

W. Delagère

gardelle C. Choumy.

Du 25. prairial 11. 2.^e /^{on}

Monsieur Juge. La main levée de l'op^{on} att. que gardelle ne risque rien
au moyen de la main levée de celle de Joseph et de Jean Att. car les frères de
deuxième.

na. il était prouvé que c'était autre leur père qui avait vendu à
Choumy et non Joseph l'op^{on}.

OBSERVATIONS.



OBSERVATIONS

POUR

La dame **DOUVRELEUR DE GARDELLE**,
et son mari, appelans;

CONTRE

JEAN-JOSEPH CHOUSSY-DUPIN, intimé.

QUATRE questions sont élevées entre les parties.

§. Ier.

Le citoyen Choussy doit-il rembourser aux appelans les frais d'extraits d'oppositions formées sur lui, et portant sur une vente immobilière consentie par lui à Matthieu Poughon, père de la dame de Gardelle, ainsi

A

que les frais de dénonciation de ces oppositions au cit. Choussy ?

Dans le fait, le citoyen Choussy a vendu un domaine appelé Chazeaux, à Matthieu Poughon, par contrat du 8 octobre 1792, moyennant 18,632 francs. 16,632 francs ont été payés en écus; les autres 2,000 francs ont été stipulés payables aussi en écus.

Le 13 juin 1793, Matthieu Poughon a pris des lettres de ratification scellées, à la charge de six oppositions sur le citoyen Choussy, y compris celle conservatoire formée par Matthieu Poughon en 1793.

Ces oppositions ont été dénoncées au citoyen Choussy-Dupin, en conformité de la déclaration du 5 septembre 1783.

Dans le droit, le vendeur est obligé de faire cesser tous les troubles dérivés de lui, et apportés à la tranquillité de son acquéreur; il doit le renvoyer indemne; il doit payer tous les frais y relatifs: par cette raison il est tenu de ceux d'extraits d'oppositions et de dénonciation. En la sénéchaussée d'Auvergne, où l'on jugeoit tout au moins aussi-bien que dans les parlemens, c'étoit une jurisprudence constante, une vérité en droit.

De là il suit que les premiers juges ont erré, en rejetant la demande de la dame de Gardelle et son mari, en remboursement de ces frais.

§. I I.

Le citoyen Choussy pouvoit-il forcer la dame de Gardelle et son mari à lui payer la somme de 2,000 francs

restante du prix de la vente du 8 octobre 1792, sans leur remettre les expéditions des main-levées des oppositions, ou tout au moins le certificat du conservateur des hypothèques, constatant la radiation de ces oppositions ?

Dans le fait, le 9 du présent la dame de Gardelle et son mari ont payé au citoyen Choussy la somme de 2,000 francs, ainsi que les intérêts et les intérêts des intérêts jusqu'à ce jour. Il y en a quittance devant le citoyen Flourit, notaire à Riom.

Cette partie de la contestation est terminée. La dame de Gardelle et son mari ne doivent plus rien.

Mais le citoyen Choussy doit à la dame de Gardelle et à son mari, 1^o. le remboursement des frais d'extraits d'opposition et dénonciation ; 2^o. au moins la tradition du certificat du conservateur, probatif de la radiation des oppositions frappant sur leurs lettres de ratification.

A cet égard, nous avouons que le citoyen Choussy nous a fait signifier les main-levées des oppositions.

Mais, 1^o. cette signification n'est que par extrait ; et personne ne pense qu'il suffise de donner, *par appert*, copie d'actes qui doivent opérer la tranquillité parfaite d'un acquéreur : il faut que cette copie soit entière.

2^o. Ce n'est point assez d'une copie signée par un huissier. Les huissiers copient tous les actes qu'on leur remet ; ils n'ont point ni le pouvoir ni les lumières nécessaires pour en assurer la sincérité. D'ailleurs un désaveu jugé dans les formes de droit peut effacer leur ouvrage.

3^o. Le seul fonctionnaire public ayant caractère légitime pour attester qu'il n'existe plus d'oppositions, ce

seul fonctionnaire public est le conservateur des hypothèques : tout comme s'il scelle des lettres de ratification sans la mention d'oppositions, quoiqu'il y en ait, l'acquéreur est à l'abri de toutes recherches de la part des opposans; de même quand il délivre un certificat de radiation, l'acquéreur est également en règle; sauf la responsabilité du conservateur envers les créanciers opposans.

