au tub' Jappula Rivier 10. section.

13. Brevet

109. en casation de jette

M É M O I R E

POUR le Citoyen **CHOUSSY-DUPIN** ;
habitant de la Ville du Puy , Appelant ;

**CONTRE PIERRE TOUZET, PIERRE
BUISSON-TOUZET, RÉGIS et LOUIS
CELEYRON**, tous habitans de la Ville
d'Amber t , Intimés.

“ **D**ANS les conventions où il faut faire quelque’estima-
” tion , comme du prix d’une vente , de la valeur d’un
” loyer , et autres semblables ; si les contractans s’en rap-
” portent à ce qui sera arbitré par une tierce personne ,
” soit qu’on la nomme , ou non , ou même à l’arbitrage
” de la partie , *il en est de même que si on s’en étoit*
” *remis à des personnes de probité et qui s’y connussent :*
” *et ce qui sera arbitré contre cette règle n’aura pas de*
” *lieu* , parce que l’intention de ceux qui se rapportent de
” ces sortes de choses à d’autres personnes , renferme la
” condition que ce qui sera réglé sera raisonnable , et leur
” dessein n’est pas de s’obliger à ce qui pourroit être
” arbitré au-delà des bornes de la raison et de l’équité.
” Domat , lois civiles , liv. I.^{er} tit. I.^{er} sect. III , n.^o 11. ”

F A I T S .

Le citoyen Choussy , propriétaire de la terre de Fiougoux ,
située dans la commune de Malvières , canton de la Chaise-

A

96
172
168

Dieu, avoit manifesté depuis plusieurs années l'intention de la vendre.

Au mois vendémiaire an six les citoyens Touzet et Buisson se présentèrent pour en faire l'acquisition.

Le prix en fut arrêté à 115,000 liv. dont 55,000 liv. payables dans de très-brefs délais; les 60,000 liv. restans devoient être convertis en pension viagère, à raison de 6000 liv. annuellement.

Le citoyen Choussy est porteur des deux doubles de cette vente qui furent alors transcrits sur papier timbré; la vente ne fut pas consommée, parce que le citoyen Choussy vouloit stipuler des clauses relatives au retour du papier-monnoie qui ne convinrent pas aux acquéreurs.

Quoi qu'il en soit, il demeure pour constant que ce bien étoit alors vendu 115,000 liv. à deux des intimés.

Il n'est pas inutile d'observer que ces premières conventions étoient postérieures à l'ouragan du 1.^{er} fructidor an cinq, et que cette vente contenoit la réserve de tous les arbres abattus par les vents, qui avoient été vendus antérieurement à différens particuliers qui y sont dénommés.

Les citoyens Touzet et Buisson n'ont rien négligé depuis pour renouer avec le citoyen Choussy; ils lui ont fait de nouvelles propositions au mois messidor dernier, tant en leur nom que pour les citoyens Celeyron qu'ils se sont associés.

Le citoyen Choussy étoit bien éloigné alors de songer à rabattre du prix de 115,000 liv. convenu avec les citoyens Touzet et Buisson au mois vendémiaire an six; les bois qui forment la presque universalité de ce bien,

prenoient journellement un nouveau degré de faveur dans le commerce, et ils avoient trois ans de pousse de plus qu'à l'époque de ces premières conventions, sans qu'il en eût été vendu un seul arbre, ce qui supposoit un accroissement de valeur au moins de l'intérêt du capital pour lequel ils étoient portés dans cette première vente.

Il étoit d'ailleurs encore question d'un viager à dix pour cent, et le citoyen Choussy étoit âgé de trois ans de plus.

Les termes des paiemens pour les capitaux exigibles devoient être plus éloignés que dans les premières conventions.

Enfin, cette nouvelle vente devoit comprendre la récolte-pendante ou déjà cueillie, et il devoit être ajouté, par une clause expresse, que, si dans la suite il survenoit des augmentations aux biens vendus, elles feroient partie de la vente, quoique non exprimées, et que les acquéreurs demeureroient subrogés aux droits du citoyen Choussy et du citoyen Dulac, son vendeur, pour les faire valoir, comme ils auroient pu le faire eux-mêmes.

Ces secondes conventions furent rédigées devant Pouchon, notaire, le 4 messidor.

Pour éviter tout débat sur le prix, il fut convenu qu'il seroit fixé par experts, dont les parties convinrent sur-le-champ.

Le citoyen Choussy nomma le citoyen Dupré, expert-géomètre, et les acquéreurs le citoyen Langlade, juge de paix, tous deux habitans de la Chaise-Dieu.

Il fut ajouté qu'en cas qu'ils fussent divisés dans leur estimation, ils demeuroient autorisés à prendre, à l'inscu

des parties, un tiers-expert pour les départager, et qu'ils seroient tenus de déposer *leur estimation* ès mains de Ponchon, notaire, *le plutôt possible*.

Il est ajouté qu'il est de convention expresse que sur le prix total de leur estimation, le citoyen Choussy sera tenu de diminuer la somme de 10,000 liv.

Que le surplus du prix sera payé, un quart dans deux ans du jour du dépôt dudit *rapport d'experts*, un autre quart dans trois ans du même jour avec l'intérêt à cinq pour cent sans retenue.

Qu'à l'égard de l'autre moitié, elle restera dans les mains des acquéreurs à titre de viager, à raison de dix pour cent, également sans retenue, payable de six mois en six mois, à compter du jour du dépôt dudit *rapport d'experts* jusqu'au décès dudit Choussy.

Enfin, il est dit que les acquéreurs fourniront à leurs frais au citoyen Choussy expédition de cet acte, et payeront tous les frais d'estimation *et rapport qui la contiendra*, et duquel il sera pareillement fourni expédition audit Choussy.

Quelques jours après la rédaction de cet acte, le citoyen Choussy apprit que le citoyen Langlade, nommé expert par ses acquéreurs, étoit cousin-germain de deux d'entre eux, les citoyens Celeyron.

Il écrivit aussitôt au citoyen Touzet pour le prévenir que cette parenté rendant suspect le citoyen Langlade, il l'invitoit à se réunir avec ses co-acquéreurs pour en nommer un autre. Sa lettre est du 17 messidor.

Le citoyen Touzet lui fit réponse le même jour que

le citoyen Langlade étoit déjà prévenu, qu'il ne seroit pas de l'honnêteté de le remplacer par un autre, qu'il le prioit de ne pas insister sur ce point, qu'au surplus il espéroit que tout se passeroit à la satisfaction de tout le monde.

Cette lettre est rapportée.

Le citoyen Choussy eut la foiblesse de ne pas insister.

Les citoyens Dupré et Langlade se rendirent sur les lieux le 24 messidor, ils commencèrent leur opération par faire l'estimation des bâtimens de maître, de la réserve et du domaine; ils en vinrent ensuite aux bois qui étoient l'objet le plus important de leur opération; voici comment ils s'expliquent à cet égard.

« Et nous aurions de suite procédé à l'estimation des
 » bois; mais dans la crainte de ne pas donner une juste
 » valeur aux différentes qualités et essences dont ils sont
 » composés, nous avons fait inviter le citoyen Mannet,
 » propriétaire, marchand et appréciateur de bois, habitant
 » du lieu de Laves, commune de St. Jean-des-Brigoux,
 » de nous aider de ses lumières et connoissances dans
 » nos opérations pour l'estimation des bois. »

Il est ajouté que s'étant rendu à leur invitation, ils ont, conjointement avec lui et toujours accompagnés des parties, procédé à l'estimation de tous les bois dépendans dudit domaine de Fiougoux.

Le résultat de l'opération de ces trois appréciateurs réunis est, pour les bois seuls, de 89,998 liv. 50 centimes.

La totalité des objets vendus, compris quelques biens nationaux qui devoient entrer dans le prix pour ce qu'ils

avoient coûté au citoyen Choussy en assignats réduits à l'échelle, se trouva monter par cette estimation unanime à 130,132 francs 70 centimes; sur quoi déduisant les 10,000 liv. de rabais qu'avoit promis de faire le citoyen Choussy, le prix de la vente demeurait fixé à 120,132 francs 70 centimes.

Telle étoit l'opération faite par les citoyens Dupré, Langlade et Mannet réunis.

Elle étoit d'autant plus satisfaisante qu'elle étoit parfaitement analogue aux premières conventions faites entre le citoyen Choussy et les citoyens Touzet et Buisson-Touzet au mois vendémiaire an six.

