



vendeur, représenté par les appelans, s'étoit obligé de garantir la jouissance de la directe, et de remettre tous les titres nécessaires au recouvrement des cens. Il ne tint pas compte de ses engagements. Deux sentences, de 1784 et de 1787, ont prononcé la résiliation de la vente, et ont ordonné la restitution du prix.

Les héritiers du vendeur, après un long silence, poursuivis pour la restitution des deniers que leur père avoit reçus, ont attaqué, par la voie de l'appel, les deux sentences qui avoient annullé la vente.

Dans le premier moment, leur acte d'appel n'avoit d'autre but que d'obtenir une condamnation en garantie contre un premier vendeur, qu'ils disoient rétentionnaire des titres. Ils poussent aujourd'hui leur prétention plus loin. Par une inspiration soudaine, ces titres, suivant eux, sont devenus la proie des flammes; la loi du 17 juillet 1793 l'ordonnoit expressément. Le citoyen Autier a grand tort de réclamer le remboursement du prix de la vente : c'est un malheur s'il n'a pas joui de la directe; il n'a plus eu besoin de titres pour en recevoir les fruits; il étoit acquéreur; la perte doit retomber en entier sur lui. Les sentences qui prononçoient la résiliation de la vente, sont anéanties par l'acte d'appel; et le prix qui a été payé appartient au vendeur : ses héritiers sont dispensés de toute restitution.

Tel est le système des appelans. Ce n'est pas le premier exemple des prétentions de ce genre; mais le citoyen Autier va démontrer que les appelans ne peuvent éviter la restitution du prix d'une vente qui n'a eu aucun effet. Les circonstances particulières de la cause, les prin-

cipes du droit se réunissent pour faire confirmer les jugemens qu'on attaque aujourd'hui, après quatorze ans de silence.

### F A I T S.

Le 16 juillet 1779, un sieur Laurent Simonnet, beau-frère de François Peyronnet, et débiteur de la dot de Gilberte-Marie Simonnet, passa un traité avec son beau-frère, par lequel il lui délaissa, par forme de licitation et partage, toutes les rentes foncières, directes et solidaires, qui pouvoient lui appartenir, et dérivant de la succession de ses père et mère, sur les villages de Mascornet, Mont-David, Jarasse et le Montel-Bouillon, toutes situées en la paroisse de Laroche. Il est dit que ces rentes consistent en seigle, avoine, argent, vinade, et autres menus cens, *telles qu'elles se trouveront expliquées par les titres et reconnoissances que ledit Simonnet sera tenu de remettre en bonne et due forme, et propres à établir tant la consistance et quantité desdites rentes, que la fondalité, directité et solidarité d'icelles.*

Il est ajouté que ce délaissement est fait, savoir, pour le seigle, à raison de 240 livres le setier, mesure d'Ussel; l'avoine, à raison de 20 livres la quarte, même mesure; l'argent, vinade et menus cens, sur le pied du denier 40, qui est le double en capital du revenu au taux de l'ordonnance.

Les parties doivent venir à compte, lors de la remise que Simonnet fera des titres et reconnoissances. Simonnet promet garantir de tous troubles, débats, hypothèques, obits, fondations et autres empêchemens généralement

quelconques , même de toutes impositions jusqu'à ce jour.,

On voit par cet acte , que Simonnet ne vend point une quantité déterminée de cens pour un seul et même prix ; il vend seulement des rentes et directes , telles qu'elles se trouveront expliquées par les titres et reconnoissances qu'il sera tenu de remettre , et le seigle à raison de 240 fr. le setier , etc. de sorte que ce n'étoit véritablement qu'une vente conditionnelle , qui n'étoit parfaite que par la vérification et la remise des titres.