Mais alors il faut que le vendeur rapporte et remette à l'acquéreur le certificat lui-même, parce que c'est dans ce certificat que l'acquéreur doit voir et trouver sa garantie contre tous les créanciers opposans.

A cet égard, le citoyen Choussy - Dupin n'a jamais offert, ni en cause principale, ni en cause d'appel, la délivrance de ce certificat; il n'en a pas dit un mot dans ses conclusions, lors de la plaidoirie qui a eu lieu le 9 du présent.

Que l'on ne dise pas que nous pouvons aller au Puy, et en retirer un duplicata de la part du conservateur.

Le trouble qui résulte des oppositions contre nous, vient de vous, citoyen Choussy, vous devez le faire cesser; vous devez faire tous les frais nécessaires pour cela; vous devez apporter chez nous toutes les pièces probatives que nous n'avons plus rien à craindre : vous ne pouvez pas nous laisser les fatigues et les dépenses d'un voyage, pour nous forcer à faire ce que vous êtes obligé de faire vous-même.

L'on dit que les main-levées des oppositions Fauchier, etc., sont portées par des jugemens qui ont plusieurs cents de rôles en expédition.

1°. C'est à tard qu'on le confesse.

2°. S'il en est ainsi, remettez-nous au moins le certificat du conservateur; nous nous en contentons, pourvu qu'il soit bien en règle.

§. I I I.

Le citoyen Choussy est-il fondé à demander main-levée et radiation de l'opposition faite en 1793, par Matthieu Poughon, et des inscriptions faites en prairial an 7, par la dame de Gardelle et son mari, pour conserver leur hypothèque en cas d'éviction ?

Cette partie de la cause est sans contredit celle à laquelle la dame de Gardelle et son mari attachent le plus d'importance, parce que de là dépend la sûreté qui leur a été formellement promise.

Dans le fait, par le contrat de vente du 8 octobre 1792, le citoyen Choussy a contracté l'engagement *de garantir, fournir et faire valoir envers et contre tous, à peine, etc.* : ce sont les termes même du contrat. Il a ensuite *promis exécuter ce contrat, sous l'obligation de ses biens.*

Cet acte n'étoit que sous seing privé; mais il a été passé devant notaire le 4 mars 1793. Là Choussy a *obligé, affecté et hypothéqué tous ses biens présents et à venir, à l'exécution du contrat de vente.*

De là il suit que tous *les biens présents et à venir* du citoyen Choussy ont été hypothéqués à l'exécution de tout le contenu aux engagements du citoyen Choussy, et notamment de *garantir, fournir et faire valoir envers et contre tous, à peine, etc.*

De là il suit encore que la dame de Gardelle et son mari ont une action hypothécaire à exercer sur ces autres biens, si jamais ils sont actionnés en désistement du domaine de Chazeaux. Ces autres biens répondent de ce domaine; ces autres biens sont leur gage; ils ont le droit de les surveiller, en quelques mains qu'ils passent, et cela, pour que ces biens répondent toujours de ce domaine.

Par contrat du 4 messidor an 8, le citoyen Choussy a vendu sa terre de Fiolgoux aux citoyens Touzet, Celeyron et Buisson, négocians à Ambert, partie en viager et partie en argent payable prochainement. L'on y remarque ces mots : LEDIT CHOussy DÉCLARE N'AVOIR D'AUTRES IMMEUBLES; d'où il faut conclure qu'il a tout mobilisé, et que, tout opulent qu'il est encore réputé, il peut dire : *Omnia mecum porto*. Mais une richesse en porte-feuille, sur les banques de Lyon, etc., est nulle pour un acquéreur qui n'a acheté que dans la vue d'une hypothèque de garantie.

Les citoyens Touzet, etc., ont fait transcrire et notifier leur transcription à la dame de Gardelle et aux autres créanciers inscrits.

