

---

---

# P R É C I S

P O U R

PIERRE COUDERT, négociant, habitant de la  
ville d'Aurillac, propriétaire de la terre de St.-  
Chamant, intimé ;

C O N T R E

JEAN-ANDRÉ CABANES, notaire public, ha-  
bitant du lieu d'Autrières, commune de Saint-  
Chamant, appelant de sentence rendue aux re-  
quêtes du palais, à Paris, le 20 mai 1789.

TRIBUNAL  
D'APPEL  
SÉANT A RIOM.

---

---

---

## QUESTION PRINCIPALE.

*Le propriétaire d'un héritage dans lequel naissent des  
eaux, peut-il se servir de ces mêmes eaux exclusi-  
vement ?*

---

---

**L**E cit. Coudert a acquis, en 1783, la terre de Saint-  
Chamant, de la maison de Lignerac.

De cette terre dépend un pré considérable et précieux,  
connu sous la dénomination de *Pré du Château* ; il joint  
le chemin de Saint-Chamant, et trois prés appartenans au  
cit. Cabanes, appelant.

Le cit. Coudert se sert, pour l'irrigation de son héritage, d'abord des eaux de la fontaine appelée de Many, située au-dessus du pré, et désignée dans le plan visuel par la lettre A; 2<sup>o</sup>. des eaux de la fontaine du Coudert, ou commun de Many, qui est également située au-dessus du pré et sur la gauche, et désignée au plan par la lettre E.

Les eaux de ces deux sources sont peu abondantes; elles ne suffiroient même pas à l'irrigation du Pré du Château, qui, par sa position naturelle, doit les recevoir le premier: mais il existe, dans le pré même, plusieurs sources qui, par leur réunion, fertilisent et arrosent pleinement cet héritage.

Au couchant et au midi du Pré du Château, sont situés deux autres prés, l'un appelé de l'Espinasse, et l'autre du Cloux, qui avoient été vendus en 1772 à Marie-Thérèse Malprade de Berthandy, et qui, bientôt après, a subrogé à sa vente le cit. Cabanes, appelant.

La terre de Saint - Chamant a toujours été administrée par des fermiers; le citoyen Cabanes ou son père en ont joui, à ce titre, pendant plus de quarante ans; il avoit à peine cessé sa jouissance, lorsque le citoyen Coudert est devenu propriétaire.

M. de Lignerac, et après lui le duc de Caylus son fils, propriétaires de la terre de Saint - Chamant, résidoient l'un et l'autre habituellement à Paris, et s'inquiétoient peu du mode d'administration de leur fermier.

Le cit. Cabanes, pendant sa jouissance, a jugé à propos de pratiquer des rases et fossés dans le Pré du Château, pour conduire et distribuer les eaux dans les prés qui lui appartiennent, et continuoît cette manœuvre lorsque le

cit. Coudert est devenu acquéreur. Plus soigneux que ses prédécesseurs, et ne voulant point souffrir de servitudes aussi onéreuses dans un héritage précieux, connoissant d'ailleurs toute l'étendue de ses droits, il traduisit le cit. Cabanes, en vertu de *committimus*, aux requêtes du palais, par exploit du 30 mai 1786.

Il distingua par son exploit les eaux qui naissent au-dessus et hors de son pré, d'avec les sources qui se trouvent dans sa propriété. Il demanda, 1<sup>o</sup>. pour la fontaine de Many, que le cit. Cabanes fût tenu de venir à division et partage de ses eaux, eu égard à l'étendue du Pré du Château, qui par sa position doit les recevoir le premier, et aussi eu égard à l'étendue du Pré l'Espinasse, appartenant au cit. Cabanes, suivant le règlement ou la fixation qui en seroit fait par des experts, qui seroient aussi chargés de déterminer la largeur et profondeur du canal ou aqueduc.

Le cit. Coudert demanda un semblable règlement pour la fontaine du Coudert, ou commun de Many; et enfin il conclut à être gardé et maintenu en la propriété et paisible jouissance des sources qui naissent et jaillissent dans son Pré du Château, privativement et exclusivement à tous autres : en conséquence, qu'il fût fait très - expresses inhibitions et défenses de le troubler dans le droit et possession de ces mêmes eaux; qu'il fût interdit au cit. Cabanes d'entrer à l'avenir dans le Pré du Château, pour y pratiquer de petites rigoles, afin de prendre les eaux de ces mêmes sources et d'en priver le propriétaire. Il demanda que le cit. Cabanes, pour s'être permis une pareille voie de fait, fût condamné en des dommages - intérêts; et il

n'est pas inutile de remarquer que le cit. Coudert ajoute par sa demande qu'il n'entend se faire aucun préjudice aux droits qu'il peut avoir de jouir seul, pour l'arrosement de son pré, des eaux de la fontaine de Many et de celles des communaux du même nom.

Cette demande donna lieu à une assez longue discussion. Cabanes commença par acquiescer à la demande en règlement ou partage des eaux des deux fontaines de Many; mais il prétendit aussi avoir le droit de profiter de celles qui naissent dans le Pré du Château. Il convenoit bien du principe général qui veut que des eaux de cette nature appartiennent au propriétaire de l'héritage dans lequel elles naissent; mais, suivant lui, ce principe étoit sujet à une modification ou exception en faveur de celui qui avoit perçu ces eaux pendant plus de trente ans, au moyen de rases ou aqueducs pratiqués de main d'homme. Il soutint que ce droit lui étoit acquis *jure servitutis*, puisqu'il avoit une possession plus que trentenaire.