Le 22 octobre 1781 , François Peyronnet revendit la même directe à Michel Pannevert. Cette vente fut faite avec promesse de garantir , fournir et faire valoir , jouir , défendre de toutes dettes , hypothèques et évictions ; elle comprend , comme la première , les cens , rentes et directe sur les villages y dénommés. Elle est vendue comme elle a été acquise de Laurent Simonnet. Pour que l'acquéreur puisse retirer les titres constitutifs , le vendeur lui remet l'expédition originale du contrat du 16 juillet 1779 ; le prix de la vente est fixé à 8,000 fr. et il est ajouté que le prix n'étant pas fixé en totalité par le premier contrat , qu'il doit même être fait un compte entre Simonnet et Peyronnet , ce dernier s'oblige de rapporter ses titres de créances pour parvenir au compte final , et à une fixation du prix de la vente.

Le citoyen Pannevert devenu acquéreur , ne put jouir de cette directe , faute par Peyronnet de lui avoir remis les titres constitutifs , les lièves et reçus , ni aucun document qui en établit la perception. Il se vit obligé de faire assigner Peyronnet en la ci-devant sénéchaussée d'Auvergne , par exploit du 16 juin 1783 , pour le faire

condamner à la remise de ces titres ; et faute de faire cette remise dans la huitaine , à compter de la sentence à intervenir , pour être condamné à lui restituer le prix principal du contrat , frais et loyaux coûts , et les intérêts à compter du 22 octobre 1781 , jour de la vente , jusqu'au paiement.

Le 12 mai 1784 , il fut rendu une première sentence , par défaut faute de comparoir , qui condamna François Peyronnet à remettre ses titres dans le mois , à compter de la signification ; et faute par lui de faire cette remise , il est condamné à rembourser le prix principal du contrat , les frais et loyaux coûts , et les intérêts à compter des payemens. Cette sentence est exécutoire nonobstant et sans préjudice de l'appel.

Elle fut signifiée au domicile de François Peyronnet , par exploit du 18 mai 1784 ; mais François Peyronnet étant venu à décéder , Michel Pannevert fit assigner les appelans , ses héritiers , le 13 décembre 1786 , pour voir déclarer la première sentence exécutoire contre eux , et pour être condamnés personnellement pour leur part et portion , et hypothécairement pour le tout , à délivrer les titres constitutifs des cens et directe dont il s'agit ; et faute de faire la remise dans le délai prescrit par la sentence du 12 mai 1784 , être condamnés à rembourser le prix principal avec les intérêts , et aux dommages-intérêts résultans de la non-jouissance.

Une seconde sentence par défaut , faute de plaider , du 19 juillet 1787 , adjugea les conclusions de Michel Pannevert.

Le cit. Autier convient que ces poursuites , quoique faites sous le nom du citoyen Pannevert , le regardoient

personnellement; il avoit acquis cette directe depuis le 6 mai 1784; mais la subrogation ne fut passée pardevant notaire que le 2 juin 1788, et il y est fait mention que le citoyen Autier en étoit possesseur depuis l'époque qu'on vient de désigner. Il est dit par ce dernier acte, que le citoyen Autier est subrogé à l'instance intentée contre les Peyronnet, en la sénéchaussée d'Auvergne, à raison de la remise des titres concernant la propriété et perception des cens et rentes, ainsi qu'à toutes autres instances intentées contre les redevables.

Le 15 juin 1792, la seconde sentence fut signifiée aux appellans : nouvelle signification du 18 octobre de la même année.