Dans le droit, l'article VI de l'édit de 1771 oblige à *prendre, à chaque mutation, des lettres de ratification, pour purger les hypothèques dont les immeubles vendus sont grevés.*

L'article VII porte que ces lettres purgeront les hypothèques et privilèges à l'égard de ceux *qui auront négligé de faire leur opposition.*

L'article XV dit : « Les créanciers, ET TOUS CEUX

» QUI PRÉTENDRONT DROIT DE PRIVILÈGE ET HYPOTHÈQUE, A QUELQUE TITRE QUE CE SOIT, seront
 » tenus de former opposition. »

Matthieu Poughon avoit droit d'hypothèque de garantie sur tous les autres biens du citoyen Choussy. D'après l'article XV, Matthieu Poughon devoit donc former opposition, ou il auroit perdu son hypothèque, dans les cas des articles VI et VII. Voilà, nous le croyons bien fermement, voilà tout ce qu'il faut pour légitimer les oppositions formées sous l'empire de l'édit de 1771.

Quant aux inscriptions faites en prairial an 7, dans le délai utile, par la dame de Gardelle et son mari, deux points sont très-certains; le premier, qu'en vertu de la vente du domaine de Chazeaux, la dame de Gardelle et son mari ont une hypothèque générale de garantie sur les autres immeubles du citoyen Choussy; le second point est que si la dame de Gardelle et son mari n'avoient pas fait d'inscription, le citoyen Touzet et consorts auroient purgé par le fait de la transcription de leur contrat, et la dame de Gardelle et son mari n'auroient plus eu aucune sorte de droit sur la terre de Fiolgoux, leur hypothèque auroit été effacée.

Pour conserver cette hypothèque, la dame de Gardelle et son mari ont fait inscription. Ils en avoient bien le droit, parce qu'il leur étoit dû une action de garantie.

Il est vrai que cette garantie n'est pas encore exigible, et que l'exercice doit en être renvoyé à l'événement, c'est-à-dire, à l'instant où la dame de Gardelle et son mari seront actionnés en désistement. Mais la loi du

11 brumaire an 7, autorise tous les créanciers à inscrire ; elle y autorise même les créanciers conditionnels. Une action en garantie est une dette conditionnelle , une dette dont l'exigibilité arrive aussitôt la demande en éviction ; par cette raison il y a lieu à inscription.

Qu'oppose le cit. Choussy pour avoir main-levée des inscriptions ? Il dit, 1°. Je vous rapporte main-levée des oppositions qui avoient frappé vos lettres de ratification , aucun créancier ne peut donc vous inquiéter ; 2°. vous ne pouvez pas me tenir perpétuellement dans la gêne. Si votre prétention étoit accueillie, un homme qui auroit fait une première vente ne pourroit plus aliéner le restant de ses biens ; il lui seroit impossible d'arranger ses affaires, parce qu'il seroit empêché par l'opposition du premier acquéreur. Il cite la loi *Si sciens ignoranti* et la loi *Qui rem emit*. Il cite divers arrêts qui, selon lui, ont jugé qu'un premier acquéreur ne peut pas former opposition aux hypothèques sur son vendeur. 3°. Enfin, le cit. Choussy allégué que la dame de Gardelle et son mari n'ont rien à risquer, parce qu'il a acquis de la famille Carle, et que cette famille avoit acheté de la maison de Fretat, qui, depuis un temps immémorial, avoit possédé le domaine de Chazeaux.

La loi *Si sciens ignoranti*, qui est la 30°. au tit. *De act. emp. et vend.*, n'a aucun rapport à la cause d'entre les parties ; elle est seulement pour le cas où le vendeur auroit vendu sciemment la chose d'autrui à quelqu'un qui l'auroit ignoré. Alors l'acquéreur n'est pas obligé d'attendre l'action en éviction pour se pourvoir contre son vendeur.

La loi *Qui rem emit*, qui est la 3^e. au tit. *De evictionibus*, est étrangère aux parties. Elle porte : *Qui rem emit, et post possidet, quandiù evicta non est, auctorem suum, propterea quòd aliena vel obligata res dicatur, convenire non potest.*

L'interprète nous enseigne que, jusqu'à la demande en éviction, l'acquéreur ne peut pas agir contre son vendeur, quoique la chose soit à autrui ou hypothéquée à un tiers, *nisi in limine contractus evictio immineat, vel nisi venditor fuerit sciens, etc.*

Ici la dame de Gardelle et son mari n'ont pas agi contre le cit. Choussy; ils ont fait seulement un acte qui leur conserve le droit d'agir, si jamais ils sont poursuivis en éviction du domaine de Chazeaux. De là il suit que la loi *Si sciens ignoranti* et celle *Qui rem emit* sont inapplicables à notre espèce.