Le cit. Coudert à son tour invoqua la disposition de la loi, et la jurisprudence des arrêts, qui attribuoient exclusivement au propriétaire la source qui naît dans son héritage. Il démontra que ce droit de prise d'eau est un droit de pure faculté, qui ne peut jamais se prescrire; que le propriétaire peut en user dans un temps opportun, et l'abandonner dans la suite; qu'il peut tolérer qu'un voisin la prene dans un moment où il ne veut pas s'en servir, mais sans qu'on puisse jamais lui opposer de possession.

D'un autre côté, l'intimé observa que la prétendue possession de Cabanes ne pouvoit lui être d'aucune utilité. Fermier depuis plus de 40 ans, il n'avoit qu'une jouissance

précaire; il ne pouvoit acquérir aucune prescription au préjudice du seigneur; il étoit même garant de celle qu'un tiers auroit pu acquérir, s'il avoit été assez négligent pour ne pas s'y opposer : en conséquence, les prétendus faits de possession, allégués par Cabanes, ne pouvoient lui être d'aucune utilité.

En cet état, le 30 mai 1786, il intervint aux requêtes du palais une sentence contradictoire, après délibéré, qui donne respectivement acte aux parties de ce que Cabanes a acquiescé aux conclusions du cit. Coudert, en ce qui concerne le partage et règlement des eaux des deux fontaines de Many; ordonne que Cabanes sera tenu de venir à division et partage, avec le cit. Coudert, des eaux provenant de la fontaine de Many, eu égard à l'étendue de la partie du Pré du Château qui peut être arrosée par ces mêmes eaux, et eu égard à l'étendue de la partie du pré de l'Espinasse, qui pouvoit aussi être arrosée par les eaux de la même fontaine, et ce suivant la fixation qui en sera faite par experts dont les parties conviendront en la manière ordinaire, lesquels experts fixeront et détermineront en même temps la largeur et profondeur du canal qui reçoit les eaux de cette fontaine.

Cette sentence contient une semblable disposition pour les eaux du communal de Many. Mais, sans avoir égard aux faits articulés par Cabanes, le cit. Coudert est gardé et maintenu dans la propriété et jouissance des sources qui naissent dans son Pré du Château, privativement et exclusivement à tous autres. Il est fait défense à Cabanes de troubler à l'avenir le cit. Coudert, dans la possession de ces mêmes eaux, d'entrer dans le Pré du Château

pour y faire des rigoles, afin de prendre les eaux de ces mêmes sources, et d'en priver le cit. Coudert.

Il est ordonné que les rigoles qui peuvent avoir été faites à cette fin seront bouchées. Sur le surplus des demandes respectives, les parties sont mises hors de cour. Cabanes est condamné en tous les dépens.

Le cit. Cabanes interjeta appel de cette sentence, au parlement de Paris, et, par cet appel indéfini, il conclut à ce qu'en infirmant la sentence, et procédant par jugement nouveau, partage des eaux des sources de Many et du commun fût ordonné proportionnellement aux parties de pré qui étoient dans le cas d'en profiter; qu'il fût maintenu dans le droit et possession où il étoit de tout temps, par lui ou ses auteurs, de prendre et percevoir, pour l'irrigation de ses prés de l'Espinasse et du Cloux, la portion des eaux de ces deux fontaines qui lui seroit assignée par les experts, de les conduire dans ses prés; par les rases et béal pratiqués dans le pré du Château, et ce d'après la profondeur qui en seroit fixée par les experts, sous la réserve qu'il faisoit de l'exécution d'anciens partages de ces eaux, s'il en existoit.

Il conclut ensuite à être gardé et maintenu dans le droit et possession où il étoit, de tout temps et ancienneté, par lui ou ses auteurs, d'entrer ou faire entrer ses domestiques dans le pré du Château, lorsque le cas l'exigeroit, et que cela seroit nécessaire, à l'effet d'y renouveler les rases, les nettoyer, en extraire les corps étrangers qui pourroient s'opposer ou faire obstacle à l'écoulement des eaux dans ses prés de l'Espinasse et du Cloux; aux offres qu'il faisoit d'user de son droit d'entrer dans

le Pré du Château *d'une manière civile et honnête*, qu'il fût fait défense au cit. Coudert et à tous autres de l'y troubler, aux peines de droit.

Il conclut encore à ce que, sans s'arrêter au surplus des demandes du cit. Coudert, dans lesquelles il seroit déclaré non-recevable, ou en tous cas débouté, il fût gardé et maintenu dans le droit et possession qu'il a, de tout temps et ancienneté, tant par lui que par ses auteurs, de prendre et percevoir par des rases, canaux et aqueducs travaillés de main d'homme, de temps immémorial, tant dans le Pré du Château que dans le mur de séparation du pré d'avec ceux de l'Espinasse et du Cloux, les eaux des sources naissantes dans le Pré du Château, pour l'irrigation de ces mêmes prés; de les conduire par les rases, canaux ou aqueducs, depuis le lundi, soleil levé, de chaque semaine, jusqu'au jeudi à pareille heure; comme aussi d'entrer, soit par lui ou ses domestiques, dans le Pré du Château, lorsqu'il sera nécessaire de renouveler, nettoyer les rases, ou d'en enlever les corps étrangers, aux offres qu'il renouvelle d'user de son droit *avec civilité et modération*.