S'il s'y trouve, en effet, quelque légère différence, elle provient de ce que les bois avoient pris trois ans d'accroissement depuis ces premières conventions, ce qui en avoit augmenté la valeur, non pas seulement jusqu'à concurrence de cette différence, mais beaucoup au-delà.

Il ne restoit aux deux experts qu'à signer leur rapport et à le déposer, et tout étoit terminé.

Mais d'après l'acte du 4 messidor, le dépôt devoit être fait chez Ponchon, notaire à Ambert.

Il falloit d'ailleurs, en le déposant, payer cinq à six mille livres de droits d'enregistrement.

Ces deux circonstances exigeoient donc nécessairement un voyage à Ambert.

Inde mali labes.

Les deux experts et le citoyen Choussy s'y rendirent le 8 thermidor, et descendirent à l'auberge.

Les quatre acquéreurs ne sont pas plutôt instruits de

l'arrivée des citoyens Dupré et Langlade qu'ils envoient chercher à l'auberge leurs chevaux et leurs porte-manteaux, et qu'ils sont chambrés chez les citoyens Celeyron.

C'est ici le cas de rappeler que l'ordonnance de 1667 défend expressément, art. XV du tit. XXI « aux com-
 » missaires et aux experts de recevoir par eux ou par
 » leurs domestiques aucuns présens des parties, *ni de*
 » *souffrir qu'ils les défrayent ou payent leur dépense*
 » *directement ou indirectement.* »

Ce qui s'est passé dans cette affaire est une grande preuve de la sagesse de cette loi.

Les experts une fois entre les mains des acquéreurs ont été travaillés dans tous les sens ; on n'a cessé pendant plusieurs jours de leur donner des fêtes, tantôt à la ville, tantôt à la campagne ; le citoyen Dupré a été inébranlable, mais Langlade entouré de ses proches, caressé alternativement par tous les intéressés, par leurs proches, par leurs amis, qui étoient également les siens, a fini par succomber.

Dupré l'ayant invité de signer leur rapport, et de le déposer chez Ponchon, notaire, il s'y est refusé, et il en a fait un séparé.

Il est curieux de voir dans ce rapport la torture que s'est donné Langlade pour pallier sa variation ; avec quel travail pénible il cherche des prétextes pour atténuer la valeur de tous les objets qu'il est successivement obligé de parcourir ; pour changer, pour ainsi dire, du tout au tout la première estimation unanime faite entre lui, Dupré et l'appréciateur Mannet, qu'il convient avoir appelé

pour suppléer à l'insuffisance de leurs connoissances dans la partie des bois.

Il commence par dire que cette première estimation faite sur les lieux n'étoit qu'*hypothétique*.

Une *estimation hypothétique* ne peut être qu'une estimation subordonnée à une *hypothèse*, à une condition, à un évènement quelconque dont elle doit dépendre.

Or on ne voit ici d'autre hypothèse que le voyage d'Ambert et l'agrément de ses cousins-germains, les acquéreurs, auxquels il devoit sans doute communiquer cette estimation pour avoir leur assentiment avant de la rendre définitive par sa signature.

Si c'est là ce qu'a entendu dire le citoyen Langlade, on le conçoit, et on est forcé de convenir que, dans ce sens, l'évènement a prouvé que sa première estimation n'étoit en effet qu'*hypothétique*.

Il dit ensuite que cette estimation n'étant qu'*hypothétique*, pour parvenir à un résumé final, il s'est transporté à Ambert, afin de prendre quelques renseignements ultérieurs des parties respectives.

Mais quels renseignements pouvoit-il donc attendre de ces quatre acquéreurs?

Et s'il en avoit à prendre de ces acquéreurs ou du citoyen Choussy, que ne les prenoit-il sur les lieux pendant qu'ils l'accompagnoient dans la visite qu'il a faite, soit du domaine, soit de la réserve, soit des bois, comme le constate le rapport, au lieu de venir chercher ces renseignements à Ambert au milieu des festins, dans lesquels il étoit assez difficile de trouver des notions exactes sur la valeur des bois de Fiougoux? It

Il donne ensuite très-gravement des leçons à tous les experts.

« C'est, dit-il, dans les lois anciennes et nouvelles qu'un expert doit prendre la règle de sa conduite. »

Quelles sont ces lois anciennes et nouvelles dans lesquelles se trouvent écrites les règles pour l'estimation des bois de Fiougoux ? c'est ce qu'il ne dit pas.

Un expert, dit-il encore, doit absolument se référer au moment de la vente.

Il doit faire la différence des grandes et des petites acquisitions.

Il doit remarquer la dissemblance d'un marchand qui achète par spéculation, *du simple propriétaire qui n'achète que dans le projet de conserver et d'améliorer en bon père de famille.*

De ces trois maximes la première est incontestable.

La seconde n'est écrite ni dans les lois anciennes ni dans les lois nouvelles.

La troisième est un contre-sens.

Un marchand qui achète par *spéculation* doit acheter à bon compte, parce que son état est de gagner sur ses marchés.

Un acquéreur propriétaire doit acheter les bois sur leur valeur réelle, et plus cher que le marchand, précisément parce qu'il n'achète pas par spéculation, et que l'avantage de la propriété n'est pas une chimère.

Le citoyen Langlade entre ensuite dans le détail de tous les objets soumis à son estimation.

Les bâtimens de maître ne sont qu'à charge à des

propriétaires réunis qui n'ont entendu acheter que la valeur productive.

Le jardin n'a de valeur que trois mois de l'année.

Les prés sont de mauvaise sole, couverts en majeure partie de mousses, joncs, genêts, embarrassés par différentes narses et de très-difficile exploitation.

Les pâturaux ne produisent aucune herbe utile, ils sont aussi remplis de narsse, et ne sont susceptibles d'aucune amélioration.

Quant aux terres, le terrain en est aride, maigre et pierreux.

Mais c'est sur-tout sur la partie des bois que le citoyen Langlade développe de grandes vues et de profondes connoissances.

Avant d'arriver à Ambert Langlade ne connoissoit rien dans cette partie. On a vu que dans la crainte de ne pas donner une juste valeur aux différentes qualités et essences dont ces bois sont composés, il avoit fait appeler, de concert avec le citoyen Dupré, le citoyen Mannet, propriétaire, marchand et appréciateur de bois, avec invitation de les aider de ses lumières et connoissances dans leur opération.

Le citoyen Langlade arrivé à Ambert, ce citoyen Mannet n'est plus à ses yeux qu'un ignorant qui a pris la même base pour l'estimation de ces bois que celle qu'il employoit pour les ventes qu'il faisoit pour le ci-devant vicomte de Montchal.

Il ajoute que cette partie est dans un état de stagnation absolue ; que les ventes faites par les particuliers et par les

acquéreurs de bois nationaux ont obstrué tous les ports et tous les chantiers voisins, ce qui rend impossible, et pour long-temps, le débouché de ces bois; que la grande abondance de cette marchandise augmente les obstacles accrus par la cherté et la rareté du numéraire et de la main d'œuvre, en sorte qu'il est notoire que l'engorgement est tel que les particuliers entrepreneurs souffrent considérablement de cette stagnation, et que les forêts voisines n'ont aucun débit.

Telles sont les vastes connoissances qu'a acquises en deux jours le citoyen Langlade, à Ambert, au milieu des festins et des fabriques de papier, de cadis, de lassetts et d'autres marchandises du même genre dont cette ville est remplie.

Quant au reproche fait au citoyen Mannet d'avoir pris pour base d'estimation son expérience journalière, il est sans doute inutile de chercher à le justifier.

Mais ce n'est pas sans étonnement qu'on voit le citoyen Langlade s'étendre avec complaisance sur l'abondance des bois, sur la stagnation de ce genre de commerce, sur l'encombrement des ports et des chantiers.

Tandis que personne n'ignore que la disette des bois est telle qu'il s'élève des réclamations de toutes les parties de la République, pour inviter le gouvernement à prendre des mesures efficaces pour rétablir les forêts, et que les cent conseils généraux de département, rassemblés au mois thermidor dernier, ont émis un vœu unanime sur ce point.

Que celui du Puy-de-Dôme, en particulier, s'est plaint

de ce que les bois de la Chaise-Dieu commencent à ne plus suffire à la construction des bateaux et aux besoins du commerce, et qu'il a arrêté d'inviter celui de la Haute-Loire de prendre, de concert, des moyens propres à ouvrir des débouchés pour tirer des bois de construction de la forêt de la Margeride, et autres forêts éloignées.