Quant aux arrêts de 1779, 1784 et 1785, rendus aux parlemens de Normandie, Toulouse et Paris, 1^o. ceux qui les rapportent ne sont pas des auteurs accrédités; peut-on prendre confiance dans leur relation? 2^o. ce qui paroît y avoir été jugé est si étrange, si contraire aux vrais principes, qu'il faut croire que ce sont des arrêts passés de concert : 3^o. le cit. Grenier qui, dans son commentaire sur l'édit de 1771, parle de celui de 1785 rendu entre le sieur de Macon et les héritiers de Gironde, l'improove fortement; il lui oppose la jurisprudence de la sénéchaussée d'Auvergne, qui est bien plus conforme aux principes : 4^o. c'est ici plus que jamais le lieu de dire, avec Charles Dumoulin, *non exemplis, sed legibus judicandum.*

Ici le principe et la jurisprudence ancienne sont totalement contre ces arrêts.

Le principe est dans l'art. XVI de l'édit de 1551, sur les ventes par décret. Suivant cette loi, un acquéreur pouvoit former opposition, afin de conserver à la saisie réelle que l'on faisoit d'autres biens de son vendeur, et cela afin de conserver sa garantie en cas d'éviction. Voici le tempérament ordonné par la loi : « Sera passé » outre *pour le regard des oppositions de recours de* » *garantie*, pour lequel n'y auroit procès commencé, » à la charge que les opposans postérieurs *seront tenus* » obliger et hypothéquer tous et un chacun leurs biens ; » *et bailler caution idoine et suffisante*, de rendre et » restituer les deniers qui par eux seront reçus à l'op- » *posant ou opposans pour raison de ladite garantie*, » qui seroient trouvés être précédens en hypothèque aux » dits opposans, auxquels la distribution auroit été faite. »

D'Héricourt, en son traité de la vente des immeubles par décret, chap. VIII, N^o. 17, dit : « C'est ce qu'on doit » pratiquer pour les demandes en garantie contre la » partie saisie. »

Rousseau de Lacombe, en son recueil de jurisprudence civile, *verbo GARANTIE*, N. 14, dit : « Le bien ac- » quis par un second acquéreur, étant mis en décret, et le » premier acquéreur, avec garantie du même vendeur, » y ayant formé opposition, par arrêt du 17 août 1618 » l'opposition déclarée valable ; ordonné que les créan- » ciers postérieurs, qui toucheront les deniers, bailleront » caution de les rapporter en cas d'éviction, si mieux » n'aime l'héritier du vendeur bailler bonne et suffisante » caution de ladite garantie. »

S'il en étoit ainsi en saisie réelle, en ventes par décret, qui purgeoient le droit de propriété, *à fortiori*, doit-il en être de même pour les ventes volontaires, pour la transcription aux hypothèques et pour les lettres de ratification. Tout cela n'a fait que remplacer successivement les décrets volontaires qui purgeoient seulement les hypothèques.

De tout ceci il suit, 1^o. qu'un premier acquéreur avoit le droit de former opposition pour conserver sa garantie ; 2^o. qu'en saisie réelle les créanciers de sommes exigibles, et postérieurs à cet acquéreur opposant ; ne pouvoient toucher qu'en donnant *caution idoine et suffisante de rendre en cas d'éviction*. Si les opposans postérieurs y étoient astreints, peut-on en conclure raisonnablement que le vendeur volontaire doit avoir plus de pouvoir que ses créanciers, et qu'il peut obtenir main-levée d'une opposition, d'une inscription ? Le citoyen Choussy est peut-être le seul qui, de nos jours, ait osé concevoir une prétention aussi extravagante.

Aujourd'hui, et depuis la loi du 11 brumaire an 7, nous ne connoissons d'hypothèque volontaire que la spéciale. La spéciale est aujourd'hui, relativement à son objet, ce qu'étoit autrefois l'hypothèque générale, relativement à tous les biens de l'obligé. Une hypothèque générale et ancienne, quand elle est conservée par une inscription, doit encore produire tout son effet, comme la spéciale, sur l'objet qu'elle embrasse. Or, si le citoyen Choussy nous avoit vendu Chazeaux depuis la loi du 11 brumaire an 7, et si à la garantie de la vente il avoit hypothéqué Fiolgoux spécialement, auroit-il main-levée

de notre inscription *ad hoc* ? La raison répond non, et le repousse. Eh bien ! par la vente de Chazeaux, il nous a hypothéqué *tous ses biens* ; il a donc hypothéqué Fiolgoux, et point de main-levée à lui accorder.

