixméroient deux fois sur le même fruit. C'est à Titre onereux & non à Titre de profit que le Seigneur est réputé avoir ce vin, puisqu'il est obligé d'entretenir le Pressoir. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 2. Septembre 1735.

Guyot, pag.
446.

X V I.

Les Auteurs & les Arrêts ont encore admis un grand nombre d'autres maximes. 1°. Que le Seigneur qui a Bannalité peut défendre la Chasse aux Meuniers circonvoisins, au lieu qu'il ne le peut pas s'il n'a Bannalité, à moins qu'il n'ait un Titre exprès de prohibition de Chasse sur sa Terre.

Bacq. ch. 29.
n. 8. Char. en
ses Pand. liv. 2.
chap. 16.
Louet, lett.
M. somm. 17.

2°. Que le sujet, après vingt-quatre heures, s'il est question d'un Moulin à vent, & après trois jours, s'il est question d'un Moulin à eau, peut retirer ses grains, & aller moudre ailleurs pour cette fois; que de même il peut retirer ses pâtes & sa vendange, s'il n'a pu cuire au Four, ou presser au Pressoir dans un tems convenable.

3°. Que l'éloignement dispense de suivre la Bannalité du Four, parce que les pâtes pourroient se gâter dans la longueur du transport, a moins que le Seigneur n'offre d'accorder aux habitans la liberté de bâtir des Fours moyennant une rédevance.

4°. Que le Seigneur, en remettant la Bannalité aux habitans, si elle lui est onéreuse, & leur permettant d'aller cuire leur pain ailleurs, peut se dispenser de faire chauffer le Four. Le Parlement de Grenoble a ajouté par un Arrêt du 2. Mars 1679. rapporté par Expilli, cette modification, si mieux n'aiment les sujets payer le Droit de Fournage à dire d'Experts. La Bannalité est moins un Droit reciproque, qu'une charge imposée en faveur du Seigneur.

XVII.

Bacq. ubi sup.
Loyseau, ibid.
Pap. liv. 13. tit.
8. art. 1. Brod.
tom. 1. page 2.
in v.

XVIII.

Poeth. art.
46. Albert, 2°.
Ban. Chop. sur
Anj. art. 2. lib.
1. cap. 23.

XIX.

Expilli.





CHAPITRE DOUZIÈME.

D E S C O R V É E S.

I. **Q**UELS Titres sont nécessaires pour établir le Droit de Corvée.

II. Quel nombre de Corvées peut être exigé lorsque les habitans sont Corveables à merci, & dans quel ordre le service de ces Corvées doit être distribué.

III. De l'obligation où est le Seigneur d'avertir les habitans, de les nourrir & de les renvoyer.

IV. Si les Corvées arreragent.

V. Si le Seigneur peut convertir les Corvées en argent.

VI. Si elles peuvent être cédées.

VII. Si elles peuvent être exigées hors de la Seigneurie.

VIII. Différences maximas touchant le service des Corvées.

IX. Distinction des Corvées réelles, personnelles & mixtes, & des différences qui en résultent.

X. Si le Droit de Corvée peut s'acquérir & se perdre par la possession immémoriale.

I. **O**N entend par Corvées, les journées, manœuvres & charrois, que les Seigneurs font en Droit d'exiger, mais qu'ils ne peuvent exiger sans Titre, les Corvées non plus que la Taille, n'étant point dûes par la nature du Bail-à-Cens ou à Rente.

Les Corvées peuvent être dûes, ou comme un Droit de Fief stipulé dans la tradition du Fonds, ou comme un Droit de convention établi dans la suite des tems par une convention faite avec les habitans.

On présume dans le doute que le Droit des Corvées est Seigneurial, de sorte que pour l'établir en faveur du Seigneur, il ne faut que le même genre de preuves dont il a besoin pour établir les autres Droits de la Seigneurie.

Ainsi une Reconnoissance suffit, selon la maxime que lorsque la Directe est établie & qu'il n'est question que d'en fixer les Droits, il suffit d'une seule Reconnoissance & même de quelque chose de moins qu'une Reconnoissance pour fonder la cause du Seigneur.

Il suffit encore de simples Aveux & Dénombrements rendus par le Seigneur, qui soient accompagnés de possession, car les Aveux seuls ne suffiroient point parce que les Emphitéotes n'y sont entrés pour rien; mais la possession qui les accompagne fait présumer que le Seigneur a dit vrai, lorsqu'il a déclaré qu'il lui étoit dû des Corvées sur ses Emphitéotes, ou sur ses Sujets.

Enfin la possession elle-même est suffisante, puisqu'il est certain que la possession, qui seule n'est d'aucun poids pour établir la Directe, est assez puissante pour déterminer quels en sont les Droits.

Mr. de Boutaric n'a pas envisagé la possession sous un point de vue aussi favorable. Il cite l'Ordonnance de Blois, & l'autorité d'un Arrêt rapporté par Mr. Dolive.

L'Ordonnance de Blois ne porte autre chose, si ce n'est, qu'il est défendu aux Seigneurs d'exiger d'autorité les Corvées qu'ils prétendent leur être dûes. Elle veut qu'ils soient tenus d'en poursuivre la condamnation en Justice; mais elle ne dit point qu'il faille absolument des Titres, & que la longue possession ne soit pas un moyen suffisant pour faire accueillir la prétention des Seigneurs.

À l'égard de l'Arrêt rapporté par Mr. Dolive, il jugea seulement que les habitans, lorsque le Droit de Corvée est bien établi, n'en acquierent point la décharge par prescription; mais il n'y a rien dans cet Arrêt d'où l'on puisse induire que la possession du Seigneur ne soit pas un moyen utile pour soumettre les habitans au Droit de Corvée.

Je vois au contraire que telle est la pensée commune des Auteurs du Droit Ecrit, que les Seigneurs n'ont besoin que de

Quest. 9. &
L. 17.

Lapey. *lett.*
C. n. 141. *lett.*
G. n. 26.

la seule possession : Telle est la Doctrine de Ferriere sur Guy-pape, de Mr. Boissieu, de Larroche. L'un parle expressement des Corvées, l'autre du Droit de Vingrain, établi dans le Dauphiné, qui est une espèce de Corvée ; & l'autre du Droit de Guet & Garde, qui est aussi dans la Classe des Corvées. Lapey-rere dit qu'il a vû dans cette matière le fait de la possession immémoriale accueilli par nombre d'Arrêts ; & l'Auteur des Notes qui ont été faites sur cet Arrestographe, rapporte un Arrêt du 29. Mai 1713.

La possession du Seigneur, les Dénombrements qu'il a rendus, les Reconnoissances qui lui ont été consenties, ne sont des Titres valables du Droit des Corvées, qu'autant qu'il en résulte une présomption qu'elles descendent de l'inféodation primitive ; mais si cette présomption est détruite, soit par la remise du Bail originaire, soit par des Reconnoissances plus anciennes, dans lesquelles ce Droit ne soit pas stipulé, le pouvoir de cette Possession, de ces Dénombrements, ou de ces Reconnoissances plus recentes qui font mention du Droit des Corvées, est anéanti. Et si le Seigneur ne prouve que ce Droit des Corvées ait été établi dans la suite des tems par une convention légitime passée entre les Emphitéotes & les Seigneurs, on regardera ce Droit comme une surcharge que le tems ne peut avoir autorisée.

La preuve de cette convention peut se faire, ou par la représentation du Contrat qui a été passé avec les habitans, ou elle peut se faire par de simples circonstances qui font présumer cette convention.

Si le Seigneur trouve le Contrat originaire, & qu'il le produise, il faut pour le rendre valable, qu'il ait été accompagné de deux conditions. La première, qu'il soit fondé sur une cause utile pour les habitans, telle que la concession de quelques usages, un abonnement des anciennes charges, un affranchissement des personnes. Et la seconde, que le Contrat ait été passé avec tous les habitans, en sorte qu'il ne suffiroit point que les deux tiers y fussent intervenus, parce qu'il s'agit de les obliger chacun en particulier. Cependant s'il paroït que dans l'exécution, les habitans eussent servi uniformément les Corvées, & que tous eussent pris part aux avantages que le Seigneur a accordés pour acheter cette soumission de ses Tenanciers, il ne faudroit

droit que cela pour dire que ceux qui ne sont point intervenus dans le Contrat où leurs héritiers ont ratifié cette convention & y ont accédé.

J'ai dit que la preuve de cette convention primitive pouvoit encore être faite par de simples Adminicules, tels seroient des Actes où seroit énoncé ce Contrat entre le Seigneur & les Habitans, pourveu que dans ces mêmes Actes, il soit fait mention de la cause pour laquelle les Habitans se sont soumis au Droit des Corvées; & il en seroit de même si les Habitans paroissoient en possession de quelques usages, qu'ils ne pussent tenir que de la libéralité du Seigneur, si le Seigneur étoit d'un autre côté en la possession constante du Droit de Corvée.

MONSIEUR de Catellan rapporte un Arrêt qui décida la plûpart des difficultés qui peuvent se présenter sur cette matière : Car il jugea, 1°. Que lorsque les Habitans, par les Titres du Seigneur, sont Corvéables à merci, les Corvées doivent être reduites à douze par an pour chaque Habitant, ce qui, dans la comparaison que l'on fait communément des Corvées à ces Charges ou Services, que les Patrons exigeoient de leurs affranchis, paroît très-conforme à la disposition du Droit en la Loi 30. ff. de op. lib. où il est dit, *si libertus ita juraverit, dare se quot operas patronus sit non aliter ratum fore arbitrium Patroni quam si equum arbitratus sit*, une promesse de cette nature, ajoute le Jurisconsulte, une promesse de servir le Patron à sa volonté & à sa discrétion, devant être présumée faite par les affranchis, *non quia vel immodicè obligari velint, sed quia sperant Patronum rectè arbitraturum*.

LA Couûtume d'Auvergne est le modèle sur lequel s'est formée cette Jurisprudence. Elle n'est pourtant pas générale dans le Royaume. Le Parlement de Dijon n'accorde que six Corvées; suivant un Arrêt que rapporte Bouvot. Le Parlement de Paris

II.

Liv. 3. ch. 16.

Tom. 2. in v.
Corvée, Art. 12.

après avoir statué sur le nombre de douze par divers Arrêts des années 1547. 1631. 1671. 1674. & 1689. qui sont rapportés par Papon, Henrys & Bretonnier, a déclaré par un dernier Arrêt que ce nombre lui paroissoit encore trop fort, & que le Seigneur devoit être fixé à six Corvées, s'il n'étoit prouvé que l'usage particulier de la Seigneurie lui en donnât constamment d'avantage. Mais la Jurisprudence du Parlement de Toulouse est plus décidée : Larroche rapporte un Arrêt de l'année 1558. qui regle les Corvées au nombre de douze; & depuis l'Arrêt plus récent de Mr. de Catellan, il n'y a pas eu de doute sur ce point.

Il y a cependant deux cas à distinguer dans cette matière. Le premier, lorsque les Corvées sont établies en général pour l'usage de la Seigneurie ou du Seigneur. Et le second, lorsque les Corvées sont établies pour un objet fixe & particulier. C'est au premier cas seulement que le Seigneur est réduit au nombre ou de six ou de douze. Mais au second, les Corvées doivent fournir indistinctement toute la quantité de Corvées que peut exiger cet objet particulier pour lequel elles sont destinées. C'est ainsi que le Parlement de Paris l'a jugé par un Arrêt du 27. Janvier 1679. dans l'espèce d'un Droit de Corvée dû à l'Evêque de Metz, pour voiturier le charbon & le bois dont il avoit besoin. L'Arrêt détermina de quelle quantité de bois & de charbon pouvoit avoir besoin ce Prélat, & ordonna que les Emphitéotes seroient indéfiniment tenus de fournir tous les charrois nécessaires pour en faire la conduite.

Le Seigneur ne peut exiger tout de suite le nombre de Corvées qui est stipulé par ses Titres, ou celui de douze que la Jurisprudence lui accorde, lorsque ses Titres n'en déterminent pas un autre. On tient pour maxime qu'il ne peut exiger plus de trois Corvées par mois. Mais peut-il du-moins exiger les trois Corvées dans trois jours consécutifs ?

Loyfel, fondé sur la Coutume d'Auvergne, qu'il a crû digne d'être en cette matière le Droit commun du Royaume, veut que les trois Corvées qui doivent être servies par mois, soient distribuées en différentes semaines.

Le Parlement de Dijon, par cet Arrêt dont j'ai déjà parlé, a ordonné que d'une Corvée à l'autre, il seroit laissé un intervalle de deux jours.

Le Parlement de Paris juge au contraire que les Corveables peuvent être employés trois jours consécutifs.

A l'égard du Parlement de Toulouse, Mr. Larroche dit simplement que l'Arrêt du 18. Septembre 1679. ordonna que les douze Corvées ne seroient pas exigées tout de suite ; mais il ne dit point quel est l'ordre qui fut prescrit. L'usage doit être la règle en cette matière ; mais s'il n'y avoit point d'usage déterminé, la Jurisprudence du Parlement de Paris me paroît être la plus sensée, parce que c'est assez gêner la liberté des Seigneurs de les réduire à n'exiger que trois Corvées par mois, sans qu'on les oblige encore d'exiger ces trois Corvées en des tems différens. Pourquoi faudra-t'il que le Seigneur interrompe des travaux commencés ? Et pourquoi lui faudra-t'il toute une saison pour achever ce qu'il lui auroit été facile de faire dans trois jours.

2°. **Q**UE le Seigneur doit avertir les habitans deux jours auparavant ; qu'il doit les nourrir, & leur laisser le pouvoir & la liberté de retourner tous les soirs chez eux. La plupart des Coûtumes disposent autrement pour ce qui regarde la nourriture ; & on en peut juger par cette règle proposée par Loysel en ses Instit. Coût. « Corvées se doivent faire aux dé-
 ,, pens de ceux qui les doivent ; sinon, que l'on re-
 ,, tienne les débiteurs d'icelles pour le lendemain, au-
 ,, quel cas on les doit gister & nourrir.

III.

Liv. 6. tit. 6
art. 9.

MONSIEUR de Boutaric réunit ici trois conditions. La première, que le Seigneur doit avertir les habitans deux jours à l'avance. Les Arrêts du Parlement de Paris ont établi la même règle. Le Parlement de Dijon exige quelque chose de plus ; il veut que l'avis ait été publiquement donné le Dimanche, dans le tems que la Paroisse est assemblée pour vaquer au service Divin.

Voyez les Loix
18, 19, 20,
21. 33. 50. §. I.
ff. De oper. lib.

La seconde condition est, que le Seigneur doit nourrir les Corveables.

La différence qui regne dans les avis des Jurisconsultes, sur la question de sçavoir, si le Patron exigeant les services qu'il avoit stipulés de son affranchi, étoit tenu de le nourrir, a causé la même diversité par rapport aux Corvées Seigneuriales dans la Doctrine des Auteurs & dans la Jurisprudence des Cours Souveraines.

Le Parlement de Paris juge que le Corveable doit se nourrir s'il n'y a un usage ou des stipulations contraires. C'est en vertu d'un usage particulier, que par un Arrêt du 9. Janvier 1699. rapporté par Bretonier, il a été jugé que dans les Pais de Forests, le Seigneur doit nourrir les Corveables; mais lorsque la question a été jugée en Droit & pour des Provinces où il n'y avoit ni Coutume ni Usage, les Arrêts de cette Cour ont constamment condamné les Emphitéotes de se nourrir. Les principaux de ces Arrêts sont des années 1542. 1572. & 1578. & telle est aussi la Jurisprudence du Parlement de Dijon, selon un Arrêt du 14. Janvier 1560.

Bouvot.

Let. C. n.
140.

Le Parlement de Bordeaux juge au contraire que l'Emphitéote doit être nourri par le Seigneur. Il y en a un Arrêt de l'année 1542. dans l'Auteur des Notes sur Lapeyrere. Il est vrai que Lapeyrere distinguant les Corvées établies par la Coutume d'avec celles qui sont fondées sur la stipulation, a crû qu'à l'égard de celles-ci, le Corveable étoit tenu de servir à ses dépens. Mais l'Arrêt qui est rapporté dans les Notes a rejeté cette distinction, puisqu'il n'y ayant point des Corvées légales & Coutumières dans la Province de Bordeaux, les Corvées dont il étoit question dans cet Arrêt, ne pouvoient être que des Corvées conventionnelles.

Sur Guyppac,
quest. 227.

La Jurisprudence du Parlement de Toulouse a été long-tems inconstante. Ferriere dit que de son tems les Emphitéotes étoient obligés de se nourrir s'ils étoient en état de le faire. Et quoique fût depuis intervenu l'Arrêt de 1579. rapporté par Larroche, qui jugea que le Seigneur devoit nourrir les Corveables, la Note de Graverol, où cet Auteur a soutenu que le soin de cet entretien devoit être renvoyé sur le Corveable, est une preuve que l'autorité de cet Arrêt n'avoit pas encore fixé les Esprits. Mais enfin tous les doutes ont cessé par le nouvel Arrêt que Mr. de Boutaric rapporte d'après Mr. de Catellan; & depuis ce

tems-là , il n'est plus douteux dans le Ressort de ce Parlement que l'entretien des Emphitéotes , dans le service des Corvées , ne soit supportable par les Seigneurs.

On observe néanmoins que c'est aux Emphitéotes de se pourvoir eux-mêmes des outils & instrumens qui leur sont nécessaires pour le service de la Corvée , & que si leurs instrumens se brisent , ou si leurs bestiaux périssent , c'est une perte dont le Seigneur n'est pas obligé de les dédommager.

La troisième condition que Mr. de Boutaric exige , d'après l'Arrêt de Mr. de Carellan , c'est que le Seigneur renvoie tous les soirs les Corveables. Il y a divers Arrêts du Parlement de Paris qui ont jugé au contraire qu'il étoit permis au Seigneur de retenir les Corveables , en leur fournissant le gîte & la nourriture pour eux & pour leurs Bestiaux.

Il semble qu'on pourroit concilier ces avis , en disant que les Corveables doivent être renvoyés , quand leur Domicile n'est pas tellement éloigné qu'ils ne puissent servir la Corvée tout le jour , & revenir ensuite chez eux , mais qu'il est permis au Seigneur de les retenir , lorsque le Domicile des Corveables est si éloigné , qu'ils ne pourroient arriver chez eux qu'en prenant une portion du tems qui doit être employé à servir la Corvée.

Pour moi je crois qu'il faut distinguer , s'il n'est question que d'une Corvée , ou s'il est question de deux & trois , dans les lieux où il est permis de les exiger consécutivement. Au premier cas , je ne crois pas que le Seigneur puisse retenir les Corveables , sous prétexte qu'il faudroit prendre , sur le jour , pour les renvoyer : & la raison en est que le tems qu'employent les Corveables , pour aller & pour revenir , est tenu en compte sur la Corvée même , de sorte que si le Seigneur , pour profiter du travail des Corveables , pendant tout le jour , les retenoit le soir , & ne les renvoyoit que le lendemain , il s'ensuivroit qu'au lieu d'un jour , les Corveables auroient encore servi pendant une partie d'une seconde journée. Mais il en est autrement , lorsqu'il est question de continuer la Corvée pendant plusieurs jours : car seroit-il juste que des habitans , dont le Domicile est à un certain éloignement , pussent , en demandant d'être renvoyés tous les soirs chez eux , pour revenir le lendemain , réduire le Seigneur à ne profiter de leur service que pendant quelques heures de chaque jour ?

Pontanus, sur l'art. 100. de la Cœur. Lalande, sur Orleans, art. 100. Me. Guyot, des Corvées, sur la fin.

IV. 3°. **Q**UE le Seigneur ne peut demander les ar-
rages des Corvées que depuis l'introduction
de l'initance ; ce qui , en suivant toujours la compa-
raison des Affranchis & des Corveables , se trouve
encore conforme à la disposition du Droit : car ,
comme il dit en la Loi 22. ff. de op. lib. opera in hoc
à ceteris rebus differunt , ut non committatur earum stipu-
latio , nisi cum poposcerit Patronus nec libertus praestiterit ,
absurdum enim esset credere alio die deberi officium quam
quo is vellet cui praestandum est. Ou comme dit en-
core plus précisément une autre Loi , opera tantum
inscriptum cedere , postea quâ fuerint indicta.

Leg. 13. ff. de
op. lib.

Henrys , Fer-
riere, sur l'arr.
71. de la Cédit.
Papon, liv. 13.
tit. 6.

Lapeyriere ,
lett. C. n. 141.

Cambol. liv.
1. chap. 11.

Cambol. end.
Laroché, des
droits Seigneur-
riaux , chap. 6.
art. 6. Catell.
liv. 3. chap. 16.

TELLE est la Jurisprudence certaine de tous les Parlemens.
Du Parlement de Paris selon quatre Arrêts du 2. Mai 1552.
30. Juillet 1621. 22. Août 1689. & 7. Septembre 1693. Du
Parlement de Dijon , selon le célèbre Arrêt de 1507. rapporté
par tous les Auteurs. Du Parlement de Bordeaux , suivant le
témoignage de Lapeyriere , qui dit avoir vû rendre un grand
nombre d'Arrêts. À l'égard du Parlement de Toulouse , Mr. de
Cambolas rapporte un Arrêt du dernier Juillet 1586. par lequel
il fut jugé que les Corvées tombaient en arrerages ; mais depuis
il y a eu des Arrêts en 1594. & 1698. qui ont constamment
jugé le contraire.

Le judicieux Coquille , suivi en cela de quelques Auteurs ,
avoit crû , sur le fondement de l'Article XXII. de la Coutume
d'Auvergne , qu'il falloit distinguer les Corvées réelles d'avec les
Corvées personnelles , estimant qu'il n'y avoit que les Corvées
qui n'arrerageoient point , mais qu'il en devoit être autrement
des Corvées réelles ; & ce qui l'avoit porté à faite cette distinc-
tion , c'est qu'il regardoit les Corvées réelles comme une réde-
vance ordinaire & réglée que les Empliteotes étoient tenus d'ac-
quitter sans attendre qu'ils en fussent requis , à la différence des
Corvées personnelles qu'il regardoit comme un Droit de volonté,

qui ne commençoit d'être dû, qu'autant que les Corveables étoient sommés par le Seigneur.

Le fondement de cette distinction de Coquille est ouvertement faux, puisqu'il est certain que les Corvées réelles, ainsi que les Corvées personnelles, sont requerables de la part du Seigneur, & pour parler le langage des Loix, *non cedunt nisi petita*. Aussi voyons-nous que les Arrêts n'ont point distingué, & l'impression que la Coûtume d'Auvergne pourroit faire dans une matière qui est purement de Droit François, est détruite par la disposition de deux autres Coûtumes, où les Corvées réelles sont soumises à la même Loi que les Corvées personnelles. C'est ainsi que la Coûtume de Bourbonnois, en parlant des Corvées réelles, à l'Art. CCCCXCV. dit qu'elles se reglent en tout de même que les Corvées personnelles, qui par l'Art. CCCXXXIX. sont déclarés ne point tomber en arrerages. Et de même la Coûtume de la Marche, où toutes les Corvées, selon les Art. XXXIII. XXXIV, XXXV & XXXVI. sont réputées réelles, déclare à l'Art. CXXXIV. qu'elles n'arreragent point.

La maxime que les Corvées n'arreragent point, reçoit par les Arrêts deux extentions remarquables. La première, qu'il n'est pas permis à un Seigneur de les renvoyer d'une année à l'autre; par exemple, si un Seigneur, qui cette année n'a pas besoin de Corvées, prénoit néanmoins le parti de les requerir pour éviter qu'elles ne périssent, en déclarant qu'il ne les exigera que l'année suivante. Et la seconde, que si un Seigneur, ayant besoin de moins de Corvées qu'il n'en est stipulé par ses Titres, est dans l'usage de n'employer tous les ans qu'une partie des habitans, il faut que la seconde année il ait l'attention d'employer ceux dont il n'a pas usé l'année précédente.

Il y a cependant deux cas auxquels les Corvées tombent en arrerages. Le premier, lorsqu'elles sont abonnées par les Titres à une rédevance certaine, parce qu'alors elles ont dégénéré en une dette fixe, semblable au Cens, & à toute autre rédevance annuelle. Et le second, lorsque les habitans ont été requis de venir satisfaire à la Corvée. Lapeyriere semble exiger que l'avis ait été donné par écrit. Et Ravior, sur Peñrier, dit ouvertement que c'est une formalité sans laquelle il n'y a point d'arrerages. Mais pourquoi une sommation verbale, pourveu qu'elle soit bien

Lap. lett. C.
n. 142.
Rav. tom. I.
qu. 32. n. 8.

constatée, n'auroit-elle pas le même effet ? Nous trouvons dans Liv. 2. ch. 77. Dufail un Arrêt du Parlement de Bretagne du 3. Octobre 1558. qui a jugé qu'une sommation annoncée par un cri public, étoit suffisante pour mettre le Seigneur en Droit de demander la condamnation des arrerages.

V. 4°. **Q**UE le Seigneur ne peut convertir les Corvées en argent, & cela sans doute par la même raison qui oblige le Jurisconsulte à décider que le Patron ne peut céder à un tiers les services que lui doivent les Affranchis, *officiales operæ cuiquam deberi non possunt quàm Patrono*. C'est au Seigneur personnellement que les Habitans doivent les Corvées, & ce n'est que pour les besoins du Seigneur que les Corvées peuvent être exigées, si le Seigneur n'a besoin ni de manœuvres ni de chariots, il ne peut ni céder ni les convertir en argent.

La regle souffre une exception pour les Corvées dûës dans les Terres du Domaine du Roi ; car comme les Fermiers du Domaine, ne peuvent guère avoir besoin de charrois & de manœuvres en espèce, il a été fait divers Reglemens au Conseil, qui ont obligé les Habitans à payer ; sçavoir vingt sols par charroi, & cinq sols par chaque manœuvre ; & à cette exception on peut en ajouter encore une autre ; sçavoir, lorsqu'il s'agit de Corvées dûës depuis l'introduction de l'instance : car comme il est dit en la Loi 6. *Cod. de op. lib. si cum indicta fuissent operæ à Patrono, non fuerint præstitæ, obsequi non præstiti æstimatio ad pecunie exactionem converti tuo*.

MONSIEUR de Boutaric dit en cet endroit trois choses, que les Corvées ne peuvent ni être converties en argent, ni être cedés, ni être exigées autrement que pour les besoins du Seigneur.

1°. Il n'est pas permis au Seigneur de convertir les Corvées en argent : & il ne faut pas suivre l'opinion de Chassanée, qui a cru que le Seigneur dans un cas de nécessité, devoit être reçu à demander cette conversion des Corvées en argent, parce que la situation des affaires du Créancier n'est pas une raison pour changer la nature des obligations de son Débiteur. Mais à qui doit appartenir l'option, lorsqu'il est porté par les Titres qu'il sera fait tant de Corvées, ou qu'à la place de chaque Corvée il sera payé tant au Seigneur ? C'est aux Corveables que le choix doit être donné, parce que dans les obligations alternatives, le choix appartient au Débiteur. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 18. Janvier 1582. qui est rapporté par Bacquet.

Voy. Leg. 37.
§. 5. & Leg. 39.
ff. De op. lib.
Bacq. Dr. de
Just. chap. 29.
n. 2.

VI.

2°. Dumoulin & Coquille ont cru que les Corvées, lorsqu'elles consistent en utilité, pouvoient être cedées par le Seigneur ; mais leur opinion a été généralement abandonnée par les Coutumes, & par les Arrêts. Les Coutumes de Bourbonnois & de Lamarche déclarent en général que les Corvées ne sont pas cessibles ; & l'on n'auroit jamais fait de rapporter tous les Auteurs qui l'ont ainsi décidé. Mais le Fermier de la Seigneurie est-il reçu à user des Corvées qui y sont établies ? C'est une maxime certaine que le Fermier de la Seigneurie est reçu à les demander, s'il ne s'agit d'une espèce de Corvée qui ait été particulièrement destinée par les Titres pour le service personnel de la maison du Seigneur. Ainsi le Parlement de Bretagne par un Arrêt du 3. Novembre 1676. a jugé que le Droit d'envoyer au plus prochain Port de Mer chercher la provision du Seigneur ne passoit point au Fermier, parce que c'est une espèce de Corvée particulièrement destinée pour l'usage de la Maison du Seigneur. Mais en tout autre cas le Droit des Corvées passe au Fermier, parce qu'elles sont censées avoir pour objet la culture des Terres de la Seigneurie ou la perception des fruits & revenus. Telle est la Doctrine unanime des Auteurs ; & Bacquet en rapporte un Arrêt sans date du Parlement de Paris.

Dum. sur Par.
§. 1. Gl. 3. n.
28. Cocq. sur
Niv. chap. 8.
art. 5.
Bourbon. art.
339. Lamarche
art. 165.

Boër. déc. 212
Ferrière, sur
Guyp. q. 472.
Chassanée,
sur Bourgogne,
tit. des Main-
mortables, §.
16. Cujas, sur
les Inst. de acq.
per adrog.

Bacq. Dr. de
Just. chap. 29.
n. 40.

VII.

3°. Les Corvées ne peuvent être exigées que pour les besoins de la Seigneurie ; mais n'est-ce que dans l'étendue de la Seigneurie même que les Corveables peuvent être employées ? La plupart des Auteurs paroissent le décider ainsi, & il semble que

Guyp. & Ferr.
qu. 217. Math.
sur Guyp. quest.
472. Lapey-
rere, lett. C.
n. 139.

Ferr. sur l'Arr.
71. de la Cout.
de Paris.

Anvers, ch.
18. art. 25.

Henr. & Bret.
liv. 3. quest. 33.

cet avis soit le plus conforme aux maximes des Fiefs, car c'est ainsi que les Tenanciers ne peuvent être obligés de porter hors de la Seigneurie le paiement de la Censive ou celui du Champart. Nous voyons cependant que les Coutumes permettent aux Seigneurs d'employer leur Corveables tant au-déhors qu'au dedans de la Seigneurie ; & le Parlement de Paris a suivi cette Doctrine par trois Arrêts des Années 1674. 1689. & 1699. en prescrivant néanmoins de ne pas envoyer les Emphitéotes plus loin que de cinq ou six lieuës. On a considéré que le Droit des Corvées deviendroit souvent inutile aux Seigneurs s'il n'étoit pas permis d'envoyer les Corveables hors du Mandement, parce qu'un Seigneur peut n'avoir pas sa demeure établie dans sa Terre, & parce que dans le cas même qu'il habite son Château, il peut avoir besoin d'aller se pourvoir hors de la Terre des choses & des provisions qui lui sont nécessaires.

VIII.

Outre les trois maximes que propose ici Mr. de Boutaric sur la forme en laquelle les Corvées doivent être servies, les Arrêts en ont établi plusieurs autres. 1°. Que les Corvées commencent au lever du Soleil, & finissent au coucher.

2°. Qu'elles ne peuvent être exigées pendant le tems des sémences ni pendant celui de la moisson, à moins qu'il ne fût question des Corvées qui eussent été expressement stipulées pour semer ou recueillir les grains du Seigneur, car je ne doute pas que les Arrêts qui ont prohibé les Corvées dans le tems des sémences & de la moisson, ne doivent avoir cette modification.

3°. Que les Emphitéotes ne sont pas astraîns à servir personnellement & peuvent commettre un travailleur à leur place.

4°. Qu'encore que les Titres parlent de Corvées de charnuë, les Particuliers qui n'ont point de charnuë ne sont point obligés de s'en pourvoir, mais qu'on les reçoit à fournir des Corvées de cheval, s'ils ont des chevaux dont ils puissent user, ou qu'ils en sont quittes s'ils n'ont point de chevaux, en servant des Corvées à bras. Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt le 18. Août 1671. & c'est la décision de l'Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1507.

5°. Que si les Titres portent *Corvées de charnuë* au Singulier, chaque habitant n'est tenu de servir qu'avec une charnuë, comme le Parlement de Dijon l'a déclaré par un Arrêt du 15. Mars 1688.

Morn. sur la
Loi 16. Cod. de
ep. & cler. La-
picyr. let. C. n.
139.

Bret. sur Henr.
liv. 3. quest. 32.
Despeysses.

qui est rapporté par Raviot , sur Perrier ; mais si les Titres portent *Corvées de charrués* au Pluriel , les habitans sont tenus de servir la Corvée de toute leur puissance , c'est - à - dire , avec tout autant de charrués & joug de bœufs qu'ils en ont dans leurs Domaines. Il y en a trois ou quatre Arrêts du Parlement de Paris des années 1671 1674. & 1699. qui sont rapportés par Bretonnier , quoiqu'il y en a d'autres dans le même Auteur , par lesquels les habitans n'ont été condamnés à servir qu'avec la moitié des bœufs qu'ils ont accoutumé d'employer à la culture de leurs Terres. La première Jurisprudence est fondée sur un plus grand nombre d'Arrêts ; & elle paroît plus naturelle , parce qu'elle répond aux termes des Titres du Seigneur , qui en parlant de *charrués* au Pluriel , sont censés affecter tout ce que chaque habitant peut avoir de charrués & de paires de bœufs destinés à son usage.

Raviot, *quest.*
338. n. 30.

Henr. & Bret.
quest. 32. & 33.

L Es Corvées sont communement réelles ; c'est à dire , dûes à raison des fonds & héritages que l'on possède ; & par-là aucun Ténancier de quelque qualité ou condition qu'il soit , ne peut en être dispensé , les Nobles & les Ecclésiastiques ne sont exempts que des Corvées personnelles.

IX.

Loyfel , *ubi*
supr. n. 8. Bret.
sur Henr. *tom.*
1. liv. 3. cb. 3.
quest. 33.

L Es Corvées sont de trois sortes , personnelles , réelles ou myxtes. Les anciens Docteurs n'ont pas connu le vrai sens de cette distinction. Ils disent que les Corvées personnelles sont celles qui sont servies par les personnes seules. Les réelles , celles qui consistent uniquement à fournir des charrois ou des bestiaux. Et les myxtes , celles où les charrois & les bestiaux sont conduits par les Corveables. Il faut se faire une idée bien différente de cette distinction. Les Corvées personnelles sont celles qui sont établies sur les personnes ; comme quand il est porté par les Titres que les habitans seront soumis à tant de Corvées. Les réelles sont celles qui sont imposées sur les fonds , soit qu'elles aient été imposées sur des fonds circonscrits & limités , soit qu'il ait été dit en général que tout Possesseur de fonds de Terre y seroit soumis. Enfin les Corvées myxtes sont celles qui sont

Guyp. *quest.*
472. Chass. des
Mainm. §. 18.
n. 25. Pont. sur
Blois. *art.* 40.
Boder. sur Main-
ne , *art.* 36.

établies à raison du Fonds, mais avec le concours de quelque circonstance personnelle; par exemple, lorsqu'il est dit que tous Tenanciers travaillans avec des bœufs, seront assujettis au Droit de Corvée.

Ferr. sur
Guyp. q^u. 217.
Boër. déc. 212.
Pap. en les Arr.
liv. 13. ch. 6.
Arr. 2.

La première différence qu'il y a entre ces trois sortes de Corvées, c'est que les Corvées personnelles sont sujettes à augmenter ou diminuer lorsque le nombre des habitans chefs de Famille augmente ou diminue. C'est ce qu'ont entendu les Auteurs, lorsqu'ils ont dit que les héritiers du Corveable deviennent solidairement soumis au Droit de Corvée: ils n'ont pas entendu que le nombre des Corvées dont leur Auteur étoit chargé, se distribuë solidairement entre eux; mais ils ont entendu que chacun des héritiers, lorsqu'ils sont établis dans la Seigneurie, deviennent séparément Débiteurs d'autant de Corvées qu'en devoit leur Auteur.

Mais comme je l'ai déjà dit, on ne compte que les habitans chefs de Famille ou tenant feu, on ne compte donc ni les femmes mariées ni les enfans de Famille; avec cette différence pourtant, que les femmes mariées ne se comptent point, quoiqu'elles soient séparées de leur mari, parce qu'elles ne cessent pas de faire partie de sa Maison & de son Domestique; au lieu que les enfans de Famille, lorsqu'ils vivent séparément de leur Pere, commencent de faire nombre, parce le Pere en permettant qu'ils vivent séparément de lui, est censé leur avoir donné un état propre & libre.

Il n'y a qu'un cas où les Corvées, quoiqu'elles soient personnelles, ne sont sujettes ni à augmenter, ni à diminuer; c'est lors que le nombre en est généralement déterminé par les Titres sur la Communauté ou le Corps des habitans, par exemple, quand il a été dit que les habitans ou le Corps de la Communauté devoit au Seigneur le nombre de deux ou de trois cens Corvées.

Voilà donc pour ce qui est des Corvées personnelles. A l'égard des Corvées réelles, tous les Auteurs disent indistinctement qu'elles n'augmentent ni ne diminuent. Ils n'ont pas apperçu que ces sortes de Corvées peuvent être imposées de deux manières; qu'elles peuvent avoir été imposées sur un Tenement circonscrit & limité; mais aussi qu'elles peuvent avoir été imposées en général sur quiconque seroit Ténancier ou Possesseur du Fonds. Il faut donc distinguer ces deux cas.

Les Corvées établies sur un Fonds circonscrit & limité, ne se multiplient ni ne diminuent; c'est à-dire, que le Fonds venant à être divisé entre plusieurs successeurs, tous ces successeurs ensemble ne doivent que les mêmes Corvées dont étoit chargé leur prédécesseur, & pareillement si le Fonds qui étoit possédé par plusieurs, vient à se réunir sur la tête d'un seul, ce possesseur unique doit être chargé du même nombre des Corvées dont les Tenanciers Partiaires étoient chargés.

Mais à l'égard des Corvées qui par les Titres sont établies en général sur tout Tenancier, elles prennent quelque chose du caractère des Corvées personnelles: elles se multiplient lorsqu'un Fonds qui n'étoit possédé que par un est divisé entre plusieurs, & au contraire elles diminuent, si un Fonds qui étoit possédé par plusieurs, est réuni sur la tête d'un seul.

Les héritiers sur qui s'est partagé un Fonds chargé de Corvées réelles de la première espèce, ne sont pas reçus à les servir par parties, comme si l'un de ces héritiers prétendoit ne servir que le tiers du jour, & renvoyoit à ses co-héritiers le soin de servir les deux autres tiers de la journée. On ne permet pas non plus au Seigneur de faire entre ces héritiers un choix arbitraire qui pourroit devenir la source d'une injustice, parce qu'il pourroit se faire que le Seigneur appelleroit toujours le même en laissant les autres héritiers à l'écart. Mais la règle est que les co-héritiers proposent quelqu'un pour servir à leur place, ou qu'ils se reglent pour la servir chacun à leur tour; & si les héritiers n'ont pris aucun milieu, le Seigneur, lorsqu'il a employé l'un d'eux, ne peut l'appeler une seconde fois, qu'après avoir successivement employé tous les autres co-héritiers, de sorte qu'il n'a de choix que pour déterminer quels sont ceux qu'il fera marcher les premiers.

La seconde différence est, que nul n'est exempt des Corvées réelles, ni les Forains, ni les Nobles, ni les Ecclesiastiques. On accorde seulement aux Nobles, & peut-être aux Ecclesiastiques, le droit de faire estimer les Corvées dont leurs Fonds sont chargés, s'ils aiment mieux en payer le prix, que de les faire servir. Mr. Boissieu en rapporte un Arrêt de Grenoble du 6. Septembre 1663.

A l'égard des Corvées personnelles, les Forains, les Nobles,

L. 3. §. 1. &
15. §. 1. ff. De
op. lib. P. p. lib.
13. chap. 6.

Boissieu, eb.
43. Basset, tom.
2. liv. 3. tit.
11. chap. 4. La-
payere, lett.
C. n. 139.

les Ecclesiastiques n'en sont point tenus. Il y a un Arrêt du Parlement le Grenoble du premier Mars 1658. qui a jugé que les Métayers des Forains, s'ils en ont dans la Seigneurie pour faire valoir leurs Terres, sont sujets à la Corvée. C'est ce qu'on ne peut dire des Nobles & des Ecclésiastiques; ils ont une exemption qui doit se communiquer à leurs gens.

Les infirmes & les vieillards sont pareillement dispensés de ces Corvées personnelles, & l'on ne peut leur dire qu'ils n'ont qu'à les faire servir par leurs Métayers, leurs Domestiques, ou leurs Fermiers, parce que comme c'est en eux que se forme l'obligation, il s'ensuit que les raisons particulières qui donnent lieu de les dispenser, éteignent cette obligation en entier.

Il me semble que sur ce même principe, les Fermiers, Domestiques, & Métayers des Forains, ne devroient point être chargés des Corvées, puisque l'obligation ne peut être ni en la personne du Forain, qui n'est point sujet aux charges personnelles de la Seigneurie, ni en la personne du Métayer & du Fermier, qui n'ayant qu'une demeure accidentelle dans l'étendue de la Seigneurie; ne peuvent être considérés comme étant vrais habitans & au nombre des Sujets du Seigneur, & c'est ainsi que paroît l'avoir pensé Chassanée.

X.
Sur Guyppape,
quest. 57.

Quest. 217.

Art. 833.

FERRIERE qui décide, comme nous avons vû dans le Chapitre précédent, que le Seigneur peut acquérir par une possession immémoriale, le Droit de Taille aux quatre cas, décide lamême chose touchant les Corvées, *Domini non possum exigere has Corvasias nisi promissa sint, aut longa possessione quasita*; mais outre les raisons pour lesquelles nous avons dit que le Droit de Taille ne nous paroissoit pas pouvoir être acquis par prescription, il y en a encore deux particulières aux Corvées. La première, prise de l'Ordonnance de Blois, laquelle veut qu'on regarde comme concussion l'exaction qui se fait des Corvées sans Titre légitime. La seconde, prise de la disposition du Droit qui

défend aux Patrons d'exiger des affranchis, d'autres Devoirs ou Services que ceux qui ont été expressement réservés lors de l'affranchissement, *operis non impositis manu missus etiam si ex sua voluntate aliquo tempore eas prestiterit, compelli ad prestandas quas non promisit non potest, &c.* Mr. Dolive, rapportant un Arrêt qui condamna les habitans de certain Village à payer les Corvées, quoique le Seigneur ne les eût point exigées de tems immémorial, insinuë assez que la chose doit être reciproque; c'est-à-dire, que le Droit des Corvées est tel, qu'on ne peut, ni l'acquérir, ni le perdre par la prescription.

Liv. 2. chap.
32.

L'Arrêt rendu le 22. Mars 1713. en le Première Chambre des Enquêtes, au Rapport de Mr. de Rochemontels, semble avoir préjugé que le Droit de Corvées peut s'acquérir & se perdre par la prescription centenaire.

Cet Arrêt intarloqua, & ordonna qu'avant dire Droit, le Seigneur de Roquefeuil prouveroit que lui & ses Auteurs avoient jouï de ce Droit depuis un tems immémorial, sauf à la Communauté & habitans de ce Lieu à prouver le contraire. Il est vrai que le Seigneur de Roquefeuil rapportoit une Sentence du Sénéchal de Beziers de 1341. qui maintenoit ses Auteurs dans ce Droit, & qu'en regardant cette Sentence comme Titre, l'Arrêt auroit jugé seulement que le Droit de Corvées peut être perdu par la prescription.

COQUILLE, dans ses Institutes du Droit François, distingue les Corvées qui sont constantes & déterminées par les Titres, d'avec celles qui sont dûes à la volonté du Seigneur. Il prétend que les premières sont sujettes à la prescription, &

que les secondes seules en sont exemptes. Si le principe sur lequel Coquille se fonde étoit vrai, les deux espèces de Corvées qu'il a distinguées devroient être également imprescriptibles, parce que les Corvées, quoiqu'elles soient fixes & déterminées par les Titres, ne laissent pas d'être dépendantes de la volonté du Seigneur & sujettes à requisition. Brodeau sur la Coutume de Paris dit en général que les Corvées ne sont que des servitudes qui peuvent être abolies par le tems. Et Marnac veut au contraire que le tems ne puisse jamais en operer la décharge. Lapeyrere rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 19. Août 1680. qui l'a ainsi jugé. Et telle est aussi la décision de l'Arrêt du Parlement de Toulouse qui est rapporté par Mr. Dolive.

Pour se resoudre sur cette question, il faut rappeler ce que j'ai dit plus haut, que les Corvées peuvent être dûes de deux sortes, ou comme Droit de Fief, lorsqu'elles sont stipulées dans les Titres du Fief, les Baux primitifs, les Terriers, les Reconnoissances; ou comme Droit de convention, lorsque les Titres de la Seigneurie se taisant sur ce Droit de Corvées, le Seigneur fait voir qu'elles ont été établies par convention entre les Emphitéotes & lui. Je distingue donc ces deux origines différentes, & je tiens que le Droit de Corvées est imprescriptible, lorsqu'elles sont possédées comme Droit de Fief; mais que la prescription doit y avoir lieu, lorsqu'on ne peut leur assigner d'autre cause qu'une convention. Il s'agit de Corvées Féodales dans l'espèce que traite Mornac, de même que dans les deux Arrêts de Lapeyrere & de Mr. Dolive; au lieu que Brodeau parle ouvertement de Corvées conventionnelles, semblables en cela à toutes les autres servitudes, & Bretonnier, sur Henris indique ouvertement cette distinction.

On opposeroit vainement que les Corvées ne sont dûes qu'à volonté; car n'en est-il de même de toute autre sorte de Droits, & n'est-il pas également vrai qu'il n'est exigible qu'autant que le Propriétaire ou le Créancier veulent l'exercer? On dit communément que les choses de pure faculté ne prescrivint point; mais les choses de pure faculté ne sont que ce qui appartient à tous les hommes par la liberté générale de la nature, par exemple, la faculté d'aller dans les grands chemins, de se promener dans les Places; & ces mots de *pure faculté* ne peuvent s'appliquer

Brod. art. 72.
n. 10.

Sur la Loi 7.
ff. dup. cum sev.
agi.

Let. P, n. 88.

Tom. 1. liv.
3. quest. 32.

s'appliquer à ce qui est fondé sur un Droit particulier , sous prétexte que l'exercice en est dépendant de la volonté , puisque dans ce sens-là , il n'y a point de Droit & d'action qui ne fussent chose de pure faculté.

Ainsi les Corvées qui ne sont point Féodales se prescrivent. Et je suis bien éloigné de croire avec Me. Guyot , que la prescription doit être rejetée , dans le cas qu'il paroîtroit que la Communauté ait continué de jouir des Concessions que les anciens Seigneurs lui auroient faites pour acquérir le Droit des Corvées. C'est comme si l'on disoit qu'un vendeur qui a reçu le prix de la vente , & n'a point délivré la chose vendue , ne prescrirait pas dans trente ans l'action du Contrat , sous prétexte qu'il a reçu le prix , & qu'il l'a conservé dans son patrimoine.





CHAPITRE TREIZIÈME.

DU CONTRAT EMPHITÉOTIQUE.

L'EMPEREUR Justinien au Titre des Institutes de *Locatione & conductione*, parle de l'Emphitéose comme d'un Contrat qui tient également du loüage & de la vente ; & auquel par cette raison les Loix ont donné un nom propre & particulier, *talis contractus, qui à quibusdam locatio, à quibusdam venditio existimabatur, lex zenoniana lata est quæ Emphiteusos contractus propriam statuit naturam neque ad locationem neque ad venditionem inclinantem, sed suis pactionibus faciendam.*

Emphiteusis est un mot Grec, qui signifie *méliorer, planter & hanter ; insitio, implantatio* ; parce qu'en effet, une des conditions de l'Emphitéose est que l'Emphitéote cultivera, reparera, & améliorera le Fonds. M. Cujas a si fort regardé cette condition de méliorer & de reparer, comme essentielle au Contrat Emphitéotique, qu'il a crû qu'on ne pouvoit bailler à ce Titre que les Fonds déserts ou incultes. *Emphiteuseos*, dit-il, en ses Paratitles sur le Titre du Code de *jure Emphit. est Contractus quæ Dominus fundi sui deserti forte & squalidi usum & usumfructum plenissimum, & quasi dominium alteri concedit ea lege ut inserendo, plantando arando, pliendo, colendo, meliorem eum & pretiosorem*

faciat, proque eo pendat pretium seu *veftigal* annuum ; mais dans l'ufage il est indifférent pour la validité de cette efpèce de Contrat que le Fonds foit en bon ou en mauvais état ; l'obligation de l'Emphitéote n'est autre que de ne pas le déteriorer.

Il est de la nature du Contrat Emphitéotique , L. 1. *Cod. de jure Emphit.* que par la perte totale du Fonds l'Emphitéote est déchargé de la Rente à laquelle il est assujetti , *si quidem tanta emerferit clades quæ ipsius rei faciat interitum hoc non Emphiteuticario sed rei Domino imputetur* ; & que si la perte au contraire n'est que d'une partie du Fonds , l'Emphitéote doit la supporter fans aucune diminution de la Rente , *sin verò particulare vel aliud leve contigerit damnum ex quo non ipsa rei penitus cadatur substantia , hoc Emphiteuticarius suis partibus non dubitet ad scribendum : si perit res tota liberatus Emphiteuta* , *si verò pro parte nulla liberabitur parte* , on l'observe de même à l'égard du Bail-à-Cens ; & il n'y a qu'une exception à la Regle , c'est celle dont parle *Dumoulin & Despeffes* , Tome III. sçavoir , s'il a été dit en la tradition du Fonds qu'il seroit payé , par exemple , tant d'argent ou tant de bled pour chaque arpent , ou pour chaque sétérée de terre , la Rente alors devant être diminuée à proportion de la diminution du Fonds.

L'Emphitéote qui laisse passer trois années fans payer la Rente & les autres Charges du Fonds , peut être dépossédé fans autre formalité , & ne peut demander aucun remboursement des méliorations ou réparations par lui faites. L. 2. *Cod. de jure Emphiteut. si per totum triennium neque pecunias solverit , neque apochas Domino tributorum reddiderit , licere eum à prædiis Emphiteuticariis*

repellere nulla ei allegatione nomine meliorationis apponenda; mais c'est ce que nous observons aussi peu dans l'Emphitéote que dans le Bail-à-Fief; dans le cas même où la peine auroit été expressément stipulée dans le Bail, on la regarderoit toujours comme comminatoire; & quand on ne la regarderoit pas comme telle, & que toute espérance de purger la demeure seroit interdite à l'Emphitéote, on ne pourroit jamais le déposséder que par les voyes ordinaires de la Justice. Voyez ce qui a été observé au Chapitre VII. de cette troisième Partie.

Le Fonds Emphitéotique tombe en Commise par la vente qu'en fait l'Emphitéote sans le consentement du Seigneur; mais afin qu'il ne soit pas au pouvoir du Seigneur d'empêcher l'Emphitéote de vendre, Justinien, *L. 3. Cod. de Jure Emphiteut.* prend ce tempéramment, que deux mois avant de faire la vente, l'Emphitéote doit la dénoncer au Seigneur, & en dénoncer aussi le prix & les conditions; que pendant ces deux mois le Seigneur peut délibérer s'il lui convient de conserver le Fonds au même prix & aux mêmes conditions, auquel cas la préférence lui doit être accordée; & que si le Seigneur laisse passer le délai, sans expliquer autrement ses intentions sur la préférence, la vente alors puisse être valablement faite, & qu'elle soit irrévocable, *si autem duorum mentium spatium fuerit emersum & Dominus noluerit tantam prestare quantitatem quantam ipse re verâ Emphiteuta ab alio recipere potest, licentia Emphiteuta detur ubi voluerit, & sine consensu Domini meliorationes suas vendere, &c.* Rien de tout cela n'est aujourd'hui en usage parmi nous, l'Emphitéote peut vendre quand bon lui semble, sans

être tenu de faire aucune dénonciation au Seigneur ; & dans le Contrat Emphitéotique , ainsi que dans le Bail - à - Cens , le Seigneur n'a d'autre avantage que celui de pouvoir retraire le Fonds vendu , en payant ou en remboursant le prix à l'Acquereur.