Si le citoyen Langlade avoit eu la plus légère connoissance dans ces matières, il auroit su que depuis la suppression de la douane de Vichy, le commerce des vins, des charbons, des fruits et de toutes les productions de la Basse-Auvergne, a pris un tel accroissement qu'il se fait une consommation de bateaux double de celle qui se faisoit il y a dix ans, et que ces bateaux qui se vendoient alors 150 à 160 liv. au plus, se vendent aujourd'hui 230 à 250 liv.

Au surplus, s'il avoit été conséquent dans ses observations, il auroit vu que ces ventes de bois faites par les particuliers et ces dévastations de bois nationaux devenoient une source de fortune *pour le simple propriétaire qui n'achète que dans le projet de conserver et d'améliorer en bon père de famille*, parce que, pendant que ces acquéreurs de biens nationaux dévorent ainsi les ressources de siècles, les bois de ce simple propriétaire qui *conserve et améliore en bon père de famille*, prennent un accroissement de valeur incalculable.

Enfin, Langlade trouve à Ambert des ressources inépuisables, pour démontrer le vice de sa première opération faite avec Dupré et Mannet.

Il prétend qu'il est d'expérience que l'exploitation d'un

arbre propre à faire des bords , *dégrade presque une quatonnée de terrain.*

Ce qui supposeroit , si on vouloit ajouter foi à cette hyperbole , qu'il ne faudroit compter qu'un arbre par quatonnée propre à être exploité avec quelque avantage.

Il faut encore , dit - il , prendre en considération les déductions indispensablement à faire , des charges , avaries , entretien et frais de garde par distinction du domaine et des bois , *ce qui doit encore opérer une réduction sur la totalité de l'estimation.*

Tandis que tout le monde sait , qu'à l'exception de la garde des bois qui est une charge extraordinaire attachée à cette nature de biens , les charges ordinaires qui sont les impôts et l'entretien , ne peuvent opérer aucune réduction sur l'évaluation d'une propriété rurale quelconque , parce que tous les biens en sont indistinctement tenus , et qu'on n'a jamais vendu un bien exempt de ces sortes de charges.

C'est d'après ces différens motifs qu'il rabaisse à 53,280 francs les bois estimés dans la première opération à 89,998 francs 50 centimes , et qu'il ne porte qu'à 73,280 francs tous les mêmes objets portés dans la première opération à 123,849 francs 50 centimes , de sorte que le voyage d'Ambert produit une différence de 50,569 francs 50 centimes dans cette estimation.

Il reste cependant au citoyen Langlade quelque scrupule sur cette baisse extraordinaire , à raison de la vente des mêmes objets arrêtée au mois de vendémiaire an six avec

les mêmes acquéreurs à 115,000 liv. et avec des conditions moins avantageuses.

Le citoyen Langlade prévoit l'objection, et il y répond en observant, premièrement, que les parties n'étoient pas parfaitement d'accord sur la somme de 110 ou 115,000 liv., fait qui seroit assez indifférent à raison de la modicité de la différence, mais qui est démontré faux par les deux doubles transcrits sur papier timbré qui portent 115,000 livres.

Secondement, que *depuis cette époque les valeurs ont baissé d'un cinquième*. Tandis que ces premières conventions avoient été faites au mois vendémiaire an six, immédiatement après la journée du 18 fructidor, c'est-à-dire, dans un temps où les effets publics avoient subitement baissé des neuf dixièmes, où toute confiance étoit éteinte, où le numéraire avoit disparu, où la terreur qu'avoit imprimé dans tous les esprits cet acte tyrannique du directoire, avoit arrêté toutes les opérations commerciales, et absolument suspendu les mutations d'immeubles; de sorte qu'au lieu de dire *que depuis cette époque les valeurs avoient baissées d'un cinquième*, il eût été plus exact de dire qu'elles ont haussé de beaucoup plus d'un cinquième depuis la journée du 18 brumaire, qui a réparé les maux qu'avoit causé le 18 fructidor, rétabli la confiance, ranimé le commerce, activé la circulation du numéraire, et par suite donné aux biens-fonds une valeur bien supérieure à celle qu'ils ont jamais eu.

Enfin, le citoyen Langlade toujours dans la vue d'écartier la comparaison des premières conventions du mois

vendémiaire an six et du mois messidor dernier, semble laisser entrevoir que ces premières conventions avoient-été faites avant l'ouragan du 1.^{er} fructidor an cinq, tandis qu'il est prouvé par les doubles qu'elles étoient postérieures, puisque ces doubles contiennent la réserve des arbres abattus par cet ouragan, et les noms de ceux qui les avoient acheté.

Telle est l'analyse du rapport du citoyen Langlade; ce rapport n'est qu'un tissu d'erreurs, de mensonges, d'inconséquences et d'absurdités; tout ce qu'on y voit en dernier résultat, c'est une partialité révoltante et un zèle aveugle pour ses cousins-germains qui lui ont fait oublier tous ses devoirs.

Quoi qu'il en soit, les deux experts étant divisés, il a fallu nommer un tiers, comme ils y étoient autorisés par l'acte du 4 messidor.

Ils ont d'abord nommé le citoyen Couchard, ils lui ont écrit une lettre pour l'en prévenir, dans laquelle on lit ce passage qui trouvera son application dans la suite.

« Nous vous invitons à vous rendre aujourd'hui à
 » Ambert, et demain matin nous irons ensemble à la
 » Chaise-Dieu; l'opération consiste à revoir notre esti-
 » mation, pour ensuite *rédigé tous trois notre rapport.* »

On lit à la suite de cette lettre qui est transcrite dans le rapport du citoyen Langlade ce qui suit :

« Nous avons arrêté que nous attendrions ici l'arrivée
 » du citoyen Couchard pour continuer tous les trois les-
 » dites opérations. »

Le citoyen Couchard ayant refusé cette mission, le

citoyen Tardif, de Saint-Amant-Roche-Savine, a été nommé à sa place.

On sent que cette nomination se faisant à Ambert, dans le tumulte des festins et dans la maison des acquéreurs, il leur a été facile de dicter ce choix, soit au citoyen Langlade qui leur avoit déjà donné tant de preuves de son dévouement, soit au citoyen Dupré que la loyauté de son caractère ne rendoit que plus facile à tromper.

Ce qui prouve que cette nomination n'a pas été le pur effet du hasard, c'est que ce citoyen Tardif se trouve encore leur parent au degré prohibé par l'ordonnance; comme le citoyen Langlade, ce qui étoit ignoré du citoyen Choussy, et ce qu'on lui a laissé ignorer jusqu'à ce que l'opération a été parachevée.

Ce citoyen Tardif a accepté, il s'est rendu le 15 thermidor à la Chaise-Dieu, où les citoyens Dupré et Langlade se sont trouvés.

C'est ici que se place naturellement une signification faite par le citoyen Choussy au citoyen Tardif, le 19 thermidor.

On a vu que les intérêts du prix de la vente, soit en viager, soit autrement, ne devoient prendre cours qu'à compter du dépôt du rapport qui devoit fixer définitivement ce prix.

On sent que d'après cette clause le citoyen Choussy devoit être impatient de voir faire ce dépôt, puisque, jusques-là, en calculant sur le rapport de Dupré, il perdoit dix écus par jour.

On a vu aussi que d'après le rapport de Langlade,
le

le citoyen Choussy se trouvoit perdre 50,000 liv. de capital, parce que le rapport unanime fait entre lui, Dupré et Mannet n'avoit pas été clos et signé sur les lieux.

Plein de ces deux idées, le citoyen Choussy fait un acte instrumentaire au citoyen Tardif, par lequel il l'invite de déposer son rapport chez Ponchon, notaire, dans le jour ou au plus tard le lendemain, après néanmoins qu'il aura été clos, arrêté et signé sur les lieux.

Le citoyen Choussy rappelle à cet expert ce qui est arrivé au citoyen Langlade qui, étant d'accord avec Dupré à la Chaise-Dieu, a varié étant à Ambert, et a déduit près de la moitié de sa première estimation.

Il ajoute qu'au reste, *comme c'est son rapport qui fixe définitivement le prix de la vente*, il devient d'autant plus urgent de le déposer, que c'est du jour de ce dépôt que les intérêts doivent prendre cours, et que le moindre retard lui est extrêmement préjudiciable.