Et, dans le cas de difficulté, le cit. Cabanes demanda qu'il lui fût donné acte de ce qu'il articuloit et mettoit en fait, que de temps immémorial, et notamment depuis plus de trente ans avant la demande du cit. Coudert, lui Cabanes est en possession, par lui ou ses auteurs, de prendre et percevoir, des rases, canaux et aqueducs travaillés de main d'homme, tant dans le Pré du Château que dans les murs de séparation, les eaux des sources naissantes dans le Pré du Château, de les conduire dans ses prés de l'Espinasse et du Cloux, et ce depuis le lundi de cha-

que semaine, soleil levé, jusqu'au jeudi à pareille heure; comme aussi d'entrer ou faire entrer dans le pré, toutes les fois qu'il jugeoit à propos de renouveler ou nettoyer les rases. Il offrit la preuve de ces faits de possession; il demanda que l'état des canaux et aqueducs fût vérifié par des experts, pour en constater l'existence et l'ancienneté, ainsi que celle des murs de séparation.

On ne doit pas s'étonner qu'une pareille demande, expliquée avec autant de détail et de prétention, ait donné lieu au parlement à une procédure volumineuse. Il y eut d'abord un appointment au conseil, des causes et moyens d'appel, des salvations, des contredits; de manière qu'on ne peut envisager aujourd'hui sans effroi l'état de cette procédure. Cependant les questions soumises à la décision du tribunal qui remplace le parlement, sont infiniment simples.

La contestation a deux objets qu'il faut bien distinguer. 1<sup>o</sup>. Les eaux qui découlent des fontaines du Many et du communal du même nom, et dont le partage a été ordonné par la sentence dont est appel, du consentement de toutes les parties. Il est difficile d'expliquer pourquoi le cit. Cabanes est revenu sur cet objet. Tout doit être irrévocablement consommé entre les parties; et certes, il faut en convenir, le cit. Coudert a fait grâce au cit. Cabanes. Peu éclairé sur ses droits, le cit. Coudert a lui-même conclu au partage de ces eaux, lorsque par sa position il devoit les recevoir le premier, sauf à les rendre ensuite aux prés inférieurs. Mais il ne devoit pas s'imposer une servitude, ni pratiquer un canal dans sa propriété: il a méconnu ses droits, et la conséquence qui

résultoit d'un pareil acquiescement ; mais enfin il y a consenti, et il ne doit pas aujourd'hui récriminer.

Comment donc le cit. Cabanes a-t-il pu prendre de nouvelles conclusions, et attaquer la sentence en ce chef ? Il reconnoît aujourd'hui ses torts, et a voulu rectifier son erreur par les conclusions qu'il a fait signifier en ce tribunal ; mais cette réminiscence tardive ne sauroit lui éviter les dépens auxquels cette discussion a donné lieu ; et le cit. Coudert ne croit pas devoir s'occuper davantage de ce premier objet.

On passe à l'examen de la sentence dont est appel, relativement aux eaux qui naissent et jaillissent dans le Pré du Château.

Ces petites sources sont infiniment précieuses pour le cit. Coudert. Sans elles une grande partie de son pré ne seroit point arrosée, et ne présenteroit dans cette portion qu'une surface aride et desséchée,

Il est de principe général, en cette matière, que les sources qui naissent dans un fonds appartiennent au propriétaire de l'héritage. Nul n'a le droit de les lui enlever contre son gré, quelle que soit la possession ou l'usage contraire.

On a toujours invoqué avec succès, dans cette matière, la disposition de la loi *Præses*, au code *De servit. et aquâ*, liv. III, tit. XXXIV. Voici comment s'exprime cette loi : *Præses provinciæ usu aquæ, quam ex fonte juris tui profluere allegas, contra statutam consuetudinis formam carere te non permittet : cùm sit durum, et crudelitati proximum, ex tuis prædiis aquæ agmen*

*ortum, sitientibus agris tuis ad aliorum usum vicinorum injuria propagari.*

Cette loi, nous dit M. Henrys, t. II, quest. CLXXXIX, est fondée sur ce principe de la nature, que la charité bien réglée doit commencer par soi-même, et qu'elle nous oblige à préférer notre utilité propre à celle des autres. Il cite un arrêt fort connu, rendu en faveur du propriétaire du Bois de Cros, près Clermont, le 13 août 1664 : arrêt qui est souvent rappelé dans les tribunaux, mais dont les circonstances particulières ne sont pas très-bien connues; ce qui a donné lieu à quelque confusion. Tout ce qu'on sait, c'est que le sieur Brunel étoit en possession de se servir des eaux qui naissoient dans un héritage, pour l'irrigation d'un grand pré qui lui appartenoit; et ces mêmes eaux servoient encore à l'usage de tous les habitans du village de Chamallières.

Le sieur Fayet, propriétaire du Bois de Cros, imagina d'acheter l'héritage où naissoient les sources, détourna les eaux de leur cours ancien et naturel, et les fit conduire, par des canaux souterrains, en sa maison du Bois de Cros. Ces canaux souterrains sont particulièrement remarquables. Non-seulement le sieur Fayet s'emparoit des eaux au préjudice de la possession immémoriale de ses voisins : mais, pour les conduire jusques dans sa maison du Bois de Cros, il falloit leur faire traverser des chemins publics ; car on sait encore que l'héritage où naissent les sources ne joint pas, sans moyens, le jardin du Bois du Cros.