Le Seigneur , qui ne veut pas user de la préférence que les Loix lui donnent , ne peut se dispenser d'investir le nouvel Acquereur ; & il ne peut exiger , pour le prix de l'investiture , que la cinquantième partie du prix de la vente , *L. 3. Cod. de jure Emphiteut. & nē avaritia tanti Domini magnam molem pecuniarum super hoc efflagitent , non amplius eis liceat nisi quinquagesimam partii vel aestimationis loci qui ad aliam personam transferatur accipere , &c.* Toutes les Coûtumes du Royaume se sont bien conformées à la disposition du Droit , en ce qu'il permet au Seigneur d'exiger des Lods de toute mutation qui se fait par vente , mais elles s'en sont éloignées en ce qui regarde la fixation de ce Droit , n'y en ayant aucune qui l'ait réglé , soit pour l'Emphitéose , soit pour le Bail-à-Cens , à un si bas pied que celui de la cinquantième partie du prix.

On comprend , par ce que nous venons de dire , que l'Emphitéose & le Bail-à-Cens , ne diffèrent presque que de nom , *Doli-ve. en ses Notes , sur le C. 24. du L. 2. Censu* , dit Dumoulin , *est contractus qui habet nomen à Lege consuetudinaria , ut Emphiteusis à Lege communi & scripta sed in utroque contractu videlicet censu & Emphiteusi Dominum directum à concedente retinetur* ; on pourroit ajouter ce que nous avons observé ailleurs , qu'on ne peut bailler à Cens qu'un Fonds que l'on possède noblement ; au lieu que pour bailler un Fonds à Titre d'Emphitéose , il suffit de le posséder en Franc-

Aleu , & indépendant de toute Seigneurie Directe , quoique d'ailleurs Rural & sujet au paiement des Tailles ; la rôturc n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'indépendance ; mais à cela près , la ressemblance de ces deux Contrats ne peut être plus parfaite ; & je ne suis point surpris que nos Auteurs les confondent si souvent l'un avec l'autre en se servant de Bail-à-Cens , & de Bail Emphitéotique , comme de deux expressions synonymes.

Je sçai bien qu'on a prétendu que quelques Droits dûs pour la nature du Bail à Cens , ne l'étoient pas par la nature du Bail Emphitéotique , *Mr. Boissieu , Traité de l'usage des Fiefs , chap. 21.* le décide ainsi à l'égard de la Prélacion ou Retrait ; mais cette décision ne paroît fondée sur aucune raison solide ; & cet Auteur , d'ailleurs semble la retracter au Chapitre 83. où il dit après Dumoulin ,, Que quoique l'Emphitéose ,, & le Cens soient différens dans leur origine , & par ,, la nature des biens que l'on donne par l'un & l'autre ,, de ces Contrats , *tamen eadem analogia est , nec est jus ,, diversum* , la Prélacion , ainsi que les Lods , est un ,, Droit inhérent à la Seigneurie Directe , *que à concedente retinetur* , une préférence qu'on ne peut envier à celui des mains de qui les biens sont fortis ; & qui doit l'être d'autant moins dans l'Emphitéose , que c'est vraisemblablement de ce que les Loix ont ordonné pour cette espèce de Contrat , que les Coûtumes ont pris occasion d'introduire le Retrait dans le Bail-à-Fief ou à Cens. *Voyez Dolive , en ses Notes , sur le chap. 25. du liv. 2.*



CHAPITRE QUATORZIÈME.

DU BAIL-À-LOCATAIRIE PERPETUELLE.

- I. **D**IFFERENCE du Bail-à-Locataire & du Bail Emphitéotique. *charger le Fonds d'une Rente Obi-
tinaire.*
- II. *S'il est dû des Lods du Bail-à-Locataire.* *IV. S'il est permis à l'Emphitéote de changer la face du Fonds Emphitéotique.*
- III. *Si un Emphitéote peut* *V. Du Contrat Libellaire.*

LE Bail-à-Locataire perpétuelle diffère du Contrat Emphitéotique, en ce que pour donner un Fonds à Titre d'Emphitéose, il faut en avoir la pleine propriété; c'est-à-dire, le posséder allodialement, & indépendamment de toute Seigneurie Directe, au lieu que pour bailler à Titre de Locataire perpétuelle, il suffit d'avoir la Doinité utile. On ne regarde point ce Contrat comme translatif de propriété; & par cette raison, les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé qu'il n'en étoit dû aucun Droit de Lods: ce n'est proprement qu'un cizaillement de la Doinité en deux parties, dont l'une demeure à Titre de propriété à celui qui donne le Fonds, & l'autre passe à Titre d'usufruit sur la tête du Locataire.

I.

Liv. 2. cb. 18.

Il n'est point dû des Lods, disons-nous, d'un Bail

II.

Liv. 3. ch. 17.

à-Locatairie perpétuelle ; mais cette décision , suivant la remarque de Mr. de Catellan , doit être entendue dans le cas où il n'y a point d'argent reçu ; le Possesseur d'un Fonds Emphitéotique , le baille à Locatairie sous une Rente annuelle , & le Locataire paye pour Droit d'entrée une certaine somme , il est juste qu'à concurrence de cette somme les Lods soient payés au Seigneur Directe.

Une Rente annuelle , réservée sur un Fonds Emphitéotique par le Bail-à-Locatairie perpétuelle , diminue sans doute la valeur du Fonds , & par conséquent les Lods dûs au Seigneur à chaque mutation qui se fait par vente ; mais à cet égard le Seigneur est assez dédommagé par les Lods qu'on lui adjuge , non-seulement de la vente du Fonds , mais de la vente réservée par l'Emphitéote. Le Possesseur d'un Fonds Emphitéotique le baille sous une Rente annuelle à Locatairie perpétuelle , les Lods seront adjugés au Seigneur , de la vente que fera le Locataire du Fonds sujet à la Rente ; & ils lui seront adjugés aussi de la vente que fera l'Emphitéote de la Rente annuelle qu'il s'est réservée par le Bail.

*Dol. liv. 2.**chap. 15.*

III.

Un Emphitéote peut charger les Fonds d'une Rente annuelle , en le baillant à Locatairie perpétuelle ; mais peut-il le charger aussi d'une Rente ou Pension Obituaire ? Il semble d'abord que non , parce que toute Rente ou Pension Obituaire , étant inaliaénable , & hors du commerce des hommes , le Seigneur Directe ne peut en ce cas , comme il le peut dans l'autre , espérer d'être dédommagé par les Lods de la Rente vendue séparément du Fonds. Cependant les Arrêts ont jugé le contraire ; les Arrêts ont jugé que le Possesseur d'un Fonds Emphitéotique pouvoit le charger d'une Rente Obituaire , &

que

qui les auroient habitées, je crois qu'il est dans l'erreur, à moins qu'il ne paroisse par des Titres primitifs que la Servitude du Droit de Taille & de Corvées, ait été particulièrement attachée à ces maisons démolies. Car s'il ne paroît rien de particulier pour ces maisons, & qu'il soit dit seulement qu'il y a dans la Communauté un Droit de Taille & de Corvées sur chaque feu, la maxime ordinaire que ces sortes de Droits peuvent croître & décroître, qu'ils peuvent diminuer & multiplier, ne prouve-t-elle pas que de même que le Droit du Seigneur se multiplie par la construction de nouvelles maisons qui attirent de nouveaux habitans, il est juste que ce Droit soit exposé à diminuer par la ruine ou la démolition des anciens bâtimens.

Il est tems de revenir à la disposition de cet Arrêt, rapporté par Mr. de Catellan, qui adjugea une indemnité au Seigneur à raison d'une Rente Obituaire que le Seigneur avoit imposé sur le Fonds. La disposition de cet Arrêt pourroit induire à erreur, si elle n'étoit adoucie par quelques tempéramens. Car supposons que sur cet héritage que le Tenancier a soumis à une Rente Obituaire, à une Servitude, il y ait des bâtimens, ou des bois, ou d'autres améliorations qui ne soient pas de la concession primitive, le Seigneur, pour exiger une indemnité, à raison de cette Rente ou de cette Servitude imposée, sera-t-il fondé à dire que les Lods qu'il est en droit d'attendre dans le cas de vente soient diminués? Et ne pourroit-on pas lui répondre qu'il doit souffrir cette perte sans se plaindre, puisque d'autre part la masse des Lods est augmentée par tout ce que le Tenancier a fait de méliorations sur l'héritage? C'est-à-dire, en un mot, qu'il n'est pas dû d'indemnité, si ce que la Rente ou la Servitude imposée retranchent du prix de l'héritage, n'excède pas la valeur de la superficie, dont l'Emphitéote a enrichi l'héritage, parce que le Seigneur ne peut se plaindre que le Tenancier qui auroit pu démolir les maisons, abattre les bois, au préjudice du Droit de Lods, en ait épuisé la valeur, par l'imposition d'une Rente ou par l'établissement d'une Servitude.

On a demandé si celui qui tient du Seigneur un Moulin, qui dans les Reconnoissances de tous les tems, est qualifié Moulin à Foulon, est le maître d'en faire un Moulin à moudre des Grains, lorsqu'il y a d'ailleurs d'autres Tenanciers à qui le

Mémoires de
Mr. de Juin.
Larr. *ch.* 17.
art. 1. Lebrun,
de la Souv. *liv.*
3. *ch.* 15. Henr.
tom. 1. *qu.* 34.

Brod. sur Loüet,
let. M. *jom.* 17.

Loyseau, des
Seign. *chap.* 12.
n. 132.

Dum. S. 74.
Gl. 2. *n.* 7.

Seigneur à accordé la faculté de construire des Moulins de cette espèce. La question se présenta le 11. Mai 1731. Les Juges demeurèrent d'accord qu'il n'étoit permis de construire des Moulins sur les Rivières, qu'avec la permission du Roi, lorsqu'il s'agit d'un Fleuve propre à la navigation, ou avec celle du Seigneur, lorsque c'est une Rivière non navigable. Mais le maître du Moulin disoit deux choses. La première, que tout ce qu'il empruntoit du Seigneur, c'étoit uniquement la Concession des eaux, & que du moment que les eaux lui avoient été inféodées, il lui étoit permis d'en changer à son gré l'usage & la destination. La seconde, qu'au fonds la dénomination de Moulin à Foulon, que portoient les anciennes Reconnoissances, prouvoient bien que le Moulin étoit alors de cette qualité, mais ne pouvoient point servir à prouver qu'il eût été tel dans son origine, & que l'inféodation des eaux eût été stipulée par exprès pour l'usage du Foulon.

La Doctrine de Dumoulin, que le Seigneur est censé n'avoir accordé dans l'origine qu'un Terrain nud, ne pouvoit être appliquée à cette espèce, puisqu'il s'agissoit d'un Fief consistant dans la permission de construire un Moulin; en sorte qu'il n'étoit question que de sçavoir quelle il falloit présumer qu'avoit été cette Concession. On crût donc qu'il étoit naturel de juger des termes de la Concession primitive sur l'état perpétuel où avoit été ce Moulin, & de dire par conséquent que la Concession avoit été par exprès pour un Moulin à Foulon, puisque ce Moulin avoit perpétuellement été de cette qualité. Il ne restoit que de sçavoir s'il avoit été permis au Possesseur d'intervirir cette condition; & l'on crut qu'il ne l'avoit pas pu, par deux raisons. La première, qu'un Moulin à Bled prend une plus grande quantité d'eau. Et la seconde, qui frappoit beaucoup d'avantage, c'étoit qu'une telle entreprise tendoit à priver en partie de l'utilité de leurs Concessions ceux à qui le Seigneur avoit accordé la faculté de construire des Moulins à Grain.

V.

NOS Auteurs parlent d'une troisième espèce de Contrat, qu'ils appellent *Libellaire*, & auquel ils donnent ce nom toutes les fois que les Parties y

mélent des clauses ou des conventions qui ne tiennent ni du Contrat Emphitéotique , ni du Bail-à-Locataire perpétuelle , ou qui tiennent également de l'un & de l'autre ; mais pourquoi imaginer un nouveau Contrat , ou donner au Contrat Emphitéotique un nouveau nom , puisque l'Empereur Justinien , au Titre des Institutes de *Locatione & Cond.* veut que l'Emphitéose soit susceptible de toutes les conventions qu'il plaît aux Parties d'insérer , & ordonne qu'elles soient exécutées *ac si naturalis esset Contractus* ; ou suivant la correction que quelques Interprètes ont voulu faire , *ac si natura talis esset Contractus.*

Catell. liv. 3.
ch. 41. in fine.





DES FIEFS.

NOUS entendons par le Fief toute Possession ou Héritage que l'on tient à Foi & Hommage ; Fief ainsi appellé à *Fide*, parce qu'en effet dans la première institution des Fiefs, la Foi ou la Fidélité étoit la seule condition de l'investiture, la seule obligation que le Seigneur imposoit au Vassal.

Les Fiefs n'étoient originairement que des Concessions à vie, & de-là vient sans doute que dans les Livres des Fiefs, ainsi que dans les anciennes Coutumes, Fief & Bénéficé sont deux expressions synonymes : Depuis qu'ils sont venus héréditaires & Patrimoniaux, les Coutumes, pour indemnifier les Seigneurs, ont établi en leur faveur le Quint & Requit, le Relief, le Rachat, & divers autres Droits qui feront la matière de ce Traité.

Quoique nos Auteurs ayent fait des longues & curieuses dissertations sur l'origine des Fiefs, il faut convenir que c'est toujours chose fort obscure, & pour laquelle on n'a que des présomptions & des conjectures : Ceux qui la font remonter jusqu'au siècle d'Auguste, prétendent que la distribution des Terres nouvellement conquises que cet Empereur faisoit à ses Soldats pour les attacher à son Service, n'étoit en effet que ce que nous appellons aujourd'hui Inféodation ou Bail-à-Fief ; ceux qui l'attribuent aux Lombards, se fondent avec assez de vraisemblance sur ce que les premiers qui ont écrit des Fiefs sont deux Consuls de la Ville de Milan, *Gerardus Niger* & *Aubertus de Orto*, qui vivoient dans le douzième siècle, sous l'Empereur Frideric, surnommé Barberouffe.

que le Seigneur Directe n'étoit pas personne légitime pour s'y opposer : mais ils ont condamné en même tems l'Emphitéote à payer une indemnité au Seigneur pour la moins-valuë du Fonds , le tout suivant l'estimation renvoyée à des Experts.

Dolive, liv.
2. chap. 14.

EST-IL permis à l'Emphitéote de changer la face & la substance du Fonds Emphitéotique ?

Dumoulin, sur Paris, où il traite amplement la question, distingue ce qui appartient à la superficie, une maison, un bois à haute futaye, d'avec le sol même de l'héritage.

IV.

Sur Par. 5.
74. Gl. 2.

A l'égard des maisons, des futayes, de tout ce qui couvre la surface du Fonds Emphitéotique ou Censier, il veut qu'on remonte au Bail originaire, pour voir si l'héritage a été donné dans cet état; il déclare en ce cas, qu'il n'est permis au Tenancier, ni de couper le bois, ni de démolir la maison. Mais si le Bail de Concession ne paroît point, il présume que tout ce qui compose la superficie a été l'ouvrage des Tenanciers, que le sol leur avoit été donné tout nud, & le Tenancier n'a point, dit-il, de plainte à redouter de la part du Seigneur, quand il remettra l'héritage tel qu'il est censé l'avoir reçu. Avec cette exception toutefois, qu'il faut que le Fonds, avec les changemens que fait l'Emphitéote, soit encore capable de répondre de la Rente & des autres Devoirs annuels, parce que le Seigneur en donnant l'héritage est censé avoir stipulé que le Præneur le mettroit en tel état où la Censive & les autres devoirs annuels pourroient y être utilement assis.

Dumoulin examine ensuite si des Reconnoissances où le Fonds Emphitéotique est reconnu avec une maison ou avec un bois à haute futaye, doivent opérer le même effet que la remise du Bail originaire : Et comme rien n'empêche que la maison n'ait été bâtie, & que le bois ne se soit formé dans l'intervalle du Bail à toutes ces Reconnoissances, il déclare que l'on ne peut s'en servir, ni pour présumer que la maison & le bois fussent déjà existans lors de l'inféodation, ni pour dire que l'Emphitéote soit censé les avoir particulièrement soumis à la Féodalité.

Voilà pour ce qui concerne la superficie. A l'égard du sol,

Ccc

Dumoulin, outre la condition qu'il a déjà exigée, pour ce qui concerne la superficie, que le Fonds demeure toujours capable de fournir au paiement des Devoirs annuels, en exige encore un autre pour qu'il soit permis d'intervertir le sol, par exemple, en ouvrant des carrières; & cette condition est que les Lods que le Seigneur est en droit d'attendre par la vente du Fonds, ne soient pas notablement diminués, ou que la crainte de cette perte ne soit que pour un tems; c'est-à-dire, qu'il veut, ou que les choses soient en un état auquel le Fonds puisse être retabli après quelques années par la renaissance du terrain, ou que la carrière prenne une si petite portion de l'héritage, que la valeur en soit peu diminuée.

Sur Part. 61.
N^o. 3.

Dargentré, qui a traité la même question, distingue comme Dumoulin, entre la superficie & le sol; mais avec cette différence, que sans examiner si ce qui est de la superficie, maison, bois à haute futaye, & autres choses semblables, existoit lors du Bail de Concession, il décide généralement que l'Emphytéote est en droit de le détruire. A l'égard du sol, quoique Dargentré déclare qu'il n'est pas permis d'en corrompre la substance, il paroît néanmoins, par le tour qu'il donne à sa Doctrine, qu'il n'étoit pas éloigné d'adopter les deux exceptions de Dumoulin, dans le cas que la valeur du Fonds n'ait pas diminué notablement, ou lorsqu'il y a lieu d'espérer que le terrain pourra renaître après un petit nombre d'années.

En ses Questions,
quest. 30.

Le Docte & Judicieux Coquille, traitant cette même question, par rapport aux bois à haute futaye, que l'Emphytéote veut abattre, déclare qu'il lui est permis de les abattre si le Fief ne consiste point en tout, ou pour la plus grande partie, dans ce bois seul; encore même permet-il en ce cas la coupe du bois s'il y a espérance que les arbres puissent revenir, ou si après cette coupe le terrain mis en culture peut être propre à produire des fruits. Boissieu, après avoir ramené tous les tempéramens que proposent Dumoulin & Dargentré, paroît enfin en revenir à cette opinion de Coquille.

Chap. 83.

Mr. Larroche, en adoptant ce que Dumoulin a dit du Contrat de Concession, paroît attribuer le même pouvoir aux Reconnoissances; mais il déclare que si le Seigneur peut se plaindre lorsque le Tenancier démolit ou abbat ce qui étoit porté

dans les Reconnoissances ou dans le Bail primitif, il n'en est pas de même lorsque c'est seulement par négligence que l'Emphitéote laisse périr un bois, ou laisse ruiner une maison.

A l'égard de la Jurisprudence des Arrêts, Basnage en rapporte un du Parlement de Normandie du 14. Février 1648. qui jugea qu'un Emphitéote pouvoit ouvrir une carrière de Marne dans un Fonds Emphitéotique. Auzanet en rapporte un autre du Parlement de Paris du premier Mars 1629. qui déclara qu'il étoit permis au Tenancier de démolir une maison. Mr. de Cambolas fait mention que le 9. Décembre 1613. il fut jugé au Parlement de Toulouse, que le Tenancier pouvoit abbatre un bois de haute futaye. Mais Mr. de Larroche dit au contraire que le premier Juillet 1602. un Tenancier fut condamné de rétablir une maison qu'il avoit démolie.

Sur l'art. 204.
de la Coût. de
Normandie.

Sur l'art. 74.
de la Coût. de
Paris.
Liv. 4. ch. 10.

Droits Seign.
ch. 11. art. 1.

Dans ce concours d'Opinions & de Jurisprudences contraires, voici quel me paroît être le point fixe de la vérité. A l'égard de la superficie, lorsque par le Bail de Concession, il paroît que la maison & le bois étoient dès-lors en nature, je distingue si c'est la maison même & le bois qui ont été donnés à Cens & en Emphitéose, ou si l'Emphitéose & le Bail-à-Cens tombent directement sur un corps de Domaine & de Terroir, en sorte que la maison & le bois ne soient nommés que comme de simples appartenances.

Au premier cas, il est évident qu'il ne doit pas être permis au Tenancier d'abbatre le bois ni la maison, puisque c'est en cela même que consiste le Fief. Mais il n'en est pas de même au second cas, où le Fief ne consiste point précisément dans la maison ou dans le bois, mais dans le Terroir. C'est ce Terroir seul qui est le Fief; c'est donc ce Terroir seul qu'il n'est pas permis de dénaturer; mais le Tenancier peut se jouir de la maison & du bois, parce que ni l'un ni l'autre ne sont pas le Fief même, & ne le composent pas. Que si le Bail de Concession ne paroît point, je ne crois pas alors, comme Dumoulin, que la présomption soit que le Fonds ait été donné tout nud. Loyseau enseigne au contraire que le Fonds est censé avoir toujours été tel qu'il paroît être dans les derniers tems. Ainsi à moins que l'Emphitéote ne prouve que le bois & la maison ont été l'ouvrage ou le fruit de l'industrie de ses Peres, il en faut user comme s'il

paroissoit un Bail originaire, où il fut fait mention de ce bois & de cette maison.

A l'égard du sol, rien ne me paroît plus judicieux que ce que dit Dumoulin, puisqu'il est sensible, que ce sol qui est essentiellement le Fief, ne doit pas être intercepté au préjudice du Seigneur.

Mais sur cela il s'éleve une autre question, qui est de sçavoir, si le Droit du Seigneur consiste à empêcher que l'Emphitéote ne change l'état du Fonds, ou s'il se réduit à recevoir une indemnité. Dumoulin paroît dire d'abord que l'Emphitéote peut être prohibé; mais bien tôt il se retracte, en déclarant qu'il ne peut être prohibé, qu'autant qu'il n'offre point une indemnité. Dargenté veut au contraire que le Seigneur soit en Droit d'arrêter l'entreprise du Possesseur, parce que le Seigneur n'est pas obligé de changer contre une somme d'argent, la Féodalité qui lui appartient, & les profits ordinaires ou casuels qu'il est en droit d'en attendre. L'Arrêt rapporté par Larroche paroît avoir adopté l'opinion de Dargenté; mais il y a un cas où l'action du Seigneur est essentiellement bornée à prétendre une indemnité, c'est lorsque la détérioration dont il se plaint a consisté à charger la chose d'un Droit réel envers quelqu'autre, par exemple, d'une Servitude, d'une Rente Obituaire; & la raison de la différence est que l'Emphitéote peut bien être contraint de s'arrêter sur une dégradation qu'il méditoit, ou de remettre les choses en l'état lorsque cela ne tient qu'à lui, comme quand il s'agit de la démolition d'un bâtiment, mais que celui qui a acquis un Droit réel sur la chose, ne peut être forcé à s'en départir.

Henrys propose des vûes singulières sur toutes ces questions. Il déclare qu'un Emphitéote qui est assujetti par les Titres à tenir sur son bien un feu allumé, peut être forcé à rebâtir la maison qu'il avoit sur ses héritages, non-seulement lorsque c'est lui qui l'a d'émolie, mais même quand elle est tombée par négligence ou par vétusté, & en cela la Doctrine de Henrys ne peut être plus exacte. Mais lorsque Henrys ajoute que dans les Terres où il y a Droit de Corvées, ou de Tailles personnelles, le Seigneur, s'il n'est pas précisément en Droit de faire rebâtir les maisons, peut du-moins demander une indemnité, pour la perte qu'il fait des Corvées ou des Tailles qu'il auroit pu exiger sur ceux



CHAPITRE PREMIER.

DE LA FOI ET HOMMAGE.

LA Glose du Chapitre dernier *extra de regulis juris*, ne fait aucune difference entre l'Hommage & la Foi, ou le Serment de Fidelité, *Hommagium*, dit-elle, *id est Sacramentum fidelitatis*. Cependant il faut convenir que l'Hommage, dans la signification qui lui est propre, ajoûte au Serment de fidelité, en ce que celui qui le rend devient comme homme de celui qui le reçoit, *Hommagium quasi hominum*, c'est-à-dire, qu'il foumet sa personne à son Seigneur; si on ne veut dire encore que l'Hommage est proprement cet Acte par lequel le Vassal jure & promet fidelité au Seigneur.

On distingue deux espèces d'Hommage, l'Hommage lige, & l'Hommage simple. Celui-là attache & lie le Vassal plus étroitement que l'autre, le Vassal devient Homme lige de son Seigneur, *ligius*, c'est-à-dire, *ligatus Domino suo*; le Vassal promet & s'oblige de servir le Seigneur envers & contre tous, sans aucune exception; ce qui fait, comme dit *Dumoulin*, sur la *Coutume de Paris*, §. 1. n. 8. que nous n'avons en France de Fiefs liges, que ceux qui sont immédiatement mouvans de la Couronne, *solus Rex habet Vassallos ligios & illi soli debetur fidelitas ligia in suo regno*, ou comme dit encore *Argentré*, sur la *Coutume de Bretagne*, arr. 314. n. 4. *in Principis personâ feuda sunt omnia ligia extra eam nulla*, &c. *Boissieu*, page 127.

La *Coutume de Paris* à laquelle se sont à cet égard conformées toutes les *Coutumes* du Royaume, prescrit ainsi en l'Article LXIII. la forme ou la manière de rendre la Foi &

(4) Voyez
Henrys, tom.
2. liv. 3. q. 11.

Hommage : (4) « Le Vassal pour faire la Foi & Hommage ,
 » & ses offres à son Seigneur Féodal, est tenu d'aller vers ledit
 » Seigneur au lieu dont est mouvant ledit Fief, & y étant, de-
 » mander si le Seigneur est au lieu, où, s'il y a autre pour lui
 » ayant charge de recevoir les Foi, Hommage & Offres ; & ce fait,
 » * doit mettre un genouil en terre, nuë tête, sans épée & éperons,
 » & dire qu'il lui porte & fait la Foi & Hommage qu'il est tenu
 » faire à cause du Fief mouvant de lui, & déclarer à quel Titre
 » ledit Fief lui est venu, le requérant qu'il lui plaise le rece-
 » voir ; & où le Seigneur ne seroit trouvé, ou autre pour lui,
 » suffit de faire la Foi, Hommages & Offres devant la principale
 » porte du Manoir, après avoir appelé à haute voix le Seigneur
 » par trois fois, & s'il n'y a Manoir, au lieu Seigneurial d'où
 » dépend ledit Fief ; ou en cas d'absence dudit Seigneur ou ses
 » Officiers, faut notifier lesdites Offres au prochain Voisin dudit
 » lieu Seigneurial & laisser copie. »

* Ce que Mr. de Boutaric propose ici comme une règle, est au contraire une question extrêmement débattue. Il est vrai que la Coutume de Paris a établi en Droit commun que l'Hommage doit être rendu à genoux, & long-tems auparavant l'ancien Coutumier de cette Ville l'avoit déclaré de même. Il y a des Auteurs très-graves, qui prétendent que c'est la forme naturelle de la Foi & Hommage. C'est l'avis de Chopin, sur la Coutume d'Anjou, liv. 2. tit. 1. n. 6. & sur Paris, liv. 1. tit. 2. n. 4. & de Bouteiller, en sa Somm. Rur. chap. 82. D'autres, tels que Duperier, liv. 2. chap. 22. Boissieu de l'Usage des Fiefs, chap. 4. en reconnoissant que la Foi & Hommage n'est pas régulièrement due à genoux si ce n'est à l'égard du Souverain, déclarent néanmoins que le Vassal ne peut se défendre de la prêter en cette forme s'il y a Titre ou Possession. Dumoulin sur la Coutume de Paris §. 3. Gl. 1. in v^o. la bouche & mains décide au contraire que de la part de tout Seigneur autre que le Souverain, il faut mettre cette solemnité au nombre des conditions illicites, qui méritent d'être rejetées. Et c'est ainsi que la question paroit avoir été jugée au Rapport de Mr. de Brietta le 20. Mai 1711. en faveur du Sieur Badel Tenancier à Titre d'Emphytéose du Domaine de Vernhes contre le Sieur Esprit Sanglier Seigneur de ce Domaine. C'étoit une simple Emphytéose, mais la Concession avoit été faite sous la stipulation expresse de l'Hommage, *ut debeat facere Hommagium ligium*. Et tout de suite le Preneur avoit consenti Reconnoissance & rendu Hommage avec cette circonstance qu'il l'avoit rendu à genoux. Mr. l'Abbé de Tournier, qui rapporte cet Arrêt, insinüe qu'on fut d'avis que s'en étoit assez pour présumer que le dessein du Seigneur quand il avoit stipulé l'Hommage dans le Contrat d'Emphytéose avoit été que l'Hommage lui fut rendu à genoux ; mais il dit qu'on crût que c'étoit une condition illicite.

On trouve dans presque tous les anciens Hommages, que le Vassal s'affujettit à suivre son Seigneur à la Guerre ; mais il en est de cette obligation comme de celle qui distingue l'Hommage lige de l'Hommage simple ; je veux dire de celle à laquelle se soumet le Vassal de servir son Seigneur envers & contre tous sans aucune exception ; le Service Militaire n'est dû qu'au Roi, & le Roi seul est en droit de l'exiger, parce que lui seul peut faire & déclarer la Guerre ; *quod de armis*, dit Argentré, sur la Coutume de Bretagne, *art. 311. n. 5. quod de armis juramento olim continebatur nunc eximi solet propterea quod nemini cuiquam jus est arma movendi.*

Le Vassal étant ainsi dispensé par les Loix du Royaume, & de l'obligation de servir son Seigneur envers & contre tous, & de l'obligation encore du Service Militaire, malgré la condition de l'investiture ou du Bail-à-Fief, *Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, chap. 2. pag. 18.* a quelque raison de dire que la prestation de la Foi & Hommage n'est plus aujourd'hui qu'une cérémonie, & que les Fiefs ne sont plus qu'une ombre d'honneur, que des squeletes dépouillées des nerfs qui les soutenoient & les faisoient mouvoir autrefois ; mais cet Auteur devoit avoir ajouté, que les Loix du Royaume n'ont dispensé le Vassal de deux obligations dont nous venons de parler, que parce qu'on les a regardées avec raison comme une entreprise criminelle sur les Droits du Souverain, à qui seul, comme il a été dit, il appartient de recevoir des Hommages liges, & déclarer des Guerres légitimes.

Ces devoirs extraordinaires réservés dans la Concession des Fiefs, rendent assez vraisemblables les conjectures de quelques Auteurs qui rapportent l'introduction de l'Usage des Fiefs en France, à ce tems (a) de désordre & de confusion, où les Seigneurs commencèrent à usurper dans les Provinces la plupart des Droits Royaux, & la Puissance publique dont ils n'avoient auparavant que l'exercice.

Il est remarquable que les Vassaux sont bien déchargés envers les Seigneurs dont ils relevent immédiatement, de l'obligation du Service Militaire, mais non point envers le Roi, & de-là vient que Sa Majesté conveque toutes les fois qu'elle le juge à propos, non-seulement le Ban, c'est-à-dire, les Possesseurs des Fiefs

(a) Vers la fin de la seconde Race de nos Rois, & le commencement de la troisième.

mouvans immédiatement de la Couronne, mais encore l'Arrière-Ban, c'est-à-dire, des Possesseurs des Fiefs qui relevent immédiatement des Seigneurs Particuliers, appellés par cette raison Arrière-Fiefs; on appelle *Ban & Arriere Ban* la convocation que le Roi fait de la Noblesse, à raison des Fiefs qu'elle possède, mouvans immédiatement ou médiatement de Sa Majesté; parce qu'en effet on appelloit ainsi la proclamation que faisoient autrefois les Seigneurs pour convoquer ou assembler leurs Vassaux; le mot de *Ban* a donné lieu encore à celui de *Bannière*, sous laquelle les Vassaux devoient se ranger, comme à celui de *Banneret* qu'on donnoit à tout Seigneur qui avoit un nombre suffisant de Vassaux pour lever Bannière, *Boissieu*, pag. 58.

Le Vassal doit faire ou rendre en personne Foi & Hommage au Seigneur Féodal, & s'il y a empêchement légitime, le Seigneur peut & doit accorder au Vassal ce que les Coutumes appellent *Souffrance*; c'est-à-dire, un surcis jusqu'à ce que l'empêchement ait cessé, si mieux il n'aime recevoir la Foi & Hommage par Procureur: Le Chapitre unique de *statu Regularium in 6. §. verum quando Abbasista*, contient une exception en faveur des Abesses ou Prieurés qui possèdent des Fiefs mouvans d'un Evêque ou de quelqu'autre Ecclésiastique; mais cette exception confirme si fort la Regle, que si les Fiefs se trouvent mouvans de quelque Prince ou Seigneur Séculier qui ne veuille pas recevoir la Foi & Hommage par Procureur, le même Chapitre ajoute que les Abesses ou prieurés doivent sortir de leur Monastère pour satisfaire à ce Devoir, *sic quod in fraudem residentia, vel more claustralis nihil fiat omnino, &c.*

Il y a des Seigneurs qui ont substitué à la prestation de la Foi & Hommage, certains devoirs bizarres, & si ces Devoirs sont tels que le Vassal ne puisse les rendre lui-même en personne avec quelque bienfaisance, les Arrêts ont jugé qu'ils pouvoient être rendus par personne interposée: *Mr Boissieu, de l'usage des Fiefs, chap. 4. pag. 22.* en rapporte un du Parlement de Paris, rendu en faveur d'un Vassal, qui pour toute prestation de Foi & Devoir Seigneurial, étoit obligé de contrefaire l'ivrogne, de chanter une chanson gaillarde à la femme du Seigneur Féodal, & de danser ensuite à la manière des Païsans; par cet Arrêt il fut permis au Vassal de faire rendre le Devoir par une personne de Condition Roturière.

On peut mettre au nombre des Devoirs bizarres, celui dont parle *Mr. Dolive*, liv. 2. chap. 8. & qui donna lieu à cette Question singulière; ſçavoir, non point ſi le Vaſſal pouvoit ſe diſpenſer de le rendre, mais ſi le Seigneur pouvoit ſe diſpenſer de l'exiger ou de l'accepter. Le Baron de Ceiffac en cette qualité, Vaſſal de l'Evêque de Cahors, eſt obligé lorſque l'Evêque fait ſa première entrée dans la Ville Capitale de ſon Diocète, de l'aller attendre à un certain endroit marqué par les Titres, de le ſaluer en cet endroit, nuë tête, ſans manteau, le pied & la jambe droite nuë, avec une pantoufle, de prendre la Meule du Prêlat par la bride, de le conduire ainſi à l'Egliſe Cathédrale, & de-là au Palais Epifcopal, & de le ſervir à table pendant le dîner, après quoi la Meule & le Buffet lui demeurent acquis. En l'année 1627. l'Evêque de Cahors ayant fait ſon entrée ſans appeller le Baron de Seiffac, celui-ci le fit aſſigner en paiement de la légitime valeur du Buffet; & par Sentence des Requêteſ, confirmée par Arrêt, l'Evêque fut condamné, & le Buffet évalué à la ſomme de trois mille & tant de livres.

L'Acte de preſtation de Foi & Hommage eſt un Titre pour le Seigneur Féodal, mais c'eſt auſſi un Titre pour le Vaſſal; car par la Déclaration de 1684. Article IX. (a) portant Règlement ſur la Nobilité des Fonds, il ſert à prouver la Nobilité des biens, non fondés d'ailleurs en préſomption, pourveu qu'il ſoit ancien de cent ans au moins, & ſuivi d'un Dénombrement ou autres Titres & Adminicules. (b)

L'Hommage eſt toujours dû au Propriétaire, & non à l'Uſufructier du Fief Dominant, & il eſt toujours dû par le Propriétaire & non par l'Uſufructier du Fief Servant, *Despeyſes*, pag. 18. *Bacquet*, des Droits de Juſtice, chap. 12. n. 14. Bien plus, lorſque le Roi aliène des Terres du Domaine, l'Hommage dû à raiſon de ces Terres, ne peut être rendu qu'à Sa Majeſté, l'Ordonnance de Moulins, Article XV. le décide ainſi en ces termes: *La Reception en Foi & Hommage des Fiefs dépendant des Terres Domaniales au cas d'aliénation d'icelles, nous demeurera & appartiendra, & à nos Succéſſeurs, & les profits deſdits Fiefs, Foi & Hommage, & ce qui en dépend, à ceux à qui les Terres ſont diûment & licitement transférées, &c.*

L'Hommage doit être renouvelé à chaque Mutation, tant du

(a) Biens préſumés Nobles, s'ils ſont poſſédés par les Seigneurs Juſticiers: les biens dépendans des Egliſes Cathédrales, Abbatiales & autres de Fondation Royale, &c.

(b) Par exemple, les quittances des taxes pour le Ban ou pour les Francs-Fiefs: Arrêts de Philippi, art. 39.

Seigneur que du Vassal, depuis l'Avenement à la Couronne du Roi Loüis XV. nous avons vû divers Arrêts du Conseil d'Etat, qui le supposent ainsi ; car Sa Majesté accordant par ces Arrêts des surcéances à ces Vassaux, pour raison des nouvelles Foi & Hommages qu'ils sont tenus de lui rendre à cause de son heureux Avenement à la Couronne, déclare en même tems n'entendre que sous ce prétexte, les Vassaux qui doivent la Foi & Hommage pour Mutation arrivée de leur chef, puissent se dispenser de satisfaire à ce Devoir dans les délais ordinaires. *

* On a demandé si les Justiciables doivent la Foi & Hommage, en la qualité seule de Justiciables. La Question est traitée par Guypape, *quest.* 303. & Ferriere, sur cette Question. Par Duperier, *liv.* 2. *quest.* 22. Par Despeysses, Titre des Fiefs, de la Foi & Hommage. n°. 1. Et la commune résolution, c'est que les Sujets d'un Justicier, non Possesseur de Fief, ne peuvent être chargés de ce Devoir, s'il n'y a Titre ni possession. Et lors même qu'il y a Titre ou possession pour assujettir à ce Devoir les Habitans d'une Justice, on juge que les Forains n'y sont pas tenus. C'est ainsi que la Question a été décidée par un Arrêt du Parlement de Provence du 16. Mars 1655. qui est rapporté par Boniface, *liv.* 3. *tit.* 3. *chap.* 3.





CHAPITRE DEUXIÈME.

DE L'AVEU ET DÉNOMBREMENT.

DÉNOMBREMENT est en matière de Fiefs, ce qu'on appelle dans le Contrat Censuel, *Déclaration* ou *Reconnaissance*. Le Vassal, après avoir rendu la Foi & Hommage, doit fournir au Seigneur Féodal un Dénombrement de tout ce qu'il tient de lui, en marquant exactement & en détail la nature & la qualité des Droits & Revenus attachés au Fief, ainsi que la quantité & la qualité des Terres qu'il possède avec leurs Confrontations.

Aveu de Dénombrement ; on confond & on joint ordinairement ces deux mots pour exprimer la même chose, quoique en effet le mot d'*Aveu* pris séparément & dans la signification qui lui est propre, convienne mieux à l'Acte de réception de la Foi & Hommage qu'au Dénombrement.

Le Dénombrement, disons-nous, doit être exact, & s'il ne l'est pas, la plupart des Coutumes punissent le Vassal, en déclarant acquis au Seigneur Féodal les effets recelés ; ce qui est fondé, suivant l'observation de *Coquille en ses Institutions du Droit François, Titre des Fiefs*, sur la Loi *Rescriptum*, ff. de his que ut indignis, &c. qui prive un héritier de la Quarte des effets qu'il a latité pour l'adjuger au Fisc. (a) *

(a) Dumoulin trouve cette peine trop sévère, & croit qu'il suffit que le Seigneur puisse user de Saisie sur l'effet recelé, jusqu'à ce qu'il soit dénombré.

* C'est une peine propre pour les Coutumes qui portent une disposition expresse. Dumoulin dit, que tout ce que le Seigneur peut prétendre de Droit commun, c'est de retenir saisis les biens qui n'ont pas été compris dans le Dénombrement. Dumoulin en parle ainsi, parce que l'usage de la Saisie Féodale est reçu dans la Coutume de Paris. La Saisie Féodale cesse par la pré-

Le Seigneur peut contraindre le Vassal par Saisie du Fief à lui fournir Aveu & Dénombrement ; mais , comme nous observerons ailleurs , la Saisie Féodale qui se fait , faite par le Vassal d'avoir fourni le Dénombrement , est bien différente de celle qui se fait , faite par le Vassal d'avoir rendu la Foi & Hommage : celle-ci acquiert les fruits au Seigneur , tant & si long-tems qu'elle dure ; l'autre n'est proprement qu'une peine comminatoire , le Seigneur ne fait point les fruits siens , ils sont rendus au Vassal dès qu'il a satisfait.

Si le Fief est mouvant immédiatement du Roi , le Dénombrement doit être donné à la Chambre des Comptes , qui ne le reçoit qu'après qu'il a été verifié par les Juges ordinaires des Lieux , le tout en la manière , & avec les formalités dont parle *Bacquet* , *Traité des Droits de Justice* , chap. 5. n. 7. *Despeysses* , *Tom. III. pag. 315*. Et si le Fief est mouvant d'un Seigneur Particulier , ce Seigneur doit blâmer le Dénombrement dans les quarante jours après qu'il lui a été présenté ; & ce délai passé , le Dénombrement est tenu pour reçu & accepté.

sensation du Dénombrement ; mais il déclare qu'elle ne cesse point à l'égard de ce qui n'a pas été compris dans le Dénombrement , & qui auroit dû l'être. Parmi nous au contraire , où l'on n'use point de la Saisie Féodale , le Seigneur doit avoir simplement une action , pour contraindre le Vassal à rendre son Dénombrement plus parfait , & peut-être seulement y auroit-il quelque amende pecuniere ou quelque autre petite peine à l'Arbitrage du Juge , si l'on appercevoit que le Vassal eût eu quelque mauvais dessein.



CHAPITRE TROISIÈME.

DE LA SAISIE FÉODALE.

LA Saisie Féodale est une suite naturelle de la matière qui a été traitée dans les Chapitres précédens ; sçavoir, de la Foi & Hommage, de l'Aveu & Dénombrement, parce qu'elle a lieu toutes les fois que le Vassal refuse, ou est en demeure de satisfaire à l'un ou à l'autre de ces Devoirs.

La Coutume de Paris en l'Article LXV. prescrit ce qui doit être observé de la part du Seigneur avant qu'il puisse faire saisir : *Le Seigneur, dit-elle, ne peut mettre en sa main les Fiefs qui sont tenus de lui, jusqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations & significations que ses Vassaux lui viennent faire la Foi & Hommage dans quarante jours, & ce fait, lesdits quarante jours passés, si lesdits Vassaux ne se présentent, il peut saisir & Exploiter les Fief tenus, &c. mouvans de lui, & faire les fruits siens, pourveu toutefois que ladite publication & signification ait été faite ; c'est à sçavoir, quant aux Fiefs étant es Duchés, Comtés, Baronies, & Châtelainies dont ils sont mouvans, par proclamation à son de trompe & cri Public, par trois jours de Dimanche ou de Marché, si Marché y a : Et quant aux Fiefs étant hors desdites Duchés, Comtés, Baronies & Châtelainies dont ils sont mouvans, par signification faite au Vassal, à sa personne, ou au lieu du Fief s'il y a Manoir, ou au Procureur audit Vassal si aucun y a, sinon au Prône de l'Eglise Paroissiale audit lieu un jour de Dimanche, ou autre jour Solemnel, &c.*

Lorsque la Saisie est faite, faite par le Vassal de rendre la Foi & Hommage, le Seigneur fait les fruits siens pendant, & si long-tems que le Vassal est en demeure ; mais il n'en est pas ainsi, comme nous l'avons observé dans le Chapitre précédent,

E e e

lorsque la Saisie est faite , faite par le Vassal de donner le Dénombrement , la Saisie en ce dernier cas n'est permise qu'à la charge par le Commissaire établi , de rendre compte des fruits au Vassal après qu'il aura satisfait.

Suivant l'observation de *Coquille* , la Saisie Féodale est un reste de l'ancien Usage ou de la première institution des Fiefs , suivant laquelle les Fiefs n'étant que des Bénéfices à vie , le Seigneur les reprénoit par la mort du Vassal ; *les Coutumes* , dit cet Auteur , en donnant les fruits au Seigneur , jusqu'à ce que le nouveau Vassal ait rendu la Foi & Hommage , ne le dédommagent qu'imparfaitement de la propriété qui lui étoit autrefois acquise. *Mr. Boissieu* , de *l'Usage des Fiefs* , chap. 3. parle de quelques Coutumes où le Vassal perd non-seulement les fruits , mais la propriété même du Fief , s'il prend possession avant de rendre la Foi & Hommage , & celles-là approchent sans doute encore bien plus de cette ancienne institution des Fiefs dont nous venons de parler , les Fiefs dans ces Coutumes sont appellés Fiefs de danger.

Coquille ,
page 19,

On dit communément , que tant que le Seigneur dort , le Vassal veille , & que tant que le Vassal dort , le Seigneur veille ; & cette Regle nous fait parfaitement bien comprendre l'effet de la Saisie Féodale , soit par rapport au Seigneur , soit par rapport au Vassal ; *sant que le Seigneur dort le Vassal veille* ; c'est - à - dire , que le Vassal fait les fruits siens pendant & si long-tems que le Seigneur demeure dans le silence , & dans l'inaction , que le Seigneur ne gagne les fruits que du jour de la Saisie Féodale , parce que jusqu'alors on présume qu'il est satisfait de son Vassal , & que si le Vassal n'a pas rendu la Foi & Hommage , c'est parce que le Seigneur a voulu l'en dispenser ; *sant que le Vassal dort le Seigneur veille* ; c'est-à-dire , que pendant & si long-tems que le Fief demeure saisi , ou pendant & si long-tems que le Vassal se tient dans l'inaction depuis que la Saisie a été faite , les fruits sont incommutablement acquis au Seigneur.

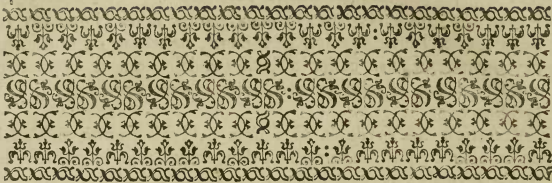
La Saisie Féodale que fait le Seigneur , faite par le Vassal de rendre la Foi & Hommage , est si privilégiée que le Seigneur fait les fruits siens , sans qu'il soit tenu d'acquitter les charges , & sans qu'il puisse encore être troublé par les Créanciers du Vassal , à raison des hypotéques contractées avant ou après l'ouverture du Fief. On trouve un ancien Arrêt du Parlement de

Paris , qui dans le concours de deux Saisies faites , l'une par le Seigneur , & l'autre par les Créanciers , ne trouva point d'autre expedient pour faire cesser la Saisie Féodale , que de permettre aux Créanciers de nommer un Curateur pour faire rendre la Foi & Hommage.

L'Article XLV. de la Coûtume de Paris fournit au Vassal un expedient , mais un expedient dangereux , pour faire cesser la Saisie Féodale , & la jouissance du Seigneur , c'est de nier & désavouer que le Fief soit mouvant de lui , & qu'il lui soit dû par conséquent aucune prestation de Foi & Hommage , le défaut fait cesser toute cause & tout prétexte de Saisie ; mais cet expedient , disons-nous , est dangereux ; parce que comme nous l'observerons ailleurs , le Vassal commet le Fief si par l'événement il succombe.

Mr. de Marca en son Traité de Concordia Sacerdotii & imperii , fait une longue dissertation , pour prouver que la Regale , c'est-à-dire , le Droit qu'a le Roi de jouir d'un Evêché vacant , jusqu'à ce que le nouveau Prélat ait comme reçu l'investiture par la prestation du Serment de fidélité , n'est proprement qu'une espèce de Saisie Féodale ; mais cette idée pourroit n'être pas juste par plusieurs raisons. 1. Parce que la Regale étoit reconnüe en France comme un Droit de la Couronne , avant que l'Usage des Fiefs y fût introduit. 2. Parce qu'en regardant la Regale comme une espèce de Saisie Féodale , il faudroit l'étendre aux Abbayes & autres grands Bénéfices du Royaume , ce qui pourtant n'a jamais été prétendu. 3. Parce que la Regale regardée comme une Saisie Féodale , donneroit seulement le Droit de jouir des Fiefs dépendans de l'Evêché vacant , quoiqu'il n'ait jamais été contesté que la Regale donne à Sa Majesté le Droit de jouir de tous les fruits & revenus sans distinction , & en quoi qu'ils puissent consister.

Ce que nous avons dit dans ce Chapitre est plus curieux qu'utile , du moins dans le Ressort du Parlement de Toulouse , où la Saisie Féodale n'a pas lieu.



CHAPITRE QUATRIÈME.

DE LA COMMISE.

Les Fiefs étant dans son origine une concession gratuite, une pure libéralité de la part du Seigneur, il est juste qu'elle soit révoquée par l'ingratitude du Vassal; ainsi par la disposition de toutes les Coutumes du Royaume, le Vassal commet, c'est-à-dire, perd son Fief en deux cas; sçavoir, par le désaveu lorsqu'il soutient qu'ils ne relevent point de son Seigneur, & par la Félonie, lorsqu'il se porte à quelque excès contre son Seigneur, & soit qu'il l'offense en sa personne, en son honneur, ou en ses biens.