Le citoyen Choussy termine cet acte par protester de tous ses dépens, dommages, intérêts résultant de plus longs retards qu'il pourroit éprouver par la faute des experts.

On a cru devoir donner quelque développement à cet acte instrumentaire, soit parce que les adversaires du citoyen Choussy en excipent contre lui, soit parce qu'il sert à expliquer l'*abirato* du rapport du citoyen Tardif, qui ne diffère de celui du citoyen Langlade qu'autant qu'il le falloit pour éviter le reproche de l'avoir copié servilement.

Il fait une première question aux deux experts:

C.

Langlade et Dupré sur l'expression de *francs* dont ils se sont servis dans leur estimation.

Il en fait une seconde à Dupré sur le fait de savoir s'il avoit entendu faire une estimation purement hypothétique ou définitive.

Une troisième pour savoir s'il avoit, ou non, entendu dans son estimation déduire les charges.

Et enfin il en fait une quatrième à Langlade pour lui demander à quelle somme il a entendu fixer ces charges, attendu qu'il ne les a pas évaluées dans son rapport.

Il rapporte ensuite la réponse de ces deux premiers experts en ces termes :

« A quoi ledit citoyen Dupré m'a observé que, relativement aux charges et avaries, tous les biens qui se vendent l'étoient, à la charge par les acquéreurs de payer toutes les impositions sans aucune déduction ; qu'il ne se faisoit jamais de coupe ni d'abatis dans les forêts, sans que ces abatis ne causassent plus ou moins de dommages, ce qui dépendoit du soin et de l'attention de ceux qui exploitoient ; que dès-lors il n'a jamais cru qu'il dut être fait aucune déduction pour raison de ces objets ; qu'à l'égard des frais de garde il convenoit qu'il devoit en être fait une, et que s'il n'en avoit pas fait mention, et n'y a pas eu égard lors de son rapport ; c'est un oubli de sa part, que pour ce qui est de sa première estimation il la regarde comme définitive.

» Langlade, de sa part, nous a dit qu'il persistoit dans les observations insérées dans son rapport, relativement

» à la déduction des charges , avaries et frais de garde ,
 » *sur-tout si l'estimation faite par Mannet pouvoit être*
 » *suivie* , et nous a dit qu'à son égard , et pour ce qui
 » concerne les frais de garde , il portoit cet objet à un
 » revenu annuel de 150-liv. , ce qui donnoit un principal
 » de 3000 liv. , *et que pour les autres objets il nous laiss-*
 » *soit le soin de les apprécier.* »

Il ajoute que pour ce qui est des *francs* , Dupré et Langlade sont convenus ne s'être servi de cette expression que parce que la loi l'exigeoit , mais qu'ils n'ont entendu fixer leur estimation qu'en livres tournois.

Le citoyen Tardif entre ensuite en matière , il apprécie chaque objet quelque chose de plus que le citoyen Langlade , il porte l'article des bois à 59,093 francs , au lieu de 53,280 francs , montant de l'estimation de Langlade.

Il ajoute qu'il a estimé le tout , *eu égard aux charges* , autres que les frais de garde qui sont portés dans un article particulier à 3000 liv. et après avoir réuni à son estimation les biens nationaux calculés à l'échelle de ce qu'ils ont coûté , et les autres objets dont la valeur est déterminée , et avoir distrait du tout les 10,000 liv. que le citoyen Choussy étoit convenu de déduire sur le prix de l'estimation , il porte le prix définitif du bien vendu à 75,001 francs 70 centimes.

Ce rapport est clos en date du 29 thermidor , et signé par Dupré *comme présent* , pour annoncer que ce rapport lui étoit absolument étranger , et qu'il étoit bien éloigné de lui donner son assentiment.

Le lendemain 1.^{er} fructidor les trois experts ont déposé :

chacun séparément leur rapport, et jusque dans cet acte qui est du fait du notaire, il y perce une aigreur contre le citoyen Choussy et une affectation qui montre combien dans cette affaire les quatre acquéreurs d'Ambert étoient protégés par tous ceux qui s'en mêloient directement ou indirectement.

Quoi qu'il en soit, la seule chose essentielle à observer pour la cause, c'est qu'après les deux actes de dépôt des rapports de Dupré et de Langlade, vient l'acte de dépôt de celui de Tardif qui commence en ces termes :

Ledit citoyen Tardif, de sa part, a déposé son rapport d'estimation.

Expressions qui ne laissent pas d'incertitude sur le fait, que c'étoit le rapport du citoyen Tardif seul et non pas celui des trois experts réunis.

A peine ce dépôt a-t-il été connu du citoyen Choussy, qu'il s'est hâté de porter ses plaintes à la justice contre ces différens rapports, et particulièrement contre ceux des citoyens Langlade et Tardif, qui étoient évidemment l'effet de la partialité la plus scandaleuse, et dont le résultat étoit tel qu'il se trouvoit perdre en un instant un capital de près de 50,000 liv.

Il a d'abord excipé contre celui du citoyen Tardif de sa parenté, avec Pierre Buisson-Touzet, l'un des acquéreurs, au degré de l'ordonnance, qu'il n'avoit découvert que depuis le dépôt de ce rapport, et qui en opéroit incontestablement la nullité.

Il a ensuite excipé contre tous ces rapports indistinctement de la loi du 28 thermidor an trois, qui exigeoit impérieu-

sement que l'opération des experts, qui étoient arbitres dans cette partie, fut faite par les trois experts réunis et fut consignée dans un seul rapport.

Il a conclu au surplus à ce que dans tous les cas, soit par forme d'amendement de rapport, ou autrement, il fut fait une nouvelle estimation par d'autres experts non-parens et non-suspects aux parties pour déterminer la véritable valeur des biens compris dans la vente du 4 messidor.

On sent que les quatre acquéreurs ont opposé à ces demandes la résistance la plus vive, ils sentoient tous les dangers d'une nouvelle opération, ils n'auroient pas toujours eu des parens à leur disposition, et on ne réussit pas deux fois aussi complètement.

Ils ont donc soutenu, d'une part, que la récusation du citoyen Choussy contre l'expert Tardif, étoit faite à tard soit parce qu'elle étoit postérieure à son rapport, soit parce que le citoyen Choussy l'avoit accompagné dans sa visite des lieux, soit enfin parce qu'il l'avoit expressément approuvé par son acte instrumentaire du 19 thermidor.

D'autre part, ils ont soutenu que l'opération des experts étoit régulière, parce que la loi du 28 thermidor étoit sans application à l'espèce, et que le citoyen Choussy étoit également non-recevable à critiquer leurs rapports sous ce point de vue, d'après ce même acte instrumentaire, par lequel il les invitoit, et sembloit même les sommer de les déposer sans retard ès mains de Ponchon, notaire.

Ces moyens ont fait fortune au tribunal d'Ambert,

où il est intervenu un jugement le 8 brumaire dernier qui « ayant égard au rapport du citoyen Tardif, tiers-
 » expert , et icelui homologuant , déboute le citoyen
 » Choussy de sa demande , ordonne que la vente du
 » 4 messidor an huit sera exécutée suivant sa forme
 » et teneur , moyennant le prix fixé par ledit rapport à
 » 75,001 francs 70 centimes , après la déduction de
 » 10,000 francs de remise accordée par le contrat de
 » vente ; fait main levée aux défendeurs des défenses
 » de jouir à eux faites par ledit Choussy , leur permet de
 » se mettre en possession des objets vendus avec défense
 » au citoyen Choussy de les troubler aux peines de droit ,
 » condamne ledit Choussy en tous les dépens : et attendu
 » que les défendeurs sont fondés en titre , ordonne que le
 » dit jugement sera exécuté nonobstant et sans préjudice
 » de l'appel. »

Le citoyen Choussy est appelant de ce jugement.

On prévoit aisément les moyens qu'il se propose de faire valoir pour le faire infirmer.

M O Y E N S.

PREMIER MOYEN : Nullité du rapport du citoyen Tardif, résultant de sa parenté avec Pierre Buisson-Touzet, l'un des acquéreurs.

DEUXIÈME MOYEN : Nullité de ce rapport , parce qu'il n'en doit être fait qu'un seul par les trois experts et tiers-expert réunis.

TROISIÈME MOYEN : Dans tous les cas nécessité d'une nouvelle estimation.

P R E M I E R M O Y E N .

Le rapport du citoyen Tardif est nul pour cause de parenté.