Ces eaux, qui servoient auparavant à l'irrigation des prés, et par conséquent à un objet d'utilité publique, n'étoient employées par le sieur Fayet qu'à des objets particuliers

d'embellissement, comme fontaines et jets d'eau : aussi fut-il vivement contredit dans son entreprise. Cependant il fut maintenu dans le droit de se servir de ces eaux , par sentence du 11 septembre 1644; et cette sentence fut confirmée par arrêt du parlement. Bretonnier , sur Henrys , à la suite de cet arrêt, donne en principe , que quoique la loi *Præses* ne parle que de la nécessité d'arroser les héritages de celui dans le fonds duquel la source d'eau prend sa naissance; néanmoins , il faut étendre sa décision à la commodité et à l'agrément. Il enseigne que celui qui a une source dans son héritage peut s'en servir à faire des jets d'eau et autre chose semblable , quoique par ce moyen les héritages des voisins ne soient point abreuvés. Bretonnier combat également l'opinion de Mornac , qui paroît contraire à celle de Henrys. L'arrêt cité par Mornac , du 16 juillet 1705 , a seulement jugé qu'un particulier ne pouvoit détourner l'eau d'un ruisseau qui passoit sur ses héritages; mais Bretonnier observe que ce ruisseau ne prenoit pas sa source dans l'héritage de ce particulier , qu'ainsi ce n'étoit ni l'espèce de la loi *Præses* , ni l'espèce de l'arrêt rapporté par Henrys.

Un arrêt plus précis a jugé en thèse qu'une servitude d'aqueduc ne se peut prescrire par le propriétaire de l'héritage inférieur contre celui de l'héritage supérieur où est la source. Cet arrêt, en date du 10 juillet 1719, est rapporté par Bardet, tom. I. liv. Ier. chap. LXV; en voici l'espèce. Antoinette Brossette de Lyonnais détourne le cours de l'eau de deux fontaines qui sortoient de son héritage , pour la conduire à un moulin qu'elle avoit fait construire nouvellement , en un autre fonds plus éloigné. Claude Faure

avoit un pré adjacent, dans lequel couloient les eaux de ces fontaines, et de tout temps s'étoit servi de ces eaux pour arroser et abreuver son pré ; elles alloient encore tomber dans l'écluse d'un moulin qui lui appartenoit. Claude Faure se plaignit de l'entreprise d'Antoinette Brossette ; les parties compromirent , et Faure fut maintenu par la sentence arbitrale dans sa possession de prendre les eaux : appel de la part d'Antoinette Brossette. Elle soutint que l'eau ayant sa source et sa saillie dans son fonds , elle avoit pu s'en servir comme de sa chose propre , et la conduire où bon lui sembloit. Le seul moyen allégué par Faure , étoit la prescription , parce qu'il s'étoit librement servi de ces eaux , de temp simmémorial. Mais nonobstant cette possession , qui n'étoit pas désavouée , l'arrêt mit l'appellation *et ce* au néant , et permit à Antoinette Brossette de conduire les eaux de ces fontaines où bon lui sembleroit.

Berroyer , annotateur de Bardet , ajoute à cet arrêt une assez longue dissertation , pour prouver que si on parcourt les lois , si on examine la jurisprudence des cours souveraines , si on consulte les auteurs qui ont traité la question , on la trouvera décidée conformément à l'arrêt rapporté par Me. Bardet , d'une manière si claire et si précise , qu'il ne sera pas possible de rien opposer à cette décision.

Berroyer cite le §. XII de la loi première , au ff. *De aquâ et aquæ pluvie arcendæ* ; la loi XII , au même titre ; la loi VI , au code *De servit. et aquâ* , qui est la loi *Præses* ; l'opinion de Cæpola , en son Traité des servitudes , nombre 51 , qui décide que le propriétaire peut conserver l'eau , et s'en servir à son gré , sans que les propriétaires des héritages inférieurs puissent s'y opposer , *quia in re suâ jure id facere videtur.*

Le même auteur Cæpola, nombre 67, insiste plus fortement encore sur le droit de propriétaire : *Qui fodit in suo, nihil mittit in alienum, nec de alieno aliquid aufert.*

Fromental, en ses Décisions du droit civil, au mot *Servitudes*, enseigne que celui qui a une source d'eau dans son héritage, peut s'en servir ou l'employer à son usage, contre l'usage accoutumé; de sorte, dit-il, que dans le cas même que les eaux de cette source, par des veines souterraines, ou coulant sur la superficie de la terre, auroient arrosé des prairies inférieures, le propriétaire a le droit de la couper, et par là empêcher l'irrigation des prés, sans que les propriétaires des prairies puissent y former obstacle; ce qui doit être entendu dans le cas même où elles auroient été arrosées pendant mille ans.

Pocquet de Livonnières, en ses Règles du droit français, livre IV, section II, des *Servitudes*, nombre 13, donne en principe, que le propriétaire d'un héritage où il se trouve une fontaine ou source d'eau, peut disposer à son gré de l'eau qui en provient, même à l'exclusion de ceux qui ont des héritages inférieurs, qui ne peuvent en cela opposer la prescription ni le long usage contraire. Telle est aussi l'opinion de Boucher d'Argis, en son Code rural, chapitre XVIII, nombre 5. En un mot, on pourroit rappeler une immensité de citations sur cette matière, qui deviennent d'autant plus inutiles, que la maxime est constante et a été invariablement adoptée par la jurisprudence des arrêts.