La Commise a cela de particulier, qu'elle fait revenir au Seigneur le Fief exempt des hypothèques contractées par le Vassal, & des hypothèques même les plus privilégiées. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, liv. 3. chap. 14. pag. 239. divers Arrêts du Parlement de Paris qui l'ont jugé ainsi en faveur du Seigneur, contre la femme & autres Créanciers hypothécaires du Vassal: ces Arrêts, fondés sans doute sur ce que le Fief, regardé comme une donation faite sous la condition de l'Hommage de la fidélité, revient au Seigneur par le désaveu ou la Félonie du Vassal, *ex antiquâ causâ*, & comme dit Dumoulin, *non per modum transmissionis alicujus juris Vassalli sed per modum mere privationis, negationis, & anni hilationis, Feudi*. La femme & les autres Créanciers convenoient, que la concession du Fief étoit révoquée par la Félonie & l'ingratitude du Vassal, mais par là même ils entendoient prouver que le Seig-

neur ne pouvoit reprendre le Fief qu'à la charge des hypothèques, parce qu'il est décidé dans le Droit, que lorsqu'une donation est révoquée par l'ingratitude du Donataire, le Donateur est obligé d'acquitter les charges contractées avant la révocation; *ea*, dit la Loi 7^e. *Cod. de revocand. Donat. ea que antè inchoatum, captumque jurgium, vendita, donata, permutata in dotem data, ceterisque causis legitimè alienata sunt, minimè revocamus*; ils ajoutoient que la reversion du Fief par la Félonie du Vassal, ne se faisoit pas tellement *ex antiqua causa*, qu'elle ne se fit aussi par le propre fait du Vassal, qu'il falloit suivre la Doctrine de Dumoulin, distinguer la reversion du Fief qui se fait pour la Félonie, de celle qui se fait en vertu des conventions apposées au Contrat d'inféodation; comme s'il avoit été stipulé, par exemple, que le Seigneur reprendroit le Fief après cent ans; qu'en ce dernier cas seulement il étoit vrai de dire que la reversion du Fief se faisoit *ex antiqua causa*, parce que dans le premier elle se faisoit *ex antiqua causa*, & par le fait du Vassal tout ensemble; que par conséquent dans le dernier cas seulement le Seigneur devoit reprendre le Fief exempt des hypothèques, n'étant pas juste que le sort des Créanciers fût, pour ainsi dire, comme entre les mains du Vassal, qui par sa fidélité ou par sa félonie, pourroit leur conserver ou leur faire perdre leurs dettes; mais toutes ces raisons ne prévalurent point, & comme il a été dit, la question fut jugée en faveur du Seigneur. *

Il n'en seroit pas de même si le Fief étoit confisqué par le crime du Vassal autre que la Félonie, le Fief alors ne seroit adjugé qu'à la charge des hypothèques; la raison de la différence est sensible, elle est prise de ce que la reversion ne se faisant plus par le défaut de la condition, sous laquelle a été faite originaiement la concession du Fief, je veux dire par le défaut de fidélité du Vassal, on ne peut point dire qu'elle se fasse en

* La Décision de cet Arrêt a été changée par un Arrêt du même Parlement du 23. Juin 1713. rapporté par Brillón, en son Dictionnaire, *in v^o. Commise*, qui jugea que les biens ne revenoient au Seigneur qu'avec la charge des hypothèques. Et telle est la Jurisprudence générale. Il y en a un Arrêt du Parlement de Bretagne du 10. Octobre 1573. rapporté par Papon, *liv. 13. tit. 1. art. 13.* un autre du Parlement de Rouen du 28. Février 1673. rapporté par Basnage, sur la Coutume de Normandie, *art. 201.* Et c'est ainsi que Dumoulin l'a perpétuellement pensé. On peut voir Coquille, *quest. 18.* Louët & Brodeau, *lett. C. somm. 53.*

aucun sens *ex antiqua causa* ; le Fief confisqué par le crime du Vassal , autre que la Félonie est de la nature de tous les autres biens , qui par la disposition du Droit *1000 tit. Cod. pœnis fscalibus creditores ante ferri* , ne sont jamais adjugés au Fisc au préjudice des Créanciers , Catellan , *liv. 3. chap. 35.*

On entend par désaveu à l'effet de la Commise , le refus que fait le Vassal de reconnoître son Seigneur , & de lui rendre la Foi & Hommage ; ainsi , comme l'a observé Dumoulin , sur la Coutume de Paris , *Titre des Fiefs* , §. 2. Si la contestation formée entre le Seigneur & le Vassal , ne regardoit que les charges Féodales , & les Droits utiles du Fief ; si le Vassal , par exemple , après avoir rendu , ou après avoir offert de rendre la Foi & Hommage , refusoit de payer le Quint & Requit , cette contestation quoique temeraire de la part du Vassal , ne donneroit pas lieu à la Commise du Fief ; la Foi , dit l'Auteur que nous venons de citer , est dûe en reconnoissance d'une libéralité faite sous cette condition : mais le Quint & Requit , le Relief , Rachat , &c. sont des Droits établis après la première institution des Fiefs , & qui ne sont pas proprement de la nature ou de l'essence des Fiefs , &c.

Mr. Boissieu , de l'usage des Fiefs , *chap. 5. & chap. 9.* remarque que la Commise du Fief , par le désaveu du Vassal , est une peine odieuse & contraire à la nature des Fiefs depuis qu'ils sont devenus héréditaires & patrimoniaux ; aussi rapporte-t'il divers Arrêts du Parlement de Grenoble , qui n'ont condamné le Vassal qu'à toute extrémité : des Arrêts qui avant de déclarer le Fief acquis au Seigneur , ont ordonné que le Vassal seroit sommé & comminé par trois différens Actes , de rendre la Foi & Hommage.

Au surplus , comme tous les Fiefs sont mouvans médiatement ou immédiatement du Roi & de la Couronne , & que suivant l'expression de Dumoulin , le Roi est la vive source , la cause première & universelle de tous les Fiefs du Royaume , toutes les Coutumes conviennent en ce point , que si le Vassal avoué le Roi au préjudice de son Seigneur , c'est-à-dire , s'il soutient , qu'il relève immédiatement du Roi , & que c'est à lui seul qu'il doit la Foi & Hommage , quel que soit l'événement de la contestation , il ne commet point son Fief.

La Félonie , comme nous avons dit , est un terme vague qui comprend toutes les manières dont un Vassal peut offenser son Seigneur , & c'est aux Juges à déterminer par les circonstances , si l'injure est telle & si grave qu'elle doive être punie par la Commise du Fief ; la plûpart des Coûtumes s'expliquent de cette manière , que le Vassal commet le Fief par la Félonie ; Coquille , des Fiefs, page 31. " Toutes les fois que par mal-
 „ talent il met la main sur son Seigneur , toutes les fois qu'il
 „ machine la mort , ou destruction de son Seigneur , qu'il pour-
 „ chasse son deshonneur , qu'il forfait à la femme ou fille de
 „ son Seigneur , ou qu'il lui fait autre dommage notable , &c. „
 (4) Encore une fois , la chose dépend des circonstances , & il en est de la commise du Fief , comme des autres peines qui sont toutes arbitraires en France ; Voyez Boissieu , page 17.

Si le Vassal n'outrage pas impunément son Seigneur , le Seigneur de son côté n'outrage pas non-plus impunément son Vassal , la chose est reciproque ; personne n'ignore comment & de quelle manière la Terre d'Yvetot , dans la Province de Normandie , fut érigée en Principauté , ou en Royaume : le Roi Clotaire , après avoir tué dans l'Eglise de Soissons , Gautier Seigneur d'Yvetot , ne fit que se conformer à la Loi des Fiefs , en affranchissant cette Terre de sa Domination , & des Rois ses Successeurs. Laroque , *Traité de la Noblesse* , chap. 26.

(4) Louët ,
 lei. F. chap. 9.
 rapporte un Ar-
 rêt, par lequel
 un Vassal qui
 avoit donné
 un démenti au
 Seigneur , fut
 privé du Fief,
 mais pendant
 sa vie seule-
 ment.





CHAPITRE CINQUIÈME.

DU QUINT ET REQUINT, RELIEF ET RACHAT.

LE Quint & Requent, Relief & Rachat, étoient des Droits inconnus dans la première Institution des Fiefs : les Coutumes les ont établis pour dédommager les Seigneurs, depuis que les Fiefs sont devenus héréditaires & Patrimoniaux.

Quint & Requent, est le Droit qui est dû au Seigneur, toutes les fois que le Vassal fait vente du Fief : On entend par Quint, la cinquième partie du prix de la vente ; & par Requent, la cinquième partie du Quint ; de manière que si le prix, par exemple, est de la somme de 100. liv. il sera dû au Seigneur 20. liv. pour le Quint, & 4. liv. pour le Requent ; le Droit de Quint & Requent est pour les Fiefs, ce que sont les Lods pour les héritages censuels & roturiers, & il y a même plusieurs Provinces dans le Royaume, où l'un & l'autre de ces Droits ne sont connus que sous le nom de Lods.

Si le Fief change de main par succession, on distingue si c'est en ligne directe ou collatérale. Dans le premier cas, il n'est absolument rien dû au Seigneur ; dans le second, la plupart des Coutumes donnent au Seigneur ce qu'on appelle Relief ou Rachat, & ce Droit n'est autre chose que le revenu d'une année, qu'on règle par le revenu des trois années précédentes, en composant des trois dernières années une année commune. Rachat, dit M. Coquille, *Institutions du Droit François, Titre des Fiefs*, " ainsi appellé ; parce qu'en effet
 „ au moyen de ce Droit, on rachete la reversion du Fief, qui regu-
 „ lièrement devoit avoir lieu lorsque le Vassal décède sans enfans.
 „ Relief, comme si de nouveau le Seigneur reprenoit le Fief, ou
 „ qu'il relevât le Fief tombé en caducité par la reversion. „

Il y a des Coûtumes qui doivent au Seigneur le Relief ou Rachat, lorsque le Fief change de main par Donation, si ce n'est que la Donation fût faite par un Ascendant à un Descendant en avancement d'Hoirie, ou par Contrat de Mariage. Il y en a d'autres qui le donnent dans les échanges ; & ce qu'il y a d'important à observer sur cette matière , c'est que si les Coûtumes des Lieux où sont situés le Fief Dominant & le Fief Servant, contiennent des dispositions contraires, il faut se régler par la Coûtume du Fief Servant. *Non debet, dit Dumoulin , sur le §. 7. de l'ancienne Coûtume de Paris, n°. 35. & 36. attendi consuetudo Loci Dominantis sed Loci Feudi Servientis , quia in dubio Dominus dans in Feudum non censetur concedere secundum consuetudinem suam in qua commoratur , vel situm est Feudum Dominans , sed secundum consuetudinem Loci in qua sita est res in Feudum concessa , quia de jure in his que concernunt rem vel jus rei , debet inspicere consuetudo Loci ubi sita res est sicut in concernentibus contractum , & emergentibus tempore contractus locus in quo contrahitur.*

Les Secrétaires du Roi comptent parmi leurs Privilèges l'exemption du paiement des Lods, Quint & Requit ; mais ce Privilège n'a lieu que pour les acquisitions des Fiefs mouvant immédiatement du Roi , & dont les Droits Seigneuriaux lui appartiennent. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, *liv. 5. chap. 47. page 547.* des Arrêts qui ont condamné des Secrétaires du Roi à payer les Droits pour les acquisitions des Fiefs mouvans des Terres données en Appanage aux Enfans de France. (a) *

Le Seigneur Féodal est-il fondé, de Droit Commun , à demander le Quint & Requit , toutes les fois qu'il y a Mutation de Fiefs à Titre de vente ? Nos meilleurs Auteurs décident que non , *de jure* , dit Ferrière sur la question 167. de Guypape , *de jure non debentur Laudimia ex alienatione Feudi nisi vel pacto vel consuetudine aliud cautum sit.* Mr. Maynard, *liv. 4. chap. 33.* s'explique dans les mêmes termes : Catellan , *liv. 3. chap. 21.* & il rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, par lequel, sur la contestation formée entre le Vicomte de Turenne , & l'Acquereur d'un Fief mouvant de la Vicomté , il fut ordonné qu'avant dire Droit , ce Seigneur justifieroit ce qui étoit par lui allégué ; sçavoir, que telle étoit la Coûtume des Lieux.

(a) Les Secrétaires du Roi des petites Chancelleries, jouissent du Privilège pour les Terres situées dans le Ressort des Parlemens , près lesquels ils sont établis,

* C'est un Arrêt qui a précisément jugé le contraire.



CHAPITRE SIXIÈME.

DE LA PRÉLATION OU DU RETRAIT FÉODAL.

RETRAIT, Prélation, ou Retenuë ; car ces trois expressions sont synonymes, n'est autre chose que la faculté qu'a le Seigneur de retirer ou de retenir par préférence le Fief vendu par le Vassal ; faculté introduite par les Coutumes, depuis que les Fiefs sont devenus héréditaires & Patrimoniaux, & subrogée ainsi que le Quint & Requent, au lieu de l'ancienne prohibition d'aliéner.

C'est une faculté, disons-nous, introduite depuis que les Fiefs sont devenus héréditaires & Patrimoniaux ; & c'est sans doute sans réflexion que Dumoulin, sur la Coutume de Paris, §. 20. *Gloss. 4. n. 8.* parle du Retrait Féodal, comme d'un Droit essentiel à la nature des Fiefs, & connue dès leur première Institution ; Boissieu, page 100. *connaturalis ipsi Feudo, originaliter illi in existens à prima constitutione Feudorum.* Si cet Auteur a voulu dire que tout Seigneur peut user de Prélation ou de Retenuë, quoique ce Droit n'ait point été expressement réservé dans la Concession du Fief, sa décision est vraie ; car on ne doute point que le Droit Commun ne soit toujours pour le Seigneur, & que le Seigneur ne puisse retraire toutes les fois que les Coutumes des Lieux où les Fiefs sont situés, ne contiennent point, à cet égard, des dispositions contraires, *Benedicti*, sur le Chapitre *Raynuntius in verbo & uxorem nomine adelasiam, n. 296.* Boissieu, page 100 & 101. Catellan, *liv. 3. chap. 9.* Dolive, *liv. 2. chap. 28.* Ce dernier rapporte un Arrêt rendu en faveur de Mr. de Montbrun, contre le sieur Laporte de Figeac. Catellan, *liv.*

3. chap. 11. parle de la Coutume de Toulouse, & de Caors, qui exclut le Retrait Féodal, comme d'une exception au Droit Commun, lorsqu'il dit, *in presenti Civitate Cadurci est consuetudo quod Domini Feudales uti non possunt prelationis & idem servatur Tolosa per totam Vicariam, &c.*

On jugeoit autrefois que le Retrait ne pouvoit être cédé, & que le Seigneur pouvoit seul en user, pour consolider & réunir le Fief vendu par le Vassal au Fief Dominant; mais cette Jurisprudence a changé, soit qu'on regarde le Retrait comme un Droit utile du Fief, soit qu'il ne paroisse pas juste que le Seigneur, dans l'impuissance de rembourser le prix de la vente, soit forcé de donner l'investiture à un Vassal qui ne lui est point agréable; on juge aujourd'hui dans presque tous les Parlemens du Royaume, que le Seigneur a la liberté du choix, ou de reprendre lui-même le Fief vendu, ou de céder son Droit à un tiers.

Je dis dans presque tous les Parlemens du Royaume; parce qu'en effet, il y en a qui n'ont rien changé à leur ancienne Jurisprudence, & de ce nombre sont les Parlemens de Toulouse, & de Grenoble, où on juge non-seulement qu'un tiers Cessionnaire des Droits d'un Seigneur est irrecevable à demander le Retrait; mais que le Seigneur même, demandant le Retrait, est contraint de jurer si c'est pour lui véritablement qu'il agit, & s'il est dans l'intention de retenir le Fief: l'usage du Parlement de Toulouse est attesté par Larroche, au Traité des Droits Seigneux, chap. 13. art. 1. que le Retrait peut être cédé par un Co-Seigneur à l'autre Co-Seigneur. Catellan, liv. 3. chap. 11. page 475. & celui du Parlement de Grenoble, par Mr. Boissieu, Traité de l'Usage des Fiefs, chap. 22. Dolive, liv. 2. chap. 29.

Le Seigneur demandant le Retrait, peut être obligé de jurer s'il agit pour lui & non pour autrui; mais suivant la remarque de Dumoulin, on ne peut le forcer à jurer qu'après avoir Retrait, il conservera le Fief & ne l'aliénera point, un serment de cette nature seroit captieux, & ôteroit au Seigneur la liberté qu'a un chacun de disposer de son bien: *Non tenetur affirmare quod non intendit unquam in futurum alienare hoc enim esset captiosum & prejudicans juri & facultati libera in re sua.* Dumoulin, sur la Coutume de Paris, §. 20. n. 31. Boissieu, page 109.

On dit communément, que le Roi & l'Eglise ne peuvent pas user du Droit de Prélation ; mais cette maxime est vraie ou fausse, suivant les différentes applications qu'on en peut faire.

A l'égard du Roi, par exemple, il n'y a suivant l'observation de Bacquet, Traité des Droits de Justice, *chap. 12.* ni Loi, ni Ordonnance, ni Coûtume, qui lui ôte la faculté de Retraire, & qui le rende en cela de pire Condition que tous les Seigneurs de Fief ; Sa Majesté, il est vrai, use rarement de ce Droit ; mais ce qu'il est également de son intérêt & de l'intérêt de ses Sujets, qu'elle n'en use pas ; il est de l'intérêt des Sujets du Roi, parce qu'en peu de tems, il n'y auroit plus de Fief dans le Royaume qui fût dans le Commerce, & qui ne fût réuni au Domaine : & il est de l'intérêt même du Roi, parce que tous les Fiefs du Royaume, étant une fois réunis au Domaine, la Noblesse seroit déchargée du Service Militaire, ou dans l'impuissance de le rendre.

Il est si vrai, que la raison dont nous venons de parler est la seule qui empêche le Roi d'user du Retrait, que comme cette raison cesse en la personne des Engagistes, ou des Acquireurs du Domaine, les Arrêts ont jugé que les Acquireurs & les Engagistes pouvoient librement Retraire les Fiefs mouvans des Terres aliénées ou engagées, & non-seulement qu'ils pouvoient Retraire, mais qu'ils pouvoient même céder leurs Droits à un tiers dans les Provinces où le Retrait est cessible : Voyez Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 13. art. 4.* Boissieu, de l'Usage des Fiefs, *chap. 23.* Henrys, *liv. 3. chap. 3. quest. 16.* Journal des Audiences, *tom. 1. liv. 7. chap. 47.*

Pour ce qui regarde l'Eglise, nous n'avons, il est vrai, ni Loi, ni Ordonnance qui lui ôte la faculté de Retraire, mais il faut convenir aussi que cette faculté lui est interdite par la disposition de la plupart des Coûtumes, fondées, ou sur ce que l'Eglise ne peut, par les Loix du Royaume, faire aucune acquisition sans la permission expresse du Roi, ou sur ce que, comme dit Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloß. 1. n^o.* 2. il est d'un intérêt tout public, *sub Feuda solita teneri à Laïcis onera subvenientibus conservari & non uniri mensæ Ecclesiæ.*

Il est si vrai, que cette raison prise ou de l'intérêt public, ou de l'incapacité de l'Eglise, est le seul obstacle au Retrait, que

dans les Provinces où le Retrait est cessible, on juge constamment que l'Eglise peut en user: l'Eglise en use à la charge de vuidier les mains dans l'an & jour, & si elle ne vuide les mains dans le délai, le Fief demeure acquis irrévocablement au premier Acquereur. Voyez Boissieu de l'Usage des Fiefs, *chap. 24.*

Les Coûtumes ne décident point dans quel délai le Seigneur doit former la demande en Retrait; mais suivant l'opinion commune, cette demande doit être formée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vassal a dénoncé son acquisition au Seigneur, & lui a demandé l'investiture; que s'il n'y a point de dénonciation de la part du Vassal, il en est de cette action comme de toutes les autres, qui ne prescrivent qu'après trente ans, sans distinguer si le Seigneur a scû, ou s'il a ignoré la vente: Ferriere, sur la question 411. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 13. art. 13. & 15. Catellan, liv. 3. chap. 10.*

Si le Fief Dominant appartient à deux différens Seigneurs, dont l'un veuille user du Retrait, & l'autre veuille au contraire accorder l'investiture à l'Acquereur, le Droit de celui qui ne veut pas user de son Droit, accroitra-t'il à celui qui en veut user, de manière qu'il puisse, malgré l'Acheteur, retirer & retenir l'entier Fief vendu, ou si ce Seigneur ne veut Retraire que la moitié du Fief vendu, pourra-t'il être contraint (l'Acquereur ne voulant point consentir à la division) à Retraire & retenir l'entier Fief? Les Arrêts ont jugé l'une & l'autre de ces questions en faveur de l'Acheteur: Il a été jugé que le Droit du Seigneur qui ne veut point user du Retrait, n'accroissoit point à celui qui vouloit en user, & il a été jugé aussi que l'Acheteur ne pouvoit être forcé à cizailler & diviser son Contrat de vente.

L'Acheteur, disons-nous, ne peut être forcé à consentir à la division du Fief vendu, lorsque l'un des Co-Seigneurs veut Retraire; mais en est-il de même, lorsqu'on achete par un seul & même Contrat, & à un seul prix plusieurs Fiefs mouvans de divers Seigneurs, le Seigneur en ce cas qui voudra retirer le Fief qui est de sa mouvance, pourra-t'il être forcé par l'Acheteur, ou de renoncer à son Droit, ou de retirer tout ce qui est compris dans le Contrat de vente? Non sans doute? Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, §. 20. *in v^o.* le Seigneur Féodal, *n^o.*

55. le décide ainsi formellement ; cet Auteur passe encore plus avant , car il prétend que toutes les fois que le Contrat de vente comprend plusieurs Fiefs distincts & séparés , mouvans d'un même Seigneur , le Seigneur , sans distinguer s'il a la mouvance à raison d'un seul Fief Dominant ou de plusieurs , peut user de Retrait pour l'un des Fiefs seulement , & donner l'investiture pour les autres , *respectu unius poteri emptor cogi ad fidelitatem & alia jura investitura & respectu alterius ad dimittendum pro pretio & legalibus impensis* , & l'unité du Contrat de vente , ajoute-il , ne sera pas un obstacle à ce cizaillement , *quia fiet arbitrio peritorum aestimatio omnium Feudorum venditorum ut sciatur quantum de pretio convento cuique respondeat & sic quantum sit refundendum ratione illius in quo jus prelationis eligitur & quantum jure quinti denarii pro aliis Feudis non retentis petendum* : Voyez Dumoulin en l'endroit cité ; Louët & Brodeau , *lett. R. chap. 25. & 26.* Boissieu , de l'Usage des Fiefs , *chap. 25. & 26.* & ce que nous observerons ci-après en parlant du Retrait Censuel. *

Nous finirons ce Chapitre , en observant que dans le concours du Seigneur Féodal & d'un Retrayant lignager , on donne la préférence ; sçavoir , dans les Païs Coutumiers , au Retrayant lignager ; dans les Païs du Droit Écrit , au Seigneur Féodal : Larroche , des Droits Seigneuriaux , *chap. 13. art. 8.* Duranti , *quest. 84.* Catellan , *liv. 3. chap. 11.*

* On juge tout le contraire au Parlement de Toulouse ; sçavoir , que le Retrait ne peut être divisé. *Vide* ci-dessus page 226. du Retrait Censuel ; car il n'est pas possible de faire différence , si ce sont des Fiefs ou si ce sont de biens tenus en roture , qui sont le sujet de la vente & de l'action du Retrait.





CHAPITRE SEPTIÈME.

DU DROIT D'AMORTISSEMENT.

CE que nous avons dit dans le Chapitre précédent, que l'Eglise par les Loix du Royaume est incapable d'acquérir, & que c'est une des raisons pour lesquelles elle ne peut user du Retrait Féodal, nous met dans la nécessité d'expliquer, sur quoi peut être fondée cette incapacité, & par quels moyens elle peut être levée, c'est ce que nous nous proposons dans ce Chapitre en parlant du Droit d'Amortissement.

Nous trouvons dans la Conférence de Guenois, au Titre du *Temporel de l'Eglise*, de très-anciennes Ordonnances, qui défendent à l'Eglise d'acquérir des immeubles, & le motif de la prohibition ne peut être sans doute qu'une raison de politique; car suivant l'observation de d'Argentré sur la Coutume de Bretagne, art. 346. l'Eglise acquérant toujours, & ne pouvant jamais aliéner, qu'arriveroit-il autre chose, si-non que par succession de tems tous les biens qui sont dans le Commerce seroient au pouvoir de l'Eglise & des Ecclesiastiques: *Brevi totius orbis Domini fierent si eò influerent omnia & resueret nihil, interdicta alienatione semel acquisitorum*: Outre cette raison générale & commune à toute sorte d'acquisitions, il y en a encore une particulière pour les Fiefs: elle est prise de ce que les Ecclesiastiques ne pouvant point rendre les devoirs & les services qu'exigent les Droits des Fiefs, il est de l'intérêt du Roi & de l'État, que cette nature de biens ne puisse être possédée que par des Laïques, *publice interest*, dit Dumoulin, *Feuda & sub Feuda solita tenevi à Laïcis, onera subvenientibus conservari, & non uniri mensa Ecclesia*, Dumoulin, sur la Coutume de Paris, §. 20. *Gloss. 1. n°. 2.*

Habitans d'une
Communauté,
condamnés au
paiement du
Droit de nou-
veaux Acquets
pour le simple
usage d'une
Forêt, étant in-
différent qu'on
jouisse d'un im-
meuble comme
Propriétaire,
comme usufrui-
tier, ou comme
usager *Bacquet,*
des Fiefs, Fiefs,
chap. 9. nomb.
11. & des nou-
veaux Acquets,
chap. 32.

La prohibition ne tombe que sur les immeubles & Droits immobiliers ; ainsi les Rentes constituées à prix d'argent, n'y sont comprises que dans les Païs où elles sont réputées immeubles. Dans la Coutume de Paris, par exemple, les Rentes constituées sont réputées immeubles, mais dans cette Province nous les regardons comme des effets mobiliers, que l'Eglise par conséquent a une entière liberté d'acquérir & d'aliéner, & qui n'ont aucune suite par hypothèque. *

S'il est ainsi, comme nous venons de le dire, que l'Eglise par les Loix du Royaume ne peut faire aucunes acquisitions, il est aisé de comprendre que le Roi seul peut lever l'incapacité : Mr. Lebrét, *Traité de la Souveraineté, liv. 4. chap. 11.* parle de quelques permissions accordées par des Seigneurs Particuliers ; mais il en parle comme des entreprises sur les Droits du Roi & de la Couronne, & il rapporte en même-tems les Arrêts qui les ont déclarées nulles & de nul effet. * *

* Il a été extrêmement varié sur ce point. Il y a deux Arrêts du Conseil des 9. Septembre 1635. & 19. Juillet 1701. qui déchargent les Rentes Constituées du Droit d'Amortissement. Mais depuis est venue une Déclaration du 4. Octobre 1704. qui ordonna que les Gens de Main Morte payeroient le Droit d'Amortissement, pour toutes les Rentes Constituées depuis 1600. Il est dit par une autre Déclaration du 18. Août 1705. que cela ne doit pas avoir lieu pour les Rentes Constituées par les Clergé & Doyens au profit des Gens de Main-Morte, & par une autre Déclaration du 9. Mars 1706. le Droit d'Amortissement est fixé à deux années de revenu de ces Rentes. Mais le Conseil a trouvé ce tempérament par deux Arrêts des 11. Juillet 1690. & 27. Octobre 1696. qu'en cas de rachat de Rentes, les Gens de Main-Morte sont dispensés de payer Amortissement pour les héritages qu'ils acquerroient des deniers de ce rachat.

* * Les Auteurs, *Tournet, lett. A. art. 16. 18. & 22. Papon, liv. 1. tit. 13. n. 3.* & Mr. Lemaitre, *chap. 2.* rapportent deux anciens Arrêts des années 1230 & 1231. rendus en présence du Roi, qui ont jugé que les Evêques, Pairs de France, avoient le pouvoir, par des Privilèges particuliers, d'Amortir les Arrière-Fiefs mouvans de leurs Sujets. Et Ragueau, au mot *Amortissens*, en rapporte un autre du Parlement de Paris du 13. Mai 1464. qui, en ordonnant que le Duc de Bourbon montreroit les Titres au Droit qu'il prétendoit avoir d'Amortir dans les Provinces de Forest & Bauljois, préjugea ouvertement que ce Droit avoit pu lui être transporté.

Quoiqu'il soit reçu aujourd'hui que le Roi seul peut Amortir, & que le Droit inséparable de la Couronne ne peut être cédé, s'il étoit question d'un Amortissement fait par des Evêques Pairs de France, dans le tems que l'on jugeoit que ce pouvoir d'Amortir étoit une dépendance de leur Dignité,

L'Usage a donné le nom d'Amortissement à ces Permissions que le Roi accorde à l'Eglise d'acquérir des immeubles. *Amortissement*, c'est-à-dire, Permission accordée à Main-Morte, *in Manum Mortuam Translatio Principis jussu*. Suivant l'opinion de quelques Auteurs, le Roi amortit lorsqu'il permet à l'Eglise d'acquérir, dans le même sens qu'on dit d'un Seigneur qui affranchit un Fonds qu'il amortit la Rente ou Censive ; mais ce qui prouve que cette pensée est fautive, c'est que l'Amortissement de la part d'un Seigneur Directe suppose toujours l'extinction de quelques Droits utiles ; au lieu que le Roi amortit, c'est-à-dire permet à l'Eglise d'acquérir dans le cas même où Sa Majesté ne reçoit aucun préjudice de l'acquisition.

Le Roi n'amortit point sans qu'il en coûte, jusques-là qu'on tient pour maxime que tout Amortissement accordé sans finance est nul : les Droits en sont réglés par une Déclaration du 5. Juillet 1689. & ils sont plus ou moins forts suivant que l'Eglise en retire plus ou moins d'avantage ; pour les Fiefs, par exemple, & autres biens Nobles, mouvans immédiatement du Roi, les Droits de l'Amortissement sont réglés au tiers de la valeur, & pour les biens en roture qui sont dans la Censive du Roi sur le pied du cinquième ; pour les Fiefs & autres biens Nobles mouvans immédiatement du Roi en Arrière-Fief, en quelque degré que ce soit, les Droits sont réglés au Quint & au sixième pour les Terres en roture tenues en Censive des Seigneurs Particuliers. Sa Majesté, en permettant à l'Eglise d'acquérir des Fiefs mouvans immédiatement de la Couronne ou des biens en roture qui relevent de sa Directe, amortit en effet, c'est-à-dire affranchit les biens acquis de tous Droits ; Bacquet, Traité du Droit d'Amortissement, *part. 4. chap. 48. n°. 3.* si ce n'est que par les Lettres d'Amortissement ils soient expressément réservés ; & par cette raison, il est juste qu'il en coûte plus à l'Eglise, que lorsqu'elle acquiert des Fiefs qui ne relevent que

ou d'un Amortissement fait par un Duc, par un Comte, qu'on prouveroit avoir reçu du Roi un pouvoir bien & dûment homologué d'accorder des Amortissemens dans l'étendue de la Province, pourroit-on ne pas avoir égard à ces Amortissemens en faveur des Gens de Main Morte ; & faudroit-il les sommer à payer le Droit de nouveaux Acquêts ou à prendre un nouvel Amortissement ?

médiatement du Roi, ou des biens en route qui sont dans la Censive des Seigneurs Particuliers ; les Lettres d'Amortissement en ce dernier cas, n'affranchissent point les biens des Droits auxquels ils étoient auparavant assujettis. *

* On a long-tems tenu que l'Amortissement emportoit cet effet à l'égard des biens mouvans du Roi Féodalement ou en Censive, que la Main-Morte les possédoit exempts de toute charge de Censive & de Fief. D'où l'on concluoit que la Main-Morte n'étoit point tenue de donner au Roi d'Homme vivant & mourant, à moins que cela n'eût été réservé par les Lettres d'Amortissement ou par l'Arrêt de Registre, ou à moins que cela ne fût porté par la Coutume & qu'il n'y eût pas été dérogé par les Lettres. On en concluoit encore que la Main-Morte n'étoit pas tenue de contribuer au Ban & Arrière Ban. C'est ainsi que le disent Bacquet, *chap. 48. & 50.* Lemaître, des Amortissemens, *chap. 11.* Il y avoit pourtant une Déclaration du 12. Décembre 1673. suivie d'une autre le 9. Septembre 1675. qui sembloient avoir déclaré que la Main-Morte demuroit sujette à faire au Roi la Foi & Hommage. Et depuis ce tems-là il y a eu une Déclaration le 21. Novembre 1724. par laquelle le Roi distinguant l'Amortissement qui ne regarde que le Droit de tenir & posséder ; avec les dépendances de la Directe ou mouvance Féodale, a déclaré que la Main-Morte quoique ses biens soient amortis demeure sujette, 1°. A payer la Censive & autres Redevances dont les biens sont chargés. 2°. A donner l'Homme vivant & mourant, en déduction des Droits que le Roi, comme Seigneur, auroit été en Droit de prétendre par la mort du Vassal. 3°. A payer l'indemnité pour la privation du Droit de Lods. C'est ce qui a donné lieu de changer la taxe faite par la Déclaration de 1674. La nouvelle Déclaration de 1724. veut, que pour tous biens, soit Roturiers ou Féodaux, & soit qu'ils soient tenus du Roi ou de tout autre Seigneur, il ne soit indifféremment payé pour Droit d'Amortissement que le cinquième denier de la valeur. L'indemnité n'est point fixée, le Roi s'en remet aux Coutumes & Usages des Lieux. Que si les biens sont seulement dans la Justice du Roi, la Déclaration veut qu'il soit payé le dixième denier de la somme qui seroit donnée, si les biens étoient aussi dans sa mouvance. Et la somme de cette indemnité n'est pas payable à une fois ; mais il est ordonné, qu'il en soit constitué des Rentes, dont la jouissance passe aux Engagistes & aux Apanagers.

Il y a eu depuis des Lettres Patentes du 18. Décembre 1731. par lesquelles il est dit, que si la somme de l'indemnité ne monte pas au moins à la somme de 60. liv. elle sera payée en espèce & qu'il ne sera point constitué de Rente, parce que ce seroit des Rentes si modique qu'il y auroit à craindre, ne valant presque pas la peine qu'on s'en occupât, qu'elles ne vinssent à se perdre.

Bacquet, *chap. 49.* fait cette différence, des Amortissemens généraux qui sont accordés au Clergé d'une Province du Diocèse, d'avec ceux qui sont accordés pour les biens d'une Eglise particulière, d'une Abbaye, ou d'un

Il est remarquable que les Lettres d'Amortissement pour quelque nature de biens qu'elles ayent été accordées, ne peuvent servir qu'à l'Eglise, à qui il a plû au Roi de les accorder: Un Chapitre, par exemple, acquiert un Fonds, après avoir obtenu des Lettres d'Amortissement, & quelque-tems après il en fait vente à une Communauté Ecclésiastique, il faudra nécessairement de nouvelles Lettres, parce que comme dit Bacquet, du Droit d'Amortissement, *part. 4. chap. 46. n°. 3.* la grace ou le Benefice d'Amortissement est pur, personnel, non cessible ni transfmissible à autres que ceux qui l'ont impétré du Prince. Il en est de même lorsque l'Eglise fait vente à des particuliers; en ce cas, comme dans l'autre, le Roi rentre dans tous ses Droits, & les Lettres d'Amortissement, quelque Finance qui ait été payée, demeurent pour non-avenus. * Bacquet, *ibidem*, chap. 61.

Il n'y a pas nullité dans l'acquisition que fait l'Eglise avant

Chapitre, que les premiers n'exemptent pas du Droit de nouveaux Acquets, qui est le Droit qui se paye pour les héritages non-amortis, parce que les Amortissemens de cette espece sont réputés contraires aux Loix du Royaume. En sorte que toute la faveur dont jouit la Main-Morte, à la faveur des Amortissemens généraux, c'est de ne pouvoir être contrainte de vuidier ses mains.

* Les effets de l'Amortissement sont personnels, ce qui signifie, 1°. Qu'il faut un Amortissement nouveau, si la Main-Morte, en faveur de laquelle l'héritage a été amorti, aliène en faveur d'une autre Eglise ou Main-Morte, de même que le Seigneur est reçu à prétendre tout de nouveau le Droit d'indemnité qui lui doit revenir.

2°. Qu'encore que l'Amortissement porte une clause d'affranchissement de la Censive & de la Féodalité, lorsque ce sont des biens qui relevoient du Roi comme Seigneur, toutefois si les biens sont remis dans le Commerce, s'ils sont transportés à quelque particulier, ils retombent sous la Direcete & sous la mouvance du Roi, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le Roi faisoit cession à la Main-Morte de la Censive ou de la mouvance qui lui appartenoient.

Sur quoi il faut observer cependant qu'il dépend de la Main-Morte en aliénant les biens, si c'est un Fief, de réserver pour elle-même la Foi ou Hommage, ou de se réserver une Censive, en sorte que ce bien aliéné sera désormais le Fief immédiat ou une Censive de l'Eglise & ne relevera du Roi ou du Seigneur qu'en Arrière-Fief; que si c'étoit un bien qui eût été originellement Censier, la Censive que l'Eglise auroit imposée, seroit inutile, ou seroit convertie en simple Locataire, parce que le Fonds reprenant

d'avoir obtenu des Lettres d'Amortissement ; mais l'effet de la contravention aux Loix du Royaume qui défendent à l'Eglise d'acquérir, est tel que le Roi peut la contraindre à vider les mains, & faute d'avoir vidué les mains dans le délai prescrit, de réünir les biens acquis au Domaine, Sa Majesté n'use point de ce Droit à la rigueur ; *Déclaration du 8. Juillet 1689.* elle laisse ordinairement l'Eglise en la possession des biens qui lui sont venus, soit à Titre onereux, soit à Titre lucratif, & se contente d'exiger une Finance, la même à peu près qui auroit été dûë pour l'Amortissement, *Droit de nouveaux Acquêts.*

Sur la Question, si celui qui donne un Fonds à l'Eglise est obligé de payer l'Amortissement, les Arrêts ont distingué entre la Donation & le Legs, ou autre Disposition de dernière volonté. La Donation, a-t'on dit, est un Contrat *stricti juris*, on n'y supplée rien : ce qui n'y est pas exprimé, est présumé omis à dessein ; & l'Eglise, en acceptant la Donation, doit s'imputer de n'avoir pas stipulé du Donateur, qu'il seroit obligé de payer l'Amortissement ; il n'en est pas de même des dispositions de dernière volonté, celles-ci sont susceptibles d'interprétation, & on doit présumer naturellement que le Testateur a voulu charger son héritier de faire jouir le Légataire de l'entier Legs, & de payer tout ce qu'il faut pour l'en faire jouir, *argumento Legis his verbis, §. item Testator de Legatis, 3.* où il est dit, *militia Legata introitus militia & onera omnia ab herede esse prestanda.* Suivant cette distinction, on a jugé, & on juge tous les jours, que l'Eglise est tenuë de payer l'Amortissement des Fonds qui lui sont legués. Voyez Louët & Brodeau, *lett. A. chap. 12. Catellan, liv. 2. chap. 85.*

sa première nature & redevenant Censier, c'est le cas de la maxime qu'il ne peut être imposé Cens sur Cens.

3°. Que le rétablissement de la Directe ou de la mouvance, est si parfaitement opéré par l'aliénation que fait la Main-Morte, qu'il est dû des Lods même de cette aliénation première, par laquelle la Main-Morte remet les biens dans le Commerce. On peut voir sur tout cela Bacquet, du Droit d'Amortissement, *chap. 46. & 61. & ibid. Ferrière, Dupleffis, tom. 1. Conf. 12. Bafnage, sur l'Article CXL. de la Coûtume de Normandie, le Journal des Audiences, tom. 1. liv. 6. chap. 22.*

Nous finirons ce Chapitre en observant, que ce que nous avons dit de l'Eglise, est commun à tout ce qu'on appelle Gens de Main-Morte ; c'est-à-dire, à tous les Corps, Collèges & Communautés Ecclésiastiques ou Laïques. On les appelle Gens de Main-Morte, parce qu'ils ne meurent jamais ; mais suivant l'observation de Bacquet, Traité des Francs-Fiefs, chap. 5. n°. 9. Main-Morte, *per antiphrasim quod minime moriantur*. Il semble que par cette raison là même, on devoit les appeler plutôt Gens de Main-Vive.





CHAPITRE HUITIÈME.

DE L'INDEMNITÉ ET DE LA PRESTATION d'Homme Vivant, Mourant & Confiscant.

L ne suffit pas à l'Eglise pour acquerir & posséder des immeubles, d'obtenir des Lettres d'Amortissement ; il faut encore qu'elle dédommage les Seigneurs particuliers de la perte qu'ils souffrent, de ce que l'Eglise ne meurt jamais, de ce qu'il lui est prohibé d'aliéner, & de ce que par le crime elle ne peut jamais donner lieu à la Confiscation.

L'Eglise ne meurt jamais, & par-là le Seigneur est privé des Droits dûs à la mort du Vassal ou de l'Emphitéote ; l'Eglise ne délinque point, car le crime des Ecclesiastiques ne lui est jamais imputé, & par-là le Seigneur Justicier est privé de toute espérance de voir ordonner à son profit la Confiscation des biens ; l'Eglise ne peut aliéner, & par-là le Seigneur est privé pour toujours des Droits de Lods, Quint & Requent, qui lui sont dûs à chaque changement de main.

Le Seigneur est dédommagé de la perte qu'il souffre, en ce que l'Eglise ne meurt jamais, par la prestation d'un Homme Vivant & Mourant ; c'est-à-dire, par la Nomination que fait l'Eglise d'un Homme qui tient pour ainsi dire sa place, & que les Coûtumes appellent par cette raison *Vicaire de la Main-Morte*, d'un Homme, à la mort duquel le Seigneur * exige les mêmes

* La mort Civile de l'Homme Vivant, ni sa Profession Religieuse, ne donne point ouverture aux Droits ordinaires. Il est vrai qu'en observe que si le Seigneur ne veut pas donner Souffrance, quant à la Foi & Hommage, & que

Droits qu'il exigeroit à la mort du Vassal ou de l'Emphitéote. Le Seigneur Justicier est dédommagé de ce qu'il souffre, en ce que l'Eglise ne délinque point par la prestation d'un Homme Vivant & Confiscant : c'est-à-dire, par la Nomination que fait l'Eglise d'un Homme dont le crime donne lieu à la Confiscation au profit du Seigneur, comme si c'étoit son véritable Justiciable ou le véritable Propriétaire des biens, & le Seigneur enfin est dédommagé de ce qu'il souffre, en ce qu'il n'est pas permis à l'Eglise d'aliéner, par l'indemnité que l'Eglise est obligée de lui payer plus ou moins grande, suivant la différente nature des biens, & dont la liquidation par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, est toujours renvoyée à des Experts. *

On comprend par-là que l'indemnité & la prestation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiscant sont deux choses différentes, & qu'on ne doit pas confondre deux Droits différens, & qui ne s'excluent pas l'un l'autre ; rien n'empêcheroit sans doute, qu'on ne peut obliger la Main-Morte à payer d'abord une indemnité telle qui dédommageât entièrement le Seigneur, & qui rendit inutile la prestation de l'Homme Vivant, Mourant &

l'Homme Vicairé soit hors d'état d'aller le trouver, à raison de sa Profession Religieuse, ou de la peine qu'il a subie, la Main-Morte est obligée de présenter un nouvel Homme. Mais c'est avec ce temperament, qu'il n'est pas permis au Seigneur de prendre de-là un prétexte pour exiger les Droits ordonnés pour les Mutations. Coutume d'Orléans, art. 42. de Montargis, Titre des Fiefs, art. 87. de Lorraine, chap. 1. art. 88. Bacquet, du Droit d'Amortissement, chap. 53. Dargenté, sur Bretagne, art. 433. Chopin, sur Anjou, liv. 2. chap. 1.

* De tout cela il résulte que l'indemnité ne doit pas être considérée comme un pur fruit ; mais qu'il faut plutôt la considérer comme une portion du Fief, puisqu'elle représente une partie des Droits utiles du Fief, qui sont comme étendus quand le Fonds est tombé en Main-Morte. Or de-là s'ensuivent ces deux conséquences. 1°. Que ceux qui ne sont pas pleinement Propriétaires ne gagnent pas la somme payée pour cette indemnité, par exemple, que les Seigneurs Bénéficiaires, les Engagistes du Domaine, les Usufruitiers, sont tenus de placer utilement cette somme, pour lui faire produire un revenu permanent. 2°. Que quand il arrive qu'un Fief, à raison duquel il est dû quelque Droit d'indemnité, a été vendu par Décret ou autrement, l'action pour demander cette indemnité, est censée être comprise dans la vente quoiqu'il n'en ait été rien dit, si le vendeur ne l'a expressément réservée. Voyez les Arrêts rapportés au cinquième Tome du Journal des Audiences, liv. 5. chap. 16.

Confiscant ; mais encore une fois, l'Usage l'a réglé autrement, *tenetur manus mortua*, dit Chopin, de *Domanio*, lib. 1. tit. 14. n°. 5. *Ultra indemnitis pretium offerre Patrono virum morti & noxa commissoria Feudi obnoxium*, & Mr. Dolive, au Livre premier, Chapitre 2. rapporte divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi. *

Les termes dont se sert Chopin, en l'endroit que nous venons de citer, *virum morti & noxa Commissaria Feudi obnoxium*, font

* Les Auteurs du Pais Coutumier ont fait communément cette différence entre les Fiefs & les Censives, qu'à l'égard des Fiefs, ils tiennent qu'il faut tout ensemble le Droit d'indemnité & l'Homme Vivant & Mourant ; ils tiennent au contraire, à l'égard des Censives, qu'il n'est dû, que l'un ou l'autre de ces Droits, l'indemnité ou l'Homme Vivant on seroit tenté de croire, que quand ces Auteurs se sont expliqués ainsi à l'égard des Rotures, ce n'est qu'autant qu'ils ne connoissoient point dans leurs Provinces de Droit établi en cas de mort des Tenanciers. Mais il y a un Arrêt célèbre du Parlement de Paris du 20. Août 1735. rapporté par Bretonnier, sur Henris, tom. 1. liv. 3. quest. 3. qui a jugé pour les Pais des Forests, où il est dû un Droit de Milods par le décès des Tenanciers, & les Main-Mortes en étoient quittes pour payer le Droit d'indemnité, & n'étoient pas obligées de fournir un Homme Vivant, par le décès duquel le Seigneur dû percevoir ce Droit de Milods. Le Droit d'indemnité a un taux fixe & certain dans le Pais de Forêts, ainsi que dans la plupart des autres Provinces, il est fixé au sixième du prix de l'héritage. On a donc pensé que ce sixième étoit censé être accordé non-seulement en représentation des Lods dont le Seigneur est privé pour les ventes qui pourroient avoir lieu si le bien restoit dans le Commerce ; mais qu'il étoit censé être accordé aussi en représentation de tous & chacuns les autres Droits Casuels, que l'acquisition faite par la Main-Morte, intercepte au préjudice du Seigneur. C'est-à-dire, qu'on a pensé que ce sixième avoit été établi comme une compensation absolue & générale. Mais pourquoi donc, dans la plupart des autres Provinces où il n'est rien dû par mort pour les Censives, en sorte qu'il n'y a à dédommager le Seigneur qu'à l'égard des Lods & Ventes, l'indemnité dont jouissent les Seigneurs est-elle non-seulement d'égal force, mais est-elle encore plus forte, puisqu'on l'évalue communément au cinquième ? Et pourquoi l'indemnité à l'égard des Fiefs, est-elle presque par tout d'un tiers de la valeur, tandis que d'autre part on convient qu'il doit être fourni un Homme Vivant & Mourant, dont le décès donne lieu au Droit de Rachat ou Relief. Il faut donc que cet Arrêt ait été rendu sur le fondement de quelques Usages particuliers, & l'opinion commune, est qu'en évaluant la somme de l'indemnité dans les différens Pais, on est censé n'avoir prétendu comprendre dans cette évaluation, que la privation des Lods & Ventes seulement, en sorte qu'il reste à donner un Homme pour tous les autres Droits qui dépendent de la mort. Telle est en particulier la Jurisprudence du Parlement de Toulouse.

naître une difficulté ; sçavoir , si le Seigneur Féodal & non-Justicier , peut demander à la Main-Morte un Homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commise : Dumoulin, Titre des Fiefs, §. 5. n^o. 63. décide que non ; mais la raison dont se sert cet Auteur , prise de la Loi 83. ff. de verborum obligationibus , où il est dit , *casum adversamque fortunam expectari hominis liberi neque civile esse neque naturale* , paroît bien vague & peu concluante ; car il s'ensuivroit de-là que le Seigneur Justicier seroit aussi peu fondé à demander un Homme dont le crime donnât lieu à la Confiscation des biens. *

L'indemnité peut être prescrite , mais non point la prestation de l'Homme Vivant , Mourant & Confiscant. On regarde l'indemnité comme un profit de Fief subrogée au lieu & place des Droits Casuels prescriptibles de leur nature , & sujette par conséquent elle-même à la prescription. On regarde au contraire la prestation d'Homme Vivant , Mourant & Confiscant , comme un Droit de Fief dû au Seigneur en reconnoissance de sa supériorité , & par conséquent imprescriptibles. Boissieu , de l'Usage des Fiefs , chap. 59. Dolive , liv. 1. chap. 12. Argentré , sur la Coutume

* Il peut y avoir une différence ; c'est que les Confiscations sont un fruit de la Justice , & la Justice est réputée être destinée à produire cette sorte de profit. Au lieu qu'on ne regarde pas la Commise Féodale comme un fruit de Fief , qu'on la regarde au contraire comme un accident qui arrive contre les vûes du Seigneur. Et la preuve de cette différence , c'est qu'au lieu qu'un Fermier de la Justice gagne les Confiscations , le Fermier du Fief ne gagne point les biens qui tombent en Commise , il a seulement le Droit d'en jouir. Ainsi le Seigneur Justicier peut dire qu'il perd un fruit naturel de la Justice , lorsque les biens tombant en Main-Morte , sont mis à l'abri de la Confiscation ; au lieu que le Seigneur du Fief ne peut point dire qu'il perde en cela un fruit que son Fief fut destiné à produire. On voit , en effet , qu'il n'est point d'Auteur qui parle de l'Homme Confiscant par rapport au Seigneur Féodal , qui n'est point Seigneur Justicier. A moins qu'on n'aime mieux penser que ces Auteurs se sont fondés sur ce qu'écrivant dans des Pays où la somme de l'indemnité est fixée par les Coutumes ou par l'Usage , ils ont cru qu'en faisant cette évaluation , on ait prétendu y comprendre aussi les profits de la Commise ou Confiscation Féodale. D'où il s'ensuivroit que dans les termes de la Jurisprudence du Parlement de Toulouse , où on renvoie à des Experts pour fixer l'Indemnité , il faudroit que les Experts ne s'occupassent pas seulement de la privation des Lods , mais qu'ils considérassent encore ce qui peut concerner les différens cas où la Commise est ordonnée. Mais encore une fois je ne crois pas que cette pensée fût bien raisonnable.

422 *De l'indemnité & de la prestation d'Homme, &c.*
de Bretagne, art. 446. Bacquet, Traité du Droit d'Amortissement, chap. 60.

Nous avons dit dans le Chapitre précédent, que les Titres d'Amortissement ne seroient qu'à la Main-Morte, à qui ils avoient été accordés, que c'étoit une grace personnelle & non cessible : en sorte que la Main-Morte venant à aliéner le Fonds amorti, comme elle le peut en certains cas, & avec certaines formalités, le Roi rentroit dans tous ses Droits, quand même l'aliénation seroit faite en faveur d'une autre Main-Morte. En est-il de même de l'indemnité ? Une Main-Morte achete un Fonds, & après avoir payé l'indemnité au Seigneur, elle en fait vente ou le donne en échange, soit à une autre Main-Morte, soit à quelque Particulier ; si c'est un Particulier, sera-t'il obligé de payer les Lods, ou le Quint & Requit ? Et si c'est une Main-Morte, sera-t'elle obligée de payer au Seigneur un nouveau Droit d'indemnité ? Tous nos Auteurs décident cette Question en faveur du Seigneur, contre l'Acquereur quel qu'il soit, & les Arrêts l'ont jugé de même : Voyez le Journal des Audiences, tom. 1. liv. 6. chap. 22. & Bacquet, du Droit d'Amortissement, chap. 46.

Nous avons dit encore, en parlant de l'Amortissement, que celui qui lègue un Fonds est obligé de le faire amortir à ses dépens, & il en est de même de l'indemnité : la raison prise de la Loi *His Verbis*, §. *item Testator de Leg. 3.* est commune à l'un & à l'autre de ces Droits, & les Arrêts rapportés par Louët & Brodeau, *lett. A. chap. 12.* n'y ont fait aucune différence.

Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, chap. 59. remarque que lorsque les Mains-Mortes possèdent des biens par des Baux ou des Concessions que les Seigneurs eux-mêmes leur en ont fait, les Seigneurs en ce cas ne peuvent demander ni indemnité ni prestation d'Homme Vivant, Mourant & Confiscant, si ce n'est que ces Droits eussent été expressement réservés, & c'est ainsi en effet que la Question a été jugée au Parlement de Toulouse, par Arrêt rapporté par Mr. de Catellan, liv. 3. chap. 24. *

* Il n'en est pas de même quoique le Seigneur ait approuvé l'acquisition faite par la Main-Morte, soit en accordant l'investiture, ou en acceptant le paiement des Lods. Il résulte seulement de-là que le Seigneur ne peut pas

Il y a un Edit ou Déclaration du mois de Février 1713. porrant qu'à raison des Terres acquises pour la construction des Forts , Cazernes , Murailles , Fossés , Ramparts , & autres Edifices qui seront faits pour le service du Roi , ainsi que pour la construction des Eglises Paroissiales , Cimetières , Maisons Presbyterales , Places publiques , Hôtels de Ville , Fours , Pressoirs , Moulins , Colléges , Séminaires , & autres Edifices faits pour l'usage du Public , ou pour l'embellissement des Villes , les Seigneurs ne pourront exiger que le sort principal des Censives auxquelles les Fonds seront sujets ; sçavoir , à raison du denier vingt-cinq , si la Directe est séparée de la Justice , & au denier trente , si elle y est jointe , la Directe au moyen de ce payement éteinte à perpétuité , Sa Majesté déclarant ne vouloir rien innover à l'égard des acquisitions qui ont été ou qui seront faites par Gens de Main - Morte pour leurs usages particuliers , soit pour la construction des Maisons Religieuses , Jardins , Parcs , Enclos , ou pour quelque'autre usage que ce soit , qui leur soit particulier.

contraindre la Main - Morte à vuider ses mains , mais il conserve le Droit d'exiger l'indemnité & de faire donner l'Homme Vivant & Mourant. Dumoulin , sur la Coutume de Paris , §. 51. *Gloss.* 2. n°. 62. Chopin , sur Anjou , liv. 1. chap. 38.



CHAPITRE NEUVIÈME.

DES DÎMES INFÉODÉES.

LA Matière de ce Chapitre est une suite nécessaire de celle qui a été traitée dans les deux Chapitres précédens ; car la principale Question que nous nous proposons d'examiner regarde l'Amortissement & l'indemnité ; sçavoir , si l'Eglise peut se dispenser de payer l'un & l'autre de ces Droits dans le cas même où elle acquiert des Dîmes Inféodées.

L'Opinion la plus commune, touchant l'origine des Dîmes Inféodées, est celle qui la rapporte au tems de Charles Martel en 730. Ce Prince suivant le témoignage des Historiens, dépouilla toutes les Eglises pour enrichir de leurs dépouilles ceux qui le servoient à la Guerre, *jus Sacrarum Decimarum militaribus viris attribuit* ; & quoique la Concession qu'il en faisoit ne fût qu'à tems, néanmoins dans la plupart des endroits la Noblesse trouva moyen de les retenir, & les confondit dans la suite avec les autres Droits & Rédévances Seigneuriales.

Les Ecclésiastiques s'en plainquirent dans le Concile de Latran, tenu sous le Pape Alexandre III. en l'année 1179. & leurs plaintes donnerent lieu au Décret que nous voyons rapporté dans le Chapitre 19. *Extra de Decimis prohibemus ne Laici Decimas cum animarum suarum periculo detinentes in alios Laicos possint aliquo modo transferre, si quis vero receperit & Ecclesie non reddiderit Christiana Sepultura privetur.*

Ce Décret, en ce qu'il prohiboit l'aliénation, vente & transport des Dîmes lors possédées par les Laïques à Titre d'Inféo-

dation en faveur d'autres perſonnes Laiques ne fût point reçu en France. Tout le tempérament qu'on y apporta , fut celui-là , qu'on n'auroit aucun égard pour les Inféodations depuis le Concile de Latran ; mais qu'aussi on ne toucheroit point aux Inféodations que les Poſſeſſeurs juſtifieroient avoir été faites auparavant Louët & Brodeau , *lett. D. chap. 9.* *

Pour connoître ſi l'Inféodation étoit antérieure ou poſtérieure au Concile de Latran , tout Poſſeſſeur de Dîmes inféodées , étoit dans les commencemens tenu d'exhiber & de repréſenter ſon Titre ; mais les troubles cauſés par les Guerres Civiles , ayant fait perdre à la Nobleſſe une partie de ſes Contrats d'Inféodation , & l'autre partie ayant été comprise dans un Incendie arrivé

* Il a apparence que la grande Queſtion qui eſt tant agitée entre les Auteurs , ſçavoir , ſi les Dîmes Inféodées ont été Eccléſiaſtiques dans leur origine , ou ſi ce ſont pas des Rédevances purement Féodales , ne ſera jamais bien terminées. Ce qui a été propoſé de plus judicieux ſur ce point auſſi obſcur , c'eſt ce que dit Dargentré ſur la Coutume de Bretagne , *art. 266. chap. 22.* qui ſ'il ſe trouvoit quelque lieu où il y eût deux Dîmes établies , l'une appartenant à l'Egliſe , & l'autre poſſédée comme Inféodée , il n'y auroit pas à héſiter de ſoutenir que cette ſeconde Dîme eſt une Redevance purement Féodale ; mais qu'en tout autre cas , c'eſt - à - dire quand il n'y a d'autre Dîme dans le Territoire que celle qui eſt poſſédée comme Inféodée , il doit paſſer pour conſtant que c'eſt une Dîme Eccléſiaſtique , parce que ſi c'eût été une Rédevance purement Féodale , rien n'auroit pu éviter , dans le tems que la Dîme Eccléſiaſtique fut introduite , que les Fonds chargés de cette Rédevance Féodale envers le Seigneur , ne fuſſent chargés d'une ſeconde Dîme en faveur de l'Egliſe. Et il remarque que c'eſt la même choſe , même dans le concours de deux Dîmes , ſi ce deux Dîmes , celle qui eſt payée à l'Egliſe , & celle qui ſubſiſte comme Dîme Inféodée , ne ſont toutes les deux enſemble que la quotité ordinaire de la Dîme. Voilà ce que nous propoſe Dargentré ; mais malheureusement ſ'il en faut croire les Auteurs de la Conſultation qui eſt la vingt-cinquième dans le ſecond Tome de Dupleſſis ; cette diſtinction ſi raſſonnable va aboutir à une théorie de pure ſpeculation & ſans utilité , parce qu'il n'y a pas de Lieu où la Dîme Inféodée concoure avec une autre Dîme établie en faveur de l'Egliſe.

Quoiqu'il en ſoit la Jurisprudence du Royaume a pris un parti fixe & déterminé , qui eſt de juger tout ce qui regarde les dîmes Inféodées , ſur ce principe immuable , qu'elles ſont cenſées être provenues de l'Egliſe. De-là ces maximes que la Dîme Inféodée eſt impreſcriptible de la part du Tenancier , qu'elle ſe leve avant le Champart , qu'elle eſt ſujette à la Congruë & aux réparations ſ'il n'y a pas de Dîmes Eccléſiaſtiques ou ſi elles ne ſont pas ſuffiſantes.

en la Chambre des Comptes de Paris, où le Roi Philippe le Bel avoit ordonné aux Propriétaires de les déposer, on jugea, comme on le juge encore aujourd'hui dans tous les Parlemens du Royaume, qu'il suffiroit à un Possesseur d'alleguer qu'il jouït des Dîmes comme inféodées avant le Concile de Latran, & de prouver qu'il en jouït depuis un tems immémorial, c'est-à-dire, depuis cent ans. D'alleguer, disons-nous, la jouïssance de la Dîme inféodée depuis cent ans; car la question s'étant présentée au Parlement de Toulouse, sçavoir, si on devoit prouver non-seulement qu'on avoit jouï la Dîme depuis un tems immémorial, mais encore qu'on l'avoit jouï comme inféodée, la Question fut jugée en faveur du Possesseur. L'Arrêt est rapporté par Mr. de Catellan, *liv. 1. chap. 38.* *

* Il est donc reçu au Parlement de Toulouse que la Possession immémoriale suffit, quoiqu'elle ne soit pas accompagnée d'Aveux & de Dénombrements. C'est encore la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux selon Lapeyrière, *lett. J. n^o. 44.* qui en rapporte un Arrêt du 31. Juillet 1690. Celle du Parlement de Roïen, selon deux Arrêts des 22. Décembre 1526. & 27. Août 1675. rapportés par Forget en son Traité des Dîmes, & par Baïnage, sur l'*art. 3.* de la Coutume de Normandie. C'est aussi la disposition de la Coutume de N.vernois, *chap. 12. art. 7.* Et il paroît que Dumoulin l'a ainsi pensé dans sa Note sur le Chapitre *prohibemus extra de Decimis.*

Le Parlement de Paris s'étoit formé des principes différens. Il est vrai qu'il y a un Arrêt du 20. Novembre 1568. que Me. Loïer, *lett. D. somm. 35.* rapporte comme ayant jugé que la preuve de la Possession immémoriale étoit suffisante seule & par elle-même. Mais Brodeau dans ses Remarques, sur le *somm. 9.* prétend qu'il y avoit dans l'espèce de cet Arrêt un aveu extrêmement ancien. Et il y a eu depuis un Arrêt du 31. Août 1658. rapporté au Journal des Audiences, qui a jugé que la possession seule étoit impuissante, si elle ne concouroit avec des Actes de Féodalité, tels que des Actes de Foi & Hommage, des Aveux & des Dénombrements.

La Jurisprudence du Parlement de Toulouse est fondée sur ce principe général, que la possession immémoriale fait présumer le Titre. Celle du Parlement de Paris tomboit sur une raison plus particulière, sçavoir, que les Loix du Royaume n'ayant admis à l'égard des Dîmes qu'une manière de les acquérir, qui est la voye de l'Inféodation; il paroît naturel de ne présumer cette inféodation, qu'autant qu'il est établi que la Dîme a été possédée avec le caractère de Fief. On raisonneoit ainsi: La possession seule a bien le pouvoir de faire présumer un Titre en général; mais si l'on fait une sorte particulière de Titre, la possession ne peut faire présumer cette nature de Titre, qu'autant qu'il a été possédé en une qualité qui y ait du rapport.

Depuis ce tems - là est venu l'Edit du mois de Juillet 1708. qui porte, à

Cela ainsi supposé, on demande si dans le cas où les Dîmes inféodées reviennent à l'Eglise, elles reprennent d'abord la nature de Dîmes Ecclésiastiques, soit par rapport au Roi, en sorte que l'Eglise n'ait pas besoin d'obtenir du Roi des Lettres d'Amortissement, soit par rapport aux Seigneurs particuliers dont elles peuvent relever immédiatement; en sorte que l'Eglise ne puisse être contrainte au paiement de l'indemnité, & à la prestation d'Homme Vivant, Mourant & Confiscant.

Par rapport au Roi, la Question est sans difficulté, depuis que Saint Loüis, par son Ordonnance de l'année 1269. a solennellement renoncé aux Droits qui pouvoient le regarder, tant pour lui que pour ses Successeurs: *quantum in nobis est volumus & concedimus quod omnes persona Laïca Decimas percipientes in terra nostra & in Feudis nostris moventibus mediâ vel immediâ*

l'Article premier. Voulons que tous les Propriétaires & Possesseurs des Dîmes Inféodées & Patrimoniales, qui en ont joui paisiblement par eux & leurs Auteurs pendant cent ans à quelque Titre que ce soit, soient & demeurent maintenus & confirmés, comme dès à présent nous les maintenons & confirmons à perpétuité, eux, leurs veuves, enfans, héritiers, ou ayant cause, dans la propriété, possession & jouissance incommutable desdites Dîmes, sans que pour raison d'icelles ils puissent à l'avenir être troublés ni inquiétés par les Ecclésiastiques & Bénéficiers, sous quelque cause & prétexte que ce soit, dans ladite propriété, possession & jouissance, en nous payant par chacun desdits Propriétaires & Possesseurs desdites Dîmes, sous les Quittances du Garde de notre Trésor Royal, deux années de leur revenu actuel.

Quoique dans cet Edit il ne soit requis de la part du Possesseur que la preuve simple d'une jouissance paisible de cent ans, sans parler d'Acte, de Foi & Hommage, ni d'Aveux & Dénombrements, les Auteurs du Parlement de Paris n'ont pas moins continué de prétendre que la preuve de la possession devoit être accompagnée de ces marques de Féodalité. On ne peut présumer que ces Auteurs n'ayent pas connu la disposition de cet Edit; il faut donc qu'ils ayent crû que de cet Edit il ne résulroit rien qui soit contraire à cette façon de penser. Ils se fondoient sans doute sur ces premiers mots, *que tous les Propriétaires & Possesseurs des Dîmes Inféodées*; ils en tiroient cette conséquence que quand, il est ajouté dans la suite de l'Article, *qui en ont joui paisiblement par eux & leurs Auteurs*, cela devoit être entendu en ce sens que avoient joui de la Dîme comme Inféodée & avec des circonstances de Féodalité. On peut voir Duperrier, Fuet, Hericourt & Raviot sur Perrier, *quest.* 345. n°. 31. Il y a cependant un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 30. Juillet 1723. par lequel la possession immémoriale a été jugée suffisante sans Acte de Foi & Hommage, ni sans Dénombrement.

de nobis quas Clerici perciperent si eas Laici non perciperent, possint eas relinquere, dare & alio quocumque justo titulo & licito modo Ecclesiis concedere tenendas in perpetuum nostro vel Successorum nostrorum assensu minimè requisito.

Mais la difficulté est grande par rapport aux Seigneurs, desquels relevent immédiatement les Dîmes inféodées, & qui dans le cas où le retour de ces Dîmes à l'Eglise supprimeroit & anéantiroit le Fief, perdroient une partie de leurs Droits Féodaux sans y avoir jamais renoncé. Jamais Question n'a été plus sçavamment traitée par les Auteurs François ; mais on peut dire aussi que jamais Question n'a été moins clairement décidée.

L'opinion qui favorise l'Eglise, je veux dire l'opinion qui tend à affranchir l'Eglise de tous les Droits d'indemnité envers les Seigneurs, paroît fondée sur des solides raisons, & celle-là entre autres, que l'indemnité ne peut être prétendue par le Seigneur, pour des biens originairement Ecclésiastiques, & du nombre desquels sont les Dîmes inféodées que les Laïques possèdent seulement par Privilège, & peut-être même par usurpation, ainsi que le suppose l'Ordonnance de Saint Louis, lorsqu'elle dit, *Decimas quas Clerici perciperent si eas Laici perciperent, &c.* Si l'Eglise en acquérant des Dîmes inféodées, ne fait que recouvrer ce qui lui appartenoit de droit, & qui n'étoit entre les mains des personnes Laïques que par Privilège, il faut convenir que c'est l'Eglise elle-même qui est en quelque façon indemnisée par le délaissement qu'on lui fait des Dîmes inféodées ; & si c'est elle-même qui reçoit une espèce d'indemnité, il faut convenir encore qu'il n'y a ni raison ni prétexte, pour l'obliger de payer d'indemnité à d'autres personnes. D'ailleurs, si après la réunion des Dîmes inféodées à l'Eglise, le Fief n'étoit entièrement éteint, comment les Arrêts rapportés par Thevenau, *liv. 1. tit. 13. art. 1.* Fevret, *liv. 6. chap. 2.* Louët & Brodeau, *lett. D. chap. 60.* auroient-ils jugé d'un côté, que ces sortes de Dîmes deviennent d'abord après la réunion inaliénables & imprescriptibles, ni plus ni moins que celles qui de tout tems ont été Ecclésiastiques, & de l'autre que dans le cas où la réunion se fait par vente il n'y a lieu au Retrait, soit Linager ou Féodal ? *

* C'est la Doctrine commune des Auteurs, que les Dîmes inféodées ne sont sujettes ni au Retrait Linager ni au Retrait Féodal. Il y a d'anciens Arrêts qu'on

Malgré toutes ces raisons, l'opinion contraire a prévalu ; je veux dire l'opinion de ceux qui regardent la Dîme inféodée, après même qu'elle a été acquise par l'Eglise comme un bien purement profane, & qui veulent par conséquent que l'Eglise soit tenuë de payer au Seigneur le Droit d'indemnité, & de donner un Homme Vivant, Mourant & Confiscant. Fevret, fait une distinction qui paroît juste, mais à laquelle pourtant je doute qu'on voulût se conformer ; ou la Dîme inféodée, dit cet Auteur, est cédée à l'Eglise, *principaliter & per se*, & en ce cas elle reprend sa première nature de Dîme Ecclesiastique ; ou elle est cédée, *simul cum Universitate & castro cui Annexa erat*, & en ce cas elle retient toujours la qualité de Dîme inféodée & Laïque. *

qu'on prétend l'avoir ainsi jugé. Ils sont rapportés par Coquille, *quest.* 80. & sur la Coutume du Nivernois, *chap.* 12. *art.* 7. par Duluc, par Pithou, *art.* 74. des libertés de l'Eglise Galicane. Et l'on cite un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 4. Août 1695. contre le Président Bailleul. Dargentré suivi de beaucoup d'autres, a tenu au contraire qu'il devoit y avoir lieu soit au Retrait Lignager, soit au Retrait Féodal. Et cette opinion est soutenüe avec force dans une Consultation qui est la trente-cinquième au deuxième Volume de Duplessis. La raison sur laquelle se fonde Dargentré, c'est que de-là que les Dîmes inféodées ont été rendues Patrimoniales elles doivent être sujettes aux Loix ordinaires. Mais il y a quelque chose de plus pressant en faveur du Retrait Féodal. Si l'inféodation des Dîmes a été autorisée dans le Royaume, on a donc autorisé en faveur des Seigneurs tous les Droits qui sont une dépendance de la mouvance Féodale. On voit assez communément que les Dîmes sont des Arrière-Fiefs, parce que les premiers en faveur de qui furent faites les inféodations donnerent ces Dîmes dans la suite en Arrière-Fief. Or la possession de ces premiers Inféodataires n'étoit-elle pas de nature que l'Eglise n'auroit pas pû les dépouiller ? Pourquoi donc l'Eglise pourroit-elle mettre obstacle qu'ils usent du Droit qu'ils se sont réservés, en donnant ces Dîmes en Arrière-Fief, de pouvoir rentrer en leur possession première en cas de mutation par Contrat de vente ?

* Cette distinction que Mr. de Boutaric regarde comme une subtilité, est pourtant l'opinion générale. Dumoulin est le premier qui l'a proposée sur la Coutume de Paris, §. 68. *in 2^o*. Franc - Aleu, *n^o.* 24. & elle a été universellement suivie.

Voici donc les deux maximes certaines du Royaume sur cette matière. 1^o. Que la Dîme inféodée ne reprend pas le caractère de Dîme Ecclesiastique quand celui qui en a fait abandon à l'Eglise la tenoit en Fief d'un Seigneur particulier, à moins que ce Seigneur n'ait consenti par exprès à ce transport fait en faveur de l'Eglise. 2^o. Qu'elle ne reprend pas même le caractère

Le même Auteur fait une autre distinction, à laquelle semblent s'être conformés les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan, *liv. 1. chap. 38.* & pour la comprendre, ainsi que l'application qu'en ont fait les Arrêts, il importe d'observer que les Dîmes inféodées ne sont pas tellement un bien prophane & Laïque, qu'on ne les assujettisse au paiement de la portion congrüe des Curés ou Vicaires perpétuels, & aux réparations des Eglises, le tout néanmoins subsidiairement; c'est-à-dire, en défaut des Dîmes Ecclésiastiques. Telle est la disposition de la Déclaration du 29. Janvier 1688. & de l'Edit de 1695. *Article XXI.*

Cette obligation subsidiaire, de la part des Possesseurs des Dîmes inféodées, ainsi supposée, on demande si après que les Dîmes inféodées sont réunies à l'Eglise, elles conservent encore cet avantage, de n'être tenuës aux Charges du Bénéfice que subsidiairement. Et sur cette Question, les Arrêts ont distingué ou les Dîmes inféodées sont réunies à l'Eglise, d'où elles dépendoient originairement, ou elles sont réunies à une Eglise étrangère. Dans le premier cas, il a été jugé qu'elles ne retenoient plus la qualité de Dîmes inféodées, & par conséquent qu'elles devoient contribuer au paiement des Charges, ainsi que les Dîmes Ecclésiastiques, & qui ont été toujours telles. Dans le second cas, il a été jugé que les Dîmes conservoient, malgré la réunion à l'Eglise, leur qualité d'inféodées, & par conséquent le Privilège de ne contribuer que subsidiairement aux Charges. *

de Dîme Ecclésiastique, quoiqu'elle relève immédiatement du Roi si elle a été transportée avec le corps de Fiefs, auquel elle étoit annexée, où si le Possesseur ne la cède qu'avec la réserve de la Foi & Hommage en sa faveur.

* Il y a beaucoup d'Auteurs qui ont adopté cette distinction, si la Dîme est revenue à l'Eglise à qui elle avoit appartenu avant l'inféodation, ou du moins à l'Eglise du Territoire, ou si c'est à une autre Eglise qu'elle a été cédée. Mr. Lebrez a fait cette distinction dans ses Décisions, *liv. 4. tit. 2.* Mr. l'Avocat Général Talon l'a proposée depuis dans une Cause, au Tome premier du Journal des Audiences, *liv. 1. chap. 41.* & elle paroît avoir été adoptée par Brodeau sur Louët, *lett. D. somm. 60. n°. 11.* Dumoulin dit au contraire & *hoc procedit sive hujusmodi Decima detur vel remittatur ipsi Ecclesie Parochiali ad quam de jure communi spectat, sive alii Ecclesie vel Collegio Ecclesiastico dummodo sine onere & qualitate Feudi.* Il y a dans Henrys, *tom. 1. liv. 1. quest. 7.* un Arrêt du 3. Mai



CHAPITRE DIXIÈME.

DES FRANCS-FIEFS.

LE Droit appellé de Francs-Fiefs, peut-être mis au nombre des Droits dûs par le Vassal au Seigneur Féodal ; mais il a cela de particulier, qu'il n'est dû que par les Roturiers qui possèdent des Fiefs, & qu'il n'est jamais dû qu'au Roi, quand même les Fiefs ne seroient pas mouvans immédiatement de Sa Majesté.

1625. qui jugea que la Dime inféodée avoit repris la nature de Dime Ecclésiastique, quoique ce fut à une Eglise étrangère qu'elle eût été transportée. C'est sur les termes de l'Ordonnance de Saint Louis de l'an 1267. que cette controverse doit être décidée. *Concedimus*, dit-elle, *quod omnes persona Laïca Decimas percipientes quas Clerici perciperent si eas Laïci non perciperent, possint eas relinquere Ecclesiis*. Elle dit *quas Clerici perciperent*. Elle parle donc des Eglises à qui les Dimes appartenoient avant l'inféodation. Voilà quel est le fondement de la première opinion. Mais si telle avoit été la pensée de ce Prince Religieux, pourquoi ne s'en seroit-il pas expliqué, principalement quand on rappelle que c'est un tems où les Canons, pour engager les Laïques à restituer plus volontiers les Dimes dont ils étoient en possession, avoient établi qu'il leur seroit permis de les rendre indifféremment à telle Eglise qu'ils jugeroient à propos. Ainsi quand l'Ordonnance a dit *quas Clerici perciperent*, il ne faut pas penser qu'elle ait eu en vûe le Clergé particulier qui étoit possesseur de la Dime avant qu'elle ne fût inféodée ; cela signifie seulement, que les Dimes seroient en général dans les mains des Ecclésiastiques, si les Laïques ne s'en étoient pas emparés. On peut douter avec raison que les deux Arrêts dont parle Mr. de Catellan ayent jugé contre cette seconde opinion. Il étoit question d'une Dime assignée pour l'établissement d'une Fondation. Il est de maxime qu'un Patron conserve toujours une espèce de Droit sur la Dotation du Bénéfice. Ainsi c'étoit le cas de la regle générale, que la Dime inféodée ne reprend le caractère de Dime Ecclésiastique, que quand elle n'a plus aucun rapport d'intérêt à des personnes Laïques.

La raison pour laquelle le Roi seul exige ce Droit, & qu'il ne l'exige que des Roturiers, est prise de ce que par les Loix du Royaume, les Roturiers sont incapables de posséder des Fiefs. Incapacité fondée sans doute, sur ce que les Fiefs dans leur première institution, n'étoient donnés qu'à la charge & sous la condition du Service Militaire, le tout en la manière que nous l'avons expliqué dans le Chapitre premier de cette seconde Partie.

Il n'en est pas de l'incapacité des Roturiers, comme de l'incapacité des Mains-Mortes, celles-ci ayant acquis avant d'avoir obtenu des Lettres d'Amortissement, peuvent être contraintes à vider leurs mains; au lieu que les Roturiers peuvent être seulement contraints au payement d'une taxe telle qu'il plaît au Roi de la régler, plus ou moins forte, suivant les conjonctures & la nécessité des tems. Bacquet, *Traité des Francs-Fiefs*, chap. 12.

Le Droit de Francs-Fiefs est regardé comme une charge des fruits & de la possession; ainsi qu'un Roturier jouisse d'un Fief dont la propriété appartient à une personne Noble, & que ce Roturier n'en jouisse plus, soit parce qu'il avoit acquis sous la faculté de rachat ou autrement, le Droit sera toujours dû à proportion du tems qu'aura duré l'Usufruit ou la jouissance. Bacquet, *ibidem*, chap. 9.

Il y a plusieurs Villes en France dont les Habitans jouissent de l'exemption du Franc-Fief; c'est-à-dire, dont les Habitans par des Privilèges particuliers, peuvent, quoique Roturiers, acquérir & posséder des Fiefs sans être tenus de payer aucune Finance; mais comme ces Privilèges contiennent aliénation des Droits Domaniaux de la Couronne, dont le Roi n'a à proprement parler que l'Usufruit, il faut suivant la Doctrine de Bacquet, *ibidem*, chap. 10. n°. 12. non-seulement qu'ils soient vérifiés tant au Parlement qu'en la Chambre des Comptes, mais qu'ils soient encore confirmés par chaque Roi à son Avenement à la Couronne, sans quoi on n'y a aucun égard.



CHAPITRE ONZIÈME.

DE LA NOBLESSE.

Les Nobles par les Loix du Royaume étant seuls capables de posséder des Fiefs, il importe de sçavoir comment & par quel moyen la Noblesse peut s'acquérir ou se perdre, & c'est ce que nous allons expliquer dans ce Chapitre.

Nous reconnoissons en France quatre manières d'acquérir la Noblesse, 1°. Par la possession, 2°. Par des Lettres d'Annoblissement, 3°. Par l'exercice des Emplois & Charges Militaires, 4°. Par l'investiture des Fiefs de Dignité.

Pour comprendre comment, & sous quelle condition on peut acquérir la Noblesse par la possession, il n'y a qu'à voir un Arrêt du Conseil d'Etat rendu le 19. Mars 1667. pour l'instruction des Commissaires qui furent pour lors nommés pour la recherche des faux Nobles; il est conçu en ces termes: Sa Majesté a ordonné & ordonne, que ceux qui soutiendront être Nobles soient tenus de justifier comme eux, leur pere, leur ayeul, ont pris la qualité de Chevalier ou Ecuyer depuis l'année 1560. jusques à présent, & prouveront leur Filiation, avec possession des Fiefs, Emploi & Service de leurs auteurs, par des Contrats de Mariage, Partages & Actes de Tutelle, Aveux & Dénombrements & autres Actes authentiques, sans avoir fait ni commis aucune dérogeance, moyennant quoi ils seront maintenus; & néanmoins au cas il soit rapporté aucunes Pièces, par lesquelles il paroisse que les auteurs de ceux qui soutiendront leur Noblesse, fussent Roturiers avant l'année 1560. Sa Majesté n'entend que les Commissaires n'ayent aucun égard aux qualifications portées par lesdits Contrats & autres Actes.

On voit par cet Arrêt premièrement, qu'on ne peut acquérir la Noblesse que par une possession immémoriale, & que pour la preuve d'une possession immémoriale, il faut joindre la possession des Fiefs ou des Emplois & Services. Je mets l'alternative, parce qu'en effet les Commissaires interpréterent l'Arrêt du Conseil de manière que la preuve des Emplois & Services, avec la qualification, fut suffisante aussi sans la preuve de la possession des Fiefs. En deuxième lieu, que la possession, quelque longue qu'elle soit, est moins un Titre qu'une présomption de Noblesse, la possession immémoriale met à l'abri de toute recherche, mais bien entendu qu'on ne découvre point le vice de l'origine; si le vice de l'origine est découvert, la présomption cesse, & la possession n'est plus regardée que comme une usurpation.

Le Roi seul en France donne des Lettres d'Annoblissement, ce n'est pas que la vertu ne soit parmi nous comme chez les Romains la véritable source de la Noblesse, suivant Cicéron, *Nobilitas nil aliud est quam cognita virtus*, ce qui a donné lieu à quelques-uns de penser que le mot de *Nobilis* a été formé de celui de *Nocibilis*; mais c'est qu'il n'appartient qu'au Roi infallible dans ses Jugemens, de donner le témoignage authentique de la vertu & du mérite de ses Sujets. Mr. Leuret, Traité de la Souveraineté, liv. 2. chap. 10. rapporte deux Arrêts de 1660. & 1669. Le premier, fait défenses au Comte de Flandres de donner des Annoblissemens; & le second, condamne le Comte de Nevers à une amende envers le Roi, pour avoir annobli deux de ses Sujets, qui furent aussi chacun pareillement condamnés à 1000. liv. d'amende. Les Lettres d'Annoblissement doivent être vérifiées par la Chambre des Comptes & par la Cour des Aydes, sans quoi l'Annobli ne peut point jouir des Privilèges de la Noblesse, & de ceux-là sur-tout qui consistent en l'exemption des Francs-Fiefs & de la Taille dans les Païs où elle est personnelle; & pour une précaution plus grande, on peut suivant le conseil de Bacquet, les faire vérifier par le Parlement. La Noblesse qui s'acquiert par des Lettres du Prince est moins estimée que celle qui s'acquiert par la possession qu'on appelle communément Noblesse de Race; parce qu'on suppose premièrement qu'on est né Roturier; secondement, parce qu'elle s'accorde rarement sans Finance.

On a demandé si un Roturier , annobli par le Prince , pouvoit être recherché pour l'usurpation de la Noblesse , ou de la qualité d'Écuyer prise avant l'Annoblissement. Loyseau , Traité des Ordres , chap. 4. n°. 42. semble donner à l'Annoblissement un effet retroactif , lorsqu'il dit qu'il purge le sang & la postérité de l'Annobli de toute tâche de Roture , & le réduit au même état , qualité & dignité , que si de tout tems sa Race avoit été ingenuë ; cependant on ne l'a pas jugé de même , la qualification de Noble avant l'Annoblissement a été regardée & punie comme usurpation.

Parmi les Charges qui annoblissent , il y en a qui , comme on dit communément , font souche de Noblesse ; c'est-à-dire , qu'elles acquièrent d'abord au Pourvû & à toute sa Postérité la Noblesse ; il y en a d'autres qui donnent au Pourvû une Noblesse personnelle qui ne se transmet aux Descendans que le pere & l'ayeul n'ayant été consécutivement Officiers , qu'ils n'ayant exercé leur Charge pendant vingt ans , & qu'ils en soient morts revêtus.

Les Charges qui acquièrent d'abord une parfaite Noblesse au Pourvû & à sa Postérité , sont celles de Chancelier de France , Garde des Sceaux , Conseiller & Secrétaires d'Etat , Mc. des Requetes , Président aux Cours Supérieures , Secrétaire du Roi Maison & Couronne de France ; & les Charges au contraire qui n'annoblissent qu'à la seconde Génération , sont celles de Trésorier de France & des Officiers en Cours Supérieures , autres que les Présidens ; on comprend parmi les Officiers les Greffiers en Chef ; & parmi les Officiers des Chambres des Comptes , on comprend les Auditeurs & les Correcteurs.

Il paroît sans doute bizarre , que des descendans d'un même ayeul , les uns soient Nobles & les autres Roturiers , ce qui arrive toutes les fois qu'un Trésorier de France ou un Officier en Cour Supérieure laisse deux ou plusieurs enfans , & que l'un d'eux seul lui succède en la Charge ; mais c'est ainsi que la chose a été réglée par l'usage , non point comme quelques Auteurs l'ont cru sur la Loi première de *Dignitate* au Code ; cette Loi ne décide autre chose , sinon qu'une fille dont l'ayeul avoit été Consul & le pere Prêteur , conservoit l'état de sa famille , pourvu qu'en se mariant elle ne se méfalliât pas ; les mœurs

des Romains étoient à cet égard si éloignées des nôtres, qu'à Rome la Noblesse provenant des Charges, étoit bornée à un certain degré; au lieu que parmi nous la Noblesse de quelle manière qu'elle soit acquise, est d'autant plus estimée que son commencement est éloigné.

Il en est des Emplois Militaires comme des Charges de Robe; les premières Dignités de l'épée annoblissent & la personne & la postérité de ceux qui les exercent; mais les Emplois inférieurs n'annoblissent la postérité qu'à la troisième Génération. Dans la dernière recherche, on a déclaré Nobles ceux dont le pere & l'ayeul avoient été Capitaines, pourveu toute fois que l'un & l'autre fussent morts dans leur Emploi, ou après vingt années de Service.

On est Annobli en recevant du Roi l'investiture des Fiefs de Dignité, comme Duché, Marquisat & Comté; & ce n'est point le Fief qui l'annoblit précisément, mais bien l'investiture qui est accordée par le Roi, & que Sa Majesté n'accorde jamais à un Roturier, sans lui faire à même-tems une Concession tacite de la Noblesse, puisque l'Annoblissement n'est fondé que sur une présomption de volonté de la part du Roi, lorsque Sa Majesté elle-même accorde l'investiture. Bacquet, Boissieu & autres, ont raison de conclure que l'investiture reçue à la Chambre des Comptes, ne produit pas le même effet, & ne change pas l'état de l'Acquereur du Fief.

La Noblesse se perd par le crime & par la dérogeance; elle se perd par le crime, lorsque le Jugement de condamnation dégrade de la Noblesse & le condamné & toute sa postérité: les Jugemens de condamnation ne dégradent guères la postérité que pour le crime de Léze-Majesté au premier Chef; & toutes les fois qu'ils ne dégradent pas les enfans du condamné, ils conservent la Noblesse par un argument de la Loi 3. ff. de interditiis & relegatis, où il est dit, *eum qui civitatem amitteret, nihil aliud juris adimere liberis suis, nisi quod ab ipso perventurum esset ad eos que vero non à patre sed à genere tribuerentur, ea manere eis incolumia.*

La Noblesse se perd par la dérogeance, c'est-à-dire, par le Commerce, autre toute fois que le Commerce en gros & Maritime, par l'Exploitation des Fermes, par l'exercice des Arts
mécaniques,

méchaniques & de certaines charges viles , comme de Sergent , Notaires , & la chose même est sans difficulté pour le Noble qui déroge , & il ne peut y en avoir qu'à l'égard de ses descendans.

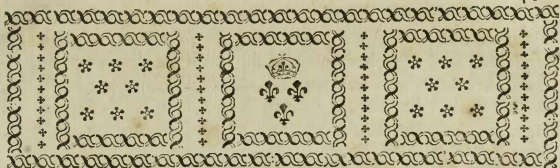
Ou celui qui déroge a acquis lui-même & commencé la Noblesse , ou il l'a tient & la reçûë de ses Ancêtres. Dans le premier cas , la dérogeance fait perdre la Noblesse aux enfans qui naissent depuis , mais elle ne nuit point aux enfans nés auparavant , par cette raison que les enfans nés auparavant ayant déjà acquis la Noblesse , il ne dépend plus du pere de la leur faire perdre , elle ne nuit pas même aux enfans conçûs auparavant , suivant la Loi *Emancipatum* , 4. §. 1. ff. de *Senat.* dont les termes ne peuvent être plus précis , *si quis conceptus sit antequam pater ejus à Senatu moveatur , natus autem post amissam dignitatem magis est ut quasi Senatoris filius intelligatur , tempus enim conceptionis spectandum esse placuit.*

Dans le second cas , les enfans nés avant ou depuis la dérogeance sans distinction , conservent incontestablement la Noblesse , parce qu'ils ne l'a tiennent point du pere qui a dérogé : ce qui est décidé en la Loi 3. de *interd. & relegatis* , que nous avons déjà cité , *qua vero non à patre , sed à genere tribuerentur , manere liberis incolumia.* Sans qu'on puisse dire ni opposer que la Déclaration du 15. Mars 1667. dont nous avons rapporté les termes au commencement de ce Chapitre , ordonne que ceux qui soustiennent être Nobles , sont tenus de justifier comme leur pere , leur ayeul , ont pris la qualité de Noble , sans avoir fait , ni commis aucune dérogeance , parce qu'il est évident que cette Déclaration ne parle que de la Noblesse fondée sur la présomption , & la présomption fondée sur la possession. Si je ne fonde ma Noblesse que sur des allegations ou qualifications , je suis obligé sans doute d'établir que mon pere & mon ayeul ont pris la qualité de Noble , & le moindre Acte de dérogeance de mon pere ou de mon ayeul fera un obstacle à ma prétention , parce qu'elle fera cesser la présomption sur laquelle ma prétention étoit uniquement fondée ; mais si je prouve indépendamment des qualifications que mon ayeul étoit Noble , la dérogeance de mon pere ne nuira pas *qua omnia non à patre sed à genere tribuerentur , ea manere eis incolumia.* Et il en sera de même si je prouve la Noblesse

de mon bifayeul , quoique mon ayeul & mon pere ayent dérogré tous les deux , parce que , suivant la Doctrine de Mr. Lebret , en son Action 37^e. la dérogeance ne fait jamais perdre irrévocablement la Noblesse à une famille , si elle n'a continué pendant sept Générations. La nature après le septième degré , ne reconnoissant plus de parenté , *Legé 4. de gradib. & affinitibus.*

C'est bien comme nous avons dit , un Privilège des Nobles , d'être capables de posséder des Fiefs , mais ce n'est pas le seul. Les Nobles sont exempts de toute charge personnelle , & par conséquent des Tailles , dans les Pais où elles sont personnelles. Ils ont droit de chasser dans les Terres du Roi , éloignées des Plaisirs de Sa Majesté , & même en certain cas dans les Terres des Seigneurs Justiciers. Ils ont , par l'Édit de Cremieu , leurs Causes commises devant les Sénéchaux , au préjudice des premiers Juges-Royaux. Ils peuvent , en matière criminelle , demander d'être renvoyés & jugés par la Grand'Chambre & la Tournelle assemblées. Les Coûtumes , en divers Lieux , reglent les Successions des Nobles , d'une autre manière que celle des Roturiers ; elles donnent plus d'étendue à la Garde Noble qu'à la Garde Bourgeoise , elles accordent au Survivant des Conjoints Nobles , un Préciput dont les Roturiers ne jouissent pas.





CHAPITRE DOUZIÈME.

DU BAIL-À-FIEF DES BIENS D'ÉGLISE.

Les biens d'Église peuvent être baillés à Fief ; mais il est nécessaire que l'inféodation soit revêtuë des formalités requises, qui sont.

1°. La demande du Titulaire, pour la permission d'aliéner, où il expose la nécessité qu'il y en a.

2°. Une information précédente touchant la nécessité & utilité de l'aliénation.

3°. Si c'est un Evêque ou quelqu'un du Chapitre, il doit s'assurer du consentement Capitulaire du Chapitre, Papon, *liv. 3. tit. 13. art. 3.* Chopin, *de Sacra Polit. liv. 3. tit. 8. n. 20.*

Si la Justice de l'inféodation est connuë, le Chapitre députe deux ou trois du Corps & des Experts : il ordonne la proclamation, & l'inféodation est faite au plus Offrant & dernier Enchérisseur.

Si c'est un Abbé qui veuille faire l'inféodation, il doit avoir le consentement de ses Religieux, & le suffrage du Supérieur Ecclésiastique s'il y est soumis.

Mais à l'égard de ceux qui sont exempts de l'Ordinaire, il faut l'approbation du Pape, celle du Chef & Général de l'Ordre n'étant pas suffisante.

L'Evêque ne peut pas inféoder, sans la permission du Pape, une chose qu'il aura jouï pendant un an, qui pour lors sera dépendante de la Mensé Episcopale, mais bien les choses qui sont provenuës de nouveau à l'Église par des Donations & Déguerpiemens, & dans ces deux cas il peut faire l'inféodation sans observer les formalités.

Ceux qui veulent inféoder sûrement, obtiennent une Commission du Pape à deux Juges délégués *in partibus*, pardevant lesquels il sera dérechef informé du profit & dommage de l'inféodation, le Promoteur appellé, & si elle est jugée nécessaire, les Délégués l'autorisent, suivant le pouvoir qu'ils en ont du Pape. Papon, *liv. 1. tit. 13. art. 3.* & Leprêtre, *Cent. 101. art. 2.*

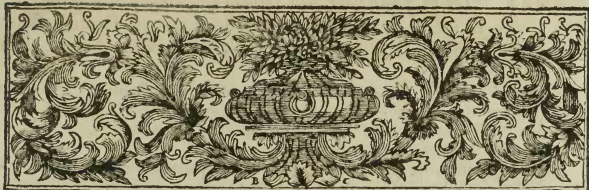
Qui, si l'on se contente de l'Homologation de l'Evêque, il faut s'adresser ou à son Grand Vicaire, ou au Général, car l'Officiel ne suffit pas.

Et lorsqu'il s'agit d'une aliénation considérable des biens d'une Eglise, sur-tout d'une Abbaye Royale, il faut obtenir des Lettres-Patentes du Roi enregistrées. Journal du Palais, *tome 4. page 135.*

Il est aujourd'hui de maxime au Parlement de Toulouse & de Provence, que la prescription de quarante ans, à compter du jour du décès de l'Ecclésiastique qui a aliéné, confirme les aliénations nulles & faites sans formalités. Graverol, sur Larroche, *liv. 1. tit. 10. art. 1.* Cujas, *in Fragm. de diver. tem. prescript.* Charondas, & autres.

Que si le Bénéfice ou la Chapelle ont été vacans & non-remplis, nulle prescription ne peut courir pendant la désertion, *quia Ecclesia viduata fuit Pastore*, & par conséquent non-défenduë, ni en état de l'être. *Cap. de quarria de prescript.* Guypape, *quest. 416.* Arrêt du Parlement de Toulouse du 11, Septembre 1674. pour le Prieur de Malet, comme Recteur de la Chapelle Notre-Dame, de laquelle Chapelle il avoit été pourvû par désertion, contre David Fontane, Avocat d'Anduse.

Et lorsque l'inféodation du bien d'Eglise est cassée, le Possesseur doit être remboursé des réparations utiles, ensemble du prix des Fonds contigus acquis par lui, & des bâtimens par lui construits: Dolive, *liv. 1. chap. 17.* Basset, *tom. 2. liv. 1. tit. 9. chap. 2. page 58.*



DE LA JUSTICE ET DES DROITS QUI EN DÉPENDENT.

TOUTES les Jurisdictions du Royaume émanent du Roi * comme de leur source. *In eo*, dit Dumoulin, *omnes thesauri dignitatum reconditi sunt, & ab eo velut à fonte omnes jurisdictiones procedunt sicut omnia flumina per meatus terra fluunt & ad mare resluunt, &c.* De manière,

* Les Auteurs Anciens & Modernes ont extrêmement agité la question de sçavoir, si le terme de Château a un rapport naturel à la Justice du Lieu.

La plupart des Anciens, selon qu'on les trouve cités dans les Conclusions de Ranchin, *lett. C. in v^o. Castrum*, ont tenu que cela étoit ainsi; en sorte que de dire qu'un tel possède un tel Château, c'est dire qu'il est le Seigneur Justicier du Territoire. Ils tiroient de-là ces deux conséquences, premièrement, que quand on voit dans un Titre qu'un Château a été Concedé ou donné à Fief, il faut dire que celui qui a fait cette Concession possédoit la Justice du Lieu, & qu'il l'a transmise. Secondement, que quand quelqu'un a fait Hommage du Château, le Seigneur Dominant à qui cet Hommage a été prêté, est en droit de prétendre que la Justice du Lieu relève de lui.

Les Auteurs François n'ont pas pensé de la même manière. Ils tiennent que le nom de Château, envisagé purement en lui-même, & dans la signification qui lui est propre, n'a pas d'autre sens que celui de Maison, qui ne désigne qu'un pur Edifice, & ne comprend point autre chose. Mais s'il est

ajoute le même Auteur, qu'aucun Seigneur en France n'a de Droit commun la Justice en son Fief, Terre ou Seigneurie, sans

prouvé que celui qui a donné le Château étoit en même tems le Seigneur Justicier du Territoire, les Auteurs ont demandé si dans ces circonstances la Justice est censée avoir été comprise sous cette Concession du Château. Et sur cela ils proposent deux cas.

Le premier, lorsque la Justice étoit tenue séparément du Château; c'est-à-dire, qu'elle ne faisoit point un même Corps de Fief avec le Château, qu'elle provenoit d'une inféodation différente. Ils s'accordent alors à dire que la Concession du Château n'entraîne pas celle de la Justice.

Le second, lorsque la Justice étoit un même Corps de Fief avec le Château; qu'elle descendoit de la même inféodation, qu'elle relevoit du même Seigneur, ce qui se présume selon eux, tant qu'il ne paroît rien de contraire; & dans ce cas les opinions ont été différentes.

Dumoulin, sur la Coutume de Paris, §. 1. *Gloss.* 5. n^o. 47. suivi par Mornac sur la Loi 1. §. 1. *ff. de off. prae.* prétend que la Justice a dû suivre la Concession du Château, comme une Annexe & une Dépendance. Loyseau, des Seigneuries, chap. 4. n^o. 23. & *suiv.* n'adopte pas en plein cette opinion. Il persiste à dire qu'il n'y a rien qui soit transporté que le Château lui-même; mais s'il a été dit *avec ses appartenances & dépendances*, il convient que la Justice que le Donateur possédoit comme un même Corps de Fief avec le Château est comprise dans cette disposition. Dargentré a été plus difficile que l'un & l'autre de ces Auteurs. Le fondement de l'opinion de Dumoulin étoit, que quand la Justice fait un même Corps de Fief avec le Château, elle est censée être une Annexe du Château; de même que le fondement de l'opinion de Loyseau est, que la Justice peut du moins être considérée, en ce cas, comme une appartenance du Château. Mais Dargentré prétend au contraire que la Justice & le Château doivent être considérés comme deux parties indépendantes d'un même Fief; en sorte que la Justice ne soit pas plus une Annexe du Château, que le Château n'est une Annexe de la Justice. Et de là il tire cette conséquence, que la Justice n'est point censée avoir été transportée, non-seulement quand il a été parlé simplement du Château, mais même quand il a été dit, *avec ses appartenances & dépendances*, & qu'un tel Titre ne comprend, avec le Château, que ce qui consiste en Domaines, Rentes ou autres Droits de cette espèce.

Il faut convenir que toute cette discussion, dans le tems où nous vivons, est beaucoup plus curieuse qu'elle n'est utile, parce que s'il s'agit d'un Titre ancien & éloigné, l'exécution dont il a été suivi, doit servir à trancher toute la difficulté, & que dans les Actes que l'on passe aujourd'hui, les Notaires ne manquent guère d'ajouter un détail qui ne laisse plus de Lieu à cette question. Mais s'il falloit faire un choix, je ne sçai si je ne me déterminerois pas pour l'opinion de Dumoulin; parce qu'il me paroît que quiconque cède un Château, avec lequel il tient la Justice du Lieu, des Rentes & des Domaines, sous le Titre d'un même Fief, est censé n'avoir particulièrement nom-

un Titre particulier ; c'est-à-dire, sans une Concession du Roi * justifiée par écrit, ou présumée par des Actes de Foi & Hommage, par des Aveux & Dénombrements, ou par une possession

mé le Château que comme le chef-lieu qui devoit attirer tout le reste à sa suite.

Loysseau croit au même endroit que la Justice est essentiellement vendue dans le Contrat, quand il a été parlé de Terre, de Seigneurie par celui qui étoit en même tems Seigneur Justicier ; de Terre, parce que c'est un terme d'universalité qui comprend tout ce qui appa-tenoit au Vendeur ; de Seigneurie, parce qu'on n'appelle de ce nom qu'un concours de la Justice & du Fief tout ensemble. Que s'il a été parlé simplement de Fief, il distingue en ce cas si la Justice dérive de la même inféodation, ou si le Vassal la tenoit d'ailleurs.

* Ainsi il est de maxime que nul autre que le Roi ne peut établir en France de nouvelles Jurisdictions. Il se présente sur cela deux Questions.

La première, de sçavoir s'il est permis aux Seigneurs de Dignité, de créer dans leurs Fiefs des Seigneuries subalternes, ou des simples Justices, dont les appellations seroient ressortissantes à leurs Officiers ; par exemple, s'il est permis à un Duc d'ériger des Baronies dans l'étendue de sa Duché ; à un Baron d'ériger des Châtelainies dans l'étendue de sa Baronie ; à un Châtelain, d'ériger des Justices particulières dans sa Châtelainie. On ne peut dissimuler que les Seigneurs de ce rang n'ayent été autrefois en cette possession ; c'est cependant une usurpation qui n'a jamais été mise au nombre de leurs Droits. *Joannes Faber*, sur le Titre des Instit. de vulg. subst. dit, *Barones non possunt plures gradus Judicium sub se constituere, quia ex hoc posset reperiri via quod nunquam appellaretur ad principem, si seniores plures gradus facerent, cum non liceat tertio provocare, sic que hoc esset in prejudicium Reipublice & superiorum ad quos cognitio appellationum devolvi debet.* Dumoulin, sur la Coutume de Paris, s. 1. Gloss. 5. n°. 50. & suiv. dit de même que *inferior habens Jurisdictionem non potest constituere aliam sub se, ut ipsemet cognoscat de jure appellationis frustrando superiorem jure suo, hoc est, in fraudem appellationis ad superiorem devolvende ; & hoc non valeret etiamsi fieret per viam statuti ab habente potestatem statuendi.* Et dans ses Notes, sur la Coutume de Tours, qui permettoit, ainsi que plusieurs autres, ces sortes d'érections, il ne fait pas façon de dire que c'étoient des Coutumes erronnées qu'il falloit laisser sans autorité. Ces deux Auteurs ne se fondent pas seulement sur la raison générale qu'il appartient au Roi seul d'établir de nouvelles Jurisdictions ; ils se fondent encore sur une raison plus particulière, sçavoir, que le Droit de Ressort touche de près à la Souveraineté, en sorte que le Roi seul peut le permettre & l'accorder. Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 28. Septembre 1664. rapporté par Soëve, tom. 2. Cent. 3. chap. 7, par lequel fut anéanti un Brevet, parce que le Duc d'Eperron avoit érigé une Justice particulière dans le Duché de la Vallette, & il fut décidé que les Habitans, dont le Territoire avoit été assu-

immémoriale prouvée non par témoins, car les Arrêts sur cette matière ont rejeté la preuve vocale, mais par des Procédures & Actes judiciaires. Bacquet, des Droits de Justice, *chap. 5. Ca-tellan, liv. 3. chap. 2.*

jeté à cette Justice nouvelle, continueroient de plaider comme auparavant par-devant les Officiers de la Duché.