Le fait est constant ; le citoyen Choussy rapporte les titres qui établissent la parenté du citoyen Tardif avec Pierre Buisson-Touzet, l'un des acquéreurs. Cette parenté est au quatrième degré.

Il ne s'agit dès-lors que de consulter la loi.

L'article I.^{er} du titre XXIV de l'ordonnance de 1667, intitulé *des récusations des juges*, est conçu en ces termes :

« Les récusations en matière civile seront valables en
 » toutes cours, juridictions et justices, si le juge est
 » parent ou allié de l'une des parties, *jusqu'aux enfans*
 » *des cousins issus de germains, qui font le quatrième*
 » *degré inclusivement* ; et néanmoins ils pourront demeurer
 » juges, si toutes les parties y consentent par écrit. »

Article XVII. « Tout juge qui saura causes valables de
 » récusation en sa personne, sera tenu, sans attendre
 » qu'elles soient proposées, d'en faire sa déclaration qui
 » sera communiquée aux parties. »

Article XXI. « Si le juge ou l'une des parties n'avoit
 » point fait sa déclaration, celui qui voudra récuser le
 » pourra faire en tout état de cause, en affirmant que les
 » causes de récusation sont venues depuis peu à sa con-
 » noissance. »

Le citoyen Tardif est enfant de cousin issu de germain de Pierre Buisson - Touzet, comme l'établissent les titres et l'arbre généalogique rapportés.

Il n'a pas eu la délicatesse de déclarer sa parenté, quoiqu'il ne put l'ignorer.

Le citoyen Choussy n'en a été instruit que depuis son rapport.

L'expédition des premiers actes généalogiques découverts par le citoyen Choussy, remonte au 22 vendémiaire dernier.

Il offre d'ailleurs d'affirmer que les causes de récusation ne sont venues à sa connoissance que postérieurement à l'opération du citoyen Tardif.

Il ne peut donc y avoir de difficulté à les admettre, puisque la loi veut qu'elles soient admises *en tout état de cause*.

Quant à la fin de non-recevoir opposée au citoyen Choussy en cause principale, on sent qu'il n'a pu en élever aucune contre lui, tant qu'il a ignoré la parenté de Tardif avec ses adversaires, c'est une conséquence forcée des dispositions de l'article XXI de l'ordonnance qui veut qu'on puisse récuser en tout état de cause, en affirmant par la partie que les causes de récusation sont venues depuis peu à sa connoissance.

Au surplus, on équivoqueroit ici vainement sur la qualité d'expert ou de juge, d'une part, le citoyen Tardif qualifié d'expert, exerçoit le ministère rigoureux d'un juge arbitre, comme on l'établira bientôt en discutant le second moyen.

D'autre part, nous lisons dans le commentaire de Jousse, sur cet article XXI, que « les causes de récusations contre » les experts ont lieu dans tous les cas, où l'on peut reprocher

» reprocher les témoins, et où l'on peut récuser les
» juges. »

D E U X I È M E M O Y E N .

Nullité du rapport du citoyen Tardif, parce qu'il n'en devoit être fait qu'un seul par les trois experts réunis.

Le rapport du citoyen Tardif est nul, parce qu'il est contraire à la convention expresse des parties consignée dans l'acte de vente du 4 messidor.

Il est nul, parce qu'il est contraire à la loi.

On dit qu'il est contraire aux conventions des parties consignées dans l'acte du 4 messidor.

En effet, on lit dans cet acte que les parties conviennent que le prix de la vente sera fixé par experts, qu'en cas de division sur leur estimation ils choisiront un tiers pour les *départager*.

Il est ajouté que ces experts seront tenus de *déposer leur rapport d'estimation* chez Ponchon, notaire, le plutôt possible.

Soit qu'ils fussent d'accord, ou qu'ils fussent divisés et qu'il fallut un tiers, tout devoit être fait par un seul rapport d'estimation; le tiers réuni avec eux devoit les *départager*, mais il ne devoit y avoir dans tous les cas qu'une seule opération.

Le surplus de l'acte confirme de plus en plus cette intention des parties.

Il est dit qu'après la déduction des 10,000 fr. que doit faire le citoyen Choussy, la moitié du prix doit être payée

dans deux ans *du jour du dépôt dudit rapport d'experts.*

Ce n'est toujours qu'un seul rapport, et non pas ni deux ni trois rapports à déposer.

L'autre moitié doit être payée dans trois ans , toujours à compter *du dépôt dudit rapport d'experts.*

Enfin , il est dit que les acquéreurs doivent payer tous les frais d'estimation *et rapport qui la contiendra , duquel il doit être fourni expédition au citoyen Choussy.*

Les citoyens Langlade et Dupré en étoient tellement convaincus que , lorsqu'ils cessèrent d'être d'accord , qu'ils eurent nommé le citoyen Couchard pour tiers , et qu'ils lui écrivirent pour l'en prévenir , ils ajoutèrent : « Nous vous » invitons de vous rendre aujourd'hui à Ambert , et de » main matin nous irons ensemble à la Chaise-Dieu ; » l'opération consiste à revoir notre estimation , pour ensuite » rédiger *tous trois notre rapport.* »

Ils entendoient donc alors ne rédiger qu'un seul rapport , de concert avec le tiers-expert , et ce qui ne laisse encore aucune incertitude sur ce point , c'est ce qui suit immédiatement dans ce procès-verbal.

« Nous avons arrêté que nous attendrions ici l'arrivée » du citoyen Couchard , *pour continuer tous les trois lesdites » opérations.* »

Cependant ces trois experts ont fait chacun un rapport , et le jugement dont est appel n'en a homologué qu'un seul , celui du citoyen Tardif ; on a vu que ce jugement est conçu en ces termes : « *Ayant égard au rap- » port du citoyen Tardif , tiers-expert , et icelui homo- » loguant , etc.* »

Ainsi le tribunal n'a eu aucun égard à l'opération des deux premiers experts, ils ne sont comptés pour rien dans ses dispositions, de sorte que le jugement dont est appel a consacré l'opération d'un seul homme, et d'un homme qui n'a été choisi par aucune des parties, tandis que l'estimation devoit être faite par trois experts réunis aux termes de la convention du 4 messidor, qui faisoit la loi des parties et celle des experts tout ensemble.

Au surplus, ce que vouloit la convention du 4 messidor, la loi l'avoit réglé de la manière la plus rigoureuse, et sans qu'il fût permis de s'en écarter.

Il ne faut pas perdre de vue quelle étoit, dans la circonstance, la mission des experts; ils étoient incontestablement les arbitres des parties et juges des plus grands intérêts.

Qu'on se rappelle les expressions de Domat, rapportées en tête de ce mémoire, on y verra que dans les conventions où il faut faire quelque estimation, comme du prix d'une vente ou d'un loyer; on lit " si les contractans " s'en rapportent à ce qui sera *arbitré* par une tierce " personne, etc. "

Cette tierce personne qui doit faire cette estimation, n'est donc autre chose qu'un *arbitre*.

Domat répète la même expression à la fin de ce paragraphe, lorsqu'il dit que l'intention des personnes qui se rapportent sur ces sortes de choses à d'autres personnes, renferme la condition que ce qui sera réglé sera raisonnable, et que leur dessein n'est pas de s'obliger à ce qui

pourroit être *arbitré* au-delà des bornes de la raison et de l'équité.

Cette expression est d'ailleurs celle de la loi, elle est répétée sans cesse dans la grande glose sur la loi dernière au code de *contrahenda emptione et venditione*.

Præitium rei venditæ per tertium ARBITRATOREM definitum.

Si præitium ad tertii ARBITRIUM conferatur, illo non arbitrante contractus redditur nullus.

Idem in locatione et conductione cum pensio in alicujus ARBITRIUM conferatur.

Dans l'espèce, les experts désignés pour fixer le prix de la vente dont il s'agit, étoient donc de vrais arbitres dans toute l'étendue de l'expression, et des arbitres dont le ministère étoit d'autant plus rigoureux, qu'ils avoient à statuer sur des intérêts majeurs.

Or ces experts-arbitres avoient leur marche tracée dans la loi du 18 thermidor an trois, qui est conçue en ces termes :

« La Convention nationale, après avoir entendu le rapport de son comité de législation, arrête en principe
 » que le tiers-arbitre nommé en cas de partage, *ne pourra*
 » *seul prononcer en faveur de l'un des deux avis*; mais
 » qu'il se réunira aux arbitres pour délibérer et juger,
 » et renvoie au comité pour la rédaction. »

Un second décret du 28 du même mois a confirmé ce principe, et l'exécution en a depuis été considérée comme tellement rigoureuse, que toutes les fois qu'on s'est pourvu au tribunal de cassation contre des décisions d'arbitres,

dans lesquelles cette formalité n'avoit pas été observée, elles ont été cassées.

