



CONSULTATION

POUR

JEAN-BAPTISTE ROBERT, Avoué, habitant de
la ville de Riom ;

CONTRE

Les créanciers inscrits de JOSEPH BARTAUD.

LE CONSEIL SOUSSIGNÉ, qui a vu le procès verbal d'ouverture d'ordre et distribution des deniers provenans de l'adjudication faite au citoyen Robert, des biens de Joseph Bartaud, les observations faites dans ce procès verbal par le citoyen Robert adjudicataire, et les réponses faites à ces observations par le citoyen Grand, qui avoit poursuivi l'adjudication, et par les citoyen et citoyennes Granchier, créanciers de Joseph Bartaud ;

EST D'AVIS que les observations du citoyen Robert, tendant à obtenir une diminution du prix de son adjudication proportionnelle au déficit qui se trouve dans les mesures et contenances des héritages adjugés, telles qu'elles avoient été exprimées dans le placard d'affiche ; que ces observations sont fondées dans les vrais principes de la nature, et que les réponses qui y ont été faites sont contraires à ces mêmes principes.

Le citoyen Robert se plaint d'un *déficit* de mesure et de contenance. Or, c'est un principe certain, écrit dans toutes les lois, que si dans une vente la quantité de la chose vendue est déterminée, et qu'elle ne s'y trouve pas, l'acheteur a contre le vendeur l'action qu'on appelle en droit *ex empto*. C'est la disposition de la loi 2, ff. *de actione empti et venditi*. *Si in emptione modus dictus est et non præstetur, ex empto actio est*. L'effet de cette action est d'obliger le vendeur à fournir la quantité promise, ou à diminuer le prix à proportion. *Si modus agri minor invenietur, pro modo jugerum, auctor obligatus est*. L. 4, cod. eod.

Dans les réponses faites au citoyen Robert, on lui a opposé, 1^o. que le principe qu'on vient d'établir n'avoit lieu que dans les ventes volontaires, et non dans les adjudications judiciaires, et pour cela on a invoqué l'opinion de Mornac sur la loi 40, ff. *de contrahenda emptione*, et un arrêt de 1599, rapporté par Mornac au même endroit.

Mais d'un côté, Mornac n'ouvre point d'opinion sur la question; il ne fait que citer un arrêt de 1599, sans date, ni du mois ni du jour.

D'un autre côté, Henrys, auteur dont on connoît la profondeur, traite et discute la question, tom. 1, liv. 4, quest. 85, et il établit qu'il n'y a point de différence à faire entre la vente volontaire et la vente judiciaire. Il rappelle l'arrêt de 1599, cité par Mornac; mais il dit que cet arrêt ne lui fait pas changer d'avis, et qu'il doit avoir été rendu dans l'hypothèse. Et en effet, Mornac ne rapporte pas l'espèce et les circonstances de l'arrêt. Mais on ne doit jamais perdre de vue ce qu'a dit si judicieusement un de nos anciens praticiens, que *ce n'est rien que d'avoir le corps des arrêts, si l'on n'a point l'âme des hypothèses*. Au contraire Henrys rapporte l'espèce d'une sentence de la sénéchaussée d'Auvergne, dans une affaire où lui-même avoit été consulté, et qui jugea qu'il n'y avoit pas de différence à faire entre une vente judiciaire et une vente volontaire, lorsqu'il se trouvoit un *déficit* dans la mesure énoncée dans les placards et les saisies. Henrys cite encore un arrêt de la Cour des aides, qui avoit jugé de la même manière; et il rapporte l'espèce de cet arrêt. Bretonnier, sur la même question de Henrys, cite encore une sentence des requêtes du palais, qui n'avoit pas non plus fait de différence, dans le principe, pour une vente par décret; sentence confirmée par un arrêt du 26 mars 1705, et la sentence et l'arrêt avoient aussi jugé que même après la distribution des deniers du prix de l'adjudication, l'adjudicataire avoit une action pour le *déficit* contre celui qui avoit poursuivi la vente.

2^o. On a objecté au citoyen Robert, que le mot *entour* ou *environ*, ajouté dans le placard à la mesure qui y a été énoncée des héritages qui y sont compris, doit exclure l'adjudicataire de l'action du *déficit* contre celui qui a poursuivi la vente.