Commandement de payer le prix de la vente le 27 thermidor an 5; procès verbal de rebellion du 16 ventôse an 6. Saisie-exécution du 19 floréal suivant; sommation au gardien de représenter le 20 prairial an 6. Enfin, les héritiers Peyronnet se sont réveillés de leur assoupissement; il ont, par acte du 16 thermidor an 8, interjeté appel des deux sentences de la sénéchaussée; et ont donné pour motif à leur appel, que ces jugemens et les poursuites qui avoient été faites contre eux, ne pouvoient concerner que les héritiers de défunt Laurent Simonnet, qui étoit leur garant formel, d'après l'acte de vente du 16 juillet 1779. Ils déclarent qu'ils vont faire signifier leur appel à ces héritiers, ainsi que les jugemens de la sénéchaussée, *dont ils ont reçu copie depuis long-temps*. Ils donnent assignation au citoyen Autier, pour voir statuer sur les défenses qu'ils se proposent de produire, et voir prononcer sur leur recours

contre les héritiers Simonnet, lesquels, ajoutent-ils, seront condamnés à les garantir et indemniser de toutes les demandes qui seront formées contre eux, et en outre aux dépens, tant en demandant que défendant.

Il paroîtroit résulter de cet acte d'appel, des motifs et des conclusions des appelans, qu'ils n'entendoient pas contester la demande du citoyen Autier; ils sembloient se renfermer dans la garantie qu'ils croyoient leur être due par les héritiers Simonnet : mais il n'étoit pas possible, d'après les règles observées aujourd'hui en tribunal d'appel, de faire statuer sur une demande en garantie qui n'avoit pas subi un premier degré de juridiction. Les appelans ont trouvé plus simple d'attaquer directement les sentences de la sénéchaussée; ils ont imaginé de prétendre que les poursuites dirigées contre eux étoient irrégulières; que l'intimé ne pouvoit s'adresser qu'aux Simonnet; et, au fond, ils ont soutenu que le citoyen Autier étoit non-recevable dans sa demande; que la remise des titres n'étoit pas nécessaire pour la perception de la directe; que le citoyen Autier en étoit propriétaire, et que la perte survenue depuis la suppression, ne devoit et ne pouvoit retomber que sur lui.

Tel est le plan de défense que les appelans ont adopté : avant de répondre aux objections qu'ils proposent, il est nécessaire de rappeler les principes de la matière, et d'établir le véritable point de la question.

On conviendra sans peine que lorsqu'une vente est parfaite, que l'acquéreur est en possession de la chose vendue, s'il survient, dans la suite, une perte ou un échec, tout retombe sur l'acquéreur, d'après la maxime *res perit*

*domino* ; on sait aussi que lorsqu'une chose est vendue en bloc , du moment qu'on est convenu de la chose et du prix , la vente est parfaite , parce qu'on sait précisément ce qui est vendu.

Mais si le prix est réglé à tant pour chaque pièce , pour chaque mesure , la vente n'est parfaite qu'autant que tout est compté ou mesuré ; car le délai , pour compter ou mesurer , est comme une condition qui suspend la vente , jusqu'à ce qu'on sache par là ce qui est vendu. C'est ce qu'enseigne Domat , lois civiles , tit. du contrat de vente , sect. IV , n<sup>o</sup>. 7 ; il s'appuie sur la disposition de la loi 35 , §. V , ff. *de contr. emp.* Plus loin , n<sup>o</sup>. 5 , section VII , il ajoute que dans les ventes de choses qui se vendent au nombre , au poids ou à la mesure , toutes les diminutions ou les pertes qui arrivent avant qu'on ait compté , pesé ou mesuré , regardent le vendeur ; car jusque-là il n'y a point de vente.

Que voit-on dans l'acte que Simonnet a consenti au profit de Peyronnet ? Il ne vend pas une quantité déterminée de cens pour un seul et même prix en bloc ; il cède à son beau-frère , en payement d'une créance de 6,000 fr. les rentes foncières , directes et solidaires qui pouvoient lui appartenir alors sur les villages désignés , tels que les objets se trouveroient expliqués par les titres et reconnoissances « que le vendeur seroit tenu de remettre en  
« bonne et due forme , pour établir tant la consistance  
« et quantité des redevances , que la fondalité , directité  
« et solidarité d'icelles.