On en connoît jusqu'à ouze exemples, en dates des 15 messidor an quatre, 5 vendémiaire, 16 floréal, 4 et 12 prairial, 1.^{er} messidor et 4 thermidor an cinq; 5 vendémiaire, 3 brumaire, 19 et 26 frimaire an six.

A la vérité les intimés ont prétendu devant les premiers juges, et ils prétendront sans doute encore que ces deux lois ne sont pas applicables à l'espèce, parce que, *par le fait, disent-ils, les trois experts s'étoient réunis, avoient discuté sur plusieurs points, délibéré ensemble et signé tous trois le rapport du citoyen Tardif.*

Ce sont leurs propres expressions rappelées dans le jugement dont est appel.

Mais comment concilier cette objection avec la disposition du jugement, qui porte que le tribunal *ayant égard au rapport du citoyen Tardif, et icelui homologuant* déboute le citoyen Choussy de sa demande ?

N'est-il pas évident d'après ces expressions que le tribunal n'a considéré ce rapport que comme l'ouvrage du citoyen Tardif seul, et nullement comme l'ouvrage des citoyens Dupré et Langlade, dont il n'est fait aucune mention.

Il suffit, d'ailleurs, de lire le rapport du citoyen Tardif, pour faire disparaître tous les doutes sur ce point.

Il commence par se dénommer seul, *nous Tardif, etc.* Il trouve les citoyens Dupré et Langlade sur les lieux, et il dit : *je les ai invités à me remettre toutes les pièces et*

documens et leurs rapports respectifs ; il leur fait ensuite différentes questions , notamment sur les charges et sur l'expression de *francs* dont ils se sont servis : il rend compte des réponses que lui ont faites ces deux premiers experts à ces questions , et notamment de celle du citoyen Dupré en ces termes : « *Le citoyen Dupré m'a observé , ce qui prouve évidemment que c'est lui seul qui a opéré et nullement les trois experts réunis.*

Quant à la signature des citoyens Langlade et Dupré , apposée au bas de ce rapport du citoyen Tardif , il faut être bien dépourvu de moyens pour en opposer de pareils : ces deux experts qui avoient été interrogés par Tardif et qui lui avoient fait des réponses , pouvoient-ils se dispenser de constater la vérité de leurs réponses par leur signature ? et comment peut-on dire que ce rapport du citoyen Tardif est leur ouvrage , lorsqu'on voit que le citoyen Dupré a déclaré en signant qu'il ne signoit que *comme présent* , c'est-à-dire , sans entendre rien approuver de ce qui étoit fait et dit dans ce rapport , ce qu'il a encore depuis attesté particulièrement dans un écrit signé de lui que rapporte le citoyen Choussy.

Enfin , quand on voit trois rapports déposés séparément , que l'acte de dépôt porte que , de *sa part* , le citoyen Tardif a déposé son rapport d'estimation , que le jugement du 8 brumaire n'a égard qu'au rapport du citoyen Tardif , et n'homologue que le rapport du citoyen Tardif , il n'y a plus que de l'absurdité à prétendre que ce rapport du citoyen Tardif est l'ouvrage des trois experts réunis , et remplit le vœu des lois des 18 et 28 thermidor an trois.

Mais , diront les intimés , comme ils l'ont déjà fait devant les premiers juges , quelqu'irrégulier que fût le rapport du citoyen Tardif , ou plutôt quelqu'irrégulière que fût , si l'on veut , l'opération des trois experts , le citoyen Choussy est non - recevable à s'en plaindre , parce qu'il a tout approuvé , soit en accompagnant les trois experts , et spécialement le tiers-expert lors de sa visite des lieux , soit en faisant l'acte instrumentaire du 19 thermidor.

On a déjà répondu en discutant le premier moyen à la prétendue approbation de ce rapport , quant à la parenté du citoyen Tardif avec le citoyen Buisson-Touzet , l'un des acquéreurs , qui n'a été connue du citoyen Choussy que postérieurement au dépôt qu'il en a fait chez Ponchon , notaire.

Il ne reste donc qu'à savoir si le citoyen Choussy a approuvé et pu approuver ce rapport , sous tout autre point de vue , par son acte instrumentaire du 19 thermidor.

Remarquons d'abord , que ce rapport n'a été fait et clos que le 29 thermidor et déposé le premier fructidor , c'est-à-dire , près de 15 jours après cet acte instrumentaire , et qu'il faudroit supposer que le citoyen Choussy a pu l'approuver long-temps avant qu'il existât , de manière à le reconnoître d'avance pour sa loi immuable , quelque vicieux et quelqu'inique qu'il pût être.

En second lieu , tout ce qu'on voit dans cet acte du 19 thermidor , c'est que le citoyen Choussy craignoit pour le citoyen Tardif *les délices de Capoue* ; l'exemple de Langlade lui avoit fait la plus vive impression , il invite le citoyen Tardif à arrêter et signer son rapport sur les

lieux, et sur-tout à éviter la ville d'Ambert si dangereuse pour les experts et si fatale à ses intérêts.

On y voit aussi que ce n'étoit qu'avec la plus grande impatience qu'il supportoit des lenteurs qui lui faisoient perdre 30 francs par jour, et qui lui avoient déjà fait perdre plus de 1200 liv. depuis le 4 messidor, attendu que les intérêts de son viager et de son capital exigible, ne devoient prendre cours que du jour du dépôt de l'estimation.

Il n'est pas étonnant, d'après cela, qu'il ait pressé le citoyen Tardif de déposer son rapport, qu'il lui ait signifié qu'il ne falloit pas attendre la commodité du citoyen Langlade qui prétextoit un voyage à Brioude, et qui demandoit jusqu'au 28; qu'il pouvoit faire ce dépôt sans lui, etc. etc.

Tout ce que dit le citoyen Choussy dans cet acte prouve sa juste impatience, mais ne peut pas être pris pour des règles données aux experts pour la direction de leur conduite.

La règle des experts étoit dans la convention faite entre les parties le 4 messidor, et dans les lois des 18 et 28 thermidor an trois.

Le citoyen Choussy n'avoit ni la volonté ni le pouvoir de déroger, soit aux lois qui sont de droit public, soit à la convention, qui étant synallagmatique ne pouvoit être changée que par le concours simultané de toutes les parties intéressées.

Cet acte pouvoit d'ailleurs d'autant moins en imposer, soit au citoyen Tardif, soit aux autres experts, qu'il n'étoit pas même signé par le citoyen Choussy, de sorte qu'il

ne doit être à leurs yeux qu'un acte sans authenticité et absolument sans conséquence.

Aussi, le citoyen Tardif l'a tellement considéré comme tel qu'il n'y a eu aucun égard, qu'il a accordé à Langlade le délai qu'il demandoit jusqu'au 28, qu'il n'a clos son rapport que le 29, et qu'il n'a fait dans ce rapport aucune mention de cet acte instrumentaire, mais seulement des invitations verbales que lui a fait sur les lieux le citoyen Choussy de *terminer son opération le plutôt possible, un trop long retard lui étant extrêmement préjudiciable, attendu que l'intérêt et viager stipulés en la vente ne doivent courir que du jour du dépôt de son rapport*, ce qui prouve que cet acte n'a eu aucune influence sur sa conduite, si ce n'est pour lui inspirer de l'humeur contre le citoyen Choussy, et le disposer à faire un rapport *ab irato*.

On se fait encore un moyen contre le citoyen Choussy, de ce qu'on lui fait dire dans cet acte que c'est le rapport du citoyen Tardif, *qui fixera définitivement le prix de la vente*.

Le citoyen Choussy ne disoit en cela rien que de juste; un tiers-arbitre, appréciateur du prix d'une vente, a dans ses mains le sort des parties, c'est lui qui doit fixer définitivement ce prix; mais ce n'étoit qu'une raison de plus pour déterminer ce tiers-expert, arbitre appréciateur, à se conformer plus rigoureusement aux lois et aux conventions des parties, et à procéder plus régulièrement.