Pour notre tranquillité parfaite, nos lettres de ratification du 13 juin 1793 ne suffirent pas ; elles n'ont point purgé le droit de propriété.

En vain dit-on que nous avons des terreurs paniques, et que, par cette raison puérile, nous n'avons pas le droit de tenir le cit. Choussy perpétuellement dans les liens de notre inscription conservatoire, qui l'empêche de toucher le prix de la vente de Fiolgoux.

1°. Un bon père de famille, un administrateur sage, quand il achète, prend toutes ses précautions pour le faire solidement. Il considère la solvabilité du vendeur ; il considère la valeur des autres biens qui demeurent à ce vendeur, pour répondre des objets vendus ; il se fait hypothéquer ces autres biens ; ces autres biens deviennent son gage ; c'est à cette condition qu'il a acquis ; cette stipulation est essentielle, et *sine qua non*.

2°. En acquisitions immobilières, l'on ne sauroit avoir trop de prévoyance. On stipule pour les cas prévus et pour les cas imprévus. On calcule non-seulement l'état présent, mais encore l'état futur. La garantie est exprimée non pour les cas présents de péril, parce qu'on ne seroit pas assez insensé pour acheter un bien avec un procès à la suite du contrat ; mais cette garantie est exprimée pour les événemens futurs, tels qu'une antichrèse qui se découvre souvent au bout de cent années ; pour une demande en désistement, conservée depuis soixante ans, ou par des

diligences faites sans bruit et puis interrompues, ou par des minorités successives; pour une saisie réelle pendant depuis plusieurs siècles, suivie d'abord de baux judiciaires et puis de jugemens qui ont tenu le commissaire aux saisies réelles pour diligent faute d'enchérisseurs, etc. dans tous ces cas point de prescription.

3°. Quand j'ai acquis de vous, vous avez hypothéqué tous vos autres biens à ma garantie. C'est un engagement que vous avez contracté. Vous avez dû prévoir que je n'abandonnerois pas mon hypothèque. Vous avez dû prévoir que je suivrois de l'œil Fiolgoux, et cela dans quelques mains qu'il passât. Si vous ne vouliez pas de cet empêchement, il falloit vous en expliquer; il falloit dire que je ne pourrois pas former opposition. Alors, ou je n'aurois pas acheté, ou, si je l'avois fait, j'aurois pris tous les risques sur mon compte. Mais en hypothéquant tous vos biens, vous n'avez pu vous jouer de votre obligation.

Je sens bien qu'il est dur pour vous d'être perpétuellement entravé par mon inscription; mais c'est la loi écrite entre nous que j'invoque : vous l'avez faite, vous n'avez pas à vous en plaindre; et puis, en vous y soumettant, vous n'avez contracté que l'obligation de vous soumettre aux règles de droit. Oui, dans le droit, la garantie est perpétuelle; elle ne se prescrit point, dit Me. Auroux sur l'art. XXI de la coutume de Bourbonnais. Le cours de la prescription ne commence qu'à l'instant de la demande en éviction (1).

(1) *Non currit præscriptio evictionis antequàm evictio nascatur, id est, antequàm res fuerit evicta*, dit Godefroy sur la loi XXI, au tit. de *evictionibus*.

Ce principe n'est pas nouveau; on le trouve dans la loi XXI, au tit. *de evictionibus* (1) et dans tous les livres élémentaires; il est consacré par nombre de décisions des tribunaux tant anciens que modernes.

Si vous pouviez demander, et si les tribunaux vous accorderoient main-levée de mon inscription, il en résulteroit que vous porteriez atteinte à la perpétuité de mon action; vous la feriez prescrire avant le temps, puisque vous la rendriez nulle, puisque vous auriez vendu impunément tous les biens sujets à mon hypothèque, sans qu'il me fût permis de réclamer: ce seroit une subversion de principe.

4°. Dans les circonstances, le cit. Choussy ne peut pas dissimuler que le péril de l'éviction peut bien ne pas être très-éloigné, et que Matthieu Poughon ne s'est décidé à acheter, que par la perspective d'une très-grande surface de garantie que lui présentoient les autres biens du cit. Choussy, et, par dessus tout, la terre de Fiolgoux.