Il est ajouté de suite « que le délaissement en étoit fait ,  
« savoir , le seigle à raison de 240 fr. le setier , mesure

« d'Ussel, et l'avoine à raison de 20 francs la quarte, »  
 « même mesure.

« Il est convenu qu'il seroit procédé incessamment au  
 « calcul du montant de la vente, suivant les quantités  
 « et qualités des redevances qui se trouveroient établies  
 « par les titres à rapporter. »

Voilà donc une vente purement conditionnelle; le prix n'en est pas fixé; la consistance des droits vendus n'est pas déterminée; tout dépend de la remise des titres et du calcul qui sera fait entre les parties; le vendeur n'est dessaisi, l'acquéreur ne devient propriétaire que lorsqu'il pourra jouir; il ne peut jouir qu'avec les titres: donc la vente ne devoit être parfaite qu'après la remise des titres.

Une pareille vente est un contrat de même nature que la vente d'un troupeau à un certain prix pour chaque tête; d'une quantité de blé, de vin, denrées et autres marchandises emmagasinées, qui sont vendus au nombre, au poids et à la mesure; et la chose est vendue pour être goûtée, essayée ou visitée, à l'effet d'en reconnoître la qualité. Toutes ces ventes, comme celle dont il est ici question, sont conditionnelles, et ne se consomment que par la dégustation, la vérification, le mesurage, la pesée ou la numération: de même celle de 1781 ne pouvoit être consommée qu'autant que le prix en seroit fixé, et la quantité déterminée.

Ainsi la vente étoit imparfaite, et la perte survenue ne pouvoit regarder que le vendeur.

Mais il n'existoit pas même de vente à l'époque de la suppression: déjà une première sentence, du 12 mai 1784, avoit condamné Peyronnet à délivrer les titres constitutifs;

et faute de ce faire dans le mois , à rembourser le prix principal du contrat , les frais et loyaux coûts de l'acte , et les intérêts du tout , à compter du payement.

Ce jugement , signifié à François Peyronnet le 18 mai de la même année , n'a point été attaqué par lui , ni par opposition , ni par appel ; il est décédé sans avoir satisfait à la condamnation alternative prononcée contre lui.

Ce jugement est signifié de nouveau le 13 décembre 1786 , aux appelans , héritiers du vendeur , pour le voir déclarer exécutoire , et prononcer contre eux les mêmes condamnations.

Second jugement , du 19 juillet 1787 , conforme aux conclusions ; signification au domicile des condamnés ; inaction absolue de leur part ; point d'opposition , point d'appel , point d'exécution du jugement , ni par le remboursement du prix , ni par la remise des titres.

Cette remise eût été utile encore après la signification du 17 octobre 1792 : la loi du 25 août précédent n'avoit supprimé que les cens dont on ne rapportoit pas les titres constitutifs.

Le défaut de remise dans la huitaine , ( nouveau délai de grâce accordé par le second jugement ) , fait disparaître la condamnation alternative ; il n'y a plus qu'une résiliation pure et simple ; il n'existe que la condamnation en remboursement du prix ; il n'y a plus de vente.

Les héritiers Peyronnet pourroient-ils espérer dans l'état actuel , après la suppression absolue des directes , lorsque les choses ne sont plus entières , que leur appel tardif fera revivre une vente imparfaite et résiliée , et que

la perte retombera sur l'acquéreur , privé de toute jouissance par leur propre fait ?

Quiconque oseroit soutenir une pareille absurdité , n'auroit aucune idée des principes du droit et de l'équité.

Tout est consommé par la résiliation qui a été prononcée ; les héritiers Peyronnet n'ayant point attaqué les sentences avant la suppression des directes , la perte ne peut retomber que sur eux , parce que la propriété résidoit sur leur tête au moment de cette suppression.

Il s'agit d'examiner maintenant si les objections qu'ils proposent peuvent modifier le principe , et faire pencher la balance en leur faveur.