Loiseau, dans son *Traité des Seigneuries, chap. 4. n. 62.* examine si de pareils établissemens peuvent du-moins être confirmés par l'ancienneté de la possession. Il pose d'abord pour principe, que s'il y a une possession immémoriale, & que les Lettres d'érection ne paroissent pas, c'en est assez pour maintenir cette Seigneurie subalterne ou cette Justice particulière; parce qu'on présume alors qu'elle a eu un commencement légitime, & que c'est d'autorité du Prince que l'érection en a été faite. Mais si les Lettres d'érection sont rapportées, s'il est prouvé que cette Seigneurie ou cette Justice descend de la Concession faite par un simple Seigneur, en ce cas il distingue les érections des simples Justices, d'avec celles des Seigneuries de Dignité. Il déclare qu'à l'égard des simples Justices, la possession immémoriale a le pouvoir de couvrir le défaut de leur première institution; mais qu'il n'en est pas de même des Seigneuries de Dignité, qu'un Seigneur d'une Dignité supérieure auroit entrepris d'ériger; par exemple, d'une Baronie qui auroit été érigée par un Duc ou par un Comte.

La seconde question est de sçavoir si un Seigneur Justicier peut aliéner une partie de son Territoire, de sorte qu'il en résulte une Justice distincte & différente. Dumoulin, sur la Coutume de Paris, *§. 1. Gloss. 5. n. 62. & §. 16. n. 25.* après avoir enseigné que les Justices, comme étant devenues des biens Patrimoniaux, peuvent être aliénées soit en tout ou en partie, & qu'elles peuvent être divisées, déclare qu'il faut entendre cela avec ce tempéramment, qu'il ne soit pas permis à cet Acquéreur d'ériger un Tribunal séparé, où la Justice soit rendue particulièrement en son nom, mais qu'il faut que la Justice continué d'être exercée comme elle l'étoit auparavant. Il y a un Arrêt du 3. Juillet 1625. rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, *liv. 1. chap. 61.* par lequel il a été jugé que le Seigneur Haut-Justicier ne pouvoit, en donnant une Terre en Arrière-Fief, concéder la Moyenne & Basse-Justice à son Vassal. J'adopterois sans peine la Doctrine de cet Arrêt, parce que n'y ayant point de distinction de Haute, Moyenne & Basse-Justice, lorsque c'est le même qui est Seigneur en toute Justice, il s'ensuit que la Concession qui est faite de la Basse & Moyenne Justice, est exactement l'érection d'une Justice nouvelle. Mais je ne vois pas trop sur quoi peut être appuyée la Doctrine de Dumoulin, que celui à qui a été cédée la Justice sur un quartier du Territoire, ne puisse la faire exercer en son nom & dans un Tribunal propre & particulier. C'est toujours la même Justice, il n'y a point d'érection nouvelle, & je ne vois point à cela d'inconvenient quant au public, puisqu'il importe peu aux Sujets de plaider en un tel Tribunal, ou dans un autre.

On

On divise communement la Justice des Seigneurs en Justice Haute, Moyenne & Basse; Loyseau, Traité des Seigneuries, chap. 10. cherche à trouver quelque ressemblance de ces trois différentes espèces de Justice, à ce que le Droit Romain, *Leg. 3. ff. de Jurisdictione* appelle *Merum imperium, mixtum imperium & Jurisdictio*; mais quoiqu'il en soit, il nous suffit d'observer que par la plupart des Coutumes du Royaume les Droits de la Moyenne & Basse Justice consistent uniquement; sçavoir, ceux de la Basse à connoître des Causes Civiles jusqu'à trois livres, & ceux de la Moyenne à connoître de toutes Causes Civiles sans distinction, & des Criminelles lorsque l'amende n'excede pas soixante sols, Loyseau en l'endroit cité, Boissieu de l'Usage des Fiefs, chap. 57. Bacquet des Droits de Justice, chap. 2.

Le Seigneur Haut-Justicier connoît seul des crimes où il échet peine de mort naturelle ou civile, peine afflictive ou infamante; il a ce que les Loix appellent *Potestas Gladii, jus animadvertendi in facinorosos homines*; mais ce n'est pas tout, il succède en cette qualité aux Bâtards en certains cas & sous certaines conditions; il succède encore à ceux qui ne laissent aucuns héritiers Testamentaires ou *ab intestat*; c'est à lui que les biens confisqués sont adjugés ainsi que les Epaves & partie des trésors trouvés; il a la propriété des Rivières non-navigables, le Droit prohibitif de la Chasse, & plusieurs autres avantages dont nous allons traiter séparément. Il y a peu de Lieux où le Seigneur Haut-Justicier n'ait aussi la Moyenne & Basse-Justice; & suivant l'observation de Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, chap. 57. la présomption à cet égard ou le Droit Commun est toujours pour le Haut-Justicier. *Celui, dit cet Auteur, qui a la Haute-Justice, est fondé de la Moyenne & de la Basse, & qui a la Moyenne est fondé de la Basse s'il n'y a Titre au contraire, parce que les Droits de la Moyenne & Basse-Justice séparées de la Haute, ont été tirés & éclipsés de celle-ci.*





CHAPITRE PREMIER.

DE L'ADMINISTRATION ou exercice de la Justice.

LE Seigneur Haut-Justicier peut nommer des Officiers qui rendent la Justice à son nom, & ce Droit lui est commun avec le Justicier Moyen & Bas, & chacun pour ce qui le concerne.

Non-seulement le Seigneur peut nommer des Officiers, mais il est encore obligé de le faire ; car les Seigneurs ne peuvent eux-mêmes exercer ou rendre la Justice, ils le pouvoient, & ils le faisoient autrefois, mais il ne le peuvent plus aujourd'hui ; la cause de ce changement est parfaitement bien expliquée par Loyseau, Traité des Offices, liv. 5. chap. 1. n°. 42. en ces termes : *En la première Antiquité les Seigneurs étoient les vrais Juges, aussi n'étoient-ils lors que simples Officiers du Roi ; mais ayant converti leur Office en Seigneurie qui est une espèce de Dignité distincte spécifiquement de l'Office, comme ils ont pris à eux ce qui appartenait au Roi, à sçavoir la propriété de la Justice, aussi ils ont laissé à leurs Juges ce qui étoit de leur ancien Office, sçavoir l'exercice de la Justice.*

Les Juges des Seigneurs connoissent de toute sorte de crimes ; il n'y a d'exception que pour ceux dont l'Ordonnance de 1670. Titre I. Article XI. & XII. attribue la connoissance aux Baillifs & Sénéchaux, ou aux Prévôts & Juges Présidiaux.

Les Baillifs ou Sénéchaux connoissent à l'exclusion des Juges des Seigneurs, ainsi que des premiers Juges Royaux, du crime de Lèze-Majesté, du Sacrilège par effraction, de la Rebellion aux Mandemens émanés de Sa Majesté ou de ses Officiers, de la Police pour le port des Armes, des Assemblées illicites, séditions, émotions populaires, force publique, fabrication, alté-

ration & exposition de fausse Monnoye, correction des Officiers Royaux, & malversations par eux commises dans leurs Charges, crimes d'hérésie, trouble public fait au Service Divin, Rapt & enlèvement des personnes par force & violence, &c.

Ces crimes sont appellés communement Cas Royaux : ils sont tels, disent quelques-uns de nos Auteurs, parce qu'ils sont si graves qu'il importe d'en assurer la recherche & la punition ; mais ce raisonnement est faux, & ce qui le prouve évidemment, c'est qu'il y a des crimes plus graves & plus énormes que ceux dont nous venons de parler, & qui cependant ne sont point des Cas Royaux ; le crime de Léze-Majesté divine, le Parricide, &c. Ce qui fait le cas Royal est moins l'énormité du crime, que les conséquences ou les suites du crime par rapport à l'Erat & au Public ; & on peut définir en ce sens le Cas Royal, celui où la Majesté du Prince, la Dignité de ses Officiers, la sûreté & la tranquillité publique, se trouvent violées ou intéressées.

Les Prévôts & les Juges Présidiaux connoissent, à l'exclusion des Juges des Seigneurs & des premiers Juges Royaux, de tous crimes commis par les Vagabonds, Gens sans aveu & sans domicile, ou qui ont été condamnés à quelque peine corporelle, bannissemens, ou amende honorable, des oppressions, excès, ou autres crimes commis par Gens de Guerre, tant dans leur marche, Lieux d'Etape, que d'assemblée & de séjour, assemblées illicites avec port d'armes, levée des Gens de Guerre sans commission du Roi, des vols faits sur les grands chemins ; (a) des vols faits avec effraction, port d'armes, & violence publique, des sacrilèges avec effraction, assassinats prémédités, séditions, émeutes populaires, fabrication, altération ou exposition de fausse Monnoye.

Je dis les Prévôts ou les Juges Présidiaux ; parce qu'en effet les Juges Présidiaux concourent avec les Prévôts ; & avec cet avantage même qu'ils connoissent du crime, quoique le Prévôt ait prévenu & decreté avant eux, pourveu qu'ils aient decreté le même jour. Article XV. du Titre I. de l'Ordonnance criminelle.

Il y a, comme l'on voit, de cas Royaux qui ne sont point

(a) Les Prévôts ne connoissent de ceux-ci que lorsqu'ils ont été commis hors les Villes de leur résidence.

mis parmi les Cas Prévôtaux ; le crime de Leze-Majesté par exemple , les maverfations commises par les Officiers Royaux en l'exercice de leurs Charges , le crime d'hérésie , le trouble fait au Service Divin , le rapt & enlèvement des personnes par force & violence ; & ce qui paroît contraire à la disposition des anciennes Ordonnances , c'est ce qu'il y a des Cas Prévôtaux qui ne sont point mis au nombre des Cas Royaux , le vol , par exemple , qui est fait avec effraction , l'assassinat prémédité , &c. Contraire , disons - nous , à la disposition des anciennes Ordonnances qui ne déclaroient aucun Cas Prévôtal sans l'avoir auparavant jugé Cas Royal , ayant choisi entre les cas dont la connoissance appartenoit aux Officiers Royaux à l'exclusion des Juges des Seigneurs , ceux qui regardoient particulièrement la sûreté publique , pour en attribuer la connoissance aux Prévôts.

Les Prévôts & les Présidiaux jugent en dernier ressort , & les Sénéchaux jugent toujours à la charge de l'Appel. Article XIV.

Les Juges des Seigneurs connoissent des causes mêmes des Nobles , tant en matière civile qu'en matière criminelle ; & en cela leur pouvoir est plus étendu que celui des premiers Juges Royaux , dont les Nobles suivant l'Édit de Cremieu , & la Déclaration de Compiègne , ne sont point obligés de reconnoître la Jurisdiction.

Par l'Article V. de l'Édit de Cremieu , les Nobles peuvent en première Instance porter leurs causes devant les Sénéchaux ; sçavoir , les causes civiles , tant en demandant qu'en défendant , & les criminelles en défendant seulement ; & par la Déclaration de Compiègne en interprétation de cet Édit par le Roi François premier , il est dit : " Que ce Privilège accordé aux Nobles „ n'aura point lieu au préjudice des Juges des Seigneurs , mais „ seulement des premiers Juges Royaux ; en sorte que les Nobles Justiciables d'un Seigneur ne peuvent , soit en matière civile , soit en matière criminelle , décliner la Jurisdiction du Siège du Seigneur ; au lieu que les Nobles Justiciables du Roi peuvent en matière civile & criminelle décliner la Jurisdiction des premiers Juges Royaux.

Suivant l'Ordonnance de 1670. Tit. I. Article VII. & IX.

les Sénéchaux peuvent prévenir les Juges des Seigneurs lorsque ceux-ci ont négligé d'informer & de décréter dans les vingt-quatre heures, mais ils ne peuvent prévenir les premiers Juges Royaux qu'au cas ils n'ayent informé & décrété dans trois jours après le crime commis; la différence peut être prise sans doute de ce que la négligence est moins excusable de la part des Juges des Seigneurs qui peuvent être aisément instruits des crimes commis dans le détroit de leur Jurisdiction, moins étendue ordinairement que celle des Juges Royaux, si on veut dire encore que la dévolution des Juges des Seigneurs aux Sénéchaux se fait plus naturellement & en moins de tems que celle des premiers Juges Royaux; parce que suivant l'observation de Messieurs les Commissaires, que nous trouvons dans le Procès Verbal des Conférences sur l'Ordonnance de 1670. le Roi ne s'est pas si fort dépouillé en faveur des Seigneurs de la propriété de la Justice, & sur tout de la Justice criminelle, qu'il ne se soit réservé le droit de la faire exercer par les Juges, même par concurrence avec ceux des Seigneurs; raison pour laquelle dans le premier projet de l'Ordonnance, non-seulement les Sénéchaux, mais encore les premiers Juges Royaux, pouvoient prévenir les Juges des Seigneurs en informant & décrétant le même jour.

On a douté long-tems si le Juge du Seigneur pouvoit connoître des Procès & contestations entre le Seigneur & les Justiciables; mais l'Ordonnance de 1667. au Titre des Recusations des Juges a décidé la Question en ces termes: „ N'entendons „ exclure les Juges des Seigneurs de connoître de tout ce qui „ concerne les Domaines, Droits & Revenus ordinaires ou ca- „ suels, tant en Fief que Roture de la Terre, même des Baux, „ Sous-Baux & jouïssances, circonstances & dépendances, soit „ que l'affaire fût poursuivie sous le nom du Procureur Fiscal „ ou du Seigneur; & à l'égard des autres actions où le Seigneur „ fera Partie ou intéressé, le Juge n'en pourra connoître.

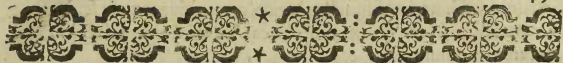
De ce qui concerne les Domaines, dit l'Ordonnance, & de là il naît une autre Question: sçavoir, si le Juge du Seigneur est competent lors même que la propriété de la chose est contentieuse, & que la qualité de Vassal ou d'Emphitéote est contestée; suivant l'opinion commune on peut décliner en ce cas la Jurisdiction du Seigneur: *sequitur*, dit Argentré, sur la Coutume

de Bretagne, Article 45. n^o. 9. *sequitur alia species cum lis inter duos instituitur, & is qui reus esset negat se Vassallum esse cum alter contra intendat, quo casu putant ordinarii esse Jurisdictionem quod verum est, ordinarium hic vocant qui extra Feudi causam Judex est legitimus & Jurisdictionem ordinariam habet.*

Bien plus, si la contestation est à raison des Droits plus ou moins forts, que le Seigneur par exemple demande une certaine quantité de Rente, & que l'Emphitéote se plaigne de la surcharge, on peut encore en ce cas décliner la Jurisdiction du Juge du Seigneur; les Arrêts le jugent ainsi tous les jours, & la plupart des Coutumes l'ont ainsi expressément décidé: celle de Bretagne entre autres, lorsqu'elle dit en l'Article XXX. « Que si le Seigneur » veut prétendre plus grand devoir lui être dû par son Sujet, que » le Sujet n'avoué & reconnoît, icelui Sujet ne peut décliner la » Jurisdiction de son dit Seigneur, à la Jurisdiction Suzeraine, » &c. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, page 449.

Les Juridictions, dit-on communément, sont Patrimoniales en France, & l'effet de la maxime est celui-là que le Seigneur peut vendiquer ses Justiciables, c'est-à-dire, qu'il ne dépend pas des Justiciables d'un Seigneur de se soumettre à la Jurisdiction d'un autre Seigneur, pas même d'un Juge Royal; & que le Seigneur est personne légitime pour demander le renvoi devant son Juge. Bacquet, des Droits de Justice, chap. 8. n^o. 7. & 8.

Les Seigneurs ne peuvent destituer les Juges qu'ils ont pourvû à Titre onereux; & on regarde comme pourvûs à Titre onereux ceux qui l'ont été en récompense de services: on a douté si la seule énonciation des services dans les provisions étoit suffisante, & si elle dispensoit le Pourvû d'en faire la preuve; & cette Question a été toujours jugée en faveur des Juges contre le Seigneur. Il est vrai que l'énonciation des services & la dispense même de la preuve ne met pas une donation à couvert de la revocation introduite par la Loi *si unquam*, & qu'il faut que le Donataire prouve qu'il a reçu des services réels & essentiels qui valent la chose donnée en récompense, comme l'a observé Mr. de Carellan, liv. 3. chap. 39. Mais il s'en faut bien que la destitution des Officiers soit aussi favorable que la revocation de la donation dans le cas de la survenance des enfans.



CHAPITRE DEUXIÈME.

DE LA CONFISCATION.

PAR l'ancien Droit Romain , on ne condamnoit jamais à une peine capitale qu'on ne confisquât en même-tems tous les biens du condamné ; les Empereurs *Valentinien & Théodose*, par la Loi 10. *Cod. de bonis prescriptorum & damnatorum*, ordonnèrent qu'on laissât aux enfans du condamné la moitié des biens, *dimidia tantum parte aereis vindicata* ; & Justinien passa encore plus avant , car par la Nouvelle 134. d'où a été prise l'Authentique *bona damnatorum* au Titre du Code , il ordonna que l'entière succession fût laissée , non-seulement aux enfans du condamné , mais encore à tous autres successeurs *ab intestat*, soit en ligne directe ou collaterale jusqu'au troisième degré inclusivement. Cet Empereur n'exceptant que le crime de Lèze-Majesté, *in majestatis crimine veteres leges servari jubemus*, &c.

On s'est conformé dans presque toutes les Provinces du Royaume à la disposition de l'ancien Droit, Mr. Loyfel en ses Institutions Coûumières, *liv. 6. tit. 2. art. 19.* propose comme une règle & une maxime du Droit François, que *qui confisque le corps confisque les biens*, Coûtume de Paris, *ari. 183.* c'est-à-dire, qu'on ne peut condamner à mort sans confisquer en même-tems tous les biens du condamné, ou pour mieux dire, que les biens d'un condamné à mort sont toujours confisqués, soit que le Jugement de condamnation l'ordonne, ou qu'il ne l'ordonne pas.

Je dis dans presque toutes les Provinces du Royaume, parce qu'en effet il y en a dont les Coûtumes n'admettent point du tout la confiscation, & qui appellent les parens du condamné en quel que degré qu'ils se trouvent ; il y en a où la confiscation n'a lieu que pour certains crimes, & il y en a enfin où la confiscation a lieu seulement pour les meubles & non pour les immeubles : « Qui confisque le corps, dit la Coûtume de Poitou,

„ Article CC. ne confisque les biens immeubles, mais seulement
 „ les meubles, fors & excepté en cas de crime de Léze-Majesté
 „ Divine ou humaine, &c.

Confiscation de biens, dit la Coûtume de Berry, Titre II.
 Article I. “ n’a lieu finon en crime de Léze-Majesté humaine au
 „ premier chef, comme de conspiration contre la personne du
 „ Prince ou son Royaume ; & en tous autres crimes, les biens
 „ des délinquans, bien qu’ils soient exécutés à mort par Justice,
 „ viennent à leurs hoirs & successeurs. „

Tous nos Auteurs conviennent que la confiscation est un Droit
 de la Haute-Justice ; mais supposons par exemple, que le crime ait
 été commis dans un Lieu autre que celui du condamné, & autre
 encore que celui où les biens sont situés, à qui des trois Seigneurs
 adjudgera t’on les biens confisqués ?

Les biens confisqués appartiennent au Seigneur Haut-Justier,
 la question ne reçoit point de difficulté pour les immeubles, qui sont
 toujours adjugés au Seigneur dans la Jurisdiction duquel ils sont
 situés, mais elle en reçoit beaucoup pour les effets mobiliaires.

La plupart des Auteurs sont d’avis que comme les meubles sui-
 vent la personne, ils doivent appartenir au Seigneur du domicile
 du condamné en quelque lieu qu’ils se trouvent ; & c’est sans doute
 dans ce sens que Mr. Loyfel, *liv. 6. tit. 2. arr. 20.* en l’endroit
 cité ci-dessus, propose encore comme une autre maxime du Droit
 François, que la confiscation des meubles appartient au Seigneur
 duquel le confisquant est couchant & levant ; cependant la Que-
 stion s’étant présentée au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté
 par Bacquet, *Traité des Droits de Justice, chap. 13. n°. 7.* il fut
 jugé qu’on ne devoit à cet égard faire aucune différence entre
 les meubles & les immeubles : par cet Arrêt les meubles furent
 adjugés au Seigneur dans la Terre duquel ils furent trouvés, à
 l’exclusion du Seigneur du Lieu où le condamné avoit son domi-
 cile. Loyseau, des Droits Seigneuriaux, *chap. 12. n°. 90.*

Il y a plus de difficulté encore touchant les dettes actives, qui
 ne sont proprement ni meubles ni immeubles, & qui dans le Droit
 sont regardés comme faisant une troisième espèce de biens. *Leg.*
Quam Tulconis, §. ult. ff. de Peculis, Leg. à divo Pio, §. in ven-
ditone, ff. de re judicata ; mais sans entrer dans les raisons qui
 partagent sur cette question le sentiment des Auteurs, il nous
 suffit

fuffit d'observer que par la Jurifprudence du Parlement de Touloufe, attestée par Ferriere fur Guypape, *quest.* 341. par Larroche, *liv.* 1. de ses Arrêts, *tit.* 37. *art.* 3. & par Mr. Dolive, *liv.* 5. *chap.* 33. les dettes font adjudgées au Seigneur du Lieu où les Débiteurs font réfidents. Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 13. *n^o.* 6. Loyseau, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 12. *n^o.* 91. & 92. Dumoulin, Loyseau & Bacquet, prétendent qu'en quelque Lieu que réfident les Débiteurs, la confiscation appartient au Seigneur du domicile du condamné; mais je ne fçai fi la raison dont ils se fervent, prise de ce que les actions font inféparables de la personne du Créancier, ne feroit pas plus concluante pour le Seigneur du Lieu où le délit a été commis, *nomina loco non circum scribuntur.*

Le Seigneur qui profite de la confiscation, doit fans difficulté acquitter les dettes passives du condamné; & s'il y a plusieurs confiscations, c'est-à-dire, plusieurs Seigneurs à qui les biens confisqués foient adjudgés, ce qui arrive toutes les fois que les biens font en différentes Jurifdictions, chacun est tenu de contribuer au payement des charges, à proportion du profit qu'il retire *pro rata emolument.* Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 13. *n^o.* 8.

Les biens confisqués font-ils si fort acquis au Seigneur Justicier, qu'il ne dépende pas du Roi de les en priver, en accordant des Lettres d'Abolition ou de Grace? Non fans doute, le Roi fait grace quand il lui plaît. Catellan, *liv.* 9. *chap.* 8. & les Arrêts ont jugé que les Seigneurs n'étoient pas personnes légitimes pour s'opposer à l'enterinement; ce n'est qu'à cette condition que le Roi s'est départi en faveur des Seigneurs d'un Droit qui n'appartenoit originairement qu'à lui, à raison de sa Souveraineté: *Soli supremo Principi*, dit Dumoulin, *superiorem non recognoscanti competit fiscus & jus confiscationis, sed concessit Rex Dominis imperium merum habentibus, &c.*

Nous avons dit que tout Jugement de condamnation à mort donnoit lieu à la confiscation des biens, & il en est de même de la condamnation aux galeres perpétuelles, & au bannissement perpétuel hors du Royaume; car quoiqu'en dise Ferriere, en ses Notes, sur la question vingt-septième de Mr. Duranti, il ne faut à cet égard faire aucune différence entre l'une & l'autre de ces peines: Je fçai bien que les Arrêts les ont distinguées

par rapport à une autre Question ; sçavoir si elles donnent lieu à l'ouverture de la substitution.

On a comparé la condamnation aux galeres perpétuelles à la condamnation aux métaux , & le bannissement perpétuel hors du Royaume à la déportation ; & en suivant cette comparaison , on a jugé que la substitution étoit ouverte par la condamnation aux galeres , Catellan , *liv. 2. chap. 76.* parce que dans le Droit Romain elle l'étoit par la condamnation aux métaux , & qu'elle n'étoit point ouverte par la condamnation au bannissement perpétuel ; parce que par le Droit Romain la déportation laissoit la substitution en suspens , & la faisoit dépendre du prédécès du substitué ou de l'héritier grevé , en sorte que si l'héritier grevé survivoit au substitué , la substitution devenoit caduque , & les biens en dépendans acquis irrévocablement au Fisc. Mais , encore une fois , par rapport à la substitution , l'effet de la condamnation aux galeres perpétuelles & au bannissement perpétuel est absolument le même ; l'effet de l'une & de l'autre est la mort civile : Brodeau , sur Louët , *lett. S. chap. 15. n°. 18.* Ordonnance de 1670. *Titre XVII. Article XXIX.*

Dans le Ressort du Parlement de Toulouse , on n'ordonne jamais de confiscation , qu'on n'adjuge la troisième partie des biens à la veuve & aux enfans du condamné ; & la veuve & les enfans sont à cet égard traités si favorablement , qu'on leur adjuge cette troisième partie sur le total des biens , sans aucune contribution aux fraix du Procès , dommages & intérêts & amendes. Supposons , par exemple , que la valeur des biens confisqués soit de 9000. liv. & qu'il y ait pour 3000. liv. de dépens , dommages & intérêts ou amendes , la veuve & les enfans auront le tiers du total des biens ; c'est-à-dire , la somme de 3000. liv. au lieu qu'ils auroient seulement 2000. liv. s'il falloit commencer par distraire les fraix , les dommages & intérêts & amendes. Cambolas , *liv. 1. chap. 4.* Maynard , *liv. 8. chap. 85.*

La troisième partie des biens adjugée à la veuve & aux enfans , est distraite , disons-nous , avant les dépens & amendes ; mais en cas d'insuffisance , cette troisième partie ne doit-elle pas du moins être affectée au paiement ? Supposons , par exemple , que la valeur des biens confisqués soit seulement de 300. liv. & qu'il soit dû pareille somme pour les dépens , dommages & intérêts ,

la veuve & les enfans auront-ils en ce cas la somme de 100. liv. pour le tiers, & le Demandeur en excès qui aura exposé les dépens, ou à qui les dommages & intérêts auront été ajugés, ne pourra-t'il point recourir subsidiairement sur ce tiers? Les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan, *liv. 2. chap. 98.* ont encore jugé cette Question en faveur de la veuve & des enfans.

Si celui qui est accusé meurt avant qu'il ne soit condamné, ses biens ne sont point confisqués, & il en est de même s'il meurt après la Sentence de condamnation, & pendant l'Appel; car en matière criminelle, l'effet de l'appellation est d'éteindre absolument le Jugé. *Leg. 1. §. ult. ff. ad Senar. C. Tert. & Leg. 2. §. ult. ff. de pœnis.* Bien plus, les Arrêts ont jugé qu'il n'y a point lieu de confiscation dans le cas du décès arrivé après l'Arrêt de condamnation & avant l'exécution, Maynard, *liv. 4. chap. 52.*

Il n'y a que quatre cas dans lesquels le crime n'est pas éteint par la mort du coupable, & qui sont marqués comme autant d'exceptions à la règle, dans l'Ordonnance de 1670. *Titre XXII. Article 1.* lorsqu'il s'agit d'un crime de Leze-Majesté Divine ou humaine, de duel, d'homicide de soi-même, & rebellion à Justice, à l'occasion de laquelle le défunt a été tué.

Par le Droit Romain, l'homicide volontaire n'étoit puni, par la confiscation des biens, qu'en la personne de ceux qui étant accusés d'un crime capital, avoient cherché à prévenir leur condamnation en se donnant la mort, & on punissoit bien moins en ce cas l'homicide volontaire, que le crime dont le défunt étoit originairement accusé: *Non enim facti sceleritatem esse ob noxiam sed conscientie metum in reo velut confesto teneri placuit, dicendum ergo bona ejus qui manus sibi intulit ita demum Fisco vindicari si eo crimine nexus sit ut si convinceretur bonis caret, Leg. 3. ff. de his qui ante Sententiam mortem sibi confecerunt.* Depeysses, tome 3. page 124 & 125, Dolive, Maynard, Larroche, Ferrière, &c. rapportent divers Arrêts, qui, conformément à ces principes, n'ont condamné ceux qui s'étoient donné la mort *radio viâe vel impatientia doloris*, que par la privation de la sépulture; & c'est sans doute dans ce sens qu'il faut entendre ce que dit Mr. Loysel en ses Institutions Coutumières "Que le corps du désespéré est traîné, à la Justice, comme convaincu & condamné,"; mais l'Ordonnance

dont nous venons de parler a changé cette Jurisprudence ; l'Ordonnance veut que quel que puisse être le motif d'une action aussi brutale & aussi impie , on fasse indistinctement le Procès à la mémoire du défunt , & que ses biens par conséquent soient confisqués.

Il peut arriver qu'on confisque au profit du Roi des biens qui sont de la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier ; & en ce cas Sa Majesté fait de deux choses l'une , ou elle paye une indemnité au Seigneur , ou elle vuide ses mains dans l'an & jour. Mr. Boissieu , Traité de l'Usage des Fiefs , chap. 59. & Bacquer , Traité des Droits de Justice , chap. 12. rapportent une Ordonnance de Philippe le Bel conçüe en ces termes : “ *Si verò contingat quod in terris subditorum nostrorum aliqua* ,
forfacturà nobis eveniant jure nostro Regio , infra annum & diem ,
extra manum nostram ponemus & ponemus in manum sufficientis ,
hominis ad deserviendum Feudo , vel Feudorum recompensaciones ,
sufficientes & rationabiles faciemus : ” Suivant l'esprit de cette Ordonnance , le Parlement de Toulouse , par Arrêt rapporté par Mr. de Catellan , liv. 3. chap. 42. déchargea le Procureur Général de la demande que faisoit le Syndic des Prêtres de l'Oratoire de cette Ville , des Droits Seigneuriaux , à raison de quelques pièces de terre mouvantes de leur Directe , mais à la charge par le Procureur Général de procurer à ce Syndic , dans l'année , une indemnité conforme à l'estimation qui en seroit faite par des Experts. Il n'est pas de la Dignité Royale de rendre des Rédévances même par Procureur ; mais il est juste que le Seigneur soit indemnisé du préjudice que lui porte l'acquisition faite par le Roi , &c.

On a demandé si dans la confiscation devoient être compris les biens donnés par le Prévenu avant le Jugement de condamnation ; & les Arrêts ont jugé cette Question en faveur du Fisc , conformément à la décision de la Loi 15. ff. de donationibus , où il est dit , *post contractum capitale crimen donationes factæ valent nisi condemnatio*. Secus a sit. Catellan , liv. 3. chap. 43.

Si les biens confisqués appartiennent au Fermier de la Terre ou à celui qui n'en a que l'usufruit. Voyez Ferriere , sur la Question 477. de Guypape , où il est traité aussi des autres Droits de la Haute-Justice par rapport au Fermier & à l'Usufruitier.

CHAPITRE TROISIÈME.

D E S É P A V E S.

ON appelle proprement *Epaves* les Bêtes égarées, du mot Latin *Pavide Expavesfacte*; mais dans l'usage, & par rapport à la Matière que nous traitons, on comprend sous ce nom toutes les choses mobilières & mobiles, & *se moventes qua nulum Dominum nec ullum assertorem habent.*

Les Épaves, prises en ce dernier sens, sont constamment un Droit de la Haute-Justice, le Propriétaire du Fonds dans lequel elles ont été trouvées, & celui-là même qui les a trouvées, le Roi & le Seigneur Féodal ou Directe n'y ont aucune part.

La Coutume de Paris prescrit les formalités, ou pour mieux dire, les conditions sous lesquelles, & non autrement, le Seigneur Justicier acquiert la propriété des Épaves, c'est en l'Article IX. du Titre de la Haute-Justice en ces termes: " Sera tenu
 „ le Seigneur Justicier, faire Dénonces & publier ès Lieux ac-
 „ coutûmés, à faire Cris & Proclamations par trois Dimanches
 „ consécutifs, & aux Prônes des Parroisses lesdites Épaves; &
 „ si dans quarante jours après la première publication celui au-
 „ quel elles appartiennent les vient demander, lui doivent être
 „ renduës en payant la nourriture, garde & fraix de Justice,
 „ & ledit tems passé, elles sont acquises & appartiennent au
 „ Seigneur Haut-Justicier, &c. „ L'Article qui précède immé-
 „ diatement, parle de celui qui a trouvé les Épaves, & veut que
 „ s'il ne les dénonce dans les vingt-quatre heures, il soit puni
 „ arbitrairement par le Juge, comme détenteur du bien d'autrui.

Toutes les Coutumes du Royaume se sont conformées, sur cette matière: à la Coutume de Paris, ou pour mieux dire, la Coutume de Paris est regardée, sur cette matière, comme le Droit commun de la France, dans tous les Païs qui n'ont pas de Coutume de contraire. Lebrer, Traité de la Souveraineté du Roi,

liv. 3. chap. 12. Bacquet, des Droits de Justice, chap. 33. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, part. 1. chap. 61. Coquille, Institutions du Droit François, chap. des Droits de Justice; & sur la Coutume de Nivernois, chap. 1. art. 1, 2, 3 & 4. Catellan, liv. 3. chap. 30. Loysel, en ses Institutions Coutumières, liv. 2. tit. 2. n. 50.

Plusieurs Auteurs, du nombre desquels est Mr. Lebret, à l'endroit cité, parlent du Droit du Seigneur touchant les Epaves, comme d'une usurpation qui viole toutes les regles de la Justice, ils prétendent que le Maître des effets perdus ou égarés devoit pouvoir les réclamer en tout tems, & qu'au cas ils ne fussent point réclamés par le Propriétaire, ils devoient être adjudgés à celui qui les auroit trouvés. La première de ces propositions est fondée sur ces paroles du Canon 6. 14. *quest. 5. Si quid invenisti & non reddisti rapuisti*, ou sur ce qui est dit dans le Deuteronome, chap. 22. *Asinum & vestimentum & rem ovaem Fratris tui qua perierit duces in domum tuam, & erunt apud te quamdiu quaerat ea Frater tuus, & recipiat*; & la seconde, fondée sur la disposition du Droit, au Titre de *rerum divisione Institutionibus*, §. *qua ratione*: & en la Loi première, ff. *pro relicto*; mais Bacquet, au lieu cité, n. 14. en parle tout autrement: il donne pour motif de la disposition, des Coutumes qui font des Epaves un Droit de Haute-Justice; l'obligation où est le Seigneur Justicier de nourrir les enfans exposés; il parle des enfans trouvés comme d'une espèce d'Epaves onereuses au Seigneur, & par la regle, ajoute-t'il, *ubi onus, ubi emolumentum, &c.* on ne doit pas envier au Seigneur les effets mobilières que le hazard fait trouver en sa Jurisdiction; les Coutumes au surplus ayant donné au Maître de ces effets un délai competant pour les réclamer, & pris les précautions nécessaires pour lui faire sçavoir qu'ils avoient été trouvés.

Le Roi a fait des Reglemens particuliers pour les Epaves trouvées ou pêchées sur les Fleuves & Rivières navigables, & il en a fait aussi pour les effets naufragés, & pour les effets échoués ou trouvés sur le rivage de la mer.

Par l'Edit de 1670. Titre de la Pêche, Article XVI. les Epaves trouvées sur les Fleuves & Rivières navigables, doivent être proclamées à l'Audience de la Mairise des Eaux & Forêts;

& si dans un mois après cette proclamation elles ne sont demandées & réclamées, elles doivent être vendues au plus Offrant & dernier Encherisseur, sauf à les délivrer à celui qui les reclamera un mois après la vente, s'il est ainsi ordonné en connoissance de cause.

A l'égard des effets naufragés, le Roi, par son Ordonnance de 1681. Titre des Naufrages, Bris & Échouemens, veut que s'ils ont été trouvés en pleine mer, ou tirés de son fonds, la troisième partie en soit délivrée incessamment & sans fraix, en espèce ou en deniers, à ceux qui les auront sauvés; les autres deux tiers déposés pour être rendus aux Propriétaires, s'ils les reclament dans l'an & jour, ou pour être partagés également entre Sa Majesté & l'Amiral, si personne ne les reclame.

Pour ce qui regarde les effets échoués, ou trouvés sur le rivage, que le Propriétaire ne reclame point aussi dans l'an & jour, Sa Majesté veut & entend qu'ils soient partagés entre elle ou les Seigneurs auxquels elle auroit cédé son Droit, & l'Amiral, déduits les fraix de Justice & du sauvement.

Le mot d'*Epave*, dit Coquille, Institutions du Droit François, Titre des Droits de Justice, a donné occasion à aucuns Chrétiens, de facile créance, de s'adresser par Prières à Saint Antoine de Padouë, pour recouvrer les choses égarées, parce qu'en ancien langage on appelloit *Pava*, ce qu'on appelle aujourd'hui *Padoua*, Ville d'Italie, en laquelle repose & est grandement vénéré le Corps de Saint Antoine, dit *de Padouë* ou *de Pade*, qu'anciennement on appelloit *Saint Antoine de Pave*; mais ce n'est-là qu'une conjecture, & qu'on peut dire même témérairement hazardée pour un Auteur aussi judicieux que Coquille. Nous voyons tous les jours exaucés les vœux des Fidèles qui reclament l'intercession de Saint Antoine; & nous devons comprendre par-là que cette Dévotion est agréable à Dieu, quel qu'en ait été originairement le motif & le fondement.





CHAPITRE QUATRIÈME.

DU DROIT DE DESHERENCE.

TOUTES les fois qu'il meurt un homme sans faire Testament, & sans laisser aucuns Parens habiles à succéder, le Seigneur Haut-Justicier lui succède; & c'est ce Droit qu'on appelle communément Deshérence, Droit de succéder, *deficientibus heredibus*.

La Deshérence est un Droit de la Haute-Justice: Il est reconnu pour tel dans tout le Royaume, sauf dans quelques Provinces où les Coûtumes en ont autrement disposé.

Du nombre de ces Provinces est la Normandie, dont la Coûtume, en l'Article 146. appelle les Seigneurs Féodaux à l'exclusion des Justiciers; & ce qu'il y a de singulier encore, c'est qu'elle déclare les biens vacans par Deshérence, si le Défunt n'a laissé que des Parens au-delà du septième degré. « Aux » Seigneurs Féodaux appartiennent les héritages de leurs Vassaux » après leur décès, à Droit de Deshérence & ligne éteinte, aux » charges de Droit, s'il ne s'y présente hoirs habiles à succéder » dans le septième degré inclusivement. *

Cette Coûtume, disons-nous, est singulière, en ce qu'elle exclut les Parens après le septième degré; parce qu'en effet, dans tout le reste du Royaume, les Parens en quelque degré

* C'étoit aussi la Doctrine de Dargentré sur la Coûtume de Bretagne, art. 511. que la Deshérence devoit appartenir au Seigneur Directe ou Féodal, par cette raison que les Baux-à-Censive ou à Fief sont tous faits avec cette Clause, pour *tel ses héritiers & successeurs*, d'où il concluoit que les effets de ce Bail originnaire devoient prendre fin si tôt qu'il ne se trouvoit plus d'héritiers. Dumoulin a tenu au contraire, sur l'art. 43. de la Coûtume de Paris, n°. 134. que la Deshérence appartient au Seigneur Justicier; & c'est la Doctrine qui a été suivie par les Arrêts. Me. Claude Ferriere en rapporte un du 11. Mars 1606. dans ses Observations sur le chap. 3. du Traité de Deshérence. Par Bacquet.

qu'ils soient, sont appelés à l'exclusion du Fisc ou des Seigneurs Justiciers : ces paroles de Justinien au Titre de *successione cognatorum hagnationis jure. admitti aliquem ad hereditatem, etsi decimo gradu sit*, n'excluant point, suivant l'interprétation de la plupart de nos Auteurs, ceux qui sont au-delà du dixième degré ; mais le dixième degré au contraire proposé là pour exemple, est pour désigner un Droit qui va à l'infini par un degré fort éloigné, les Parens en quelque degré qu'ils soient excluent si fort le Seigneur, que dans plusieurs Provinces du Royaume le Droit de Deshérence n'y est connu que sous le nom de Ligne éteinte ou Ligne faillie : Voyez Brodeau sur Loüet, *lett. F. n. 21.* Lebrun, Traité des Successions, *page 108.* Maynard, *liv. 6. chap. 99.* & Dumoulin, sur la Coutume de Paris, *arr. 43. n. 134.*

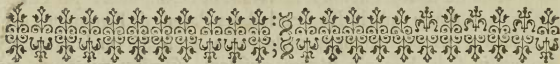
Les Seigneurs Justiciers ne sont pas exclus seulement par les Parens en quelque degré qu'ils soient, ils le sont encore par le Mari & par la Femme ; car quoiqu'en dise Mr. Maynard, *liv. 4. chap. 1.* nous observons en France la disposition du Droit aux Titres du Digeste & du Code, *Unde vir & uxor*, qui appelle réciproquement la Femme à la succession du Mari, & le Mari à la succession de la Femme, lorsque l'un ou l'autre viennent à décéder sans laisser aucuns Parens. Il n'y a d'exception, suivant la remarque de Bacquet, que lorsqu'il s'agit du Droit d'Aubaine où le Roi exclut le survivant des Conjoints, par cette raison sans doute que le Roi exclut les Parens de l'étranger, & que les Parens de l'étranger excluroient le Mari ou la Femme survivante si le Fisc n'y mettoit obstacle, *si vinco vincenem te à fortiori vincam te* ; Voyez Bacquet, Traité du Droit d'Aubaine, *chap. 33.* Loüet, *lett. F. n. 22. & lett. V. n. 13.* Benedi, *in verbo uxorem, n. 155.* Journal des Audiences, *tom. 1. liv. 2. chap. 63.* Lebrun, des Successions, *page 113.* Leuret, Traité de la Souveraineté du Roi, *liv. 3. chap. 12.* Bardet, *tom. 1. liv. 3. & Henris, tom. 1. liv. 6. chap. 5. quest. 17.*

Il en est des biens vacans par Deshérence comme des biens confisqués, ils appartiennent au Seigneur en la Jurisdiction duquel ils sont situés à l'exclusion du Seigneur du Domicile du Défunt ; & pour ce qui regarde les dettes actives, par la même raison qu'on les adjuge dans la confiscation au Seigneur du Lieu où les Débiteurs du Condamné sont résidens, on doit les adjuger

aussi au Seigneur du Lieu où résident les Débiteurs du Défunt, chaque Seigneur au surplus obligé à contribuer au payement des charges à proportion de ce qu'il retire de la succession, *pro rata emolumentis*; Le Bret, Traité de la Souveraineté, liv. 3. chap. 13.

Par la disposition du Droit en la Loi première, §. 2. ff. de *jure fisci*, & en la Loi 10. ff. de *diversis temporalibus praescriptionibus*, le Droit de Deshérence se prescrit contre le Fisc dans quatre ans, à compter du jour que la vacance est connue, publique & notoire. *Divus Pius Caesio Amaranto rescripsit vacantium bonorum nuntiationem quadriennio finiri*. Mr. Le Bret le décide de même en son Traite de la Souveraineté du Roi, liv. 3. chap. 12. Cependant l'opinion la plus commune, & que Bacquet, du Droit de Deshérence, *char. 7. n°. 20.* atteste être suivie dans l'usage, est celle qui proroge l'action du Seigneur jusqu'à trente ans.

Il y a des biens vacans autrement que par Deshérence, & qui sont tels parce qu'ils n'ont jamais été cultivés, ou que la culture en a été abandonnée; ceux-ci appartiennent au Seigneur Direct du Territoire où ils sont situés, & nous aurons occasion d'en parler ailleurs: Despeyffes, *tom. 3. page 134.* Le Bret, *page 222.*



CHAPITRE CINQUIÈME.

DU DROIT DE CHASSE.

PAR les Loix du Royaume le Droit de Chasse est dépendant de la Haute-Justice, & nous nous éloignons en cela de la disposition du Droit Romain, qui permettoit la Chasse indifféremment à toute sorte de personnes. *Fera hestia*, dit Justinien au §. 12. du Titre de *Rezum divisione*, *Instit. Lib. 2. fera bestia, sicut volucres, & omnia animalia simul atque ab aliquo capta fuerint, jure gentium statim illius esse ceperunt.*

Le Seigneur Haut-Justicier est seul en Droit de chasser dans l'étenduë de sa Justice ; & si la Justice est demembrée ou divisée entre plusieurs enfans ou particuliers, celui-là seul à qui appartient la principale portion, a le Droit exclusif ou prohibitif de la Chasse. Cette prérogative, lorsque les portions sont égales, est attachée à celle qui procède du partage de l'aîné : telle est la disposition de l'Article XXVII. de l'Edit des Eaux & Forêts, *Titre de la Chasse*, que le Parlement suivit à la lettre il y a quelques années en la Cause du Sieur de Segui, dit Chauffas, Seigneur de Banzelle, contre le Sieur Fabas, qui avoit dans ce Lieu la huitième-partie de la Justice, & qui opposoit une ancienne Transaction passée entre ses auteurs & les auteurs du Sieur de Chauffas, suivant laquelle il devoit jouir de huit en huit ans de tous les Droits utiles & honorifiques dépendans de la Justice. Les Officiers de la Table de Marbre avoient rendu un Jugement qui permettoit au Seigneur de Fabas de chasser pendant l'année qu'il remplissoit son tour ; mais par un Arrêt rendu en la Chambre Tournelle au mois de Septembre 1699. il lui fut fait desfenles de chasser en aucun tems, & le Seigneur de Chauffas maintenu seul en ce Droit, comme ayant des huit portions de la Justice les sept.

La Chasse appartient au Seigneur Haut-Justicier, de manière qu'il peut chasser lui seul & prohiber la Chasse à tous autres ; mais lui appartient-elle de manière qu'il puisse l'accorder indifféremment à qui bon lui semble ? Non sans doute ; & quelque Permission que des Particuliers ou des Communautés puissent avoir de leurs Seigneurs, on n'y a aucun égard, on n'y a égard qu'en faveur des Nobles, comme n'ayant aucun empêchement en leur Personne, ou comme non compris dans la prohibition que fait l'Article des Eaux & Forêts déjà cité, en ces termes :

„ Faisons défenses aux Marchands, Bourgeois, Artisans & Habitan-
 „ tans des Villes, Bourgs, Paroisses, Villages & Hamaux, Paï-
 „ sans & Roturiers, de quelque condition qu'ils puissent être
 „ non possedans Fiefs, *Sergnewie & Haute-Justice*, de chasser en
 „ quelque lieu, sorte & manière, & sur quelque gibier de poil ou de
 „ plume que ce puisse être, à peine de 100. liv. d'amende pour
 „ la première fois, du double pour la seconde, & pour la troi-
 „ sième d'être attaché au Carcan du Lieu de leur résidence à

„ jour de Marché , & banni pour trois ans du Ressort de la „ Maîtrise. „ On comprend par - là que l'intérêt du Seigneur n'est point l'unique motif de la prohibition , & par conséquent que les Roturiers n'ont pas droit de Chasse par la Concession des Seigneurs.

Les Nobles ont donc cet avantage sur les Roturiers que les Seigneurs peuvent leur communiquer le Droit de Chasse ; mais ce n'est pas le seul avantage qui soit attaché à la Noblesse ; on permet aux Nobles de chasser dans les Terres du Roi éloignées des plaisirs de Sa Majesté ; & par l'Article CXIX. de l'Ordonnance d'Orleans , ils peuvent encore , lorsqu'ils possèdent des héritages dans les Terres & Fiefs d'un Seigneur , s'exercer à l'Arquebuse au-dedans de Pourpris de leur maison ; c'est-à-dire , chasser même avec armes à feu , *ainsi qu'il fut jugé en faveur du Sieur de Serget contre le Sieur de Fontanille par Arrêt rendu le 2. Juillet 1680.* au Rapport de Mr. Dumas , Arrêt très-remarquable , en ce qu'en expliquant le mot de Pourpris , il fut déclaré que le Sieur de Serget auroit la liberté de chasser dans toutes les Terres à lui appartenantes , attenantes à sa Maison , jusques au chemin , sans pouvoir passer outre en suivant le gibier pour quelque autre raison & prétexte que ce soit.

Des Particuliers possédans des Fiefs dans l'étendue de la Justice d'un Seigneur , ont la liberté de chasser ; & comme à leur égard le Droit de Chasse est considéré comme un Droit utile , les Arrêts ont jugé qu'ils ne s'excluent pas les uns les autres , ou qu'ils pouvoient tous en user , soit que leurs portions fussent égales ou inégales ; les Arrêts ont jugé qu'il n'en étoit pas de d'eux ou de plusieurs Particuliers possédans par indivis un même Fief , comme de plusieurs Seigneurs Justiciers. Ceux-ci sont exclus par le Seigneur qui a la principale portion de la Justice ; mais entre plusieurs possédans le même Fief , celui qui en possède la plus grande partie n'exclut pas les autres.

Un Particulier qui possède un Fonds allodial peut-il chasser aussi - bien que le Seigneur Direct dans l'étendue de son Fief ? Les Arrêts ont jugé qu'il ne le pouvoit pas ; & il faut convenir qu'il n'y a rien dans l'Edit des Eaux & Forêts qui puisse favoriser une telle prétention. „ Celui-là seul , *dit l'Article XXVII.* „ *du Titre de Chasse* , à qui appartiendra la principale portion de

„ la Justice, aura Droit de Chasse dans l'étenduë de la Justice
 „ à l'exclusion des autres Co-Justiciers qui n'auront part au Fief.
 „ Et faisons défenses, dit l'Article suivant, à tous Bourgeois &
 „ Habitans non-possédans Fiefs, Seigneurie & Haute-Justice de
 „ chasser. „ Ces termes, comme l'on voit, excluent & condam-
 „ nent l'exception ou la conséquence qu'on voudroit tirer des Pos-
 „ sesseurs des Fiefs aux Possesseurs des biens Allodiaux.

Les Seigneurs Hauts-Justiciers peuvent, comme nous l'avons dit, chasser dans l'étenduë de leur Haute-Justice & dans les Terres même où ils n'ont aucune Directe, mais il est remarquable qu'en chassant ainsi dans les Fiefs d'autrui, il ne peut le faire qu'en personne : il ne lui est pas permis d'envoyer aucun de ses Domestiques, ni aucune autre Personne de sa part ; que s'il étoit d'un état ou d'une condition qui ne lui permît pas de chasser lui-même en personne, on lui donneroit la liberté de commettre quelqu'un de chasser pour lui ; mais à la charge d'en demeurer civilement responsable, & de le nommer à la Maîtrise des Eaux & Forêts. *Le Parlement de Toulouse le jugea ainsi au mois de Septembre 1698. au Rapport de Mr. Dubourg en la Cause du Sieur Abbé de Laddes, & du sieur de Colombe.* Il n'est pas permis aux Particuliers d'enclorre leur Fonds ou héritages, & d'empêcher par cette clôture le Seigneur Justicier de chasser dans l'étenduë de la Jurisdiction, & le Seigneur Directe dans l'étenduë de son Fief. Il y a quelque-tems que le Sieur Bermond Bourgeois de cette Ville, ayant fait enclorre quinze ou seize arpens de vigne qu'il avoit dans le Lieu de Cugnax & à la distance d'environ demi-lieuë du Village ; *Mr. de Papus, Conseiller au Parlement, & Seigneur de Cugnax,* fit ordonner par Arrêt “ Qu'il „ seroit fait deux ouvertures ou deux portes, dont il auroit une „ clef pour entrer toutes les fois qu'il voudroit à l'effet de chaf- „ ser. „ *L'Article XXV. du Titre de Chasse,* ne permet que d'enclorre les Fonds & héritages qu'on a derrière les Maisons situées dans les Bourgs, Villages, & Hameaux dans les Plaines.