Le cit. Coudert a rapporté dans ses défenses deux arrêts plus récents, l'un du 6 août 1785, rendu en faveur des cordeliers de la ville d'Aurillac, contre les religieuses

de la même ville. Cet arrêt confirma la sentence du bailliage d'Aurillac, qui avoit maintenu les cordeliers dans le droit de disposer des eaux qui naissoient dans leur propriété, quoique les religieuses articulassent des faits de possession immémoriale, *et qu'il y eût des aqueducs et des rases pratiquées dans le mur des cordeliers*. Un second arrêt; du 12 juillet 1786, a jugé de la même manière, sur l'appel d'une sentence de la sénéchaussée d'Auvergne, quoiqu'il y eût preuve de possession, ainsi *que des fossés et rigoles pratiqués dans l'héritage* où la source naissoit, pour la conduire dans le pré voisin, et quoique la sentence de Riom eût admis à la preuve de ces faits. Cet arrêt fut rendu au profit d'un sieur Pradier, propriétaire de l'héritage dans lequel naissoit la source; il étoit défendu par le cit. Dartis de Marsillac.

La jurisprudence étant aussi constante, il est difficile d'expliquer l'insistance du cit. Cabanes : il propose cependant contre la sentence dont est appel, plusieurs objections qu'on va discuter; il fait valoir des motifs de considération et des moyens de droit.

Suivant lui, le cit. Coudert est déraisonnable et injuste; il plaide contre son intérêt. Les eaux qu'il veut conserver, loin de fertiliser son pré, ne font qu'endommager ses foins; elles sont trop abondantes, elles n'auroient aucun écoulement; ce foin se changeroit en jones; et le cit. Cabanes lui rend le plus signalé service en allant creuser dans le pré de son voisin, et en faisant écouler les eaux pour l'irrigation du sien. Ce langage extraordinaire n'est que ridicule: le cit. Coudert ne sacrifieroit pas une grande partie d'un héritage précieux, pour l'unique plaisir de nuire à ses

voisins; et ces motifs de considération ne sont pas d'une grande importance.

En point de droit, il prétend que la loi *Præses* ne peut recevoir d'application dans la coutume d'Auvergne. Mais il n'a pas voulu faire attention que l'arrêt rapporté dans Henrys est rendu contre les habitans de Chamallières, lieu qui est précisément situé dans cette coutume; que l'arrêt rendu en faveur du cit. Pradier, est également intervenu pour cette coutume. D'ailleurs, on ne voit pas que la coutume d'Auvergne ait aucune disposition contraire à la loi *Præses*. Si elle dit que toutes servitudes se prescrivent par le laps de trente ans continuels et accomplis, c'est une disposition générale, qui est aussi admise en pays de droit écrit; et même dans le droit écrit de la haute-Auvergne, on y reconnoît une prescription moins longue, celle de dix ans entre présens, et celle de vingt ans entre absens. Mais la loi et la coutume n'ont entendu parler que de choses qui pouvoient se prescrire et se posséder, et on vient d'établir que la possession ou un usage contraire ne pouvoit empêcher le propriétaire de l'héritage de se servir à son gré, et pour tous usages, des eaux qui naissoient dans sa propriété.

Le cit. Cabanes a prétendu aussi que, suivant une ancienne tradition, le seigneur de Saint-Chamant avoit usurpé la partie du pré où naissent les sources dont il s'agit. Mais ce n'est là qu'une injure gratuite, faite aux anciens possesseurs de cette terre, qui ne l'avoient jamais habitée, et qui par conséquent ne pouvoient être accusés d'usurpation.

Le cit. Cabanes en vient ensuite à son grand moyen, la possession immémoriale, l'usage constant et ancien de pra-

tiquer dans le pré du cit. Coudert des rases et aqueducs, de les nettoyer ou renouveler; l'existence de ces aqueducs dans le mur même de séparation du Pré du Château avec ses héritages particuliers : et, pour établir ce fait de possession, le cit. Cabanes, qui sans doute prévoyoit les choses de loin, imagina de faire prendre la déclaration de plusieurs habitans sur cette possession qu'il invoque aujourd'hui. Il est porteur d'un acte du 16 avril 1781, acte bien antérieur, comme on voit, soit à l'acquisition du cit. Coudert, qui n'est que de 1783, soit à sa demande qui est du 30 mai 1786: par cet acte, plusieurs particuliers, parmi lesquels se trouvent des sexagénaires et des octogénaires, se rendent spontanément sur une place publique, où on fait venir un notaire; là ils déclarent qu'ils se sont, volontairement et sans induction aucune, assemblés sur cette place, où ils ont fait appeler le notaire pour recevoir leurs déclarations et assertions sincères et véritables, par forme d'acte de notoriété publique, sur les faits dont voici le détail.