Suivant eux , les citoyens Pannevert et Autier ne pouvoient s'adresser qu'à Simonnet , premier vendeur : Simonnet seul avoit contracté l'obligation de rendre les titres constitutifs de la directe. François Peyronnet , lors du contrat de 1781 , ne s'est pas obligé à cette remise ; il a seulement délivré son contrat d'acquisition de 1779 , pour que le citoyen Pannevert pût contraindre Simonnet à lui remettre ses titres constitutifs.

Les héritiers Peyronnet en tirent la conséquence , que la demande formée contre eux étoit irrégulière ; qu'ils ont été injustement condamnés par les sentences dont est appel.

Il suffira d'observer en réponse , 1<sup>o</sup>. que le contrat de vente établit que les titres constitutifs n'ont pas été remis ; 2<sup>o</sup>. que François Peyronnet s'est obligé de garantir , fournir , faire valoir , et faire jouir de la directe dont il s'agit ; que cette pleine et entière garantie emportoit nécessairement l'obligation de remettre les titres ; 3<sup>o</sup>. que les Pey-

ronnet ont déclaré, dans leur écriture signifiée le 3 germinal dernier, qu'ils avoient perçu la directe pendant les années 1779, 1780, 1781 ; ce qui suppose qu'ils avoient déjà les titres entre leurs mains, puisqu'ils ne pouvoient faire la perception sans ces titres. 4°. On voit dans le procès verbal de saisie - exécution, du 19 floréal an 6, procès verbal que Laurent Peyronnet a signé, qu'il a déclaré que les titres réclamés *avoient été brûlés en exécution de la loi qui l'ordonnoit*. Si ces titres ont été brûlés, les héritiers Peyronnet les avoient donc retirés des héritiers Simonnet ; par conséquent, la demande en délivrance qui a été formée contre eux étoit bien dirigée. A qui demander les titres ; sinon à ceux qui en sont nantis ? et comment a-t-on pu les faire brûler ; si on ne les avoit pas dans les mains ?

Les appelans sont donc pris dans leurs propres pièges : leur mauvaise foi éclate de toute part. Au surplus, quel intérêt ont les appelans de contester, puisqu'ils auroient un recours assuré contre les Simonnet, si dans la vérité ces titres ne leur ont pas été remis ; et ce recours, au lieu d'être un motif pour les décharger de la condamnation qu'ils ont essuyée, ne seroit qu'un motif de plus pour les forcer au remboursement du prix de la revente de 1781.

Les appelans prétendent que le citoyen Autier n'avoit désiré devenir propriétaire de cette directe, que parce qu'elle se trouvoit rapprochée et confondue avec les siennes ; ils disent qu'il avoit même trouvé les moyens de se procurer les titres constitutifs, et ils font résulter la preuve de leur assertion de quelques demandes formées par Autier contre des redevables ; d'un traité passé avec Barthelomy

Thomas , pour des droits de lods dûs par ce dernier , à raison d'une acquisition faite dans l'étendue de cette directe.

Il est vrai que le citoyen Autier a fait assigner quelques habitans du Montel-Bouillon , et il crut pouvoir le faire avec des titres de sa propre directe , qui rappeloient celle d'un sieur Murat , que le citoyen Autier croyoit être représenté par les Simonnet. Mais ces habitans se refusèrent à tout payement , et soutinrent que les Simonnet ne représentoient pas Murat , en faveur de qui avoit été faite la reconnoissance. Ce refus , constaté par les procédures dont l'intimé est porteur , a produit un effet tout contraire à la prétention des appelans ; il établit la non-jouissance de l'acquéreur , et la nécessité des titres pour faire la perception.