Les Seigneurs & autres ayant Droit de chasser, ne peuvent en user ; sçavoir, dans les terres ensémencées, depuis que le bled est en tuyau ; & dans les vignes, depuis le premier jour de Mai, jusques après la dépouille.

Les Ordonnances veulent que ceux qui entreprennent de chaf-

fer au tems prohibé soient punis de la privation de leurs Droits, & qu'ils soient condamnez encore en cinquante livres d'amende, & en tous dépens, dommages & intérêts envers le Propriétaire.

La plupart de nos Auteurs sont d'avis que les Seigneurs qui ont Droit de Chasse, peuvent suivre par tout le Gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres. Lebret, Traité de la Souveraineté, chap. 1. in fine. Leprêtre, Cent. 3. chap. 4. Graverol, sur l'Article des Droits Seigneuriaux, chap. 28. art. dernier. Cependant la question s'étant présentée entre Mr. de Miramont, Seigneur d'Aignan, & Jean-François de Montesquiou, Seigneur de Marfan; les Juges de la Table de Marbre rendirent un Jugement en dernier ressort, par lequel défenses furent faites au Seigneur d'Aignan de chasser dans la Terre & Jurisdiction de Marfan. Il fut dit, que si le Gibier levé par le Seigneur d'Aignan, & poursuivi par ses Chiens & Oiseaux passoit dans la Terre de Marfan, le Seigneur d'Aignan seroit tenu de s'arrêter à l'extrémité de sa Terre, d'où avant que d'entrer dans celle de Marfan, il seroit tenu d'envoyer un de ses Domestiques sans armes, ou autre personne de sa part, au Château du Seigneur de Marfan, pour l'avertir qu'il n'entroit dans sa Terre que pour rompre ses Chiens ou reclamer & prendre son Oiseau; & en cas que le Gibier poursuivi viendroit à être pris, le Seigneur d'Aignan seroit tenu de l'envoyer incontinent par un de ses Domestiques offrir au Seigneur de Marfan dans son Château, & se retirer ensuite ses Chiens couplés & son Oiseau sur le Poing. Ce Jugement est assez conforme à ce que dit Justinien au §. que nous avons cité dès le commencement du Chapitre. *Qui alienum fundum ingreditur venandi aut aucupandi gratiâ, posse à Domino prohiberi ne ingreditur.*





CHAPITRE SIXIÈME.

DES RIVIÈRES.

TOUS nos Auteurs conviennent que les Rivières non-navigables appartiennent aux Seigneurs Hauts - Justiciers dans le Territoire desquels elles coulent ; en sorte que si une Rivière partage & divise deux différentes Jurisdictions , chaque Seigneur de son côté en a la propriété ; Boissieu , de l'Usage des Fiefs , tom. 3. pag. 194. chap. 37. & 60. Lebret , de la Souveraineté , liv. 2. chap. 25. Loyseau , Traité des Seigneuries , chap. 12. Loyfel , en ses Institutions Coutumières , liv. 2. tit. 2. art. 4. Larroche , des Droits Seigneuriaux & Matières Féodales , chap. 17. art. 1. & Coquille , sur la Coutume de Nivernois , chap. 16. art. 1.

Je dis les Rivières non-navigables ; car les Fleuves & les Rivières navigables appartiennent incontestablement au Roi , & font partie du Domaine de sa Couronne ; déclarons , dit l'Ordonnance de 1670. portant Règlement général pour les Eaux & Forêts , Titre de la Police & conservation des Forêts , Eaux & Rivières : *Déclarons la propriété de tous les Fleuves & Rivières portant Bateaux de leur fonds sans artifice & ouvrage de mains dans notre Royaume & Terres de notre obéissance , faire partie du Domaine de notre Couronne , nonobstant tous Titres & Possessions contraires , sauf les Droits de Pêche , Moulins , Bachs & autres Usages que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & Possessions valables , &c.*

Titres & Possessions valables , &c. Sa Majesté crût devoir expliquer ce qu'elle avoit entendu par ces mots , & c'est ce qu'elle fit par sa Déclaration du mois d'Avril 1683. d'une manière à ne laisser plus de difficulté sur cette matière. *Confirmans en la propriété , possession & jouissance des Isles , Istors , Atterrissemens , Droits de Pêche , Péage , Passage , Bachs , Bateaux , Ponts , Moulins , &*

autres Edifices & Droits sur les Rivières navigables dans l'étendue de notre Royaume ; tous les Propriétaires qui apporteront des Titres de propriété authentiques faits avec les Rois nos Prédécesseurs avant l'année 1566. sçavoir, Infeodations, Contrats d'aliénation & Engagemens, Aveux & Dénombrements qui nous auront été rendus ; & quand aux Possesseurs des Isles, Fonds, Edifices & Droits susdits sur lesdites Rivières depuis les Lieux où elles sont navigables, sans Ecluse ni artifice, qui rapporteront seulement des Actes authentiques de possession commencée sans Titre avant le premier Avril 1566. & continuée sans trouble, voulons qu'ils soient confirmés en leur possession, à condition néanmoins de nous payer par forme de Rédévance Foncière le vingtième du revenu annuel ; & à l'égard des Droits dont les Détenteurs ne rapporteront Titres valables de propriété ou possession avant l'année 1566. voulons qu'ils soient réunis à notre Domaine.

On comprend aisément la raison pour laquelle la propriété des Fleuves & Rivières navigables ne peut & ne doit appartenir qu'au Souverain ; ce n'est pas seulement parce que les choses publiques qui appartoient au Peuple dans la République Romaine, appartiennent au Prince à qui le Peuple a cédé ou transmis tous ses Droits, cette raison seroit commune à toutes les Rivières indistinctement, mais parce que les Fleuves & les Rivières navigables faisant souvent la communication ou la séparation des Etats les uns des autres, & leur procurant l'abondance par le moyen de la navigation, il y auroit des inconvéniens infinis si les Rois en abandonnoient la propriété à leurs Sujets, ou s'ils le partageoient avec eux ; c'est par cette raison prise de l'intérêt public, que tous les Souverains, suivant la remarque de Mr. Lebrét, Traité de la Souveraineté, liv. 2. chap. 14. se sont rendus propres les Rivages de la Mer, & non-seulement les Rivages, mais la Mer même qui avoisine leurs Côtes & leurs Terres.

Si la propriété des Rivières non-navigables appartient aux Seigneurs Hauts-Justiciers, il faut aussi que le Droit de Pêche leur appartienne, l'un est une suite naturelle de l'autre. *Flumina*, dit Fernere sur la Question 114. de Guypape, *Flumina non navigabilia sunt D minorum jurisdictionalium per quorum Territorium Fluum, atque idò jus piscandi ad eo pertinet.*

Le Roi l'entend ainsi pour les Rivières navigables, & pour la Mer

Mer qui avoifine fes Erats. A l'égard des Rivières navigables, il ne faut que lire cet Article de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, *Titre de la Pêche*, où Sa Majesté fait défenses à toutes personnes, autres que les Maîtres Pêcheurs reçus ès Sièges de Maîtrise, de pêcher à peine de 50. liv. d'amende, de confiscation du Poisson, Filets & autres instrumens de Pêche; & pour ce qui regarde la Mer, quoique par l'Ordonnance de la Marine, *Livre V. Titre I. Article I.* le Roi y déclare la Pêche libre & commune à tous ses Sujets; & jusques-là que dans le *Titre III.* du même Livre, *Article IX.* il défend aux Seigneurs des Fiefs voisins de la Mer, * & à tous autres, de lever aucun Droit en deniers ou en espèces sur les Pêches qui s'y font, & de s'attribuer aucune étendue de Mer pour y pêcher à l'exclusion d'autres, si-non en vertu d'Aveux & Dénombrements reçus ès Chambres des Comptes avant l'année 1544. ou de Concession en bonne forme, néanmoins cette liberté a même été accordée par Sa Majesté, le terme de permission dont elle se sert, les divers Reglemens qu'elle fait, les conditions qu'elle prescrit, la nécessité qu'elle impose aux Pêcheurs de prendre des Lettres-Patentes ou un Congé de l'Amiral, suivant les différens genres de Pêche, le Droit prohibitif de la Pêche, qu'elle se réserve de conceder aux Seigneurs voisins de la Mer, tout cela fait comprendre que s'il est libre de pêcher dans la Mer, c'est par l'effet de la bonté du Roi, & qu'en cela on n'est point fondé en la disposition du Droit commun; ce qui fait dire au Jurisconsulte, en la Loi 2. ff. *ne quid in loco publico, &c. Si quis in Mari Piscari*

* Les Seigneurs peuvent, par la possession immémoriale, acquerir le Droit de Pêche dans les Rivières navigables qui coulent dans leur Justice & dans leur Fief. C'est ainsi que l'a déclaré Boissieu, en son Traité des Fiefs, *chap. 37.* Dupré, Joannes Faber, qui avoit dit avant lui, & sic videtur obtinere hodie in consuetudinem Regni Francia ubi sunt Piscaria & defensione in multis locis Fluminum. Mais pour ce qui est du Droit exclusif de pêcher dans quelque étendue de Mer, l'Ordonnance des Eaux & Forêts porte qu'il faut de toute nécessité un Titre de Concession, ou des Aveux & Dénombrements qui le fassent présumer. Le Parlement de Toulouse avoit jugé par un Arrêt du 14. Août 1628. que les Seigneurs, sans avoir aucune Concession de la part du Roi, pouvoient exécuter sur leurs Vassaux les Titres par lesquels, en leur accordant la faculté de pêcher sur la Mer répondant à leurs Seigneuries, ils avoient stipulé en récompense qu'il leur seroit donné une certaine partie du Poisson.

prohibeatur, non habere interdictum quemadmodum nec cum qui in campo publico ledere, vel in publico Balneo lavare aut in theatro spectare arceatur, sed in omnibus his casibus injuriarum actione mendum, &c.

Encore une fois, le Droit de permettre ou de prohiber la Pêche dans les Rivières qui ne sont pas navigables, est constamment un Droit de la Haute-Justice, & on ne suit point le sentiment de quelques Auteurs qui veulent faire dépendre la Question de la Coutume de *Joannes Faber*, entre autres, sur le §. *Flumina instr. de rerum divisione*, qui dit, que les Seigneurs ne peuvent prohiber la Pêche, *nisi consuetudo eis jus tribuat*. Mais la Coutume ne donne pas ce Droit aux Seigneurs, la Coutume pourtant, suivant l'observation de Mr. Boissicu, de l'Usage des Fiefs, *part. 1. chap. 37.* peut acquérir aux Vassaux & aux Emphitéotes la liberté de la Pêche. *

Lorsque les Rivières non-navigables passent dans des Terres qui ne reconnoissent d'autre Seigneur que le Roi, la Pêche y est-elle libre, ou n'y peut-on pêcher que par la permission du Roi? Il semble d'abord que la condition du Roi ne devrait pas être pire que celle des Seigneurs particuliers; cependant comme Sa Majesté ne s'est réservé, par ses Ordonnances, Edits & Déclarations que la propriété des Rivières navigables, on a cru qu'elle avoit entendu laisser à ses Sujets la liberté de la Pêche sur les autres Rivières qui sont dans l'étenduë de sa Justice.

Si les Seigneurs Justiciers peuvent prohiber la Pêche dans les Rivières non-navigables, parce qu'ils ont la propriété de ces Rivières, ils peuvent aussi, par la même raison, empêcher qu'on n'y bâtit des Moulins. ** Larroche, des Droits Seigneur-

* Mais il faut observer, selon la disposition d'un Arrêt du 18. Février 1687. rapporté au Journal des Audiences, *tom. 5. liv. 5. chap. 8.* que si le Droit de Pêche est acquis à une Communauté, elle est tenuë de l'affirmer, parce que s'il étoit permis à chaque Particulier d'exercer ce Droit de Pêche, il arriveroit bien-tôt que la Rivière seroit épuisée.

** Un Seigneur peut même empêcher que celui qui est Seigneur du bord opposé n'appuye sur sa Terre les Moulins ou les Chaussées qu'il fait construire, & cela quand le Propriétaire du Fonds dans lequel est pris cet appui, y auroit consenti; parce que cet appui emporte une marque d'autorité contre laquelle le Seigneur a droit de s'élever. C'est ainsi que la Question a été jugée par un Arrêt rapporté par Henrys, *tom. 2. liv. 3. quest. 50.*

riaux, *chap. 17. art. 1.* & Ferriere sur la Question 577. de Guy-pape, rapportent divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi.

Le Seigneur Justicier a sur les Isles qui se forment dans les Rivières non-navigables, le même Droit qu'a le Roi sur les Isles qui se forment dans les Rivières navigables, & nous n'observons pas à l'égard des uns ni des autres la disposition * du Droit qui les donne aux Riverains en la manière expliquée par

* Il y a des Auteurs qui ont prétendu qu'en France les accroissemens qui se font même par une alluvion insensible, appartiennent au Seigneur Haut-Justicier. C'est la Doctrine de Coquille en sa *quest. 17. De Loysseau, des Seigneuries, chap. 12. n^o. 120.* De Henrys, *tom. 2. liv. 3. quest. 74.* Et l'Auteur des Notes sur Lapeyriere, *lett. A. n^o. 57.* rapporte que cela a été ainsi jugé au Parlement de Bordeaux.

Il est vrai cependant que ce qui fait le fondement de cette opinion ne peut s'appliquer que dans les Pais où l'on tient communément *nulle Terre sans Seigneur*; la raison fondamentale sur laquelle ces Auteurs se fondent, c'est, disent-ils, que dans les Baux faits originairement par les Seigneurs, les Fonds ont été donnés limités, que les anciennes Concessions ont été renfermées dans une contenance ou dans des bornes certaines; ainsi, continuent-ils, c'est le cas de la célèbre Loi 16. *ff. de acq. rer. dom.* où il est dit que le Droit d'alluvion n'a point lieu *in agris limitatis*. Il est évident que dans cette manière de raisonner on suppose des Terres tenues en Fief ou en Censive.

Duperier, *liv. 2.* de les Questions notables, *quest. 3.* s'est fortement élevé contre cette opinion. Il fait voir que la disposition de la Loi 16. ne se rapporte qu'aux Usages particuliers que les Romains observoient dans les distributions des Terres qui étoient faites aux Soldats après une conquête; on observoit premièrement de laisser un grand espace de terre entre les champs qui étoient distribués & les bords de la Rivière voisine. Et l'on observoit secondement, d'entretenir fixement l'état primitif de cette distribution; en sorte que s'il arrivoit que la Rivière s'approchant des Terres de ce Partage, en élevât une partie à quelqu'un des Possesseurs, la Republique étoit chargée de remplacer ce qui seroit perdu.

Quoiqu'il en soit, il est du-moins certain que le Parlement de Toulouse n'a pas admis que le Droit d'Alluvion n'eût point lieu en faveur des Emphitéotes ou des Vassaux, puisque nous trouvons dans Mr. Maynard, *liv. 1. chap. 3.* un Arrêt du 14. Août 1597. qui déclara seulement que le Seigneur étoit en droit de prétendre une augmentation de Censive à raison de ce nouveau Fonds, lorsque c'est une Censive qui a été originairement distribuée par arpens.

On ne peut nier néanmoins que cette partie du Droit Romain, qui attribuoit au voisin même les atterrissemens formés dans les Rivières, ne soit aboli, puisque nous voyons que la Déclaration du mois d'Août 1687. ci-dessus rapportée, exige des Titres ou une Possession immémoriale, pour être maintenu dans les atterrissemens formés dans les Rivières navigables.

Justinien, au Titre de *rerum divisione*, §. 22. *insula in Flumine nata si quidem mediam partem Fluminis tenet, communis est eorum qui ab utraque Fluminis propè ripam prædia possident. pro modo scilicet latitudinis cujusque fundi qua propè ripam sit, quod si alteri parti proximior sit, eorum est tantum qui ab ea parte propè ripam prædia possident.*

Si l'y a quelque différence entre les Isles des Rivières non-navigables, appartenant aux Seigneurs, & celles des Rivières navigables appartenant au Roi, c'est qu'à l'égard de celles-ci, comme elles font partie du Domaine de la Couronne, la propriété n'en peut être acquise par des Particuliers qu'en la manière prescrite par la Déclaration de 1683. au lieu qu'à l'égard des autres les Possesseurs sont à couvert par la prescription de trente ans.

Quod si alteri parti proximior sit, dit Justinien, *eorum est tantum qui ab ea parte propè ripam prædia possident*; & c'est sans doute sur ce texte qu'est fondée la règle proposée par Loyseau, en ses Institutions Coutumières, liv. 2. tit. 2. art. 12. *Isle est au Seigneur Haut-Justicier en la Justice duquel elle est plus près, eu égard au fil de l'eau*; c'est-à-dire, que lors qu'une Rivière passe au milieu de deux différentes Jurisdictions, l'Isle appartient au Seigneur du côté duquel elle est formée.

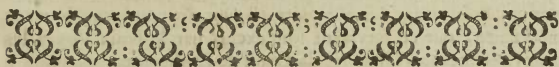
Insula in flumine nata, dit encore Justinien, & de-là nos Auteurs ont conclu qu'un Fonds, que la Rivière, en se divisant, laisse entre ses deux bras, n'est point proprement une Isle, qu'il n'en a que l'apparence, parce qu'il est de l'essence d'une Isle de naître pour ainsi dire dans la Rivière, & par conséquent que ce Fonds, pour être entre deux eaux, ne change point de Maître.

Les Isles ne sont pas le seul Fonds que les Rivières acquièrent au Seigneur Justicier, elles lui en acquièrent encore toutes les fois qu'elles changent de lit.

Qu'une Rivière, par exemple, quitte son lit ordinaire pour en occuper un autre, le lit abandonné n'appartiendra point parmi nous comme il appartenait par le Droit Romain, §. 23. *Instic. de rerum divisione* aux Propriétaires des Fonds contigus, on le regardera comme un Vacant, & comme tel on l'adjugera au Seigneur Justicier à l'exclusion des Riverains & de ceux à qui le nouveau lit fait perdre partie de leur Fonds; on le regardera

disons-nous, comme un Vacant, & par cette raison il sera adjudgé au Seigneur, sans distinguer si la Rivière est navigable ou ne l'est pas. Henrys, *tome 2. liv. 3. quest. 30.*

Que la Rivière, après avoir quitté son lit ordinaire, vienne ensuite à le reprendre, ce nouveau lit, abandonné par la Rivière, appartiendra encore, à la rigueur, au Seigneur Justicier, à l'exclusion des Riverains & de ceux qui en étoient ci-devant les Propriétaires. Je dis à la rigueur, parce qu'en effet la raison d'équité est toute entière pour les anciens Propriétaires, selon le Jurisconsulte en la Loi *Adeo*, *ff. de acquirendo rerum dominio*, & il en auroit sans doute mieux convenu, s'il avoit agité la Question entre les anciens Propriétaires & le Seigneur, au lieu qu'il l'agitte entre les anciens Propriétaires & les Riverains : les termes dans lesquels il s'explique sont remarquables. *Is cujus is ager fuerat stricta ratione quidquam in eo alveo habere non potest, quia & ille ager qui fuerat, desit esse amissa propria forma, & quia vicinum pradium nullum habet, non potest ratione vicinitatis ullam partem in eo alveo habere, sed vix est ut id obtineat, &c.* Automne, sur cette Loi, rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui, préférant la raison d'équité à cet autre que la Loi appelle *stricta ratio*, adjuge le nouveau Canal, qu'avoit occupé la Rivière de Garonne, & que cette Rivière avoit ensuite abandonné pour reprendre son ancien lit, à ceux qui en étoient originaires les Propriétaires, & je suis persuadé qu'on le jugera de même toutes les fois que le cas se présentera.



CHAPITRE SEPTIÈME.

DU DROIT DE BÂTARDISE.

SI un Bâtard décède *ab intestat*, & sans enfans, le Seigneur Haut-Justicier lui succède; mais il faut pour cela, 1°. Que le Bâtard soit né dans la Terre du Seigneur. 2°. Qu'il y ait eu

son Domicile pendant sa vie. 3°. Qu'il y soit décédé. Sans le concours de ces trois conditions, le Seigneur Justicier est exclus par le Roi. *

J'ai dit si un Bâtard décède *ab intestat* & sans enfans ; car les enfans & les héritiers Testamentaires excluent également & le Roi & le Seigneur Justicier.

Les enfans du Bâtard excluent le Seigneur & le Roi ; mais en défaut d'enfans, le Seigneur & le Roi sont-ils exclus par la femme du Bâtard ou le mari de la Bâtarde ? Il semble d'abord qu'on peut appliquer ici la règle *si vinco vincensem te à fortiori vincam te* ; & que puisqu'il est permis au Roi ou le Seigneur d'exclure tous les parens du Bâtard, autres que les enfans, il doit à plus forte raison exclure le survivant des conjoints, que l'Edit du Prêtreur *inde vir & uxor*, n'appelle qu'au défaut des parens ; cependant les Arrêts ont jugé la Question tout autrement, & il faut convenir en effet que l'argument pris de la règle *si vinco vincensem te, &c.* est en ce cas faux & captieux, parce que le Bâtard n'a, à proprement parler, d'autres parens habiles à succéder, que les enfans nés d'un légitime mariage, par lesquels le Fisc est exclus, *nec genus nec gentem habet, nec ullo necessitudinis jure aut propinquitatis gradu conjungi censetur, &c.* Cette règle ne trouve de juste application que lorsqu'il s'agit du Droit d'Aubaine ; & qu'il est question de savoir si le Roi doit recueillir la succession d'un étranger à l'exclusion de la femme ou du mari survivant. Bacquet, du Droit d'Aubaine, *chap. 33.* car le Roi excluant les parens de l'étranger, qui sont autant d'héritiers légitimes, appelés à la succession plutôt que le survivant des conjoints, il faut, par une conséquence nécessaire, que ce survivant soit exclus par le Roi : Voyez les autorités citées au Chapitre du Droit de Desherence.

Le Seigneur Justicier, dans le concours des trois conditions,

* On exige ces trois conditions, même quand il est question de succéder à un Bâtard légitimé par Lettres. Bacquet, du Droit de Bâtardise, *chap. 8. n°. 8. & suiv.* en rapporte une Sentence du Trésor en 1588. & un Arrêt du Parlement de Paris. La raison de douter en faveur du Seigneur étoit que depuis la légitimation faite par Lettres, il n'étoit plus question de succéder par Bâtardise, mais par Desherence. Mais on crut que le Roi en accordant des Lettres, n'étoit pas censé avoir prétendu augmenter les Droits du Seigneur & renoncer à ceux qui doivent le regarder lui-même en cas du décès du Bâtard.

dont nous avons parlé, succède-t'il à tous les biens du Bâtard, en quelque lieu qu'ils soient situés? Bacquet, Traité du Droit de Bâtardise, *part. 1. chap. 8. n.º. 18.* & Traité des Droits de Justice, *chap. 23. n.º. 3.* décide que non, & que le Seigneur succède seulement aux biens trouvés ou situés en l'étenduë de la Jurisdiction; de manière qu'entre les trois conditions de la naissance, du domicile & du décès, il en faut encore une quatrième sçavoir, que les biens soient dans la Terre du Seigneur qui demande la succession.

Que si on demande à qui appartiendront les biens situés dans une Jurisdiction, autre que celle où le Bâtard étoit né, domicilié & décédé, il sera aisé de répondre que ces biens appartiendront au Roi, puisque le Roi, comme il a été dit d'abord, ne peut être exclus que par le Seigneur du lieu de la naissance, du domicile & du décès.

A l'égard de la première condition, touchant le lieu de la naissance, les Arrêts ont jugé que dans le doute la présomption étoit pour le Seigneur dans la Terre duquel le Bâtard étoit décédé, & avoit eu son domicile pendant sa vie; c'est-à-dire, que dans le doute on devoit présumer que le Bâtard étoit né dans le lieu où il étoit mort & où il étoit domicilié; & à l'égard de la troisième, touchant le lieu du décès, les Arrêts ont encore favorisé le Seigneur, en ce qu'ils lui ont adjugé la succession du Bâtard décédé au Service du Roi, tout ainsi que s'il étoit mort dans sa Terre. Bacquet, aux lieux cités ci-dessus.

Par le Droit Romain, les Bâtards succédoient à leurs meres, même en concours des enfans légitimes, & les meres succédoient aussi reciproquement à leurs Bâtards à l'exclusion du Fisc; mais il n'en étoit pas de même de la succession paternelle. Dans celle-ci le Droit Romain distinguoit les enfans nés d'une concubine domestique, appellés proprement enfans naturels, de ceux qui étoient nés d'un commerce incestueux, adultérin ou autre illécite: *Spurii, seu vulgo questiti*. Ces derniers étoient absolument incapables de rien recevoir, pas même à Titre d'alimens. On donnoit aux autres la sixième partie des biens de leur pere, décédé sans enfans légitimes *ab intestat*, capables d'ailleurs de recueillir l'entière Succession, si elle leur étoit déferée par le Testament de leur pere, décédé sans enfans légitimes. *Authentica licet patri, Cod. de naturalibus liberis.*

Les Loix du Royaume ont rejeté toutes ces distinctions, les Bâtards, quels qu'ils soient, car le Concubinage n'est point regardé, parmi nous, comme un commerce licite, tel qu'il étoit chez les Romains, sont également incapables de succéder à leurs peres & à leurs meres, & aussi incapables de succéder *ab intestat*, comme par Testament, cette incapacité fondée sur une raison prise de l'honnêteté publique, & la même à peu près dont se fert l'Empéreur Justinien en la Loi dernière, *Cod. de natural. liberis*, lorsqu'il dit, *filiis naturalibus relinqui constitutiones quantum voluerint ideo prohibuerunt, quia visium paternum refrenandum esse existimaverunt.*

Mais si nos Loix n'ont pas la même indulgence qu'avoient les Loix Romaines, pour les enfans naturels nés dans le Concubinage, elles n'ont pas aussi la même dureté pour les enfans incestueux ou adultérins; si les uns & les autres sont exclus de la succession, les uns & les autres aussi sont en droit de demander les alimens jusqu'à ce qu'ils soient en état de gagner leur vie, & nous nous sommes en cela conformés à la disposition du Droit Canonique dans le Chapitre *cum haberet extra de eo qui duxit in matrimonium quam polluit per adulterium*: Voyez Louët & Brodeau, *lett. A. chap. 6.* Henrys, *tom. 1. liv. 6. chap. 3. quest. 6.* Lebrét, de la Souveraineté, *liv. 2. chap. 13.* Coquille, sur la Coutume de Nivernois, *tit. des Successions, art. 24.* Journal du Palais, *tom. 1. page 754.* Cambolas, *liv. 1. chap. 1.* Dolive, *liv. 5. chap. 34.* Bacquet, du Droit de Bâtardise, *part. 1. chap. 3.* Catellan, *liv. 2. chap. 95.*

Mr. Boissieu, en son Traité des Droits Seigneuriaux, *part. 1. chap. 66.* assure que dans la Province du Dauphiné on observe encore aujourd'hui la disposition du Droit Romain, & il rapporte en effet divers Arrêts, par lesquels les Bâtards ont été admis à succéder à leurs meres, & les meres reciproquement à leurs Bâtards à l'exclusion du Roi & du Seigneur Justicier; mais quoiqu'il en soit, cet Usage ne s'est point conservé de même dans les autres Provinces regies par le Droit Écrit; encore une fois, la Loi générale du Royaume est celle-là, que les Bâtards ne peuvent avoir des successeurs *ab intestat*, autres que leurs enfans légitimes, & qu'ils ne peuvent en aucun cas succéder à leurs peres & meres.

Les peres & les meres succedent si peu à leurs Bâtards, qu'il a été jugé qu'ils ne pouvoient pas même reprendre par droit de retour ce qu'ils leur avoient donné pour leur tenir lieu d'alimens ou de Dot. Cambolas, *liv. 1. chap. 5.* Ferriere, sur la Question première de Mr. Duranti. Maynard, *liv. 9. chap. 16.* Il est vrai que cette Jurisprudence est particulière au Parlement de Toulouse, & qu'on le juge autrement au Parlement de Paris, ainsi qu'il est attesté par Henrys, *tom. 1. liv. 6. chap. 5. quest. 30.* & par Brodeau sur Lôüet, *lett. D. chap. 1.*

Il y avoit chez les Romains trois différentes manières de légitimer les Bâtards, *per oblationem Curia, per rescriptum Principis, per subsequens Matrimonium*; Nous ne reconnoissons en France que ces deux dernières.

Le Roi peut légitimer toute sorte de Bâtards, & ceux-là même qui sont d'un commerce adulterin, sacrilège ou incestueux; mais il faut remarquer que le Roi n'accorde jamais ou n'entend jamais accorder des Lettres de Légitimation, suivant Lebrun, des Successions, *page 25. n. 7.* à l'effet de pouvoir succeder, qu'aux Bâtards nés de deux personnes libres *ex soluto & soluta*, les autres restant toujours inhabiles à succeder à leurs peres & meres, non-seulement *ab intestat*, mais encore par Testament.

Quand on dit que les Bâtards nés *ex soluto & soluta*, légitimés par le Roi peuvent succeder à leurs pere & mere, on suppose que le pere & mere ont consenti à la Légitimation, & non-seulement eux, mais encore leurs héritiers présomptifs; les derniers Arrêts rapportés par Lebrun, Traité des Successions, *page 26. n. 13. & suiv.* l'ayant ainsi jugé contre le sentiment de Bacquet, Traité du Droit de Bâtardise, *part. 2. chap. 12. n. 6. & 19.* Lebrer, de la Souveraineté, *liv. 2. chap. 12. page 70.*

Les héritiers présomptifs, disons-nous, doivent consentir à la Légitimation; mais qu'arrivera-t'il si ceux qui étoient héritiers présomptifs lors de la Légitimation, ne le sont plus lorsque la Succession est ouverte? Un pere naturel, par exemple, fait légitimer son Bâtard, & lors de la Légitimation il a un frere unique qui donne son consentement; si ce pere naturel survit à son frere, les autres Gollateraux qui n'auront pas consenti à la Légitimation excluent-ils le Bâtard Légitimé? Argentré a prévu ce cas, & il l'a décidé contre le Bâtard; *il ne faut compter pour rien,*

dit cet Auteur, le consentement des héritiers présomptifs s'ils ne sont tels lors du décès du pere naturel, les parens héritiers présomptifs lors de la Légitimation ont inutilement consenti si d'autres ont pris leur place avant que la Succession soit ouverte, & en un mot, le consentement ne peut nuire ou préjudicier qu'à ceux qui l'ont donné, *si plures eodem gradu sint, his tantummodo sit prejudicium qui consenserunt, sin cum prior gradus consensisset, eventus ut secundus mortuo priore succederet, tempus spectandum est mortis ejus cui succeditur ad dijudicandum capacitatem aut interesse successoris ceteri ante mortui sic habeatur tanquam non nati.* Argentré, sur la Coutume de Bretagne, art. 456. chap. 5. n°. 4. & 5.

Les Bâtards légitimes, & les parens qui ont consenti à la Légitimation se succèdent réciproquement, & ce qu'il y a de singulier, c'est que les parens qui n'ont pas consenti à la Légitimation succèdent au Bâtard à l'exclusion du Fisc, quoique le Bâtard ne puisse pas leur succéder. Leuret, Traité de la Souveraineté, liv. 2. chap. 12. Bacquet, du Droit de Bâtardise, part. 2. chap. 13. & 14. Lebrun, des Successions, liv. 1. chap. 1. sect. 4. n°. 3. & Sœfve, tom. 1. cent. 1. chap. 12.

Le pere qui a des enfans légitimes ne peut faire légitimer ses Bâtards à l'effet de succéder. Bacquet, du Droit de Bâtardise, part. 2. chap. 12. n°. 10. mais l'effet de la Légitimation accordée *non extantibus legitimis*, n'est point emporté par la survenance des enfans légitimes. Brodeau sur Louët, lett. L. chap. 7. rapporte un Arrêt qui admit un enfant légitimé à demander la Légitimation sur les biens de son pere contre le fils légitime né depuis la Légitimation institué héritier universel, &c.

Quelques Auteurs du nombre desquels est le Président Faber, en son Code, liv. 6. tit. 25. défini. 19. ont crû que les enfans légitimés par le Roi faisoient défaillir le Fidéicommiss dont un pere naturel étoit chargé sous la condition *si sine liberis*; mais dans l'usage l'opinion contraire a prévalu, & toutes les fois que le cas s'est présenté on a jugé constamment en faveur du substitué contre les enfans légitimes. Catellan, liv. 2. chap. 95. Ferriere, sur Guypape, quest. 481.

Il en seroit autrement si la question étoit entre le Substitué & les Bâtards légitimés par le Mariage subsequnt, c'est de ceux-ci que l'on peut dire que la condition est véritablement la même

que celle des enfans nés légitimes, le Droit Civil & le Droit Canonique ne faisant absolument aucune différence des uns aux autres, *Cap. Tanta vis extrà qui filii sint legitimi. Leg. cum quis, Cod. de naturalibus liberis.*

Je ne sçache qu'un cas où le Bâtard légitimé par le Mariage subséquent est exclu par le fils né légitime, c'est celui que propose Dumoulin, sur la Coutume de Paris, §. 8. *Glof. 1. n°. 34.* Titius ayant un fils d'une Concubine, épouse une autre femme dont il a un fils, & après la mort de cette femme il reprend & épouse sa Concubine, le fils légitimé par ce dernier Mariage n'aura pas (dit l'Auteur que nous venons de citer) le Droit d'aînesse, au préjudice du fils né du premier Mariage; l'aîné des enfans légitimés par le Mariage subséquent seroit préférable, il est vrai, pour le droit d'aînesse, s'il étoit en concours avec l'aîné des enfans nés pendant le Mariage; mais la raison de la différence en ce dernier cas, prise de ce que l'aîné des enfans nés dans le Mariage n'a pas lors de la Légitimation un droit acquis qui puisse être un obstacle à l'effet retroactif, puisqu'il est né du Mariage même qui legitime & qui n'a point par conséquent prévenu la Légitimation; cette raison (disons-nous) ne se trouve plus dès que nous supposons un Mariage antérieur à celui qui a produit la Légitimation & des enfans déjà nés de ce Mariage, l'aîné des enfans procréé du Mariage intermédiaire se trouvant comme saisi & en possession du droit d'aînesse avant la Légitimation des Bâtards, la Légitimation ne peut l'en dépouiller ni avoir un effet retroactif à son préjudice, parce qu'enfin il a été un tems où il a été le premier né & légitime héritier, n'ayant alors que des freres naturels incapables de droit d'aînesse.

Afin que les Bâtards soient légitimés par le Mariage subséquent, il faut qu'au tems de leur naissance ou de leur conception, le pere & la mere aient pû se marier; c'est-à-dire, qu'il n'y ait eu aucun empêchement entre eux à *muliere liberâ procreatus*, dit Justinien, *Tit. de Nuptiis, §. Ultimo*; ainsi par Arrêt du Parlement de Paris, rapporté dans le second Tome du Journal des Audiences, *liv. 4. chap. 4.* des enfans nés d'un commerce Adulterin, malgré le Mariage subséquent de leur pere & de leur mere, furent déclarés illégitimes & incapables de succéder. On com-

prend aisément surquoi cette décision est fondée, c'est qu'on donne au Mariage subséquent un effet retroactif au tems de la conception des enfans, & que l'empêchement qui se trouve lors de la conception est un obstacle à cette fiction.

Il faut pourtant remarquer que l'empêchement pour être un obstacle à la Légitimation, doit être non-seulement de ceux qu'on appelle *dirimens*, mais tel encore qu'il ne puisse être levé par aucune dispense; ainsi par les Arrêts rapportés dans le premier Tome du Journal du Palais, page 718. & par Lebrun, Traité des Successions, *liv. 1. chap. 2. sect. 1. distinct. 1.* il a été jugé qu'un Clerc Tonsuré, pourvu de Bénéfices simples, pouvoit en les quittant légitimer *per subsequens matrimonium*, les enfans qu'il avoit eu d'une Concubine, quoique conçus & nés dans le tems que le pere actuellement Bénéficiaire ne pouvoit épouser la mere, comme aussi que le Mariage subséquent fait entre Cousins Germaines avec Dispense du Pape, légitimoit les enfans nés d'un commerce incestueux.

Autrefois le Mariage contracté avec une Concubine, même à l'article de la mort, légitimoit les enfans nés dans le concubinage & les rendoit capables de Succession. *Benedictus in cap. Raynarius*, sur les mots *in extremis positus*, n^o. 13. Dolive, *liv. 3. chap. 1.* Mais aujourd'hui cette Jurisprudence a changé, le Mariage contracté par le Moribond subsiste bien *quoad fœdus*, mais il ne peut produire aucuns effets Civils. L'Ordonnance de 1639. après avoir dans l'Article V. déclaré les enfans nés des Mariages Clandestins incapables de toutes Successions, prononce en l'Article suivant la même peine contre les enfans nés des femmes qu'ils ont entretenu & qu'ils épousent lorsqu'ils sont à l'extrémité de la vie.

Je dis que le Mariage contracté *in extremis* subsiste *quoad fœdus vel vinculum*; car c'est ainsi en effet que les Arrêts ont interprété l'Ordonnance de 1639. & cet Arrêt entre autre que nous vîmes rendre il y a quelques années en l'Audience de la Grand'Chambre, en la Cause de la Demoiselle de Guidry, & les Sieur & Demoiselle Dichy de Ville-Franche de Lauragois: ceux-ci appelans comme d'abus de la célébration du Mariage contracté entre ledit sieur Dichy à toute extrémité de vie, & la Demoiselle de Guidry, il fut déclaré n'y avoir d'abus en ladite célébration;

mais on cassa en même-tems l'Intitution héréditaire faite par le Sieur Dichy au profit des enfans nés dans le Concubinage, à chacun desquels il fut adjugé seulement une somme de 2000. liv. pour leur tenir lieu d'alimens. Voyez le Journal des Audiences, tom. 1. liv. 6. chap. 5. & tom. 5. chap. 14.

Pour être dans le cas de l'Ordonnance, il faut qu'il y ait preuve de la débauche précédente. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal du Palais un Arrêt du Parlement de Paris du 9. Juillet 1657. qui par le défaut de cette preuve, confirma un Mariage quant aux effets Civils, quoique contracté la veille ou le jour même du décès du mari; il faut encore que le Mariage ait été contracté *in extremis*; & suivant le sentiment de quelques Auteurs, cette circonstance est non-seulement nécessaire dans les Mariages contractés dans la maladie, mais dans ceux-là encore que l'on contracte dans le déclin de l'âge & dans les dernières années de la vie. Voyez le Journal du Palais, tom. 1. page 324.

Le Roi par sa Déclaration du mois de Mars 1697. ajoute à l'Ordonnance de 1639. en ce qu'il veut que l'Ordonnance de 1639. ait lieu tant à l'égard des femmes que des hommes; c'est-à-dire, que tous Mariages contractés *in extremis* soient nuls pour les effets Civils, sans distinguer si c'est la femme qui à l'extrémité de la vie, épouse celui qui l'a débauchée, ou si c'est l'homme qui épouse la Concubine dans la maladie dont il est décédé. Avant cette Déclaration, on n'étoit pas la peine d'un cas à l'autre comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Mr. Leprêtre, Cent. 2. chap. 11.

Quelques Auteurs sont d'avis que si ceux ou celles dont la naissance ou la qualité rendent le Mariage inégal, se trouvant en santé, épousent ceux & celles qui causent la mes-alliance, quoiqu'à l'extrémité de la vie, le Mariage en ce cas légitime les enfans à l'effet de succéder; mais je doute que cette opinion soit suivie; l'Arrêt sur lequel on la fonde, rendu au Parlement de Paris le 5. Septembre 1675. est rapporté dans le premier Tome du Journal du Palais; il ne jugea autre chose, si-non que le Mariage contracté par une Concubine malade, ne tomboit point sur la prohibition de l'Ordonnance, parce que l'Ordonnance ne parloit que de ceux qui étant malades épousoient

leurs Concubines, sans compter que dans l'espèce de cet Arrêt, la maladie même de la Concubine étoit contestée.



CHAPITRE HUITIÈME.

DU TRÉSOR TROUVÉ.

PLUSIEURS de nos Auteurs parlent d'une ancienne Ordonnance de Saint Louïs, par laquelle tout Trésor consistant en espèces ou en lingots d'or, appartient uniquement au Roi; & c'est sans doute sur cette Ordonnance qu'est fondé ce que dit Loyfel en ses Institutions Coutumières, *Titre de Seigneurie, n^o. 52.* que le Roi applique à soi la fortune & trouve d'or; cependant nous trouvons que toutes les fois que le cas s'est présenté, les Arrêts sans user d'aucune distinction, ont adjugé le Trésor au Seigneur Justicier, à celui qui l'a trouvé, & au Propriétaire du Fonds dans lequel il a été trouvé, le tout en la manière que nous l'allons expliquer.

Dans les Païs Coutumiers on adjuge le Trésor par égales portions au Seigneur Justicier & à celui qui l'a trouvé, sauf s'il a été trouvé dans le fonds d'autrui, auquel cas on le partage également entre celui qui l'a trouvé, le Propriétaire du Fonds dans lequel il a été trouvé & le Seigneur Justicier: " Trésor (dit
 „ la Coutume de Paris) caché d'ancienneté & de tems immé-
 „ morial, sera distribué; à sçavoir, à celui qui le trouvera en
 „ l'héritage sien la moitié, au Seigneur Haut-Justicier l'autre
 „ moitié, & celui qui le trouvera en l'héritage d'autrui en aura
 „ un tiers, & le Seigneur Haut-Justicier l'autre tiers. „

Il en est autrement dans les Païs du Droit Ecrit: on y suit la disposition du Droit Romain en la Loi Unique, *Cod. de Thes.* qui donne le Trésor en entier à celui qui l'a trouvé dans son propre Fonds, & qui l'adjuge par égales portions lorsqu'il a été trouvé dans le Fonds d'autrui, à celui qui l'a trouvé,

& au Propriétaire du Fonds, le Seigneur Haut-Justicier en l'un & en l'autre cas exclus de toute prétention, *in suis quidem locis querere & invento uti liberam tribuimus facultatem, quod si in alienis locis invenerit id quod repertum fuerit, dimidia retenta, altera dimidia data cum locorum Domino partiatur.*

Il y a quelques années qu'un Trésor trouvé dans l'Archevêché de cette Ville, donna lieu à un grand Procès entre le Maçon qui l'avoit trouvé, M. de Colbert lors Archevêque, & le Fermier du Domaine : celui-ci demandant la portion que les Coutumes adjugent au Seigneur Justicier, c'est-à-dire, le tiers. La Cause solennellement plaidée à l'Audience de la Grand'Chambre, il intervint Arrêt qui adjugea tout ce Trésor à M. l'Archevêque, à la charge de l'employer suivant son offre à réparer le Palais Archiepiscopal : le Fermier du Domaine se pourvut au Conseil ; mais M. de Pontchartrain, lors Controlleur Général, & depuis Chancelier de France, étant instruit de nos Usages, lui imposa silence, * & il ne fut plus fait aucunes poursuites.

Cet Arrêt, disons-nous, adjugea tout le Trésor à M. l'Archevêque de Toulouse ; & en cela il est encore remarquable, je veux dire, en ce qu'il refusa au Maçon qui avoit trouvé le Trésor, la portion qui sembloit lui appartenir naturellement. Le Maçon n'avoit pas dénoncé le Trésor d'abord après l'avoir trouvé : il l'avoit latité, & il y avoit des preuves qu'il ne le représentoit pas tout entier ; ainsi en le privant de la portion qui lui appartenoit, on ne fit qu'adoucir la peine du double à laquelle il auroit dû être condamné, suivant la disposition de la Loi *Non intelligitur, S. ult. ff. de jure fisci qui in loco fisci thesaurum invenerit, & partem ad fiscum pertinentem suppresserit totum cum altero tanto cogitur solvere, &c.* Quelques années auparavant, & le 9. Juillet 1697. il avoit été rendu un autre Arrêt en la Chambre Tournelle, au rapport de Mr. de Lombrail, qui adjugea au Sieur de Bouffoncle un Trésor trouvé dans son Fonds, à l'exclusion du Fermier du Domaine Partie en l'instance, & de l'inventeur, parce que celui-ci avoit fait fraude & n'avoit pas découvert le Trésor au Propriétaire ; l'Arrêt portoit nommément

* La Jurisprudence est la même au Parlement de Bordeaux selon un Arrêt du 15. Mai 1692. rapporté par Lapeyriere, *in v. Trésor.*

que l'inventeur demeureroit privé de sa portion en punition de son dol.

L'Empereur Justinien au §. *Thesaurus institut. de rerum divisione*, ordonne que le Trésor trouvé dans un lieu Sacré doit appartenir en entier à celui qui l'a trouvé ; mais la Question s'étant présentée au Parlement de Paris pour raison d'un Trésor trouvé dans l'Eglise Paroissiale de Melun, on se conforma si peu à cette Décision, que le Trésor en entier fut adjugé à l'Eglise, * l'Arrêt est rapporté par Mr. Lebrer, au Livre cinquième de ses Questions Notables, chap. 4. & par Mornac, sur la Loi 67. ff. *de rei vindicatione*.

Si un Trésor, dit la Coutume de Normardie, a été trouvé dans la Nef de l'Eglise, il appartient à la Fabrique ; & s'il a été trouvé dans le Chœur, il appartient à celui qui doit entretenir le Chœur. Lebrer, en l'endroit ci-dessus cité.

Ce que dit Justinien dans le même endroit ; qu'il en est du Trésor trouvé dans les Lieux où on enterre les morts, comme de celui que l'on trouve dans un Lieu Sacré, est difficile à concilier avec la Loi 3. §. *de jure Fisci*, qui déclare acquise au Fisc la moitié du Trésor trouvé *in loco Religioso* : mais quoiqu'il en soit, l'usage attesté par Chopin de *Domano*, liv. 2. tit. 5. n°. 12. est tel, qu'on adjuge le Trésor qui a été trouvé dans un Cimetière à celui qui l'a trouvé, & à l'Eglise par égales portions.

On entend communement par Trésor, *vetus quaedam depositio pecunia cujus non extat memoria ut Dominum non habeat* ; mais la définition qu'en donne la Loi Unique, *Cod. de Thesauris*, est encore plus exacte lorsqu'elle appelle les Trésors, *condita ab ignorantibus Dominis tempore vetustiori mobilia* ; parce qu'en effet les choses trouvées peuvent être qualifiées du nom de Trésor, quoiqu'elles ne consistent ni en espèces, ni en matières d'or ou d'argent.

* Il y a un pareil Arrêt du Parlement de Rouen du 22. Décembre 1515. rapporté par Beraud, sur la Coutume de Normandie, Titre des Fiefs, Article CCXII. Mais pourquoi Mr. de Bouaric dit-il tout de suite que le Trésor trouvé dans un Cimetière doit être partagé avec celui qui l'a trouvé. N'est-ce pas la même raison de l'adjuger en entier à l'Eglise ?

CHAPITRE NEUVIÈME.

DES DROITS HONORIFIQUES de la Haute-Justice.

CELUI qui a la Haute-Justice dans un Lieu, peut seul, & à l'exclusion de tous autres, se qualifier Seigneur de ce Lieu. Boissieu, *Traité de l'Usage des Fiefs, Partie première, chap. 66.* en donne la raison; *c'est*, dit cet Auteur, *que la Haute-Justice emporte supériorité, Commandement & Puissance publique, qu'elle est éminemment & par excellence, Domination & Seigneurie, & qu'elle seule a proprement ce qu'on appelle Territoire; Territorium inde dictum quod Magistratus jus ibi terrendi habeat*; ceux qui ont la Directe sans Justice, ou qui n'ont que la Justice Moyenne & Basse, ne peuvent se dire Seigneurs sans ajoûter la qualification des Seigneurs Directes, de Seigneurs en la Moyenne ou Basse-Justice.

Que si la Haute-Justice est démembrée ou divisée entre plusieurs enfans ou Particuliers, celui-là seul à qui appartient la principale portion, peut prendre la qualité de Seigneur, les autres ne pouvant se qualifier que Coseigneurs ou Seigneurs en partie; & si les portions sont absolument égales, la portion procédant du partage de l'aîné donne cette prérogative. Brodeau, sur Louët, *lett. F. chap. 31.* Graverol, sur Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 21. n°. 7.* & Boissieu en l'endroit cité.

Les Litres & Ceintures funébres, tant au-dedans qu'au-dehors de l'Eglise, sont regardés comme un autre Droit honorifique de la Haute-Justice; parce qu'en effet il n'appartient qu'au Seigneur Haut Justicier du Lieu où l'Eglise est bâtie: Je dis au-dehors & au-dedans de l'Eglise, parce qu'il a été jugé que ce Droit n'appartenoit au Patron qu'au-dedans de l'Eglise. Mr. Leprêtre cite un Arrêt entre autres rendu à son Rapport le 23. Août 1614. Arrêt favorable d'un côté au Seigneur Justicier,

mais de l'autre favorable aussi au Patron, en ce qu'il jugea qu'au dedans de l'Eglise, les Litres & Ceintures funébres du Patron devoient, dans le concours, être mises au-dessus de celles du Seigneur.

Le Justicier Moyen ou Bas n'a pas Droit de Litres & Ceintures funébres, & le Seigneur Directe encore moins. M. Dolive, *liv. 2. chap. 11.* rapporte que la Question s'étant présentée, tout ce que peut obtenir le Bas-Justicier, fut d'être admis à la preuve de la possession immémoriale par lui alléguée. M. Dolive, dans le même endroit, fait de curieuses recherches sur l'étimologie du mot de *Litre*; mais il nous suffit de sçavoir que dans l'Usage on n'entend point par ce mot une chose différente de la Ceinture funébre, qu'on entend par l'un & par l'autre cette marque de deuil empreinte sur la muraille de l'Eglise après la mort du Seigneur pour honorer sa mémoire.

L'avantage qu'ont les Seigneurs de placer leur Banc dans le lieu le plus honorable de l'Eglise, & dans le Chœur même de l'Eglise, peut-être encore regardé comme un Droit honorifique de la Haute-Justice. Loyseau, *Traité des Seigneuries, chap. 11. n°. 21.* parle d'une Ordonnance de l'année 1539. qui donne Droit aux Patrons à l'exclusion de tous autres. *Pour faire cesser les contestations d'enre nos Sujets, avons ordonné : Qu'aucun, de quelque Qualité & Condition qu'il soit, ne pourra prétendre Droit, Possession, Prérogative ou Prééminence au-dedans des Eglises, soit pour y avoir Banc, Siège, Oratoire, Accoudoir, Armoiries, &c. Si-non qu'ils soient Patrons ou Fondateurs d'icelles, & qu'ils en puissent informer par Lettres & Titres de Fondation, &c.* Mais comme l'a observé le même Auteur, ce Reglement fut fait uniquement pour la Brétagne & pour des raisons sans doute particulières à cette Province. Dans tout le reste du Royaume, les Patrons & Fondateurs n'ont jamais prétendu exclure les Seigneurs; mais il est vrai aussi que les Seigneurs n'ont jamais contesté aux Patrons & Fondateurs la Préséance dans l'Eglise, & le choix du lieu le plus honorable, tant pour le Banc que pour la Sépulture.

Je dis les Patrons & Fondateurs; car les Arrêts ont fait sur cette matière une différence entre ceux qui se qualifient Patrons, parce qu'ils ont le Droit de Présentation, & ceux qui sont véritablement tels, parce qu'ils ont fondé, doté, ou bâti l'Eglise;

on a accordé à ces derniers la Prééminence des Droits honorifiques dans l'Eglise, mais on l'a refusée aux autres; la présentation regardée comme un Droit qui peut être acquis par prescription, & qui par conséquent ne fait point de suite pour les autres Droits attachés au Patronage, *tantum præscriptum quantum possessum*.