Ce péril d'éviction, on l'entrevoit dans la famille Carle: en 1784, l'un des enfans a vendu le domaine de Chazaux au cit. Choussy.

(1) *Empti actio longi temporis præscriptione non submovetur, licet post multa spacia rem evictam emptori fuerit comprobatum. Si itaque is quem te comparasse commemoras, nunc libertatem proclamet: interpellare venditorem sive successorem ejus debes, ut tibi assistat, causamque instruat. Quem si liberum esse, vel servum non esse, fuerit pronunciatum: nec te conventionem remisisse periculum evictionis fuerit comparatum: præses provinciae, si res integra est, quanti tui interest, restitui tibi providebit.*

En premier lieu , ce domaine a été acheté par Joseph Carle , aïeul , qui a laissé cinq enfans , savoir , Antoine , Claude , Joseph , Marguerite , et autre Marguerite , femme Bertrand . Antoine est mort avant Joseph , son père ; par conséquent les enfans d'Antoine ont succédé *de suo* à Joseph , aïeul .

Claude est décédé , et a laissé des enfans mineurs .

Marguerite est dans la démence .

Marguerite , femme Bertrand , est représentée par des descendans qui sont en minorité .

L'on dit qu'il n'y a pas eu de partage entre les descendans de Joseph , aïeul .

C'est Jean Carle , fils à Antoine , qui seul , en 1784 , a vendu au cit. Choussy .

Si les descendans de Joseph Carle , aïeul , demandent le partage de ses biens (ils sont encore dans leurs délais) , la dame de Gardelle et son mari seront assignés en rapport du domaine de Chazeaux : premier danger d'éviction .

En second lieu , en vendant en 1784 au cit. Choussy , Jean Carle a fait tant pour lui que pour Joseph et Jean-Baptiste Carle , ses frères (Jean-Baptiste encore mineur) ; il a promis de faire ratifier par ceux-ci ; il ne paroît pas qu'ils l'aient fait : second danger d'éviction .

Il est vrai que le cit. Choussy opposoit , à la dernière audience , que Joseph et Jean-Baptiste Carle ont formé opposition aux hypothèques sur Jean Carle , et qu'ils en ont donné main-levée : le tribunal a remis la cause , pour que le cit. Choussy ait le temps de rapporter cette main-levée .

Mais , 1^o. Jean Carle , ayant seul joui , devoit à ses

frères deux choses : d'abord le partage de tous les biens, et puis leur portion dans les jouissances. Pour ces jouissances, Joseph et Jean-Baptiste Carle avoient besoin de former et ils ont formé opposition aux hypothèques ; mais cela ne diroit rien pour la propriété, parce qu'à ce sujet les lettres de ratification étoient impuissantes.

2°. Il ne suffiroit pas d'une simple main-levée des oppositions ; il faudroit encore une ratification formelle de la vente de 1784.

En troisième lieu, Jean Carle a vendu au cit. Choussy, *avec promesse de garantir, fournir et faire valoir envers et contre tous, de toutes dettes, hypothèques, dots, douaires, SUBSTITUTION, aliénation, prescription et autres empêchemens généralement quelconques* : (ce sont les termes du contrat). Cette clause n'est pas ordinaire ; la garantie de *substitution* en fait craindre une troisième danger.

En quatrième lieu, par une des clauses du contrat de 1784, le cit. Choussy a été chargé de payer la somme de 5,000 francs ou à la dame veuve d'Antoine Carle ou au sieur chevalier Beau. Il ne paroît pas que le cit. Choussy ait rempli cette indication de payement : quatrième danger de recherche contre la dame de Gardelle et son mari.

En cinquième lieu, suivant le contrat de 1784, le cit. Choussy devoit payer au cit. Jean Carle la somme de 4,000 francs, lorsque celui-ci *en trouveroit l'emploi en fonds certains*, POUR LA SURETÉ DUDIT SEIGNEUR, ACQUÉREUR. Cette clause signifie bien clairement que le cit. Choussy n'étoit pas sans inquiétudes sur son acquisition :

cinquième

cinquième danger contre la dame de Gardelle et son mari.

En sixième lieu , Jean Carle , vendeur en 1784 , a épousé une demoiselle Richard : il est aujourd'hui insolvable ; il est employé dans la régie des mines de Brassac. La demoiselle Richard a des gains matrimoniaux à prétendre contre son mari. Les lettres de ratification prises en 1790 par le cit. Choussy , sur son acquisition de 1784 , et les lettres prises en 1793 par Matthieu Poughon , n'ont pas purgé les droits non ouverts de la demoiselle Richard : sixième danger d'éviction contre la dame de Gardelle et son mari.