« Ils ont appris, par rumeur publique, qu'on vouloit  
 » priver M<sup>e</sup>. Jean-Antoine Cabanes, notaire royal, ci-de-  
 » vant fermier de M. le duc de Caylus, marquis de Li-  
 » gnerac, de prendre et percevoir l'eau de la fontaine  
 » publique de ce lieu, et autres sources vives, pour arroser  
 » les prés de l'Espinasse et du Cloux, adjacens à celui  
 » du seigneur, et acquis par ledit Cabanes des héritiers  
 » Malprade, ou quoi que ce soit de leurs créanciers qui  
 » les avoient fait vendre judiciairement : en conséquence  
 » les comparans, pour rendre hommage à la vérité, ont  
 » l'honneur de certifier au seigneur, avec tout le respect  
 » qu'ils lui doivent, que de tout temps, de leur connois-

» sance et mémoire, ils ont vu trois grandes rases pra-  
 » tiquées dans le pré du seigneur, appelé du Château;  
 » trois canaux ou aqueducs, aussi pratiqués dans les murs,  
 » formant séparation de son pré d'avec les prés de l'E-  
 » pinasse et du Cloux, qui existent actuellement dans la  
 » même forme qu'ils les ont toujours vu exister, et de  
 » temps immémorial, suivant qu'ils le savent par la tra-  
 » dition des anciens; par lesquelles rases, canaux et aque-  
 » ducs, les héritiers Malprade, avant eux leurs auteurs,  
 » et postérieurement le sieur Cabanes, ont toujours pris  
 » et perçu, sans interruption ni trouble, les eaux de la fon-  
 » taine, et autres sources vives, depuis le lundi de chaque  
 » semaine, soleil levé, jusqu'au jeudi, même heure,  
 » pour l'arrosement des prés l'Espinasse et du Cloux; ce  
 » qui s'est pratiqué de même sous les yeux et connois-  
 » sance des auteurs du seigneur, dans le temps qu'ils ha-  
 » bitoient le château de Saint-Chamant.

» Ils attestent que l'usage constant de cette province  
 » est que les eaux de sources vives se divisent entre les  
 » prés du même ténement, qu'elles ne souffrent pas d'ex-  
 » tension aux prés des ténemens différens, qu'au contraire  
 » les eaux casuelles appartiennent au premier aboutissant.  
 » Ils regardent et appellent les rases, canaux et aqueducs  
 » anciens, comme sont ceux dont ci-dessus est question,  
 » des témoins muets et invariables, constituant titre; ce  
 » qu'ils attestent en toute vérité, loyauté et conscience, sans  
 » supposer aucun fait. »

Il n'est pas inutile d'observer que parmi ces témoins  
 complaisans, l'un est fermier du domaine de Cor, ap-

partenant au seigneur, et l'autre est ancien fermier du même seigneur.

De quel poids peut être une semblable déclaration, arrachée par un homme adroit, et qui n'est que l'effet de l'importunité ou de la crainte que pouvoit inspirer le cit. Cabanes à des gens qui lui étoient subordonnés ? Ce n'est là qu'une enquête à futur, abrogée par l'ordonnance de 1667. Cette prévoyance du cit. Cabanes, qui vouloit se faire un titre avant qu'il y eût aucune contestation, lui sera plus nuisible qu'utile. Cet acte prétendu de notoriété annonce toute l'inquiétude qu'avoit un fermier infidèle sur son usurpation.

On croit avoir établi en point de droit que quelle que soit la possession ou l'usage contraire, elle ne peut acquérir aucun droit au possesseur. Ce seroit aller ouvertement contre la disposition de la loi *Præses*, qui a prévu le cas de la possession *contra statutam consuetudinis formam*. L'opinion de Dunod, dans son *Traité des Prescriptions*, les arrêtés de M. de Lamoignon, invoqués par le cit. Cabanes, ne peuvent pas faire fléchir une règle aussi invariablement observée. Berroyer, sur Bardet, en observant que quelques auteurs ont été d'une opinion contraire, dit que cette opinion ne dériroit que de la confusion qu'ilsavoient faite de l'eau qui prenoit sa source dans un champ, avec celle qui ne faisoit qu'y couler ; et c'est sur ce fondement qu'Henrys et Bretonnier ont critiqué l'avis de Mornac et de plusieurs autres, en prouvant que les arrêts sur lesquels ils appuyoient leur sentiment avoient été rendus contre le propriétaire d'un champ à travers lequel couloit un ruisseau, et qu'il avoit été sa-

gement décidé qu'on ne pouvoit détourner le cours d'une eau publique, au préjudice des riverains.

La possession, les rases, les aqueducs n'ont été d'aucune considération lors des arrêts rendus en faveur des cordeliers et du sieur Pradier. Ce dernier arrêt est d'autant plus remarquable, que la sentence de la sénéchaussée avoit *ordonné la preuve de la possession de nettoyer et renouveler les rases et aqueducs.*

La question reproduite par le cit. Cabanes a donc été jugée en thèse contre lui.

Au surplus, pour que la possession puisse acquérir un droit réel, en admettant pour un instant le système du cit. Cabanes, il faut qu'elle ait été continuelle, publique, et à titre de propriétaire. Or, ces qualités ne pourroient jamais se rencontrer dans la prétendue possession du cit. Cabanes, fermier de la terre de St.-Chamant. Il n'a pu jouir qu'au nom et pour le compte du propriétaire.

Si en effet un fermier, pendant la durée de son bail, pouvoit s'attribuer des droits de servitude sur les biens dont il a une jouissance précaire, quel est le propriétaire qui pût se flatter de conserver ses biens? Quel est le fermier qui ne chercheroit pas à agrandir ses propriétés aux dépens de celui dont il cultive les biens? Aussi la loi et la justice ont sagement paré à ces inconvéniens. Le fermier ne peut acquérir pour lui, il n'acquiert que pour le propriétaire; et ces principes sont trop connus pour mériter un plus grand développement.

Dès-lors il faudroit décider, sous ce rapport, que le cit. Cabanes, ayant été fermier, par lui ou par son père, depuis l'année 1768, n'a pu acquérir aucune espèce de posses-

sion, quelle qu'ait été sa manière de jouir des eaux nassantes dans le Pré du Château.