Au surplus, la seule conséquence que mettoit le citoyen Choussy à ces expressions, et à toutes les autres qu'on relève avec tant d'affectation dans cet acte, c'étoit

que Tardif fit son opération avec la plus grande célérité , parce qu'il étoit en souffrance de ses intérêts qu'il perdoit depuis le 4 messidor, et qui étoient pour lui un objet de 30 liv. par jour.

C'étoit l'unique but de cet acte , et c'est étrangement en abuser que d'en induire que le citoyen Choussy entendoit par-là exiger impérieusement, que les experts s'écartassent de la convention du 4 messidor et de toutes les lois de la matière , et qu'il entendoit en même temps s'interdire le droit de ~~critiquer~~ ^{leur rapport} critiquer, quelque irrégulier qu'il fût dans la forme et quelque injuste qu'il fût au fond.

Que les intimés aient osé présenter de pareils moyens devant les premiers juges ; que la prévention les ait accrédité ; que le désir inné chez l'homme de préférer ses parens, ses voisins, ses amis à un étranger qui ne devoit inspirer aucun intérêt, ait pu les faire réussir ; cela se conçoit ; mais ce qui ne seroit pas concevable , c'est qu'on eût le courage de les reproduire avec quelque confiance devant un tribunal d'appel composé des hommes les plus éclairés de plusieurs départemens, où l'intrigue sera sans action ; la parenté, l'amitié, le voisinage, le commérage des sociétés sans influence, et où on ne verra que la cause.

T R O I S I È M E M O Y E N .

Dans tous les cas nécessité absolue d'une nouvelle estimation.

On a vu en commençant ce que dit Domat sur cette matière « dans les conventions où il faut faire quelque » estimation, comme du prix d'une vente ou d'un loyer,

» si les contractans s'en rapportent à ce qui sera arbitré
 » par une tierce personne , il en est de même que si on
 » s'en étoit remis à des personnes de probité, et qui s'y
 » connussent, et ce qui sera arbitré contre cette règle,
 » n'aura pas lieu. »

Il en donne aussitôt la raison en ces termes :

« Parce que l'intention de ceux qui se rapportent dans
 » ces sortes de choses à d'autres personnes, renferme la
 » condition que ce qui sera réglé sera raisonnable : et leur
 » dessein n'est pas de s'obliger à ce qui pourroit être
 » arbitré au-delà des bornes de la raison et de l'équité. »

Pothier établit les mêmes règles dans son traité du
 contrat de vente, partie I.^{er} n.^o XXIV, il s'exprime en
 ces termes :

« Si le tiers dont les contractans sont convenus, a fait
 » une estimation qui soit *manifestement inique*, il n'y
 » aura pareillement point de vente, et c'est la même chose
 » que s'il n'y avoit pas eu d'estimation ; car les contrac-
 » tans, en s'en rapportant à son estimation, ont entendu,
 » non une estimation purement arbitraire, mais une esti-
 » mation juste, *tamquam boni viri*. »

*Nam fides bona exigat ut arbitrium talē prestetur,
 quale bono viro convenit*, loi XXIV au dig. locati conducti.

On retrouve les mêmes principes encore plus énergi-
 quement exprimés dans la loi LXXVI au dig. pro socic.

*Unde si nervæ arbitrium ita pravum est ut manifeste
 iniquitas ejus appareat corrigi potest per judicium bonæ fidei*.

Ces principes s'appliquent avec d'autant plus d'exactitude
 à l'espèce, que les parties ne s'en sont pas rapportées à une

seule personne dont l'opinion arbitraire et despotique dût faire leur loi , mais à des *experts* ; que par conséquent leur intention, non pas seulement présumée, mais formellement manifestée, étoit de s'en remettre à des personnes de probité et qui s'y connussent, *tamquam boni viri* :

Or, non-seulement on ne peut pas reconnoître dans l'opération dont se plaint le citoyen Choussy, l'*arbitrium boni viri* que désire la loi, mais il est plus qu'évident que tout a été arbitré dans cette affaire *au-delà des bornes de la raison et de l'équité*.

On n'a pas perdu de vue que le citoyen Choussy avoit déjà vendu une première fois ce même bien de Fiougoux, qui donne lieu à la contestation, aux citoyens Touzet et Buisson-Touzet, deux des intimés, et cela après le 18 fructidor, au mois vendémiaire an six.

Cependant il s'en falloit bien qu'alors cette vente fut faite dans un temps favorable.

D'une part, personne n'ignore que toute la France étoit alors plongée dans un état de stupeur qui avoit paralysé toutes les transactions commerciales.

D'autre part, un ouragan affreux avoit fait les plus grands dégâts dans les bois de Fiougoux et dans toutes les forêts environnantes, et avoit déraciné une si grande quantité d'arbres, que les chantiers ne pouvoient manquer d'en être encombrés pour quelque temps.

Cependant cette vente fut portée à 115,000 liv. non compris les arbres abattus par l'ouragan, et trois ans écoulés depuis, non-seulement sans coupe, mais avec une garde exacte, et les soins les mieux entendus en avoient

considérablement augmenté la valeur , sur - tout ces bois étant essence de sapin dont l'accroissement est rapide, et augmente considérablement de valeur en peu d'années.

Ce n'est pas que les experts fussent obligés de se conformer à cette première vente , il eut alors été inutile d'en nommer , mais c'étoit du moins un point de départ et une donnée qui pouvoient leur servir de boussole ; on ne peut même disconvenir que d'après l'économie de la vente du 4 messidor , toutes les parties étoient bien loin de l'idée que le prix qui devoit être fixé par les experts fut inférieur à ces 115,000 liv. car les acquéreurs exigent que le citoyen Choussy leur fasse remise de 10,000 liv. sur le prix de l'estimation.

Si le citoyen Choussy eut voulu faire cette remise sur les 115,000 francs , prix de l'ancienne vente , les parties eussent-bientôt été d'accord ; on n'auroit pas eu recours à des experts ; ~~mais~~ le citoyen Choussy espéroit que le prix en seroit porté beaucoup au-delà , et les acquéreurs qui avoient aussi la même idée , n'avoient voulu consentir à ce que ce prix fut réglé par des experts qu'autant qu'il leur en seroit fait une remise de 10,000 francs sur le prix de l'estimation qu'ils en feroient.

Mais cette vente du mois thermidor an six n'étoit pas la seule boussole qu'ils dussent consulter , s'ils avoient voulu remplir leur ministère avec impartialité , et sans chercher à favoriser leurs parens et leurs amis.

Aussitôt après l'ouragan du 1.^{er} fructidor an cinq , le citoyen Choussy présenta une pétition à l'administration municipale de la Chaise-Dieu , pour faire estimer les dégats

qu'il avoit éprouvé; l'administration nomma des commissaires qui trouvèrent 5723 pieds d'arbres déracinés ou rompus, qui furent estimés 48,000 francs, s'ils eussent été sur pied, et 16,000 francs à raison de l'état où ils étoient.

En partant de cette estimation qui ne portoit que sur 82 quartonnées qui avoient été dévastées par l'ouragan, le surplus de la forêt, qui est de 918 quartonnées non endommagées, auroit valu 400,000 francs, non compris le sol.

Le citoyen Choussy rapporte une troisième estimation faite de son bien de Fiougoux au mois vendémiaire an huit par les citoyens Simon Garnier, expert-géomètre de la commune d'Allègre, et Louis Faurot, expert-géomètre de la commune de Job, nommés par l'administration de la Chaise-Dieu, à raison de la demande par lui formée en réduction de ses impôts.

On sait que ces sortes d'estimations se font ordinairement à bas prix, parce que les communes ont intérêt à rabaisser la valeur de leurs propriétés comparativement aux communes environnantes.

Le résultat de cette opération, en y comprenant les bâtimens de maître et d'exploitation qui ne sont sujets à la contribution que pour le sol, est de 111,322 fr. 60 cent.

Enfin, quelle meilleure base d'estimation pouvoient avoir les experts que celle du citoyen Mannet, *marchand et appréciateur de bois* par état; que les deux premiers, *dans la crainte de ne pas donner une juste valeur aux différentes qualités et essences dont ces bois sont composés*, avoient fait appeler pour les accompagner dans leur opération, *et les aider de ses lumières et connoissances.*

Ce Citoyen Mannet dont la probité égale l'expérience, a passé sa vie à vendre et à faire exploiter les bois environnans ceux de Fiougoux, personne au monde n'étoit plus en état que lui de les apprécier; les citoyens Dupré et Langlade conviennent eux-mêmes qu'ils avoient très-peu de connoissances dans cette partie, où les valeurs sont absolument relatives, et dépendent d'un concours de circonstances qui tiennent aux localités, et qui ne peuvent être bien saisies que par une expérience consommée.