§. I V.

Le cit. Choussy peut-il exiger de la dame de Gardelle et son mari la représentation des anciens baux à ferme du domaine de Chazeaux , et contre-lettre y relative , pour , par lui , en prendre une copie collationnée à ses frais ?

Dans le fait , par la vente du 8 octobre 1792 , le cit. Choussy s'est obligé à remettre , dans six mois , à Matthieu Poughon , *tous les titres relatifs audit domaine* , le contrat de vente Carle , *les lettres de ratification , baux à ferme et autres*. Le cit. Choussy n'a fait aucune réserve à cet égard.

Le 15 juin 1793 , le cit. Choussy a écrit à Matthieu Poughon : « *J'attends à la fin de la semaine Lemerle ici*. (Le cit. Lemerle est notaire à Saint-Germain-l'Herme ; il est l'ami le plus officieux du cit. Choussy). *Vos titres*.

» sont prêts ; j'ai fait une copie collationnée d'iceux
 » pour moi, au besoin ; il la signera comme notaire ,
 » et vous portera les originaux. »

Le 29 du même mois, le cit. Choussy a écrit à Matthieu Poughon : « *J'attends d'une heure à l'autre M.*
 » *Lemerle , pour lui remettre les titres de Chazeaux ;*
 » *vous les aurez bientôt.* »

Le 2 juillet 1793, Matthieu Poughon a écrit au cit. Choussy : « *En remettant les titres de Chazeaux à mon*
 » *gendre, il vous donnera décharge, et je ne vous en*
 » *refuserai pas la communication lorsque vous en aurez*
 » *besoin.* »

Le 14 du même mois, le cit. Choussy remet les titres et les baux au gendre de Matthieu Poughon, suivant un inventaire fait entr'eux. Le cit. Choussy ne fait aucune réserve.

De cette série de faits naît la preuve bien lumineuse, que le cit. Choussy a la copie collationnée qu'il demande. Suivant sa lettre du 15 juin, cette copie est prête; il attend Lemerle, notaire, pour la signer; il l'attend *sur la fin de la semaine*. Suivant sa lettre du 29 juin, il l'attend *d'une heure à l'autre*. L'arrivée de ce notaire est donc très-prochaine. Ce n'est que le 14 juillet suivant, c'est-à-dire, quinze jours après la seconde lettre, que Choussy rend les papiers à de Gardelle, sans aucune sorte de réserve. De là la conséquence toute simple, toute naturelle, que Lemerle est venu dans l'intervalle du 29 juin au 14 juillet, et qu'il a signé la copie collationnée: il paroît qu'il retenoit tous ces papiers jusqu'à ce qu'il auroit cette copie. Les ayant rendus, il nous apprend qu'il a la copie.

Remarquons ensuite, que du vivant de Matthieu Poughon, le cit. Choussy n'a point réclamé ce collationné. C'est le 14 juillet 1793 qu'il remet les baux, etc.; et ce n'est que le 11 fructidor an 5, *id est*, le 28 août 1797, qu'il l'a demandé à la dame de Gardelle; d'une époque à l'autre, il y a plus de quatre ans. Le cit. Choussy, qui est le plaideur le plus ardent que l'on connoisse au palais, auroit-il gardé un silence si long, s'il n'avoit pas eu ce collationné?

Au reste, par sa lettre du 2 juillet 1793, Matthieu Poughon ne s'est pas obligé formellement à ce que demande le cit. Choussy. Matthieu Poughon a écrit seulement qu'il ne refuseroit pas la communication des papiers, *lorsque le cit. Choussy en auroit besoin.*

1^o. Dire qu'on ne refusera pas, n'est pas promettre expressément; c'est seulement une manière obligeante de parler qui ne lie pas; c'est une familiarité, une tolérance dont on peut se défendre quand on veut.

2^o. En prenant à la lettre les expressions de Matthieu Poughon, il faut au moins convenir que le cit. Choussy ne pourroit demander la communication des baux à ferme et contre-lettre, que s'il en avoit besoin.