Le cit. Cabanes, forcé d'admettre ce principe, a cherché à l'écluser. Il a dit qu'il n'avoit acquis les prés de l'Espinasse et du Cloux que depuis 1772. Ces prés appartenoient aux héritiers Malprade; et le cit. Cabanes ne manque pas de dire que les héritiers Malprade avant lui étoient en possession de prendre ces mêmes eaux, par les rases ou aqueducs qu'il dit exister; il appuye son assertion sur ce certificat qu'il a obtenu de quelques particuliers soudoyés.

Mais qu'importe à la cause, que l'acquisition de Cabanes ne remonte qu'à 1772? il n'en étoit pas moins auparavant fermier de la terre de Saint-Chamant. Cette qualité lui imposoit le devoir de veiller à la conservation des biens qu'il tenoit à titre de ferme; il devoit s'opposer à toute usurpation, il devoit empêcher qu'on établît des servitudes onéreuses sur des biens confiés à sa vigilance, puisque les propriétaires étoient absens et ne pouvoient prévoir ni empêcher les usurpations.

De toute ancienneté, la terre de Saint - Chamant a été tenue à titre de ferme. Leurs droits n'ont pu périlcliter par la négligence d'un fermier contre lequel ils auroient une garantie. Ainsi, que l'on considère le cit. Cabanes comme propriétaire des prés d'Espinasse et du Cloux, la qualité de fermier de la terre de Saint - Chamant s'oppose à ce qu'il ait pu acquérir aucune servitude sur le Pré du Château. S'il n'est devenu propriétaire que plusieurs années après son entrée en jouissance, il a dû veiller comme fermier à la conservation des droits du seigneur.

L'attestation qu'il a mendiée de quelques individus,

pour prouver l'ancienneté de sa possession, ne remplit pas même son but, du moins pour les eaux qui naissent dans le Pré du Château. En effet, ces témoins officieux ne parlent que des eaux de la fontaine publique de St.-Chamant, et autres sources vives; mais ils ne disent pas un mot des sources qui naissent dans le pré. S'ils ont parlé de sources vives, ils n'ont entendu parler que de la fontaine ou de la source qui naît dans le commun; car on se rappelle qu'il y a deux fontaines, l'une appelée de Many, qui est à la gauche au-dessus du Pré du Château, et l'autre du commun, qui est à la droite et au-dessus du même pré. Le cit. Coudert n'a élevé aucune difficulté sur ces deux fontaines; il a même fait le sacrifice de ses droits à cet égard, puisque comme premier occupant il avoit le droit de s'en servir avant et exclusivement à tous autres. Ainsi, ce certificat est absolument muet sur le point de la contestation.

Le cit. Cabanes a produit aussi un semblable certificat, signé d'un nommé Jean Degirol, du 10 mai 1785, et obtenu sur sa réquisition. Ce n'est encore là qu'une enquête à futur, qui ne peut être d'aucune considération, et que la loi proscrit.

Vainement le cit. Cabanes diroit-il que l'acte de 1781 fut commandé par l'intendant de la direction des créanciers du duc de Caylus. Il a même produit plusieurs lettres de ce particulier : dans la première, qui est du mois d'avril 1781, on lui marque, à l'égard de l'eau qu'il réclame pour l'arrosement de son pré, qu'on ne peut pas prendre de parti, que cette affaire n'ait été éclaircie; d'envoyer un mémoire bien exact, et qu'on lui fera rendre justice.

Mais l'agent de la direction, par ces expressions, ne s'oblige à rien, et d'ailleurs n'avoit aucun titre pour imposer une servitude sur des héritages dont il n'étoit pas propriétaire.

Une seconde lettre d'un autre agent, en date du 4 septembre 1781, ne dit autre chose, sinon que Cabanes avoit promis d'envoyer un acte de notoriété publique, sur le droit qu'il prétendoit avoir de prendre, trois jours par semaine, l'eau de la fontaine de Saint-Chamant, et autres sources vives, pour l'arrosement de ses prés.

C'est donc lui Cabanes qui avoit offert cet acte de notoriété; c'est donc lui qui a sollicité ou payé ce certificat, pour colorer son usurpation.

Il argumente encore d'un *post-scriptum* d'une troisième lettre, en date du 13 novembre 1781, où on lit ces mots: *Aussitôt après le retour du conseil de la direction, je vous écrirai sur vos comptes et sur les eaux de la fontaine.*

Cette mention insignifiante ne sembloit parler que de la fontaine publique, pour laquelle il n'y a eu aucune difficulté. Mais on s'est aperçu que le cit. Cabanes avoit altéré ce *post-scriptum*; il avoit ajouté des S, et au lieu de *la fontaine*, on y lisoit *desdites fontaines*: ces mots supposeroient qu'on a déjà parlé de ces mêmes eaux dans le cours de la lettre, tandis que le contexte de la lettre est étranger à cet objet. Il est ridicule d'avoir recours à d'aussi petites ruses, surtout quand on ne peut argumenter que d'une correspondance d'agens étrangers à l'objet, et qui n'avoient aucune qualité pour prononcer sur la prétention du cit. Cabanes. Ces misérables subtilités ne tendent qu'à

surcharger d'incidens une question aussi simple que facile à décider.