Loyseau passe bien plus avant; car il prétend que pour jouir de la Prééminence des Droits honorifiques, il faut avoir fondé, doté & bâti, *conjunctim non divisim*; mais je doute que cette opinion fût suivie dans l'Usage; les Constitutions Canoniques déclarent le Patronage acquis par la Fondation, par la Dotation, & par la construction de l'Eglise *divisim non conjunctim*; or si chacune de ces choses séparément acquiert le Patronage, elle doit acquérir nécessairement tous les Droits attachés au Patronage, du nombre desquels est la Préséance dans l'Eglise. Voyez Loyseau, Traité des Seigneuries, chap. 11. n°. 25. & suiv. Journal des Audiences, tome 4. liv. 8. chap. 40. page 916. & Marelchal, des Droits Honorifiques, tome 1. page 170.

Les Bancs placés dans les Eglises donnent lieu tous les jours à une infinité de contestations. Et voici à peu près les Maximes que nous observons en cette Matière, la digression ne fera pas inutile.

La première de ces Maximes, c'est que les Marguilliers sont seuls en Droit de faire des Reglemens touchant l'emplacement ou déplacement des Bancs contre le sentiment d'*Hostiensis*, qui dit sur le Chapitre *Abolenda. extra de sepulchris in sedibus seu Banchis Ecclesiarum Laicos non posse sibi jus vindicare invito Episcopo*. Je dis les Marguilliers seuls; car quoique les Curés soient ordinairement appellés, ils ne le sont pourtant pas que par honnêteté & per bienséance, leur avis, s'il est contraire à celui des Marguilliers, n'étant d'aucune considération dans une affaire où il s'agit uniquement du Temporel de l'Eglise, il n'y a d'exception à la Regle que pour le cas marqué en l'Article XVI. de l'Édit de 1695. sçavoir, lorsque les Bancs sont placés de manière qu'ils empêchent le Service Divin, l'Evêque alors pouvant ordonner que les Bancs seront reculés ou placés ailleurs, & le Curé même, suivant le sentiment de Loyseau, des Seigneuries, chap. 11. n°. 65. pouvant le faire sans autre formalité.

La deuxième, que si les Reglemens faits par les Marguilliers donnent lieu à des contestations, il faut avoir recours au Juge Séculier, & non point au Juge d'Eglise, qui ne pourroit en connoître sans abus.

La troisième, qu'il n'y a que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers, qui de Droit Commun doivent avoir Banc dans l'Eglise; tout autre qu'eux, de quelque Condition & Qualité qu'il soit, ne pouvant prétendre de Banc sans Titre, & ce Titre n'est autre que la Concession dûement faite par les Marguilliers.

La quatrième, que les Particuliers habitans d'une Paroisse, autres que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers, sont si peu fondés en Droit Commun, que quelque possession qu'ils eussent d'un Banc, l'eussent-ils même de tems immémorial, elle leur seroit inutile sans Titre.

La cinquième, que la Concession d'un Banc faite par les Marguilliers est toujours revocable, parce que les Marguilliers ne peuvent obliger l'Eglise sans le consentement universel des Paroissiens; il n'y a d'autre exception que pour la Concession faite à Titre onereux, & pour argent employé au profit de l'Eglise, le Banc ne peut être ôté que l'argent ne soit préalablement rendu.

La sixième, que si la Concession d'un Banc a été faite par les habitans en corps de Paroisse, elle ne peut alors être revocquée qu'avec connoissance de cause, qu'il n'y ait lésion, ou que la place du Banc ne soit nécessaire pour faire quelque bâtiment dans l'Eglise, l'argent en ce cas, comme dans le précédent, devant être rendu avant que le Banc soit ôté.

La septième, que la Concession d'un Banc, quoique conçüe en ces termes, *pour en jouir à perpétuité*, est néanmoins personnelle, & ne transmet à celui à qui elle est faite, que l'usage du Banc pendant sa vie, la veuve, ses enfans, ou ses héritiers, n'ayant d'autre avantage que celui d'être préférés en faisant un nouveau don à la Fabrique de l'Eglise.

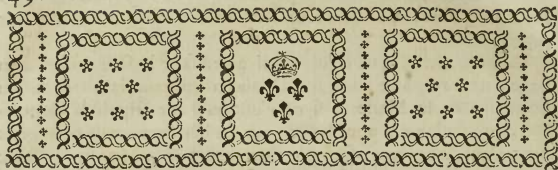
La huitième, que si la Concession du Banc est faite, tant pour celui qui stipule que pour ses héritiers à perpétuité, l'effet de la Clause fera celui-là, que les héritiers, tandis qu'il y en aura dans la Paroisse, jouiront du Banc, ou du-moins que le

Banc ne pourra leur être ôté sans rendre l'argent donné à leur auteur.

La neuvième, que celui à qui a été faite la Concession d'un Banc, ne transporte point son Droit en quittant la Paroisse au Locataire de sa Maison, si ce n'est qu'il eût stipulé la Concession, non-seulement pour lui & pour ses héritiers, mais pour ceux encore qui, à l'avenir, seroient Détenteurs de sa Maison, le Banc en ce cas, ne pouvant être ôté au Locataire, sans rendre ce qui a été donné pour la Concession, mais pouvant aussi être ôté en rendant ce que la Fabrique a reçu, *neque enim est servitutis predialis, &c.*

La dernière, que les Marguilliers sont seuls personnes légitimes pour demander qu'un Banc, placé dans l'Eglise sans leur permission soit ôté, les Patrons même & les Seigneurs Hauts-Justiciers sont irrécevables, quoiqu'ils puissent pourtant demander qu'un Banc soit reculé, lorsqu'il occupe, par exemple, dans l'Eglise la place, qui de Droit Commun leur appartient, c'est-à-dire, la plus honorable; toutes ces Maximes sont puisées dans nos meilleurs Auteurs; Loysseau, entre autres, Traité des Droits Seigneuriaux, chap. 11. n°. 60. & suiv. Louët & Brodeau, lett. E. chap. 9. Cambolas, liv. 1. chap. 50. Maréchal, des Droits Honorifiques, chap. 2. Fevret, tit. 1. liv. 4. chap. 9.

F I N.



T A B L E DES MATIERES.

A

*L'étoile * signifie que l'Article est aux Notes.*

- A****CAPTES** Que signifie le mot d'Acapte & celui d'Arrière-Capte ? *page* 248
- Différence du Droit d'Acapte, & Arrière Capte avec le Relief, 250
- Si ces deux Droits sont dûs par la nature du Bail-à-Cens, 251
- Si la stipulation de l'un des deux est censée comprendre l'autre, *idem.*
- Que ces Droits sont dûs seulement pour les mutations par mort, 252
- S'ils sont dûs par le décès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, *idem.*
- Par le décès de ceux qui sont chefs des Communautés Décultières & Regulières, 253
- Par le décès du Mari sur les Terres Dotationales, *idem.*
- Par le décès des Acquéreurs du Domaine, *idem.*
- Si il est dû plusieurs Droits lorsqu'il arrive plusieurs mutations par mort dans la même année, 254
- Le Droit d'Acapte est-il dû par le Propriétaire ou par l'Usufruitier ? 256
- Accroissemens* formés par alluvion. Voyez Rivière,
- Acquisition* par les Communautés. *V.* Amortissement, Indemnité, Homme Vivant, Mourant & Confiscant,
- Acquisition* pour l'usage du Public, ou pour embellissemens. *V.* Indemnité,
- Admunicules.* Qu'est-ce ? 10 & 15
- Si une Reconnoissance sans Admunicules fait foi ? *idem.*
- Si les déclarations faites dans les Contrats de Vente ne sont que de simples Admunicules ? 14
- Agrier. V.* Champart,
- Aînesse.* Du concours d'un Aîné né légitime, & d'un Aîné légitimé par le Mariage subséquent, 479
- Aliénation* des biens Ecclésiastiques. *V.* Inécodation,
- Allodialité.* Si l'Acquéreur prescrit la Rente lorsque le Fonds lui a été vendu Allodial ? 44
- Amortissement.* Que l'Eglise ne peut acquérir des immeubles, & pourquoy ? 411

- Qu'il n'y a que le Roi qui puisse lui
permettre d'acquérir, 412
- Si les Rentes Constituées sont sujettes
au Droit d'Amortissement, *idem.* *
- Arrêts qui ont jugé que les Evêques
Pairs de France avoient le Droit
d'amortir, *idem.* **
- Qu'est-ce qu'amortir? 413
- Quel est le prix des Amortissemens?
idem.
- Si l'Amortissement affranchit de tous
Droits de Censive & de Fief, *idem.*
☉ 414 *
- Différence des Amortissemens généraux
avec les Amortissemens accordés à
une Communauté particulière, *idem.*
- Que les Lettres d'Amortissement ne
peuvent servir qu'à la Communauté
à qui elles ont été accordées, 415
- Que les effets de l'Amortissement sont
perpétuels, *idem.* *
- Si lorsque la Main-Morte aliène en
faveur d'une autre Main-Morte, il
est dû un nouvel Amortissement &
une nouvelle indemnité, *idem.*
- Que la Main-Morte peut, en aliénant le
Fief amorti, réserver la Foi & Hom-
mage ou une Censive, 415 *
- Quid, si le Fonds étoit originairement
Censier, *idem.* *
- S'il y a nullité dans l'acquisition que
fait la Main-Morte avant d'avoir
obtenu des Lettres d'Amortisse-
ment, 416
- Si celui qui donne un Fonds à l'Eglise
est obligé de payer l'Amortissement,
idem.
- Distinction sur cette Question, *idem.*
- Pourquoi les Communautés sont-elles
appelées Gens de Main-Morte? 417
- Appellation. Quel est son effet en
matière criminelle, 455
- Arrerages. Si le Seigneur peut agir
solidairement contre un des Tenan-
ciers, pour les arrerages de la Rente
indivise, 69
- De combien d'années le Seigneur peut
demander les arrerages de Rente, 76
- Que les arrerages sont présumés payés
lorsqu'il y a trois quittances de 3 an-
nées consécutives sans reservation, 77
- Comment se fait la liquidation des
arrerages? 80
- Si les arrerages de Censive produisent
intérêt, & en faveur de qui? 82
- Arrerages de Champart. *V.* Champart.
- Arrerages de Corvées. *V.* Corvées.
- Que le Seigneur a Droit de suite pour
les arrerages, 86
- Si l'Acquereur prescrit dans dix ans les
arrerages antérieurs à son acqui-
sition, 88
- Arrêt du 9. Mai 1749. qui a jugé que
le Seigneur en recevant séparément la
Reconnoissance d'un Particulier, est
en Droit d'exiger que ce Tenancier
lui reconnoisse la Censive entière, 5
- Arrêt du 4. Avril 1730. qui a jugé que
les Emphitéotes ne sont pas tenus de
suivre le Domicile du Seigneur hors
de la Seigneurie pour aller faire leurs
Reconnoissances, 7
- Arrêt du 10. Septembre 1737. qui a
jugé que des Contrats par lesquels
une Rente avoit été successivement
transmise en différentes mains joints
avec un paiement de trente années,
dont la preuve étoit offerte par té-
moins, étoient suffisans pour l'éta-
blissement d'une Rente, 16
- Arrêt du 13. Mars 1696. qui a jugé
que le Seigneur Foncier & universel
n'étoit pas contraint d'accepter mal-
gré lui à l'égard des Fonds pour les-
quels il n'a point de Titres, la Re-
connoissance de proche en proche,
sous les Censives qu'il trouve éta-
blies à l'égard d'autres Fonds, 18
- Arrêt du 11. Février 1704. qui a jugé
qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoi-
ssances, quoique le Seigneur, dans les
Dénombrements qu'il a rendus au Sei-

- gneur Dominant , ait énoncé de moins fortes Censives que celles contenues dans les Reconnoissances, 28
- Arrêt du 8. Août 1742. qui a jugé que l'indivis, quoiqu'établi dans les anciens Titres, étoit une surcharge lorsqu'après avoir été omis dans des Reconnoissances intermédiaires, il étoit renouvelé dans une dernière Reconnoissance, 29
- Arrêt du 22. Avril 1695. dans l'espèce de deux différens Seigneurs, avec des Reconnoissances exécutées, 32
- Arrêt du 18. Mars 1684. qui a jugé que la dénégation de la Teneur emporte l'intervention de la possession telle qu'il l'a fait pour prescrire, 52
- Arrêt du 17. Avril 1732. qui a jugé que la dénégation ne consistant pas à dire que le Fonds soit libre, mais seulement qu'il relève d'un autre Seigneur, n'est point une intervention suffisante pour prescrire, *idem*.
- Arrêt du 15. Juillet 1704. qui a jugé que le rétablissement de la Rente fait à prix d'argent sur un Fonds dont la Directe avoit été consolidée, ne constitue qu'une Rente volante & rachetable, 61
- Arrêt du 13. Avril 1693. qui a jugé que le Tenancier, solidairement attaqué par le Seigneur, a sa garantie contre celui qui étoit préposé à la levée de l'indivis, 69
- Arrêt de l'année 1694. qui jugea que les Censives liquidées ne produisent point d'intérêt, même depuis la demande, 82
- Arrêt contraire du 21. Juillet 1707. qui jugea encore que les dépens, exposés par le Seigneur, a sa condamnation de ses Droits, n'étoient pas dûs au même rang que les arrérages; & qui dans le concours de plusieurs Fermiers de la Seigneurie les alloia pour les arrérages selon l'ordre de leurs Contrats, mais par préférence à tous Créanciers, *idem*. & 84
- Arrêt du 6. Mars 1733. qui alloie les dépens au même rang que les Droits Seigneuriaux, 84
- Arrêt du 27. Juin 1687. qui jugea qu'une ancienne Censive, stipulée en écus de tel poids, devoit être payée comme cet écu vaudroit aujourd'hui, 89
- Autre Arrêt conforme, *idem*.
- Arrêt du 15. Juillet 1704. qui a jugé que le Seigneur acquérant le Fonds qui relève de lui, la confusion s'opère incontinent & sans délai, même quoique la vente ait été faite a faculté de rachat, 92
- Arrêt du 14. Août 1707. qui a jugé que le Fonds acquis par le Seigneur, & ensuite par lui aliéné, n'étoit pas sujet à la première Censive, 93
- Arrêt du 16. Juin 1732. qui a jugé que la Déclaration du 31. Décembre 1709. & l'Edit de Février 1713. qui en cas de vente pour la nécessité publique, ont ordonné aux Seigneurs d'amortir les Directes & les Censives, avoient un effet retroactif, quoiqu'il y eût des Transactions contraires, 101
- Arrêt du 12. Juin 1698. qui a jugé dans le cas d'une vente par Décret, que les Lods étoient dûs si-tôt que l'Adjudicataire étoit entré en possession, quoiqu'il n'y eût pas de possession judiciaire, & qu'il n'eût pas été troublé, 104
- Arrêt du 14. Août 1708. qui a jugé que les Lods des Fiefs Nobles ne sont pas dûs s'il n'y a une Coutume établie, 121
- Arrêt du 22. Septembre 1690. qui a jugé qu'on ne distrair point lorsqu'il est question des Lods, ce que la chose peut avoir été plus vendue à raison de quelque faculté acquise pour l'usage du Fonds, 135

Arrêt du 3. Juillet 1697. qui a jugé que dans une vente d'héredité les Lods font dûs des Fonds Emphitéotiques qui en dépendent, 136
 Arrêt du mois d'Octobre 1692. qui a adjugé les Lods d'un abandon s'es biens accepté par les Créanciers, 149
 Arrêt de 1694. qui adjuge les Lods de ce qu'à été vendu: la faculté de rachat, 171
 Arrêt du 12. Février 1685. qui a jugé que les Lods ne peuvent point être repetez d'une vente nulle avant que le Contrat ne soit déclaré nul, 203
 Arrêt du 10. Juin 1691. qui a jugé que le Seigneur peut s'opposer à l'intervention de culture, 239
 Arrêts de 1679. & 28. Juin 1689. qui en déclarant le Seigneur sujet à la Dime du Champart, ont jugé que le Seigneur n'est pas en droit de reprendre sur ses Emphitéotes les gerbes qui lui sont ôtées par le Droit de Dime, 246
 Arrêt de 1706. qui a jugé que la stipulation faite du Droit d'Acaptes seulement n'emporte pas celui d'Arrière-Captes, 252
 Arrêt du 6. Septembre 1704. qui a jugé que les hypoéqués & autres charges qui étoient établies sur le Fonds déguerpi revivent après le Déguerpiement, 279
 Arrêt remarquable du 23. Mai 1716. sur la question de sçavoir si des énonciations anciennes, jointes avec la possession, sont suffisantes pour l'établissement du Droit de Péage, quand il est question de Terres émancipées de la Couronne, 292
 Arrêt du 5. Septembre 1697. qui a jugé que l'exemption du Droit de Leude ne comprend pas celui de Pontanage, 312
 Arrêt du 20. Février 1738. qui a jugé

que celui qui n'est Seigneur Justicier & Directe que d'une partie du Consulat, peut avoir par convention une Bannalité dans toute l'étendue du Consulat, 335
 Arrêt du 12. Septembre 1730. qui conserva la Bannalité sur le fondement d'une Reconnoissance unique précédée d'un Dénombrement, 342
 Arrêt du 9. Septembre 1736. qui a jugé que les Boulangers étrangers ne peuvent venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de Foire & de Marché, 351
 Arrêt du 11. Mai 1731. qui a jugé qu'il n'est permis de construire des Moulins sur les Rivières qu'avec la permission du Roi ou du Seigneur, 386
Aubaine. Le Roi exclut par le Droit d'Aubaine tous les parens du défunt, 465 & 474
Aveu. V. Dénombrement.

B

BAIL à Cens. ij
 Différence du Bail-à-Cens & du Bail Emphitéotique, *idem.*
 Si un Bail qualifié de Bail-à-Cens continue de cela seul la Directice, *idem.*
 Bail Emphitéotique. V. Emphité. 374
 Bail-à-Fief des biens d'Eglise. V. Inféodation.
 Différence du Bail-à-Locataire & du Bail Emphitéotique, 379
 S'il est dû des Lods du Bail-à-Locataire, *idem.*
 Si l'Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente Obligatoire, 380
 S'il est permis à l'Emphitéote de changer la face & la substance du Fonds, 381
 Distinction sur cette question entre la superficie & le sol, *idem.*

494 TABLE DES MATIERES.

- S'il est permis à l'Emphitôte d'abba-
trec les bois à haute futaie, 382
- S'il lui est permis d'abattre les Mai-
sons, *idem.*
- Si le Seigneur a le Droit d'empêcher
ces changemens, ou s'il doit se con-
tenter d'une indemnité, 384
- Si on peut changer la qualité d'un
Moulin, 385
- Ban, Arrière-Ban*, qu'est-ce? 392
- Banc*. Que le Seigneur Haut-Justicier
a le Droit de placer son Banc dans
le lieu le plus honorable de l'Eglise,
même dans le Chœur, 486
- Que les Marguilliers ont seuls le Droit
de faire des Reglemens pour l'em-
placement ou déplacement des
Bancs, 487
- Si le Curé doit être appelé à ces
Reglemens, *idem.*
- Qu'il faut avoir recours au Juge Sécu-
lier pour les contestations survenues
au sujet de ces Reglemens, 488
- Qu'il n'y a que les Patrons & Sei-
gneurs Hauts Justiciers qui doivent
avoir de Droit commun un Banc
dans l'Eglise, *idem.*
- Que les Particuliers ne peuvent en
avoir sans Titre, *idem.*
- Si la Concession d'un Banc faite par les
Marguilliers est révocable, *idem.*
- Quid*, De la Concession faite par les
habitans en corps, *idem.*
- Que la Concession d'un Banc pour en
jouir à perpetuité ne laisse pas d'être
personnelle, *idem.*
- Quid*, De la Concession stipulée aussi
pour les héritiers à perpetuité, *idem.*
- Si la Concession d'un Banc peut être
transportée, 489
- Qu'il n'y a que les Marguilliers qui
soient en droit de demander qu'un
Banc placé sans leur permission soit
ôté, *idem.*
- Bannalité*. Si la Bannalité est un Droit
Seigneurial, 334
- Si la Bannalité est un Droit apparte-
nant à la Justice ou au Fief, *idem.*
- Si les habitans peuvent se soumettre à
la Bannalité d'un Seigneur étranger,
335
- Si le Seigneur d'une partie du Constat
peut avoir la Bannalité dans toute
l'étendue, *idem.*
- Que le Droit de Bannalité ne peut
être aliéné séparément de la Justice
& du Fief, 336
- Secus*. Si le Seigneur en cedant la Ban-
nalité se reserve une Redevance, *idem.*
- Si le Seigneur en transportant le Mou-
lin ou le Four Bannaux, sans parler
de Bannalité, est censé avoir cédé
la Bannalité, 337
- Si dans ce cas il lui est permis de
construire un nouveau Moulin, un
nouveau Four pour y exercer la
Bannalité, *idem.*
- La Cession du Moulin & du Four
avec la Bannalité rend-elle le Sei-
gneur sujet à ce Droit? 338
- Dans le cas de la Cession de la Ban-
nalité quel est le Juge qui doit con-
noître des différends nûs à raison
de la Bannalité? *idem.*
- Qu'est-ce que la Bannalité? 339
- Comment s'établit la Bannalité? *idem.*
- Qu'il faut qu'il y ait eu une cause utile
pour les habitans & une convention
unanime, quand elle ne provient
point de l'Inféodation primitive,
qu'elle a été établie par convention,
340 & 341
- Si pour établir la Bannalité il suffit
d'une Reconnaissance unique, *idem.*
- Si la Reconnaissance doit faire mention
de l'origine de la Bannalité, 342
- S'il faut une Reconnaissance générale
ou s'il suffit de Reconnaissances par-
ticulières, ou de condamnations
poursuivies par le Seigneur contre
des Particuliers, 342 & 343
- Si les Actes qui partent de la main du

TABLE DES MATIERES. 495

- Seigneur peuvent servir à établir la Bannalité, 344
- Les Jugemens de maintenuë sont - ils par eux mêmes des Titres suffisans de la Bannalité? 345
- Si les habitans doivent s'opposer au Décret de la Seigneurie lorsqu'elle a été faïste avec expression de Droit de Bannalité, *idem.*
- Que la Bannalité est acquise par trente ou quarante ans, lorsqu'elle a été précédée de la prohibition d'aller moudre ou cuire ailleurs, *idem.*
- Si la prohibition doit être faite en Jugement, 346
- Qu'il faut que la prohibition ait été faite au corps de la Communauté, *idem.*
- Quid*, Si les habitans ont fait des protestations, 347
- Qu'il faut que la possession ait été uniforme, *idem.*
- Comment les habitans acquierent l'exemption de la Bannalité, *idem.*
- Que la Bannalité se perd par le laps du tems, 348
- Si les Curés sont exempts de la Bannalité, 349
- Si les Forains y sont sujets, *idem.*
- Si les Nobles y sont sujets, 350
- Si les possesseurs des Fiefs Nobles en sont exempts, *idem.*
- Si les Sujets de la Bannalité peuvent acheter le pain hors de la Jurisdiction, & à quelles conditions, *idem.*
- Si l'exemption se multiplie quand elle a été accordée à la famille, 352
- Si les Curés peuvent prétendre la Dîme du vin qui reste au Seigneur pour le droit du Pressoir, *idem.*
- Si le Seigneur peut défendre la Chasse aux Meuniers circonvoisins, *idem.*
- Après quel tems les Sujets peuvent aller moudre ailleurs, 353
- Si l'éloignement dispense de la Bannalité, *idem.*
- Que le Seigneur en permettant d'aller cuire ailleurs peut se dispenser de faire chauffer le Four, *idem.*
- Bâtard.* Que les biens du Bâtard cédés *ab intestat*, & sans enfans, appartiennent au Seigneur Haut-Justicier, 473
- Trois conditions requises pour que les biens soient adjugés au Seigneur, 473 & 474 *
- Les parens & héritiers Testamentaires excluent le Seigneur & le Roi, 474
- Si la femme ou le mari l'excluent *idem.*
- Aqui appartiennent les biens lorsqu'ils sont situés dans un lieu autre que celui du Domicile ou du décès, 475
- Disposition du Droit Romain touchant les Bâtards, *idem.*
- Différence des Loix du Royaume, 476
- Que les Bâtards ont toujours les alimens, *idem.*
- Que les peres & les meres ne peuvent succéder aux Bâtards, ni les Bâtards à leurs pere & mere, *idem.*
- Que les peres & meres ne peuvent reprendre ce qu'ils ont donné aux Bâtards pour alimens, 477
- Différentes manières de légitimer les Bâtards, *idem.*
- Que le Roi peut légitimer toute sorte de Bâtards, *idem.*
- Que le Roi n'entend légitimer à l'effet de succéder que les Bâtards nés *ex soluto & soluta*, *idem.*
- Si dans ce dernier cas les héritiers présomptifs doivent consentir à la Légitimation, *idem.*
- Quid.* Lorsque les parens héritiers présomptifs ayant consenti, d'autres parens prennent leur place avant que la succession ne soit ouverte, 478
- Les parens succèdent au Bâtard légitimé à l'exclusion du Fife, *idem.*
- Si le pere qui a des enfans légitimes peut faire légitimer ses Bâtards à l'effet de succéder, *idem.*

496 TABLE DES MATIERES.

Si le Bâtard légitimé par le Roi fait défallir le Fidéicommis, *idem.*
 Que les Bâtards légitimés par le Mariage subsequnt font de même condition que les enfans nés légitimes, 479
 Cas où le Bâtard légitimé par le Mariage est exclu par l'enfant né légitime, *idem.*
 Conditions requises pour que le Mariage subsequnt puisse légitimer les Bâtards, *idem.*
V. Légitimation. Mariage.
 Biens vacans autrement que par deshérence, à qui appartiennent-ils ? 462

C

CAS ROYAU X. Ce que c'est, & pourquoi appelez ainsi ? 447
 Cas Prévôtiaux, *idem.* & 448
 Des cas où le crime n'est pas éteint par la mort, 455
Ceintures Funebres. *V.* Litres.
Cens. Différence du Cens dont il est parlé dans le Droit Romain avec nos Censives, i
 Du Bail-à-Cens. *V.* Bail.
 Privilège de l'action du Cens. *V.* Rente, 83
Censive. Ce qu'il faut pour constater la Nobilité des Censives, iv
Censive. *V.* Rente.
 Qu'est-ce que le Champart ? 234
 Si le Champart est un Droit Seigneurial de la nature, 235
 Auteurs & Costumes, *idem.*
 S'il cesse être Droit Seigneurial quand il est joint avec une Censive, 236
 Quelle est la quotité ordinaire du Champart ? 237
 L'Emphytéote peut-il se dispenser de cultiver les terres sujettes au Champart ? *idem.*
 Peut-il être contraint d'ouvrir celles qui sont en friche ? 238

Le Seigneur peut-il se mettre en possession des terres qui sont sans culture ? *idem.*
 L'interversion de culture est elle défendue lorsque le Champart est établi sur toute sorte de fruits ? *idem.*
Quid, S'il n'a été établi que sur une sorte de fruits, 239
 Et quand il a été attaché au genre de culture, 241
 Des complantemens faits en fraude du Champart, *idem.*
 Est-il dû des arrerages du Champart ? 242
 Depuis quel tems ils sont dûs, *idem.*
 Si le Champart est portable ou querable, 243
 Quelles regles s'observent dans les lieux où il est portable par la Coutume ? *idem.*
 Que le Sujet ne peut retirer les fruits sans avoir plutôt averti le Seigneur, 244
 Que la Dime doit être préférée au Champart, 245
 Que le Champart ne se prend que sur le reste des fruits après la Dime levée, 246
 Le Champart est-il dû des accroissemens qui surviennent au Fonds, *idem.*
Charrois. *V.* Corvées.
Chasse. Que c'est un Droit dépendant de la Haute-Justice, 462
 A qui appartient ce Droit lorsque la Justice est démembrée & divisée ? 463
 Le Seigneur Haut-Justicier peut-il accorder le Droit de Chasser ? *idem.*
 A qui est-il défendu de chasser, & sous quelles peines ? 464
 Privilège des Nobles pour la Chasse, *idem.*
Quid, Des Particuliers possédant des Fiefs dans l'étendue de la Justice d'un Seigneur, *idem.*
Quid, D'un Particulier qui possède un Fonds allodial, *idem.*

Que les Seigneurs Hauts-Justiciers ne peuvent chasser qu'en personne dans les Fiefs d'autrui ; 465
 Que les Particuliers ne peuvent enclorre leurs Fonds pour empêcher que le Seigneur Justicier ou Directe y puissent chasser, *idem.*
 En quel tems il n'est point permis de chasser, & sous quelles peines. *idem.*
 Si les Seigneurs qui ont Droit de Chasse peuvent suivre par tout le gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres, 466
 Combat de Fief. Foud'est-ce ? 30
 Commis. Le désaveu donne-t'il lieu au Commis ? 259
 Quid, S'il est accompagné de dol, *idem.*
 Disposition de l'Ordonnance de 1539 260
 Le Commis a lieu aussi contre le Seigneur, 261
 Il a lieu lorsqu'après des condamnations l'Emphitôte s'obstine à ne pas payer, 262
 Commise. Ce que c'est, & en quels cas a-t'elle lieu ? 400
 Si la Commise couvre les hypothèques contractées par le Vassal, *idem.*
 Quid, Si la Commise étoit pour autre crime que la Félonie, 401
 Qu'est-ce que le Désaveu à l'effet de la Commise ? 402
 Que la Commise n'a point lieu quand le Vassal avoue le Roi au préjudice de son Seigneur, *idem.*
 Comment on commet par Félonie, 403
 Que la Commise en ce cas est reciproque, *idem.*
 Le Seigneur peut-il demander un homme, par le Félonie duquel le Fief tombe en Commise ? 421
 Confiscation. Comment elle avoit lieu par le Droit Romain, 451
 Que la Confiscation est de Droit dans les condamnations à mort, *idem.*

Des Coutumes qui n'admettent point la Confiscation, *idem.*
 Que la Confiscation est un Droit de la Haute Justice, 452
 Quid, Lorsque le crime a été commis dans un lieu autre que celui du condamné, & autre encore que celui où les biens sont situés, *idem.*
 Distinction des meubles & des immeubles, *idem.*
 Quid, En ce dernier cas des dettes actives qui ne sont proprement ni meubles ni immeubles, *idem.*
 Que le Seigneur qui profite de la confiscation doit payer les dettes passives du condamné, 453
 Quid, S'il y a plusieurs Seigneurs à qui les biens confisquez soient adjugés, *idem.*
 Les Lettres d'Abolition ou de Grace prient-elles le Seigneur des biens confisquez ? *idem.*
 Si les galeres perpetuelles & le bannissement perpetuel donnent lieu à la confiscation, *idem.*
 Quelle est la portion des biens qu'on accorde à la veuve & aux enfans par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse dans le cas de la confiscation, 454
 Si cette portion est distraite avant les dépens & les amendes, *idem.*
 La confiscation n'a pas lieu quand l'accusé meurt avant la condamnation, 455
 Même après la condamnation, mais avant l'exécution, *idem.*
 Ce qu'il faut observer quand on confisque au profit du Roi des biens qui sont dans la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier, 456
 Si les biens donnés avant la condamnation sont compris dans la confiscation, *idem.*
 Les biens confisquez appartiennent-

498 TABLE DES MATIERES.

ils au Fermier à l'Usufruitier *idem.*
 Consolidation du Domaine utile &
 du Domaine Directe, 92 & suiv.
 Contrat Emphytéotique. V. Emphy-
 téotose. Bail.
 Contrat Libellaire, 386
 Corvées. Qu'est-ce qu'on entend par
 Corvées ? 354
 Si les Corvées sont un Droit Seigneu-
 rial ? 355
 Quels Titres sont nécessaires pour
 établir les Corvées, *idem.*
 Si la possession du Seigneur, les Dé-
 nombremens, les Reconnoissances,
 sont des Titres suffisans, 356
Quid, Lorsque ce Droit est dû par
 convention, *idem.*
 Quelles conditions sont requises pour
 rendre valable le Contrat par lequel
 a été stipulé le Droit de Corvées,
idem.
 Quel nombre de Corvées peut être
 exigé lorsque les habitans sont Cor-
 veables à merci, 357
 Dans quel ordre le service des Cor-
 vées doit-il être distribué ? 358
 Que le Seigneur doit avertir les ha-
 bitans deux jours auparavant, 359
 Qu'il doit les nourrir, *idem.*
 Qu'il doit les renvoyer tous les soirs,
 360 & 361
 Si les Corvées arreragent, 362 & 363
 Si elles peuvent être converties en ar-
 gent, 364 & 365
 Si elles peuvent être cédées, 365
 Si elles peuvent être exigées hors de la
 Seigneurie, *idem.*
 En quelle forme les Corvées doivent
 être servies, 366
 Distinction des Corvées en réelles,
 personnelles & mixtes, 367
 Que les Corvées personnelles sont su-
 jettes à augmenter ou diminuer sui-
 vant que le nombre des chefs de fa-
 mille augmente ou diminue, 368
Quid, Des Corvées réelles, *idem.*

Que nul n'est exempt des Corvées
 réelles, 369
Secus. Des Corvées personnelles, *idem.*
 Si le Droit de Corvée peut s'acquérir
 & se perdre par la possession im-
 mémoriale, 380
 Distinction sur cette question, 371 &
 372
Crime. Quels sont les cas où le crime
 n'est point éteint par la mort, 455.

D

QU'EST-CE que le Déguer-
 pissement ? 263
 Qui sont ceux qui peuvent déguerpir ?
 264
 A qui appartient la chose déguerpie
 lorsqu'il y a divers Particuliers à
 qui il est dû des Rentes ? 265
 Si le Déguerpissement est un fruit qui
 appartienne à l'Usufruitier, *idem.*
 Le Possesseur ne peut déguerpir sans
 payer tous les arrerages, 366
 Examen de cette maxime & de la
 Doctrine de Mr. Boutaric, 268
Quid, Du Tenancier qui a connu la
 qualité du Fonds, 269
 Si le paiement à faire des arrerages est
 une condition suspensive qui empê-
 che l'effet du Déguerpissement, 271
 Si l'Emphytéote qui veut déguerpir
 doit consigner lorsque le Seigneur
 refuse de recevoir le paiement des
 arrerages, *idem.*
 S'il peut être renoncé à la faculté de
 déguerpir, 272
 Si le premier préneur ou ses héritiers
 peuvent être reçus à déguerpir, 272
 Le Censitaire qui déguerpir peut-il
 repeter les améliorations ? 274
 Quelles sont les formalitez que doit
 observer le Seigneur lorsqu'il réunit
 par Déguerpissement, 276
 Si le Déguerpissement refout les hy-
 potèques & charges réelles qu'on

été contractés par le Tenancier, 277
 Le Seigneur peut il exiger que le Tenancier procure la décharge du Fonds? 278
 Les hypothèques servitudes qui appartiennent à l'Emphytéote avant le Bail, revivent-elles après le Déguerpiement? 279
 Quelles sont les regles qu'il faut suivre pour dédommager le Seigneur des hypothèques, servitudes dont les Fonds sont chargés, 280
 Que le Tenancier est tenu des dégradations, 281
 De deux Censitaires possédant par indivis, dont l'un seulement veut déguerpir, 283
 Dénombrement. Qu'est-ce que le Dénombrement? 395
 Qu'est-ce que l'Aveu? *idem.*
 Que le Dénombrement doit être exact, & sous quelle peine, *idem.*
 Quand le Fief est mouvant du Roi où se donne le Dénombrement? 396
 Quid, S'il est mouvant d'un Seigneur Particulier, *idem.*
 Quel est l'usage au Parlement de Toulouse quand le Dénombrement n'est point exact? *idem.**
 Désaveu. Qu'est-ce? 402
 Le Désaveu seul donne-t'il lieu au Commis? 259
 Quid, S'il est accompagné de dol? *idem.*
 V. Commis, Commise.
 Deshérence. Ce que c'est, 460
 Si elle est un Droit de la Haute - Justice, *idem.*
 Coutumes qui la donnent au Seigneur Féodal, *idem.*
 Doctrine de d'Argentré & de Dumoulin, *idem.**
 Que les parens, en quelque degré qu'ils soient, excluent de ce Droit les Seigneurs & le Fisc, 461
 Les Seigneurs sont exclus encore par l'homme & la femme, *idem.*

A qui appartiennent les biens par Deshérence, lorsqu'ils sont situés en différens Lieux, *idem.*
 Comment se prescrit le Droit de Deshérence, 462
 Dimes. Que la Dîme se préleve avant le Champart, 245
 Si les Curés peuvent prétendre la Dîme au vin qui reste au Seigneur pour le droit du pressoir, 352
 Lorsque l'Eglise acquiert des Dîmes inféodées peut-elle se dispenser de payer l'Amortissement & l'indemnité? 424
 Origine des Dîmes inféodées, *idem.*
 Si les Dîmes inféodées ont été Ecclésiastiques dans leur origine, ou si ce ne sont pas des Redevances purement Féodales, 425 *
 Quelle est sur ce point la Jurisprudence du Royaume? *idem.*
 Que pour jouir des Dîmes inféodées il suffit de la possession immémoriale, 426 * & 427 *
 Si les Dîmes inféodées, lorsqu'elles reviennent à l'Eglise, reprennent la nature de Dîmes Ecclésiastiques, 427
 Quid, A l'égard du Roi, *idem.*
 Quid, A l'égard des Seigneurs, 428
 Si les Dîmes inféodées sont sujettes au Retrait, *idem.**
 En quel cas les Dîmes inféodées ne reprennent pas la nature de Dîmes Ecclésiastiques, 429 * & *
 Si elles sont sujettes à la portion congrüe, 430
 Distinction sur cette question, *idem.* * 431 *
 Directe. Si la Directe est établie de cela seul que le Bail est qualifié de Bail à Cens, ij
 Quelle devient la qualité du Fonds quand la Directe a été prescrite, 54
 Comment s'établit la Directe, 62
 Si elle peut être établie par la possession de percevoir une Censive, 15

300 TABLE DES MATIERES.

Comment elle s'éteint, 92
V. Rente. Reconnoissance,

E

EGLISE. Si elle peut acquérir ou inféoder. *V. Amortissement, Indemnité, Inféodation.*

Emphitéose. Qu'est ce que l'Emphitéose? 374

En quel cas l'Emphitéote est déchargé de la Rente, 375

Si l'on peut être dépossédé par le défaut de paiement de la Rente pendant trois ans, *idem.*

Si le Fonds Emphitéotique tombe en Commise par la vente qu'en fait l'Emphitéote sans le consentement du Seigneur, 376

Différence du Bail Emphitéotique & du Bail-à-Cens, 377

Engagistes. Si les Engagistes du Domaine peuvent céder le Droit de Retrait? 408

Epaves. Ce que c'est, 457

Si elles sont un Droit de la Haute-Justice, *idem.*

Ce que doit faire le Seigneur avant que les Epaves lui soient acquises, *idem.*

Pourquoi les Epaves ne peuvent être réclamées en tout tems par le Maître, & pourquoi appartiennent-elles au Seigneur? 458

Que les enfans trouvés sont une espèce d'Epaves, *idem.*

Règlement pour les Epaves trouvées sur les Fleuves & Rivières navigables, pour les effets naufragés, échoués ou trouvés sur le Rivage de la mer, *idem.*

Erreur des Chrétiens sur le mot *Epave*, 459

F

FACULTE' de rachat, 55
 S. la faculté de racheter une Rente Fon-

cière est imprescriptible, 55 & 56
 Si la cession de la faculté de rachat produit des Lods. *V. Lods.*

Félonie. Ce que c'est, 403

Le Seigneur peut-il demander un homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commise? 421

Que la peine de la Félonie est reciproque, *idem.*

Fermier. S'il peut exiger le Droit des Lods pour les acquisitions faites par le Seigneur. *V. Lods.*

S'il peut exercer le Retrait. *V. Retrait. Fief.* Ce que c'est, & son origine, 388

Introduction de l'usage des Fiefs, 391

Fief de danger, 398

Fief de dignité; ce que c'est, 436

Foi & Hommage. Quelle différence il y a entre la Foi & Hommage & le Serment de Fidelité, 389

Différence de l'Hommage simple à l'Hommage lige, *idem.*

De quelle manière se rend la Foi & Hommage, 390

Si l'Hommage assujettit le Vassal à suivre son Seigneur à la guerre, 391

Si le Vassal doit rendre l'Hommage en personne, 392

Quid. Des Devoirs bizarres substitués à la prestation de la Foi & Hommage, *idem.*

Question singulière, 393

L'Acte de prestation de Foi & Hommage est un Titre pour le Seigneur & pour le Vassal, servant à prouver la noblesse des Fonds, pourveu qu'il soit ancien de cent ans & suivi d'un Denombrement, *idem.*

Si l'Hommage est dû au Propriétaire ou à l'Usufruitier, *idem.*

Que l'Hommage doit être renouvelé à chaque mutation de Seigneur ou de Vassal, *idem.*

Si les Justiciables doivent la Foi & Hommage en la qualité seule de Justiciables,

Justificables, 394*
Fondation. V. Patron.
Four Bannal. V. Bannalité.
 Du Franc-Aleu, 17 & 18
Franc-Fiefs. Par qui & à qui est dû
 le Droit de Franc-Fief, 431
 Pourquoi il n'est dû qu'au Roi, & par
 les Roturiers, 432
 Différence de l'incapacité des Roturiers
 avec celle des Mains-Mortes, *idem.*
 Que le Droit de Francs-Fiefs est regardé
 comme une charge des fruits & de
 la possession, *idem.*
 Quelles sont les formalités qu'il faut ob-
 server pour jouir de l'exemption du
 Franc-Fief, *idem.*
 Exemption de Franc-Fief, 432
Haute-Justice. V. Justice.
Homicide volontaire, comment puni,
 455
Hommage. V. Foi.
 Homme vivant, mourant & confiscant,
 ce que c'est, 418
 Si la mort Civile ou la Profession Reli-
 gieuse de l'Homme vivant, mourant
 & confiscant, donne ouverture aux
 Droits, *idem**
 Différence de l'Homme vivant, mou-
 rant & confiscant, avec l'indemnité,
 419*
 Le Seigneur Directe reçoit l'Homme
 vivant & mourant, 418
 Et le Seigneur Justicier l'Homme con-
 fiscant, 419
 Le Seigneur peut-il demander un
 Homme, par la Félonie duquel le
 Fief tombe en Commise? 421
 Si la prestation de l'Homme vivant,
 mourant & confiscant, peut être
 prescrite, 421
 De l'hypothèque du Seigneur pour les
 Lods. *V. Lods.*

I

Indemnité. Que malgré les Lettres
 d'Amortissement l'Eglise doit in-

demniser les Seigneurs, 418
 Que faut donner au Seigneur Directe
 l'Homme vivant, mourant, *idem.*
 Et au Seigneur Justicier l'Homme con-
 fiscant, 419
 Différence entre l'indemnité & l'homme
 vivant, mourant & confiscant, *idem.*
 A qui appartient la somme payée pour
 l'indemnité, *idem**
 Que les Usufruitiers sont tenus de placer
 cette somme, *idem.*
 Si le Droit d'indemnité non-payé suit
 les acquereurs, *idem.*
 Différence qu'il y a à raison de ces Droits
 entre les Fiefs & les Censives, 420*
 En représentation de quels Droits est
 payée l'indemnité, *idem.*
 Différence sur cette question entre la
 Justice & le Fief, *idem**
 Si l'indemnité peut être prescrite, 421
 Si les effets de l'indemnité sont person-
 nels, 422
 Celui qui lègue un Fonds à la Main-
 Morte, doit-il en payer l'indem-
 nité? *idem.*
Quid. Lorsque la Main-Morte possède
 par Concession des Seigneurs, *idem.*
 Lorsque le Seigneur n'a fait qu'approuver
 l'acquisition, *idem**
 Qu'est-ce qui est dû au Seigneur pour
 les acquisitions faites pour l'usage du
 Public ou pour l'embellissement des
 Villes? 423
Indivis. De la Rente dûë par indivis,
 64
 Quand est-ce qu'elle est indivise? *idem.*
Quid. Si elle a été imposée sur plusieurs
 héritages, *idem.*
 Si le Fonds a été inféodé à plusieurs,
idem.
 Examen de l'avis de Loyseau, *idem.*
Quid. Si la Censive a été distribuée par
 arpens, ou départie par le Bail même
 entre les préneurs, 65
 Fondement de l'indivis, *idem.*
 Si l'indivis est également reçu dans tous

- les Païs & dans toutes les Coûtumes , 66
- Opposition entre les Coûtumes , *idem.*
- Diversité de Jurisprudence , *idem.*
- Par quel genre d'action le Tenancier est-il contraint de payer la part de ses Conforts , 67
- Que le Seigneur peut attaquer celui des Tenanciers que bon lui semble , *idem.*
- Tempérament pratiqué au Parlement de Dijon , 68
- Tenancier de tour qui ne paye pas , *idem.*
- Si l'indivis a lieu pour les arrerages , 69
- Qu'il a lieu si les Emphitéotes ne représentent au Seigneur une repartition dont il puisse user pour lever les quotités , *idem.*
- Comment se perd l'indivis ? *idem.*
- Différence d'opinions touchant l'effet des payemens divisés , 70
- Opinion de Mr. de Boutaric , *idem.*
- En quel cas les payemens faits pendant trente ans n'opèrent point de division , 71
- Quid , Lorsque les payemens ont été reçus par un Agent , *idem.*
- L'indivis est-il rompu quand le Seigneur acquiert dans son Fief ? 72
- Est-il rompu par la permission qu'il accorde à un de ses Tenanciers de se racheter ? *idem.*
- Si le Tenancier qui a pris Cession du Seigneur peut agir solidairement contre les autres , 73
- Quelle est la Doctrine la mieux établie en cette Matière , 74
- En quoi consiste le recours du Tenancier qui est solidairement attaqué , 75
- Quelle est la règle de contribution entre les Tenanciers , *idem.*
- Opinions de Larroche & de Faber , *idem.*
- Inféodation.* Quelles sont les formalités requises pour l'inféodation des biens de l'Eglise , 439
- Si l'Evêque peut inféoder sans la permission du Pape , *idem.*
- Que pour inféoder sûrement il faut une Commission du Pape , 440
- Quand est-ce qu'il suffit de l'Homologation de l'Evêque ? *idem.*
- Quid , Lorsqu'il s'agit d'une aliénation considérable , *idem.*
- Si la prescription de quarante ans confirme les aliénations nulles & sans formalités , *idem.*
- Quid , Si la Chapelle ou le Bénéfice ont été vacans , *idem.*
- Du cas que l'inféodation est cassée , *idem.*
- Intérêts d'arrerages. *V.* Arrerages.
- Intervention de culture. *V.* Champart.
- Isles formées par alluvion. *V.* Rivière.
- Juges des Seigneurs , quelle est leur compétence , 446
- En quels cas les Juges des Seigneurs sont exclus , & par qui , *idem.*
- Que les Juges des Seigneurs connoissent des Causes des Nobles , 448
- De la prévention des Juges , 449
- Si le Juge du Seigneur peut connoître des Procès entre le Seigneur & ses Justiciables , *idem.*
- Le peut-il, même lorsque la propriété & la qualité de Vassal ou d'Emphitéote sont contestées ? *idem.*
- Ou lorsque l'Emphitéote se plaint de la surcharge , 450
- Si le Seigneur peut destituer le Juge pourvu à Titre onereux , *idem.*
- Jurisdictions.* Que toutes les Jurisdictions émanent du Roi , 441
- Qu'il n'y a que le Roi qui puisse établir de nouvelles Jurisdictions , 443 *
- Que les Jurisdictions sont Patrimoniales en France. Effets de cette maxime , 450
- Justice.* Si le terme de Château a un rapport naturel à la Justice du Lieu , 441
- Sentimens des anciens , *idem.* *

Sentimens des Auteurs François, *idem.*
 Qu'aucun Seigneur n'a la Justice de
 Droit commun, 442
 Est-il permis à un Seigneur de Dignité
 d'établir des Justices subalternes ?
 443 *
 Si la preuve de la possession de la Justice
 peut être reçû par Témoins, 443
 & 444
 Si la Justice peut être divisée, 444 *
 Que la Justice se divise en Haute, Mo-
 yenne & Basse, 445
 En quoi consiste cette différence ? *idem.*
 Quels sont les Droits de la Haute-Justi-
 ce ? *idem.*
 Le Seigneur Haut-Justicier peut nommer
 des Officiers pour rendre la Justice
 en son nom, 446
 Les Seigneurs rendoient autrefois la Jus-
 tice eux-mêmes ; il en est autrement
 aujourd'hui, & pourquoi, *idem.*

L

Légitimation. Différentes manières
 de légitimer, Page 477
 Que le Roi peut légitimer toute sorte
 de Bâtards, *idem.*
 Quels sont ceux que le Roi peut légitimer
 à l'effet de succéder, *idem.*
 Qu'en ce dernier cas les héritiers pré-
 somptifs doivent consentir à la légi-
 timation, *idem.*
 Le pere qui a des enfans légitimes, peut-
 il faire légitimer des Bâtards à l'effet
 de succéder ? 478
 Légitimation par le mariage subséquent,
 479
 V. Bâtard. Mariage.
 Leude. V. Péage.
 Titres ou Ceintures funèbres, ce que
 c'est, 486
 Que les Titres sont un Droit de la Hau-
 te Justice, 485
 Que ce Droit n'appartient au Patron
 qu'au-dedans de l'Eglise, *idem.*

Si le Seigneur Justicier, Moyen ou Bas,
 ou le Seigneur Directe ont Droit de
 Litre, 486
 Lods. Qu'est-ce que le Droit de Lods ?
 99
 Si le consentement du Seigneur est né-
 cessaire pour vendre, *idem.*
 Si les Lods sont dûs lorsque la vente a
 été faite avec ce consentement, *idem.*
 Si les Lods sont dûs pour les Ventes
 nécessaires, *idem.*
 S'ils sont dûs pour les Ventes par dé-
 cret, 100
 S'ils sont dûs pour les Ventes faites pour
 l'utilité publique, *idem.*
 S'ils sont dûs lorsque la Main-Morte
 vuide ses mains, 101
 Que les Lods sont dûs pour le change-
 ment de main, 104
 S'ils ne sont dûs qu'après la tradition,
idem.
 Qu'ils ne sont dûs que lorsque la pro-
 priété a été transférée, 105
 S'ils sont dûs des Ventes des fruits, usu-
 fruits, coupe de bois à haute futaye,
idem.
 S'ils sont dûs pour l'extinction ou l'éta-
 blissement d'une servitude, *idem.*
 S'ils sont dûs d'une constitution de rente
 avec assignat sur le fonds, 106
 S'ils sont dûs des Baux-à-Cens ou en
 arrière-Fief, lorsqu'il a été payé quel-
 que entrée, 107
 S'ils sont dûs par l'héritier Bénéficiaire
 qui se rend Adjudicataire, *idem.*
 Quid, Dans les Pais où l'héritier Béné-
 ficiaire confond s'il ne repudie, *idem.*
 Quid, D'un tiers-Acquerer qui prend
 le décret d'un fonds acquis que les
 Créanciers ont compris dans la faïsse,
 109
 Qu'il n'est dû qu'un Lods, quoiqu'il y
 ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une
 mutation, *idem.*
 Quid, S'il y a deux mutations & un
 Contrat unique, 110