Or, non-seulement le cit. Choussy ne prouve pas ce besoin, mais encore nous allons démontrer, par lui-même, que ce besoin n'existe pas.

En effet, c'est en l'an 5 et en l'an 6 qu'il nous a demandé le collationné des baux, ou la somme de 2,500 francs pour lui tenir lieu de sa créance contre les anciens fermiers du domaine de Chazeaux.

En l'an 7, le cit. Choussy fait, dans le délai utile, une

inscription aux hypothèques sur ses débiteurs. Par ce moyen, rien n'a périclité : il a conservé son hypothèque ancienne.

Le 19 fructidor an 7 (1), le cit. Choussy règle, (devant le cit. Lemerle, notaire à Saint-Germain), sa créance avec ses débiteurs à la somme de 2,000 francs, qui doit lui être payée par 200 francs chaque année, Dans ce règlement, il énonce ses titres par leurs dates; il énonce qu'ils sont **DUMENT EN FORME**. Par titres *dument en forme*, l'on doit entendre des actes signés d'un notaire. Le cit. Choussy se réserve ses titres de créance et inscription au bureau

(1) Pardevant, etc. ont été présens Marie Ferodet, etc. Jean-Joseph Choussy, etc. lesquelles parties sont entr'elles venues à compte des arrérages des baux de ferme dudit domaine de Chazeaux, et autres traités par actes passés entre ledit Choussy et Croze, ou Claude Carle, qui avoit vendu ledit domaine audit Choussy le 18 mars 1782 et 19 novembre 1785, ET AUTRES **DUMENT EN FORME**, par l'effet duquel compte, grâce et remise faite par ledit Choussy du surplus en faveur de ladite veuve et Bonjour seulement; ces derniers se sont trouvés reconnus débiteurs envers ledit Choussy de la somme de 2,000 francs, laquelle somme, solidairement comme dessus, ils se sont obligés payer audit Choussy à raison de 200 francs, dont le premier terme écherra d'hui en un an, avec convention expresse, et condition qui ne pourra être réputée comminatoire, qu'à défaut de paiement d'un seul terme; ledit Choussy pourra en exiger la totalité des termes à échoir, SOUS LA RÉSERVE FAITE PAR LEDIT CHOUSSY DE SES TITRES DE CRÉANCE ET INSCRIPTION AU BUREAU DES HYPOTHÈQUES, POUR LA CONSERVATION DE SES PRIVILÈGES; à quoi faire ils ont solidairement, comme dessus, obligé leurs biens. Fait et passé, etc.

des hypothèques ; donc il a la copie collationnée de ces titres.

Le citoyen Choussy est exactement payé par ses débiteurs ; s'il ose le nier, la dame de Gardelle et son mari se soumettent à rapporter les quittances qu'il en a données à ces débiteurs.

Enfin lorsque, le 19 ventôse an 10, le citoyen Choussy a assigné de nouveau, au tribunal d'Ambert, la dame de Gardelle et son mari, il a repris, il a corrigé ses conclusions, et n'a plus dit un mot sur le collationné des baux, etc. Pourquoi ce silence sur ce point ? La raison en est écrite dans le règlement du 19 fructidor an 7, et dans la réception de sa créance.

L'on dit en vain que la dame de Gardelle et son mari sont sans intérêt pour refuser. 1^o. Il est toujours intéressant de n'avoir rien à démêler avec un homme aussi processif que le citoyen Choussy. 2^o. L'époux de la dame de Gardelle a subi la réclusion pendant la tourmente révolutionnaire ; rendu à la liberté, il a trouvé dans le plus grand désordre, et ses papiers, et ceux de son beau-père.

Dès qu'on parle d'intérêt, il est clair que le citoyen Choussy n'en a aucun dans sa demande, puisqu'il est démontré qu'il a déjà ce qu'il poursuit. Il est clair qu'il n'y entrevoit que la jouissance criminelle de faire un procès à la dame de Gardelle et à son mari ; il est aussi bien clair qu'il a cherché à abuser des circonstances, pour tirer d'un même sac deux moutures, puisque par l'acte du 19 fructidor an 7 il a réglé sa créance à 2,000 francs

que lui payent exactement ses débiteurs , et que par le jugement du tribunal d'Ambert il a fait condamner la dame de Gardelle et son mari à lui payer la somme de 2,500 francs , faute de la délivrance du collationné. *Auxi sacra famas , etc.*

G O U R B E Y R E .