Doit-on encore s'occuper d'un acte dont le cit. Cabanes a voulu tirer des inductions dans le cours de l'instance ; acte qu'il qualifie d'échange, et qu'il date du 26 juin 1713, qu'il prétend passé entre le marquis de Lignerac, seigneur de Saint-Chamant, et le sieur Malprade, prédécesseur de l'appelant ?

Suivant le cit. Cabanes, le sieur Malprade, par cet acte, donne en échange au seigneur de Saint-Chamant une portion de son pré, appelé Delprade, par lui acquis de Pierre Chibraud. Cette portion, de la contenance de cinquante-sept toises, étoit à prendre du côté du pré du seigneur, au coin et angle dudit pré, tirant droit à un buisson, lequel buisson doit rester dans le pré du seigneur ; pour la séparation de laquelle portion il sera fait, est-il dit, une muraille par le seigneur, et à ses frais et dépens. Au-dessus du buisson, dans la portion restante à Malprade, qui renonce à tous droits qu'il pourroit prétendre aux eaux coulantes de la fontaine de Many, « consent que le seigneur » les prenne et perçoive lui seul, sans que Malprade puisse » détourner icelles. »

Le seigneur délaisse une portion de son Pré du Château à Malprade, à prendre de la dernière rase du pré, qui sort du pré d'Espinasse, et qui entre dans le pré du Cloux, laissant la rase dans le pré du seigneur ; pour par ledit Malprade joindre la portion reçue en contre-échange à ses prés du Cloux et de l'Espinasse ; lequel Malprade sera tenu de faire la muraille pour la séparation desdits prés, au-dessous de la rase, à ses frais et dépens, etc.

Cabanes convient n'avoir qu'une copie informe de cet acte, qui par conséquent ne peut faire aucune foi en justice. Mais il dit que le duc de Caylus avoit écrit de sa main, au dos de cet acte, ces mots : *Echange avec Malprade au Pré du Château*, et qu'au-dessous la marquise de Lignerac avoit écrit ceux-ci : *Saint-Chamant, ce 30 juin 1713*. Cabanes prétend que cet acte ne contient qu'une renonciation aux eaux coulantes de la fontaine du Coudert, et il en tire la conséquence que Malprade s'étoit réservé les autres. La renonciation à la fontaine du Coudert n'a pas été exécutée; et, dès lors, suivant le cit. Cabanes, il faut aussi qu'il ait l'usage des eaux qui naissent dans le pré. Les rases dont il est fait mention dans cet acte de 1713, sont les mêmes que celles qui existent actuellement, et leur destination est de procurer l'eau au pré du Cloux.

Si Cabanes n'a qu'une copie informe de cet acte, le cit. Coudert, dit-il, en a un double dans les mains, et se garde bien de le faire paroître.

Mais, d'abord, cet échange prétendu n'est pas rapporté, et la copie informe ne mérite aucune confiance; 2°. il n'a jamais eu d'exécution, puisque Malprade renonçoit aux eaux de la fontaine du Coudert, et que cependant le partage de ces eaux est ordonné; 3°. en supposant l'existence de cet acte, il faudroit l'exécuter dans toutes ses parties, et il seroit plus nuisible qu'utile au cit. Cabanes.

En effet, loin de prouver que Malprade a le droit de prendre les eaux naissantes dans le Pré du Château, il établiroit au contraire que les eaux du Coudert ont été abandonnées au seigneur de Saint-Chamant, et que Malprade, ou Cabanes qui le représente, n'avoit aucun droit de ser-

vitude sur le pré dont il s'agit. Le seigneur de Saint-Chamant n'auroit eu d'autre but, d'autre dessein, que d'affranchir son pré de toute servitude; et quelle apparence que le seigneur de Saint-Chamant eût exclu Malprade du droit de prendre des eaux étrangères, pour lui en céder qui lui appartenoient exclusivement? On ne peut présumer une cession tacite, il faudroit qu'elle fût expresse, et dès-lors l'acte de 1713 seroit opposé avec plus de succès au citoyen Cabanes lui-même.

Mais pourquoi discuter si longuement sur un point de droit aussi évident? Les eaux contentieuses naissent dans le pré du cit. Coudert; c'est un fait constant et avéré.

Cette circonstance lui donne le droit d'en user à son gré, au préjudice de ses voisins, *et contra statutam consuetudinis formam.*

Ce droit est de pure faculté, imprescriptible de sa nature; toute possession contraire ne peut être d'aucune utilité.

Cabanes, fermier, dans tous les cas n'auroit pu posséder utilement. Comme fermier, il n'a pu acquérir que pour le propriétaire; comme acquéreur, il ne pourroit argumenter de la possession de celui qu'il représente, puisqu'il devoit empêcher toute usurpation.

Et le cit. Cabanes a mal choisi son moment pour grever une propriété d'une servitude aussi onéreuse. Les propriétés sont essentiellement libres; l'intérêt public exige que les propriétaires soient dégagés de toutes les entraves qui pourroient les gêner dans leur jouissance ou dans leurs spéculations; le gouvernement protège essentiellement les propriétés. C'est le moyen, a dit le cit. Portalis, orateur du

gouvernement, d'allier la stabilité de la patrie à la stabilité même du territoire; et c'est en consacrant des maximes favorables à la propriété, qu'on inspire l'amour des lois, qu'on crée un esprit public; c'est par là qu'on ouvre les véritables sources de la prospérité générale, et qu'on prépare le bonheur de tous.

Le cit. ARMAND, *rapporteur.*

Le cit. PAGÈS (de Riom), *ancien avocat.*

Le cit. COSTES, *avoué.*