A l'égard du traité avec Barthelmy Thomas , les appelans apprennent eux-mêmes , que le citoyen Autier refusoit de recevoir les droits de lods jusqu'à la ratification des anciens titres constitutifs , qu'il n'avoit pas dans les mains. Mais c'est encore erreur ou mauvaise foi des appelans , parce que le citoyen Autier a traité avec Thomas pour des droits de lods étrangers à cette directe ; il est établi par la quittance , que les droits de lods étoient dûs au citoyen Autier , comme propriétaire des terres de Barmonteix , la Breuille et Aigurande. On voit d'ailleurs par le contrat de vente consenti à Thomas , que le pré par lui acquis étoit situé dans le ténement Deshallis , et les Simonnet n'ont vendu aucune rente sur ce village. L'assertion des appelans est donc démontrée fausse.

An surplus , le citoyen Autier désavoue avoir jamais

rien reçu de la directe dont il s'agit : s'il n'étoit pas dans l'impuissance de rapporter ses propres titres , il démontreroit qu'il n'a reçu que ce qui lui appartenoit ; que les appelans veulent abuser du rapprochement et de la confusion de cette directe avec les siennes ; qu'il n'a jamais donné qu'une seule quittance au nommé Battu de Jarasse , qui voulut payer volontairement un à compte sur des rentes qu'il reconnoissoit devoir à cette directe. Pour éviter toute confusion , il donna cette quittance comme faisant pour le citoyen Pannevert , tandis que toutes les autres ont été données en son nom , comme ne recevant que ce qui lui appartenoit en propre.

Les appelans croient - ils donner de la défaveur au citoyen Autier , lorsqu'ils ont osé dire qu'il n'avoit payé le citoyen Pannevert qu'en assignats discrédités ?

Ce n'est encore qu'une calomnie : il s'est élevé entre le citoyen Autier et le citoyen Pannevert une assez vive discussion sur le paiement du prix de la subrogation qui lui avoit été consentie. Le citoyen Autier ne dissimulera pas qu'il croyoit pouvoir se dispenser du paiement dès qu'il ne jouissoit pas de la chose ; il avoit même consulté sur ce point , et les jurisconsultes auxquels il s'adressa pensèrent qu'étant subrogé sans garantie , il étoit obligé de payer le citoyen Pannevert , sauf son recours contre les Peyronnet. Il a versé en numéraire jusqu'à concurrence de 3,195 fr. ; et s'il a payé le surplus en assignats , il ne l'a fait que comme contraint , après des procédures rigoureuses et des procès verbaux de saisie-exécution dont il est porteur.

Qu'importe au surplus le mode de paiement fait au citoyen Pannevert ? Les appelans auroient-ils le droit de

s'en plaindre ou de s'en faire un moyen ? N'ont-ils pas reçu 8,000 francs en numéraire , pour le prix d'une chose qu'ils n'ont jamais livrée , et peuvent-ils profiter du prix , lorsque l'acquéreur a été privé de l'objet qui lui avoit été vendu ?

En un mot , la vente de 1781 n'a pas été consommée ; elle ne pouvoit être parfaite qu'après la remise des titres , après que l'acquéreur auroit été en état de connoître ce qui lui avoit été vendu : tant que la vente étoit imparfaite , la perte retomboit sur le vendeur.

La vente a été résiliée par deux jugemens successifs , et avant la suppression des directes. Il n'existoit plus de vente lorsque les héritiers Peyronnet se sont pourvus ; eux seuls étoient propriétaires lors de la suppression ; leur appel est tardif ; tout étoit consommé ; ils ne sont plus à temps de purger la demeure ; ils ne se sont pourvus que pour exercer un recours contre les Simonnet ; ils n'ont pas donné d'autre motif à leur acte d'appel ; ils ont reconnu la légitimité des condamnations qui avoient été prononcées contre eux. Que faut-il de plus pour écarter leur prétention injuste ? Le citoyen Autier ne doit pas en redouter l'événement ; autrement il faudroit décider qu'une vente peut exister sans tradition de la chose vendue , ce qui seroit une monstruosité.

Par conseil : P A G È S , *ancien jurisconsulte.*

C O S T E S , *avoué.*