- Quid*, dans le cas du Retrait lignager, *idem.*
- S'il est dû double Lods dans les élections d'ami, 111
- Qu'il n'est dû qu'un Lods lorsque l'élection est faite avant la prise de possession, *idem.*
- Dans quelle circonstance l'élection faite après la prise de possession n'emporte qu'un Lods, *idem.*
- Quand l'adjudication a été prise avec la clause, pour soi ou pour son ami élu ou à élire, *idem.*
- Quand l'élection a été faite dans l'an, 112
- Exception, si l'élection n'a pas été faite au même prix & aux mêmes clauses de l'Adjudication, *idem.*
- Modifications proposées par Dumoulin, dans le cas d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire, 113
- Ou de celui qui étoit incapable lors de l'Adjudication, *idem.*
- Des élections faites sur une Adjudication prise purement & simplement, 114
- Des Adjudications faites sur une sole enchere, 116
- Qu'il faut distinguer trois cas sur cette Question, *idem.*
- Des acquisitions faites au nom d'autrui, lorsque celui pour qui elles ont été faites n'ayant pas ratifié, la chose reste à l'acheteur, 118
- Des Lods des Fiefs Nobles, 119
- Qu'il n'en est dû que par la Convention ou par la Coutume, *idem.*
- Que faut-il entendre par cette Coutume? 120
- Quel tems faut-il pour établir cette Coutume, *idem.*
- Que la clause de franc & libre dans le Contrat d'Inféodation, n'emporte point l'exemption des Lods, *idem.*
- Quid*, du Fief qui est déclaré par le Bail devoir être purement d'honneur, 121
- S'il faut suivre la Coutume du Fief servant ou celle du Fief dominant, *idem.*
- Quelle doit être la quotité des Lods, 124
- Sur quel prix doivent être payez les Lods, *idem.*
- Quid*, S'il a été payé plus ou moins qu'il n'est porté par le Contrat, 125
- Si l'on compte les Arrhes, Epingles, &c. 126
- Les Charges imposées à l'Acquereur, *idem.*
- Et comme il faut compter quand c'est une charge imposée vaguement de payer les dettes d'une hérédité, 127
- Si l'on compte le prix des Servitudes imposées ou affranchies pour le Vendeur, 128
- Et celui de la retention d'une pension viagère, 129
- Ou d'une rente perpétuelle, 130
- S'ils se payent des sommes données par l'Acquereur, pour faire confirmer la vente, lorsque ce surplus est compté au Vendeur lui même, *idem.*
- Lorsqu'il est compté à un tiers, 132
- Des Contrats dans lesquels des Meubles & des Immeubles sont vendus conjointement, 133
- Si après avoir acquis la propriété de l'un on acquiert d'un autre l'usufruit, il est dû des Lods de cette seconde acquisition, 134
- Si l'on distrait du prix de la vente les facultés que l'Emphytéote peut avoir acquises pour l'usage du fonds, 135
- Quelle est la regle quand on a vendu ensemble des choses sujettes aux Lods & d'autres qui ne le sont pas, *idem.*
- Les Lods ne sont dus que des Contrats de vente, 137.
- Cas où le Contrat est réputé vente quoiqu'il ne consiste pas en deniers, *idem.*

S'il est dû des Lods pour les échanges,	138	Examen de toute cette Jurisprudence,	<i>idem. & suiv.</i>
<i>Quid</i> , De l'échange d'un héritage avec une Rente constituée,	139	Est-il dû des Lods des Partages?	159
Sentimens des Auteurs,	<i>idem.</i>	Progrès de cette Jurisprudence,	160
Distinction qu'il faudroit faire en cette matière,	<i>idem.</i>	S'il est dû des Lods des Partages où il y a un retour donné,	<i>idem.</i>
Résolution de la Question,	140	S'il en est dû de ceux qui sont faits avec licitation,	<i>idem.</i>
Que les Lods ne seroient pas dûs même quand la Rente viendroit à être rachetée,	<i>idem.</i>	<i>Quid</i> , Lorsque l'hérédité entière est cédée à l'un qui recompense les autres en argent,	<i>idem.</i>
Edits concernant les échanges,	<i>idem.</i>	S'il y a quelque distinction à faire par rapport à la qualité des co-partageants,	161
<i>Quid</i> , Des échanges où il y a un retour en argent,	141	Des subrogations prises de l'un des Consorts, quand il arrive que l'étranger qui a pris cette subrogation, demeure le Maître de tout le fonds dans l'évènement du Partage,	<i>idem.</i>
S'il est dû des Lods des Donations,	142	S'il est dû des Lods pour les Transactions,	163
Quelles sont les Donations qui produisent des Lods, & en quels cas,	143	Doctrines des Auteurs anciens,	164
<i>Quid</i> , Des Donations onéreuses en ligne directe,	145	Opinion contraire des Modernes,	<i>idem.</i>
<i>Quid</i> , Si les Charges ne regardent pas l'utilité du Donateur,	146	Défauts de l'une & l'autre opinion,	165
Est-il dû des Lods du Bail en payement,	148	Opinion de Pontanus,	<i>idem.</i>
Du Bail en payement pour une Rente constituée,	149	S'il est dû des Lods de la vente à faculté de rachat,	167
<i>Quid</i> , D'un délaissement des biens en faveur des Créanciers,	<i>idem.</i>	Disposition de quelques Coutumes,	<i>idem.</i>
De l'Adjudication des Biens faite par Sentence aux Créanciers, le Débiteur étant insolvable,	150	Qu'il n'est point dû des Lods de la revente,	<i>idem.</i>
De la Donation en considération de laquelle le Donateur se départ d'une dette,	<i>idem.</i>	Que ce Droit de Lods est acquis du jour du Contrat,	<i>idem.</i>
De la disposition par laquelle un Donateur donne une somme d'argent en payement de laquelle il assigne un tel Fonds,	151	S'il est dû des Lods de l'achat de la plus-value,	168
Est-il dû des Lods de ce qui est donné en payement d'une légitime ou une dot nécessaire en ligne directe?	152	Développement de la maxime que les Lods sont dûs du jour du Contrat,	<i>idem.</i>
Ou de la retrocession faite par les enfans pour une somme d'argent des immeubles à eux donnés à titre de légitime ou de dot,	153	S'il en est de même lorsque l'Emphytéote a réservé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur,	<i>idem.</i>
Ou du Bail en payement de la dotacion faite à une fille Religieuse,	154	S'il est dû des Lods du Rachat, lorsqu'il a été fait en vertu d'une prorogation,	<i>id.</i>
		Qu'il y a deux sortes de prorogation,	170
		Que ce rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit, est exempt des Lods,	<i>idem.</i>

Distinction des anciens sur la prorogation conventionnelle, <i>idem.</i>	Des Lods dans les Contrats à jour, 180
Que les Lods en sont toujours dûs, 171	Opinion de Dargentré & de Dumoulin, <i>idem.</i>
S'il est dû de nouveaux Lods de la cession de la faculté de rachat, <i>idem.</i>	Dans les ventes faites sous le Pacte Commissaire les Lods sont dûs au moment du Contrat, 181
S'il est dû des Lods lorsqu'un de plusieurs qui ont vendu & retiré solidai- rement la chose, 171	<i>Quid</i> , dans les ventes faites sous le Pacte <i>additionis in diem</i> , 11
<i>Quid</i> , De la faculté de rachat stipulée en échange, 172	Si tout Pacte qui tend à dépouiller l'ac- quereur a de cela seul l'effet du Pacte Commissaire, 182
S'il en est dû pour l'exécution du pacte de prélation, <i>idem.</i>	Les Lods sont dûs de l'Antichrese après dix ans, 184
Ou du pacte résolutoire opposé en faveur de l'acquereur, <i>idem.</i>	Qu'il faut que les dix ans soient accom- plis, <i>idem.</i>
Distinction du pacte commissaire & du pacte <i>additionis in diem</i> , 174	Ils ne sont pas dûs du moment du Con- trat, quoique le Contrat ait été fait pour durer au-delà de dix ans, 185
De la clause du précaire, 175	Opinion de Dargentré sur cette ques- tion, <i>idem.</i>
Est-il dû doubles Lods lorsqu'en vertu de cette clause le vendeur reprend le fonds faite du paiement? <i>idem.</i>	Jurisprudence du Parlement de Toulou- se, <i>idem.</i>
Doctrines de Dumoulin sur cette ques- tion, <i>idem.</i>	Si les Lods sont dûs incontinent lorsqu'il a été stipulé que le Débiteur ne pour- roit retirer son Fonds avant les dix ans, ni le Créancier se départir de sa jouissance, <i>idem.</i>
Sentiment des Modernes, 176	Si les Lods sont dûs lorsqu'avant d'être demandés le Fonds a été dégagé par le Débiteur, 186
<i>Quid</i> , si l'Acquereur a joui pendant long-tems, 177	Qu'il est indifférent que le Créancier ait joui les dix ans vertu du même Contrat ou par un renouvellement, 187
Quelle est la condition de la vente lorf- qu'elle a été faite purement & sans rien statuer pour le paiement du prix? <i>idem.</i>	Si les Lods sont dûs d'un Bail-à Rente ou à Locataire, <i>idem.</i>
Resolution des ventes, 178	<i>Quid</i> , S'il y a eu d'argent donné d'en- trée, <i>idem.</i>
Qu'est-ce que les ventes conditionnel- les, <i>idem.</i>	En est-il dû de l'aliénation de la Rente, 188
Qu'est-ce que les ventes à jour? <i>idem.</i>	Doctrines de Dumoulin, <i>idem.</i>
Qu'est-ce que le pacte commissaire? <i>idem.</i>	Refutation de cette Doctrine, 189
Qu'est-ce que l'addition <i>in diem</i> ? <i>idem.</i>	Si lorsque la vente a été stipulée rache- table, les Lods peuvent être deman- dés sans attendre le rachat, <i>idem.</i>
Quand est-ce qu'il est dû des Lods des ventes conditionnelles? <i>idem.</i>	
Sentiment de Dumoulin, <i>idem.</i>	
<i>Quid</i> , lorsque l'Acquereur a long tems joui de la chose & le Vendeur du prix, <i>idem.</i>	
Sentiment de Dumoulin, 179	
Des différentes formes des ventes à jour, 179	

Jurisprudence du Parlement de Paris ,	refcifion est pourfuiuie par l'ac-tion
<i>idem.</i>	redhibitoire , <i>idem.</i>
Opinion de Dumoulin & Dargentré ,	Si l'ac-tion redhibitoire a lieu pour la
<i>idem.</i>	simple découverte d'une hypotéque ,
Jurisprudence du Parlement de Tou-	feruitude , &c. 201
loufe , <i>id. m.</i>	Distinction faite par les Loix , <i>idem.</i>
<i>Quid</i> , Des Baux temporels moyennant	<i>Quid</i> . Si le Contrat porte une claufe
une fomme une fois payable , 190	d'affurance contre les hypotéques ,
Distinction de Dumoulin , <i>idem.</i>	202
Opinion de Dargentré , <i>idem.</i>	<i>Quid</i> , Si le vendeur a eu connoiffance
Que la Jurifprudence est contraire à ces	des hypotéques , <i>idem.</i>
Opinions , <i>idem.</i>	Le Seigneur peut-il demander les Lods
Distinction des Baux-à-vie & des Baux-	tant qe le Contrat n'est point caffé ,
à-tems , 191	<i>idem.</i>
Jurisprudence du Parlement de Tou-	Est-il obligé de les rendre quand le
loufe , <i>idem.</i>	Contrat vient à être caffé , 203
Les Lods ne font point dûs d'une vente	<i>Quid</i> , <i>fi non est factus locupletior</i> ,
nulle de plein droit , non plus qe	204
d'une vente refcindée pour caufe in-	Si le Contrat est caffé par le dol de l'ac-
hérente au Contrat , 193	queur , <i>idem.</i>
<i>Quid</i> , De la vente dont les Parties fe	Si'il est caffé après une longue exécution
font defiftées , <i>idem.</i>	fans reftitution des fruits , 205
Les Lods font-ils dûs de la réfolution de	Ou fi la caffation n'a pas été prononcée
la vente du Fonds vendu allodial. lorf-	en Jugement , 206
qu'il fe trouve chargé de Rente , 195	Des Contrats qui ne font refolus que
De la réfolution volontaire , 196	pour l'avenir , <i>idem.</i>
Premier cas. Quand le Defiftement est	Que les Lods en ce cas demeurent dûs ,
fait avant la tradition , <i>idem.</i>	207
<i>Quid</i> , Lorfque le Seigneur a prévenu	<i>Quid</i> . Si l'exécution du Contrat n'a duré
par la demande des Lods , <i>idem.</i>	que peu de tems , <i>idem.</i>
Ou fi les Parties ne fe defiftent qu'après	De ceux qui font exempts des Lods ,
un long intervalle , <i>idem.</i>	208
Second cas. De la réfolution après la	Si ces exemptions ont lieu dans les terres
tradition , 197	d'Appanage, dans les terres Domania-
Si la feinte tradition a le même effet que	les qui font engagées ou aliénées dans
la tradition réelle , <i>idem.</i>	les terres mouvantes des Archevêchés
Est-il dû un fecond Lods pour la tra-	lorfque la Regale est ouverte , <i>idem.</i>
dition ? 198	Si les veuves des Privilégiés jouiffent de
Du cas où il est convenu qu'à la place	la même exemption , 209
du Fonds vendu , il fera donné un	Si le vendeur Privilégié est exempt lorf-
autre Fonds à l'Acquereur , 199	qu'il s'est chargé des Lods qui auroit
De la réfolution néceffaire , 200	dû concerner l'acquereur , <i>idem.</i>
Si la refcifion pour lésion d'outre-moitié	Du Privilégié qui retire fur un autre
doit être mife au nombre des réfolu-	Privilégié , <i>idem.</i>
tions néceffaires , <i>idem.</i>	Du Privilégié retirant fur un acquereur
Il n'est point dû des Lods lorfque la	ordinaire , 210

Si le Privilégié sur qui le Lignager non-exempt retire, peut prétendre les Lods pour lui-même, 211

Le Seigneur acquerant dans sa Directe doit-il des Lods à son Fermier? *idem.*

Auteurs & Arrêts opposés, 212

Raisons pour le Seigneur, *idem.*

Raisons pour le Fermier, *idem.*

Resolution en faveur du Fermier, 213

Le Seigneur doit-il en ce même cas des Lods à son Suzerain, *idem.*

Du Mi-Lods, 257

M

LA *Main-Morte* ne peut acquerir des immeubles sans la permission du Roi, 412

Qu'est-ce qu'on appelle Gens de *Main-Morte*? 417

V. Amortissement.

Mariage subséquent légitime les Bâtards, 477

Si le *Mariage* contracté à l'article de la mort avec une Concubine, légitime les enfans nés dans le concubinage, 480

Disposition de l'Ordonnance de 1639. contre les *Mariages* Clandestins, & contre les *Mariages* contractés à l'extrémité de la vie, *idem.*

Que le *Mariage* contracté *in extremis* subsiste *quoad sœdus*, mais ne produit point d'effets civils, *idem.*

Que l'Ordonnance de 1639. a lieu à l'égard des hommes & des femmes, 481

Quid, Du *Mariage* inégal, *idem.*

Mer qui avoisine nos Côtes appartient au Roi, 468

Moulins ne peuvent être construits sur les Rivieres non-navigables sans la permission des Seigneurs Hauts-Justiciers, 470 & *

Moulin Bannal. *V.* Bannalité.

N

NOBILITE' des Fonds, comment s'acquiert-elle? 393

Noblesse. Combien y a-t-il de manières d'acquérir la Noblesse? 433

Comment & sous quelles conditions on acquiert la Noblesse par la possession? *idem.*

Qu'il faut la possession immémoriale & la possession des Fiefs ou des Emplois & Services, 434

Qu'il n'y a que le Roi qui puisse donner des Lettres d'Annoblissement, *idem.*

Un Roturier annobli par le Roi peut-il être recherché pour l'usurpation de la Noblesse ou des qualité prises avant l'Annoblissement? 435

Qu'il y a deux sortes de Noblesse, *idem.*

Quelles sont les Charges qui acquièrent une parfaite Noblesse, *idem.*

Quid, Des Emplois Militaires, 436

Quid, De l'investiture des Fiefs, *idem.*

Comment se perd la Noblesse? *idem.*

Qu'elle se perd par le crime, *idem.*

Qu'elle se perd par la dérogeance, *idem.*

Distinction à l'égard de la dérogeance, 437

Quelles sont les exemptions de la Noblesse, 438

P

PATRONS des Eglises, ont le Droit de placer leurs Litres au-dans de l'Eglise, au-dessus de celles des Seigneurs, 486

Que les Patrons ont la Préséance dans l'Eglise, soit pour le Banc, soit pour la Sépulture, *idem.*

Différence des Patrons qui ont fondé, & de ceux qui n'ont que le Droit de Présentation, *idem.*

Comment s'acquiert le Patronage? 487
Péage.

- Péage.* Que le Péage est un Droit Royal, 284
- Conséquences de cette maxime, 285
- Disposition de l'Ordonnance de 1663. *idem.*
- Qu'il n'est point permis aux Seigneurs d'établir des Péages s'ils n'ont Lettres Patentes, *idem.*
- Que les Propriétaires ou Possesseurs de Droit de Péage sont tenus de les faire inscrire en grosse lettre dans un Tableau, 286
- Que le Droit de Péage est prescrit après dix ans contre les Seigneurs, 287
- Que les Seigneurs Péagers sont obligés d'entretenir les Chemins, Ponts, &c. *idem.*
- Qu'ils sont responsables des vols faits sur les chemins, *idem.*
- De quelles reparations est chargé le Seigneur? 288
- Quelle est la peine des Marchands qui passent des Marchandises sans payer le Droit de Péage, *idem.*
- Quelle est la peine des Péagers qui exigent de plus forts Droits? *idem.*
- Comment peut-on acquérir le Droit de Péage? 289 & *suiv.*
- Explication de l'Ordonnance de 1663 293
- Que les Seigneurs ne peuvent rétablir le Droit de Péage sans obtenir des Lettres Patentes, 293
- Quelle doit être l'interruption pour donner lieu à cette nécessité des Lettres Patentes? 294
- Que les Lettres doivent être Enregistrées au Parlement, 295
- Que les Possesseurs du Péage doivent afficher un Tableau où les Droits soient inscrits en grosse lettre, 296
- Que les Tableaux doivent être Enregistrés au Greffe du Bailliage prochain, 297
- Qu'il est défendu aux Commis de rien exiger au-dessus du contenu au Tableau, & sous quelles peines, 298
- Quelle est la peine en ce même cas contre les Seigneurs Péagers? 299
- Quid,* Du Péage Mineur, 300
- Que la disposition de l'Article VII. qui exige l'assistance d'un Officier de Justice au changement des Marchandises a été abrogée, 301
- Que les Marchands doivent prendre des Certificats des Officiers, *idem.*
- Qu'à l'égard des voitures par eau les Péagers doivent s'en tenir aux Certificats, 302
- Qu'à l'égard des voitures par terre on peut faire la visite, & s'il est permis de saisir sur le champ, 303
- Peines contre les contrevenans, *idem.*
- Si les Péagers ne se trouvent pas sur les Lieux pour recevoir sans délai, les Droits sont ils dûs? *idem.*
- Quel est le sens de ces mots de l'Article I. *Arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandises,* 304
- Que les Marchands doivent envoyer au-devant avertir du passage des Batteaux ou Radeaux, *idem.*
- Que les Propriétaires ou Engagistes des Péages sont tenus d'entretenir les Ponts, Chaussées, &c. 305
- Explication du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669. 308
- Que tous les Droits établis depuis cent ans avant cette Ordonnance sans Titre, sont supprimés, *idem.*
- Qu'à l'égard de ceux qui sont établis avant les cent ans par Titres légitimes, les Propriétaires, même les Ecclésiastiques, justifieront de leur Droit & Possession, *idem.*
- Quel est le sens de ces mots *par Titres légitimes,* 309
- Que faute de paiement les Péagers ne peuvent saisir les Chevaux, Charrettes, &c. mais seulement une quantité de Marchandises proportionnée à la valeur des Droits, 310
- Quelle est la peine de la contravention à

510 TABLE DES MATIERES.

l'Article précédent ?	<i>idem.</i>	Prescription de l'indivis, 69 & <i>suiv.</i>
Que le Péage est non légitime quoiqu'il y ait Titre, lorsque les Propriétaires ne sont chargez d'aucun entretien, 311		Si la prescription de quarante ans confirme les aliénations nulles & sans formalité, 440
Que les Jugemens au sujet des Droits sont exécutez par provision, non-obstant Appel, <i>idem.</i>		Prescription de la Noblesse, 434
Quels sont ceux qui sont exempts de Péage ? <i>idem.</i>		Prescription du Droit de presentation, 487
Différence du Droit de Leude & du Droit de Pontanage, 312		Si le Péage est prescriptible, 308
Si les Nobles & les Ecclésiastiques sont exempts, 313		Si le Droit de Pêche est prescriptible, 469*
Si le Droit de Péage est payable en espèce ou en argent, <i>idem.</i>		Prescription de la portabilité de la Rente, 43
Pêche. A qui en appartient le Droit, 468		Prescription de la Rente, 44 & 46
Disposition du Titre de la Pêche de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, 469		Prescription de la propriété des Rivières non navigables, 472
Si les Seigneurs peuvent acquerir le Droit de Pêche par la possession immémoriale, <i>idem.*</i>		Prescription du Droit de Taille, 326
Que le Droit de permettre ou prohiber la Pêche dans les Rivières non navigables, est un Droit de la Haute-Justice, 470		
<i>Quid</i> , Lorsque les Rivières non navigables passent dans des Terres qui n'ont d'autre Seigneur que le Roi, <i>idem.</i>		
Si le Droit de Pêche dépend de la Coutume, <i>idem & *</i>		
Prélation. <i>V.</i> Retrait.		
Prescription des arrerages, 88		
Prescription de la Bannalité, 345 & <i>suiv.</i>		
Prescription des Corvées, 370		
Prescription du Droit de Deshérence, 462		
Prescription des Dimes inféodées, 426		
Prescription de la Directe, 15 & 92		
Prescription de la faculté de rachat, 55 & 56		
Prescription de la prestation de l'homme vivant, mourant & coufiscant, 421		
Prescription de l'indemnité, <i>idem.</i>		

Q

Q UINT, <i>Requints</i> . Ce que c'est, 404
Qu'il est dû de Droit commun pour toutes mutations par vente, 405
Que les Secrétaires du Roi en sont exempts, <i>idem.</i>

R

A UX fraix de qui & dans quelles circonstances le Seigneur doit-il être reconnu? 3
Conditions nécessaires dans les Reconnoissances générales, 4
Si un seul habitant peut les attaquer, <i>idem.</i>
Un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de son Terrier lorsqu'il est en Pareage avec le Roi, sans avoir appellé le Procureur du Roi ou les Fermiers du Domaine, <i>idem.</i>
Par qui doivent être passées les Reconnoissances lorsqu'il y a un Usufruitier, ou lorsque le Possesseur a acquis à faculté de rachat? 5
Reconnoissances des Fiefs sujets à la Loi de l'indivis, <i>idem.</i>
Si un Porcionnaire du Fief chargé de

T A B L E D E S M A T T I E R E S. 511

l'indivis en reconnoissant sa portion , peut être obligé de reconnoître la Censive entière ,	<i>idem.</i>	Si une Reconnoissance unique suffit à l'Eglise contre des tiers-acquereurs lorsqu'elle a été consentie à un Seig- neur à qui l'Eglise a succédé ,	12
Si le Seigneur demandant la Reconnois- sance est obligé d'instruire l'Emphi- téote sur l'adaptation de ses Titres ,	6	Raisons pour l'Eglise ,	<i>idem.</i>
Si l'Emphitéote peut exiger que le Sei- gneur prenne le soin de l'instruire de l'étendue & de la consistance du Fief ?	<i>idem.</i>	Raisons contraires ,	<i>idem.</i>
Où doit être faite la Reconnoissance ?	7	Arrêt qui a jugé que la Reconnoissance devoit être accompagnée d'Adminicu- les ,	<i>idem.</i>
Si celui qui ne possède qu'une partie de ce que ses auteurs ont possédé en entier, est chargé d'indiquer au Sei- gneur où est le reste du Fief ?	<i>idem.</i>	Si une Reconnoissance unique stipulée par l'Eglise doit faire foi en faveur d'un acquereur ,	13
Si le Seigneur peut demander à l'Emphi- téote l'exhibition de ses Titres ,	<i>idem.</i>	Exceptions qui peuvent être proposées contre les Reconnoissances ,	<i>idem.</i>
En quel cas l'Emphitéote peut être dis- pensé de représenter ses Titres ,	<i>idem.</i>	Qui doit prouver que le Reconnoissant étoit possesseur ou propriétaire ,	<i>idem.</i>
Si le Seigneur peut demander cette re- présentation avant d'avoir rempli la preuve de sa Directe ,	<i>idem.</i>	Si l'Emphitéote peut être reçu à faire vérifier par Experts que les Fouds par lui reconnus, ne sont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres, sans être obligé d'indiquer où est le véritable Fief ,	<i>idem.</i>
Si une Reconnoissance unique fait foi ?	8	Si les déclarations faites dans les Con- trats de vente ne sont que de simples Adminicules ,	14
Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi ,	9	Opinions & moyens ,	<i>idem.</i>
Auteurs contraires ,	<i>idem.</i>	Jurisprudence du Parlement de Tou- louse ,	<i>idem.</i>
Reconnoissance unique fait foi suivant la Jurisprudence du Parlement de Toulouse contre la Partie & contre ses héritiers ,	10	Qu'est-ce proprement qu'Adminicule ?	15
Elle ne fait pas foi contre un tiers-ac- quereur ,	<i>idem.</i>	Si la Directe peut être établie par la simple possession de percevoir une Censive & les autres Droits Seigne- riaux ,	<i>idem.</i>
Elle fait foi contre un tiers-acquereur si elle est accompagnée d'Adminicules.	<i>idem.</i>	Jurisprudence du Parlement de Tou- louse ,	16
V. Adminicules.	<i>idem.</i>	Si la Possession suffit lorsque la Directe est établie & qu'il n'est question que d'en déterminer les charges ,	<i>idem.</i>
Reconnoissance unique fait foi au Parle- ment de Grenoble pour toute sorte de Seigneurs & contre toute sorte de Tenanciers ,	11	Extention de proche en proche dans les Païs de Franc-Alcu ,	17
Jurisprudence du Parlement de Bor- deaux ,	<i>idem.</i>	Si toute sorte de Redevance annuelle & les Droits Casuels sont susceptibles de cette extention ,	18
Jurisprudence du Parlement de Dijon ,	<i>idem.</i>	Contestation élevée par rapport au Droit de Champart ,	19
Du Parlement de Paris ,	<i>idem.</i>	Raisons des Tenanciers ,	<i>idem.</i>
Sentimens de l'Auteur ,	<i>idem.</i>		

512 TABLE DES MATIERES.

Raisons du Seigneur,	20	de la Directe celui qui justifie qu'il a donné à Censle Terroir entier,	38
Arrêt,	<i>idem.</i>	Relief & Rechat, ce que c'est,	404
Resolution de la question,	<i>idem.</i>	Si l'est dû par le changement de main qui se fait par Donation,	405
<i>Quid</i> , A l'égard des D. oits Casuels,	21	Rente ou Censive. Si la Rente est portable ou querable,	41
Si le Seigneur qui est fondé sur un usage universel peut en prendre droit pour soumettre ceux sur lesquels cet usage n'a jamais été exercé,	22	Qu'elle est querable au Parlement de Toulouse,	<i>idem.</i>
Usément du Fief,	<i>idem.</i>	<i>Quid</i> , Si les Titres sont équivoques,	<i>idem.</i>
Auteurs & Arrêts contre cet usément,	<i>idem.</i>	Des Titres portant que la Rente sera payée & rendue,	42
Arrêts qui l'ont reçu,	<i>idem.</i>	Si les Tenanciers peuvent être contraints de porter la rente hors du Territoire,	<i>idem.</i>
Jurisprudence du Parlement de Toulouse,	23	Si la portabilité est prescriptible,	43
Qu'il faut examiner sur cela la Coutume Ecrite de chaque Province, ou la Jurisprudence des Tribunaux,	<i>idem.</i>	Reconnoissances ne portant pas de jour certain pour le paiement des Censives,	<i>idem.</i>
Des Seigneurs ayant Terroir limité,	24	Si la Censive est prescriptible,	44
Que faut-il entendre par ces mots <i>Terroir circonscrit & limité</i> ?	25	Que le tiers-Acquereur ne prescrit pas la Rente quoique le fonds lui ait été vendu franc & allodial,	<i>idem.</i>
De deux Reconnoissances discordantes,	27	Contradiction de la part du Tenancier,	45
Les Reconnoissances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes l'emportent sur les plus anciennes, même sur le Bail-à-Fief,	28	Conditions requises dans cette contestation,	<i>idem.</i>
Que les Droits établis par les anciens Titres, & omis dans de Reconnoissances intermediaires, sont une surcharge lorsqu'ils viennent à être renouvellez dans une dernière Reconnoissance,	29	Resomption du même point,	46
Si l'on se présente différens Seigneurs avec des Reconnoissances executées,	31	De la prescription des Censives en général,	<i>idem.</i>
Examen de l'avis de Mr. Boutaric,	<i>idem.</i>	Diversité de Jurisprudence sur cette question,	<i>idem.</i>
Arrêts & Auteurs,	<i>idem.</i>	Si le Cens continué d'être imprescriptible quand il a été séparé de la Directe,	<i>idem.</i>
Temperament qu'on a pris sur cette question,	<i>idem.</i>	Si la quotité du Cens est imprescriptible,	47
<i>Quid</i> , Lorsqu'un Seigneur particulier a à combattre une Directe universelle & foncière,	36	<i>Quid</i> , Pour l'espèce & qualité de la Censive,	<i>idem.</i>
Doctrines de Loyseau,	<i>idem.</i>	Arrêt du Parlement de Toulouse du 30. Août 1628. qui démit un Tenancier de la preuve que depuis 30. ans le Seigneur n'avoit perçu qu'un Champart au lieu d'une Censive en grain portée par les Titres,	<i>idem.</i>
Doctrines de Graverol,	<i>idem.</i>	Si l'Acquereur à qui le fonds a été vendu	
Différence de ces deux Doctrines,	<i>idem.</i>		
De ce qu'il faut pour évincer d'une partie			

TABLE DES MATIERES. 513

franc & libre prescrit la Censive, 48	Privileges de l'action du Cens, 83
Jurisprudence du Parlement de Dijon, <i>idem.</i>	<i>Premier privilege.</i> Que le Seigneur est presere à tous les créanciers, <i>idem.</i>
Jurisprudence du Parlement d'Aix, 49	<i>Second privilege.</i> Que le Seigneur n'a pas besoin de s'opposer au décret, 84
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, <i>idem.</i>	Distinction faite par les Auteurs, 85
De l'Emphitéote qui ayant acquis d'un Seigneur putatif, a vécu 30. ans sans être troublé par le véritable Seigneur, <i>idem.</i>	<i>Troisième privilege.</i> Qu'il peut proceder par saisie, 85
Si l'aut que la dénégation de l'Emphitéote ait été faire en Jugement, 51	Quelles sont les consequences de ce privilege, 86
Toutes Rentes constituées peuvent être rachetées, 55	Que le Seigneur ne peut proceder à la saisie que par autorité de Justice, <i>id.</i>
Pourquoy les Rentes Foncières ne peuvent pas l'être, <i>idem.</i>	Si l'est permis de saisir réellement le fonds quand les fruits sont suffisans pour payer, <i>idem.</i>
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, 56	<i>Quatrième privilege.</i> Que le Seigneur a droit de suite sur les tiers Acquéreurs pour les arrerages antérieurs à leurs acquisitions, <i>idem.</i>
Si une Rente est regardée comme fonciere lorsqu'elle a été créée à prix d'argent sur un Fonds noble & allodial, <i>id.</i>	Quel est le fondement & la qualité de cette action de suite, 87
Sentiment de Dumoulin, 57	Si l'Acquéreur peut être personnellement attaqué, 88
Refutation de ce sentiment, 58	Si l'est peut opposer le Benefice de discussion, <i>idem.</i>
Diversité de Jurisprudence, <i>idem.</i>	Si l'est prescrit dans dix ans les arrerages antérieurs, <i>idem.</i>
Temperamment à suivre sur cette question, 59	Comment doivent se payer les Censives stipulées en écus, <i>idem.</i>
Consequences qui en resultent, 60	Si un fonds revenu au Seigneur & par lui ensuite aliéné, est sujet à la premiere Rente, 92
Rente indivise. <i>V.</i> Indivis.	Que la Rente est absolument éteinte, <i>idem.</i>
De combien d'années la rente peut-elle être demandée? 76	Effets de cette consolidation, <i>idem.</i>
De la prescription risultante des Quitances de trois années, 77	Exception en faveur des Créanciers & du Seigneur alienateur qui n'a pas été payé, 96
Explication plus étendue de cette prescription, 78	Dans quels cas la consolidation est-elle resoluble? 96
De la liquidation des arrerages dús en grains, 80	Si l'on peut éviter la consolidation par une procuracion expresse, 97
1°. Quand la Rente est querable, <i>idem.</i>	<i>Retrait Féodal</i> , ce que c'est, 406
2°. Quand elle est portable, <i>idem.</i>	Si l'est de Droit commun, <i>idem.</i>
3°. Lorsqu'il n'y a point dans le Bail de jour ni de tems marqué pour porter la rente, & qu'il n'y a point de diligences de la part du Seigneur, 81	Qu'il n'a pas lieu par les Coutumes de Toulouse & de Cahors, 407
Si l'est peut être dús des interêts des arrerages de rente, <i>idem.</i>	
Opinion de Dumoulin, 82	
Quelle est la Jurisprudence du Royaume? <i>idem.</i>	

514 TABLE DES MATIERES.

S'il peut être cédé, *idem.*
 Que le Seigneur peut être obligé de jurer
 s'il prétend retirer pour lui, *idem.*
 Si le Roi & l'Eglise peuvent user du
 Retrait? 408
 Si les Engagistes ou Acquireurs du
 Domaine le peuvent, *idem.*
 Dans quel délai doit être formée la
 demande du Retrait, 409
 Si le Retrait peut être divisé, *idem.*
 Quel est le préféré du Retrayant ligna-
 ger & du féodal, 410
 Différence du Retrait féodal & du Re-
 trait Censuel, 215
 Si le Retrait est de droit commun,
idem.
 S'il a lieu dans la Vignerie de Toulouse
 lorsqu'il a été stipulé par des Recon-
 noissances, 217
 S'il a lieu dans le Gardiage, *idem.*
 Si le Retrait est cessible, 218
 Dans quel tems l'action du Retrait doit
 être intentée, *idem.*
 La perception de la Rente est-elle un
 obstacle au Retrait? 219
Quid, Du paiement des Lods, *idem.*
Quid, de la Reconnoissance, 220
Quid, Lorsque le paiement des Lods
 a été fait à un Tuteur, à un Procu-
 reur fondé, à un Fermier, *idem.*
 Si le Seigneur qui a demandé les Lods
 peut varier & revenir du Retrait, 222
 Le Retrait peut-il être exercé par par-
 ties? 223
Quid, Si chaque pièce vendue à un
 prix séparé, 224
Quid, Lorsqu'il y a plusieurs Co-Sei-
 gneurs, dont l'un demande le Retrait
 & l'autre les Lods, 226
 Le Roi & l'Eglise ne peuvent point user
 du Retrait, 227
 Le Retrait a-t'il lieu dans une vente à
 faculté de rachat? *idem.*
 Si le Seigneur qui a retiré peut revenir
 contre le vendeur en cas d'éviction,
idem.

Que doit rembourser le Seigneur lors-
 qu'il retire sur un Adjudicataire par
 Décret? 228
 Le Seigneur peut-il retirer sur celui à qui le
 vendeur a cédé la faculté de rachat? 229
 Si le Retrait peut être exercé par un
 Usufruitier? 230
 Explication de la Doctrine de Dumou-
 lin, *idem.*
 Opinion des Modernes, 231
 Refutation de cette opinion, 232
 Opinion de Bacquet, *idem.*
 Que le Retrait peut être exercé par le
 Tuteur, le Mari, le Fermier, &c. *id.*
 De quelle manière il en faut user dans
 le Retrait, quand le prix n'a pas été
 payé, ou qu'il ne l'a été qu'en par-
 tie, *idem.*
Rivières. A qui appartiennent les Ri-
 vières non navigables? 467
 A qui appartiennent les Rivières navi-
 gables? *idem.*
 Disposition de la Déclaration de 1683.
idem.
 Pourquoi la propriété des Fleuves &
 Rivières navigables n'appartient qu'au
 Souverain, 468
 Qu'il en est de même des rivages de la
 Mer, *idem.*
 Si les Seigneurs peuvent empêcher de
 construire des Moulins dans les Ri-
 vières non navigables, 470 & *
 A qui appartiennent les Isles qui se for-
 ment dans les Rivières par alluvion?
 471 & *
 Que la disposition du Droit Romain
 en cette matière n'a pas lieu en
 France, *idem.* & *
 Différence des Rivières navigables &
 des Rivières non navigables pour la
 prescription, 472
 Des Rivières qui coulent dans plusieurs
 Jurisdictions, *idem.*
 Des Rivières qui changent de lit, *idem.*
 A qui appartient le nouveau lit, lors-
 que la Rivière vient à reprendre l'an-
 cien, 473

S

S A I S I E Féodale. Différence de la Saïſie Féodale faite faute d'avoir fourni de Dénombrement, & de celle faite d'avoir rendu la Foi & Hommage, 396 & 398
 Quand eſt-ce que la Saïſie Féodale a lieu? 397
 Ce que doit obſerver le Seigneur avant de faire ſaiſir, *idem.*
 Que la Saïſie Féodale eſt un reſte de la première inſtitution des Fiefs, 398
 De la Regle que le Vaſſal veille tant que le Seigneur dort, & que le Vaſſal dort tant que le Seigneur veille, *idem.*
 Du Privilège de la Saïſie Féodale faite de rendre la Foi & Hommage, *idem.*
 Expedient pour faire ceſſer la Saïſie Féodale, 399
 Si la Regale eſt une eſpèce de Saïſie Féodale, *idem.*
 Que la Saïſie Féodale n'a pas lieu au Parlement de Touloûſe, *idem.*
 Quand eſt-ce que le Seigneur peut proceder par Saïſie? 85
 Qu'il ne le peut que par autorité de Juſtice, 86
 Eſt-il permis de ſaiſir réellement le Fonds quand les fruits ſont ſuffiſants? *idem.*
 De la Saïſie des fruits, *idem.*
 Seigneur. Celui qui a la Haute-Juſtice dans un Lieu, peut ſeul ſe qualifier de Seigneur, 485
 A qui appartient la qualité de Seigneur quand la Juſtice eſt démembrée? *idem.*
 Privilèges du Seigneur pour l'action du Cens. V. Rente.
 Seigneur Haut-Juſticier & ſes Droits, 445 & ſuiv.
 Celui qui a les Titres les plus anciens doit être regardé comme le ſeul & véritable Seigneur, 30

Service Militaire n'eſt dû qu'au Roi, 391
Subſtitution. Différence de la condamnation aux Galeres perpetuelles & de la condamnation au Banniſſement perpetuel, pour l'ouverture des Subſtitutions, 454
Surcharge. Si dans le concours de pluſieurs Reconnoiſſances, la dernière étant moins onereuſe à l'Emphitéote, les autres ſont déclarées être une ſurcharge, 27
 Si les Droits établis par les anciens Titres ſont une ſurcharge, lorsqu'ayant été omis dans des Reconnoiſſances intermediaires, ils viennent à être renouvelés dans une dernière Reconnoiſſance, 29
 Que la portabilité de la Rente ſtipulée dans de dernières Reconnoiſſances, eſt une ſurcharge, lorsqu'elle n'eſt pas portée par le Titre primordial, 42

T

T A I L L E. Comment eſt dû le Droit de Taille? 316
 Origine du Droit de Taille, *idem.*
 Si le mot de *Taillable* ſeul & par lui-même, doit s'entendre du Droit d'impoſer la Taille aux quatre Cas ordinaires, *idem.*
 Titres qui marquent nommément les Cas, 317
Quid, lorsqu'ils ne les marquent pas nommément, 318
Quid, Lorsqu'il eſt dit que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté, *idem.*
 Quelle eſt la quotité de la Taille Seigneuriale? *idem.*
 Du cas du Mariage des filles du Seigneur, 320
 Si la Taille eſt dîté pour le Mariage de toutes les filles, ou pour l'aînée ſeulement, *idem.*
 Si les Titres portent ſimplement les mots *aux quatre cas ordinaires* ſans pro-

316 TABLE DES MATIERES.

noncer le mot de <i>filles</i> , ni au Singulier ni au Pluriel,	321	Du cas où la Seigneurie est possédée par plusieurs Seigneurs,	<i>idem.</i>
Si le cas du Mariage s'étend à la Profession Religieuse,	<i>idem.</i>	Si ce Droit est dû à raison de la Justice ou du Fief,	<i>idem.</i>
S'il doit être étendu à une fille Bâtarde,	322	Quels sont ceux qui sont sujets au Droit de Taille?	331
Si la Taille est dûe pour le Mariage des sœurs,	<i>idem.</i>	<i>Tasque V.</i> Champart.	
Si la mere peut exiger la Taille pour le Mariage de ses filles,	323	Terre. Quelle est la signification de ce mot?	443 *
Si la fille Propriétaire du Fief peut l'exiger pour son propre Mariage,	<i>idem.</i>	La maxime <i>nulle Terre sans Seigneur</i> , n'a pas lieu en Pais de Franc-Aleu,	17 & 18
Si le pere meurt sans avoir requis le Droit de Taille, ses héritiers ne peuvent pas l'exiger,	324	<i>Trésor.</i> Ce que c'est,	484
<i>Quid</i> , S'il a payé la Dot,	<i>idem.</i>	A qui appartient le Trésor trouvé?	482
<i>Quid</i> , S'il ne lui en a rien coûté pour marier sa fille,	<i>idem.</i>	Disposition des Coûtumes,	<i>idem.</i>
En quel cas le Droit de Taille a lieu pour le rachat du Seigneur,	<i>idem.</i>	<i>Quid</i> , En Pais de Droit Ecrit,	<i>idem.</i>
Du cas du voyage d'outre Mer,	325	Arrêt du Parlement de Toulouse,	483
De quel Ordre de Chevalerie est dûe la Taille,	326	Quelle est la peine contre ceux qui latitent un Trésor qu'ils ont trouvé?	<i>idem.</i>
Si ce Droit peut être acquis par la possession immémoriale,	<i>idem.</i>	A qui appartient le Trésor trouvé dans un Lieu Sacré?	484
Si les cas où le Droit de Taille a lieu, peuvent se réitérer,	327	<i>Quid</i> , Du Trésor trouvé dans un Cimetière,	<i>idem.</i> & *
Quand plusieurs des cas concourent à la fois,	<i>idem.</i>		
Le Droit de Taille est-il un Droit qui passe à l'Usufruitier?	328		
Si l'acquéreur à faculté de rachat peut exiger le Droit de Taille,	329		
S'il n'y a que les Seigneurs Nobles qui puissent exiger le Droit de Taille,	330		
S'il peut être exigé par un Seigneur riche,	<i>idem.</i>		
<i>Quid</i> , Des Seigneurs Ecclésiastiques,	<i>idem.</i>		

V

<i>VASSAL</i> commet le Fief par le déshonneur & la Félonie,	400
Il ne commet point s'il avoué le Roi au préjudice de son véritable Seigneur,	402
<i>Vassal</i> outragé par son Seigneur ne l'est point impunément,	403
Biens <i>vacans</i> à qui appartiennent-ils dans les cas autres que la Deshérence?	462
<i>Ventes.</i> Distinction de différentes sortes de ventes,	178 & 179
Usement du Fief,	22 & <i>suiv.</i>

Fin de la Table.

PRIVILEGE DU ROY.

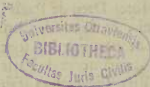
L OUIS, PAR LA GRACE DE DIEU, ROI DE FRANCE ET DE NAVARRE :
A nos Amés & Féaux Conseillers les Gens tenans nos Cours de Parle-
ment, Maitres des Requêtes ordinaires de notre Hôtel, Grand Conseil,
Prévôt de Paris, Baillifs, Sénéchaux, leurs Lieutenans Civils, & autres nos
Justiciers qu'il appartiendra; Salut. Notre Amé FOREST, Libraire à Tou-
louse, nous a fait exposer qu'il désireroit faire imprimer & donner au Public les
Livres qui ont pour Titre, *Instituts de l'Empereur Justinien conférés avec le Droit
Francois, par Boutaric: Traité des Droits Seigneuriaux & des Matières
Féodales, par le même*, s'il nous plaisoit lui accorder nos Lettres de Privilège
pour ce nécessaires. A CES CAUSES, voulant favorablement traiter l'Expo-
sant, Nous lui avons permis & permettons par ces Présentes, de faire imprimer
lesdits Livres en un ou plusieurs Volumes, & autant de fois que bon lui sem-
blera, & de les vendre, faire vendre & débiter par tout notre Royaume pendant
le tems de neuf années consécutives, à compter du jour de la date des Pré-
sentes; faisons défenses à tous Imprimeurs-Libraires, & autres personnes, de
quelque qualité & condition qu'elles soient, d'en introduire d'impression étran-
gère dans aucun Lieu de notre obéissance; Comme aussi d'imprimer ou faire im-
primer, vendre, faire vendre, débiter, ni contrefaire lesdits Livres, ni d'en faire aucuns
Extraits sous quelque prétexte que ce soit, d'augmentation, correction, chan-
gement, ou autres, sans la permission expresse & par écrit dudit Exposant,
ou de ceux qui auront droit de lui, à peine de confiscation des Exemplaires
contrefaits, de trois mille livres d'amende contre chacun des contrevenans, dont
un tiers à Nous, un tiers à l'Hôtel-Dieu de Paris, & l'autre tiers audit Exposant,
ou à celui qui aura droit de lui, & de tous dépens, dommages & intérêts; à la
charge que ces Présentes seront enregistrées tout au long sur le Registre de la
Communauté des Libraires & Imprimeurs de Paris, dans trois mois de la date
d'icelles que l'impression desdits Livres sera faite dans notre Royaume, & non
ailleurs, en bon papier & beaux caractères, conformément à la feuille imprimée
attachée pour modèle sous le contre-scel des Présentes, que l'Impétrant se con-
formera en tout aux Reglemens de la Librairie, & notamment à celui du 10.
Avril 1725. Qu'avant de les exposer en vente, les imprimés qui auront servi
de copie à l'impression desdits Livres, seront remis dans le même état ou l'appro-
bation y aura été donnée, ès mains de Notre très-cher & féal Chevalier le
Sieur Daguesseau Chancelier de France, Commandeur de nos Ordres, & qu'il
en sera ensuite remis deux Exemplaires de chacun dans notre Bibliothèque publique,
un dans celle de notre Château du Louvre, & un dans celle de notre très-cher
& féal Chevalier le Sieur Daguesseau, Chancelier de France, le tout à peine
de nullité des Présentes; du contenu desquelles vous mandons & enjoignons
de faire jouir ledit Exposant, & ses ayant causés, pleinement & paisiblement,
sans souffrir qu'il leur soit fait aucun trouble ou empêchement; Voulons qu'à
la copie des Présentes, qui sera imprimée tout au long, au commencement ou à

la fin desdits Livres, soit tenuë pour dûëment signifiée, & qu'aux copies collationnées par l'un de nos Amës & Féaux Conseillers-Secrétaires, foi soit ajoutée con me à l'Original. Commandons au premier notre Huissier ou Sergent sur ce requis, de faire, pour l'exécution d'icelles, tous Actes requis & nécessaires, sans demander autre permission, & nonobstant Clameur de Haro, Chartre Normande, & Lettres à ce contraires; car tel est notre plaisir. DONNE' à Paris le quatrième jour du mois de Juillet, l'an de grace milsept cent-cinquante; & de notre Règne le trente-cinquième.

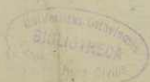
Par le ROI en son Conseil, SAINSON.

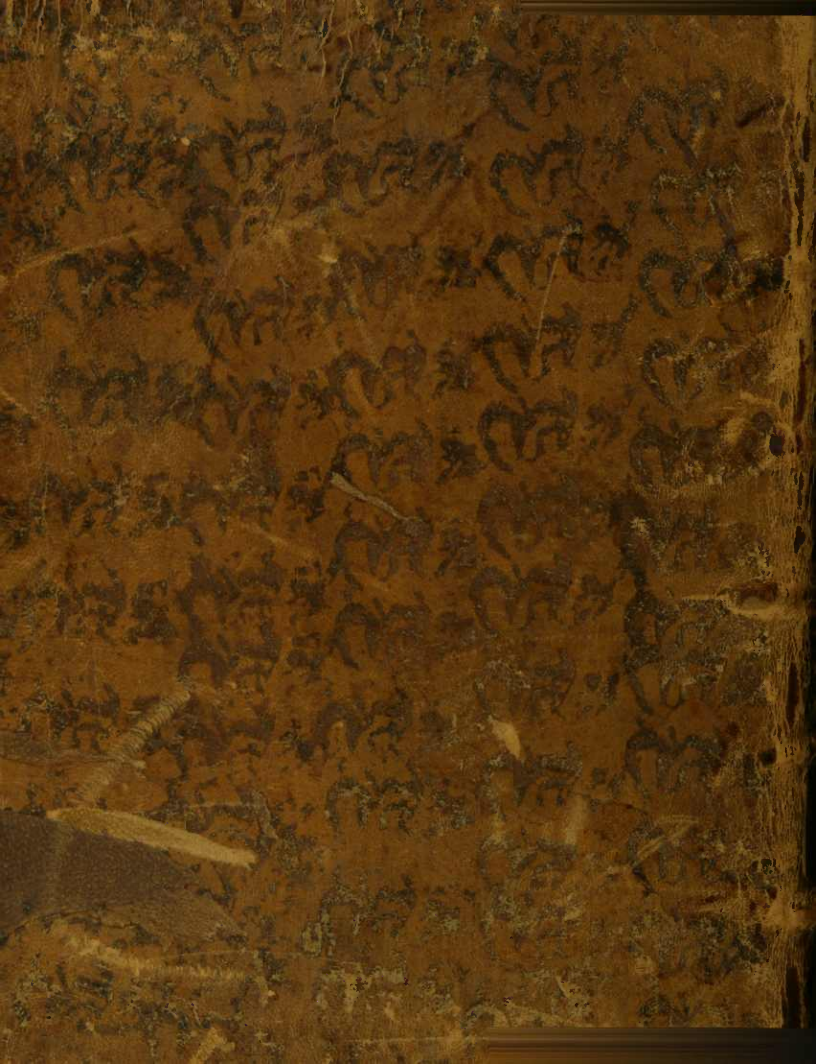
Registré sur le Registre XII. de la Chambre Royale des Libraires & Imprimeurs de Paris, N°. 454. fol. 328. conformément aux anciens Reglemens, confirmés par celui du 28. Février 1723. A Paris, le 31. Juillet 1750. LEGRAS, Syndic.

M. FOREST a fait part de son Privilège au sieur SEBASTIEN HENAULT.



CE





GretagMachbeth™ ColorChecker Color Rendition Chart