C'étoit donc un grand acte de prudence et de sagesse de la part de ces deux premiers experts d'avoir appelé auprès d'eux un guide aussi sûr, et qui méritoit autant de confiance que le citoyen Mannet.

Or, ce citoyen Mannet avoit porté les bois de Fiougoux à 89,998 francs 50 centimes, et cette estimation avoit d'abord été adoptée unanimement par les citoyens Dupré et Langlade.

Il est évident que Langlade n'a pu s'écarter de toutes ces bases d'estimation, et sur-tout de la dernière qu'il avoit adoptée sur les lieux, d'accord avec le citoyen Dupré, et réduire à 53,000 francs ces mêmes bois estimés 89,998 francs 50 centimes, sans aller au-delà *des règles de la raison et de l'équité*, comme le dit Domat.

On a vu d'ailleurs précédemment que tous les motifs qu'il a donné dans son second rapport, pour justifier la réduction de sa première opération, ne sont que des prétextes plus ou moins ridicules pour pallier sa partialité et l'injustice révoltante de cette réduction.

Tels sont son estimation *hypothétique*, le défaut de

valeur des bâtimens et du jardin, parce qu'il y a quatre acquéreurs au lieu d'un seul. La différence d'un marchand par spéculation, du simple propriétaire qui achète dans le projet de conserver et améliorer en bon père de famille, l'abondance des bois, tandis que la disette en est extrême; l'encombrement des chantiers, tandis qu'ils ne peuvent pas suffire aux besoins du commerce.

Enfin, ce qui donne une juste idée de ce rapport et de celui du citoyen Tardif, c'est ce qui s'est passé à l'occasion des charges que le bien de Fiougoux est censé supporter.

Il faut distinguer à cet égard les frais de garde des bois, qui donnent lieu à une dépense extraordinaire attachée à ce genre de propriété, et qui en diminuent d'autant la valeur, des charges ordinaires, telles que les impôts qui frappent sur tous les biens en général.

Il n'est jamais venu en idée à personne, ni de vendre, ni d'acheter des propriétés exemptes de ces sortes de charges, et quand les parties s'en rapportent à des experts pour les estimer, il est bien entendu que ces charges ne seront pas déduites sur le prix de l'estimation, sans quoi le bien seroit vendu franc et quitte de charges, ce qui est sans exemple.

Cependant Langlade estime le bien de Fiougoux relativement à la déduction des charges, avaries et frais de garde, sur-tout, dit-il, si l'estimation faite par Mannel pouvoit être suivie.

Au surplus, quand on lui demande à quelle somme il a entendu porter ces charges, il répond que pour les frais.

frais de garde , il les estime à 150 francs annuellement , ce qui donne un principal de 3000 francs ; *et que pour les autres objets , il nous laissoit (à nous Tardif) le soin de les apprécier.*

Il résulte de ces dernières expressions deux conséquences également incontestables.

La première que le citoyen Langlade n'a pas *apprécié* ces charges dans son rapport , et qu'il convient ne les avoir porté qu'au hasard , ce qui suffiroit pour prouver que son estimation est contre *toutes les règles de la raison et de l'équité.*

La seconde qu'il a laissé le tiers-expert seul maître de les apprécier et de les porter à la somme qu'il jugeroit à propos ; tandis que , soit que les trois experts dussent travailler séparément ou réunis , il n'étoit pas permis à un seul de décider un objet quel qu'il fut , et sur-tout un objet de cette importance , qui pouvoit avoir une influence du quart ou du cinquième sur l'estimation.

Non-seulement cet abandon de l'appréciation de ces charges au seul tiers - expert étoit contraire à la convention du 4 messidor , par laquelle les parties contractantes avoient expressément chargé les deux experts de leur confiance pour tous les objets relatifs à leur opération , mais il étoit encore formellement prohibé par les lois et spécialement par la loi XVII au dig. *de recepto* , qui est conçue en ces termes :

Si plures sunt qui arbitrium receperunt , nemo unus cogendus erit sententiam dicere , sed aut omnes aut nullus.

Au surplus , lorsqu'on voit dans le rapport du citoyen

Tardif que Langlade lui laisse le soin d'apprécier ces charges, on doit croire que du moins, s'il les adopte comme bases de réduction, il n'aura pas manqué de les apprécier, et qu'on doit en trouver les détails et le montant dans son rapport.

On n'y trouve rien de tout cela; tout ce qu'on y lit se réduit à ce qui suit : *nous avons également eu égard aux charges, autres néanmoins que les frais de garde, pour lesquels il fait un rabais sur les bois de 3000 francs.*

De sorte qu'on ne voit pas ici quelles sont les charges auxquelles il a eu égard, ni à quelle somme elles montent; si elles ont influé pour un quart, un cinquième ou pour toute autre quotité sur son appréciation; ce qui cependant n'étoit rien moins qu'indifférent, soit dans le rapport du citoyen Langlade, soit dans celui du citoyen Tardif, puisque ce pouvoit être un objet de 25 à 30,000 francs de plus ou de moins à ajouter ou à retrancher à cette appréciation.

Toute cette opération des citoyens Langlade et Tardif semble donc avoir été dictée par le délire et la déraison, et tout ce qui embarrasse, c'est de savoir ce qui l'emporte dans leur ouvrage de l'irrégularité, de la partialité ou de l'ineptie.

Si nervæ arbitrium ita pravum est ut manifestè iniquitas ejus appareat corrigi potest per judicium bonæ fidei.

S'il s'agissoit ici d'un simple rapport d'experts dont l'unique but fût d'éclairer la justice sur un point litigieux, quelque léger qu'il fut, on ne pourroit s'empêcher d'en ordonner un nouveau par forme d'amendement.

Nous lisons dans Ricard sur l'article CLXXXIV de la coutume de Paris, que quand le juge reconnoît qu'une première visite a été mal faite, il peut en ordonner d'office une nouvelle; il ajoute que la partie mécontente peut la demander.

Nous lisons aussi dans Coquille, question CCC, que,
 « la coutume et usance presque générale de ce royaume
 » a admis et reçu que l'une des parties puisse requérir
 » l'amendement du rapport par la visitation qu'autres
 » experts feront; mais je crois, dit-il, que cette seconde
 » visitation doit être faite aux dépens du requérant, sauf
 » à recouvrer enfin de cause, *s'il est trouvé que les*
 » *premiers experts eussent douteusement, ambitieusement*
 » *ou ignoramment rapporté.* »

Il ne se présenta jamais d'exemple où ces principes aient dû s'appliquer avec plus de rigueur.

Les deux rapports dont on demande l'amendement sont faits l'un par un cousin - germain de deux acquéreurs, l'autre par un parent moins près, mais à un degré prohibé par l'ordonnance.

Il s'agit d'un très-grand intérêt; la différence entre les rapports est de près de 50,000 francs.

Les deux rapports qui, quoique discordans entr'eux, enlèvent ces 50,000 fr. au citoyen Choussy, sont *manifestement iniques* pour nous servir des expressions de Pothier.

Ils sont faits tout-à-la-fois *douteusement, ambitieusement, ignoramment*, comme le dit Coquille.

On ne peut donc les canoniser, sans canoniser une injustice monstrueuse.

Les intimés peuvent dire que rien ne peut les obliger à s'en rapporter à de nouveaux experts pour arbitrer ce prix, et cela est vrai; la loi XV au code, *de contrahenda emptione et venditione*, est expresse à cet égard; mais alors il n'y aura point de vente. *Ce sera la même chose*, dit Pothier, *que s'il n'y avoit pas eu d'estimation.*

Le citoyen Choussy leur laisse l'option, ou d'une nouvelle estimation par personnes de probité à ce connoissans, ou de la résiliation des conventions du 4 messidor.

Il fera plus : pour faire cesser tous prétextes sur cette nouvelle estimation, il offre d'en faire les frais sans répétition. Ainsi, quoi qu'il arrive, ils ne supporteront que les frais de la première expertisse auxquels ils se sont soumis par la convention.

Signé CHOUSSEY-DUPIN.

BOIROT, ancien Jurisconsulte.

VERNIERE fils, Avoué.

A CLERMONT-FERRAND,
DE L'IMPRIMERIE DE LA VEUVE DELCROS ET FILS.