



M É M O I R E

POUR

Le sieur ROBERT DE LEIGE, appelant;

CONTRE

FRANÇOIS ASTORG et MARIE VIGIER, sa femme,
intimés ;

ET CONTRE

*BRIGITTE ROTQUIER et JEAN-BAPTISTE
LACROIX, son mari, intimés.*

« LORSQUE les parties ont stipulé que les fruits (de
« l'immeuble donné à *antichrèse*), se compenseront
« avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à due
« concurrence, *cette convention s'exécute*, comme toute
« autre qui n'est point prohibée par les Lois. (Cod.
« civ. art. 2089.) »

Ce principe de la législation actuelle, conforme aux lois romaines , adopté par les auteurs du droit qui se sont le plus élevés contre l'usure , décide la contestation sur laquelle la Cour aura à statuer. Un créancier a joui pendant dix ans avant 1714, un très-petit pré pour l'intérêt légitime de sa créance. Le débiteur rentrant dans son héritage à cette époque, a continué le paiement de l'intérêt pendant quarante ans, et a retiré vingt-trois quittances , parmi lesquelles sont plusieurs arrêtés de compte. Quand on lui a demandé le capital, il a refusé de payer, sous prétexte de l'ancienne antichrèse, et a demandé une vérification préalable pour savoir si , lors de l'antichrèse et avant mil sept cent quatorze, les jouissances de son pré avaient été ou non d'une valeur supérieure à l'intérêt échu pendant leur durée. Voilà en précis tout l'objet de la prétention des Astorg ; et si elle a été accueillie par les premiers juges, c'est que la cause a été deux fois jugée par défaut contre l'appelant.

La créance cédée a passé en plusieurs mains , et la résistance du débiteur a occasionné une foule de recours et de procédures, qui ont occupé les tribunaux depuis 1764. Une partie de ces demandes en recours est encore pendante devant les premiers juges, et il n'y a principalement eu litige actuel que l'effet de l'antichrèse. L'appelant rendra donc compte à la Cour de la convention qui a établi cette antichrèse, et des actes qui l'ont suivie.

FAITS ET PROCEDURES.

Guillaume Soubie était créancier de Géraud Sales et sa femme d'une somme de 600 fr. en capital, provenant d'une dot, et produisant par conséquent intérêt de sa nature. Les parties traitèrent sur cette créance le 19 août 1683, et elle fut stipulée payable en quatre termes égaux avec intérêt. Il fut convenu que, pour cet intérêt, ledit Soubie pourrait jouir du pré de Laval ; mais cette convention n'eut pas son exécution jusques à un autre traité de 1703. Ainsi il est inutile de fixer l'attention de la Cour sur ce premier acte.

Guillaume Soubie maria Pierre Soubie, son fils, en 1689, et lui donna ladite créance pour légitime. Celui-ci la céda au sieur Doulé, curé de Noailles, par acte du 10 septembre 1695, et ce dernier obtint sentence contre les débiteurs, le 5 octobre suivant. Cette sentence encore n'adjudgeait qu'une hypothèque indéfinie.

Les héritiers du curé de Noailles cédèrent au sieur Emery-Robert, leur créance de 600 fr. et le droit de jouir du pré Laval, par acte du 15 juillet 1703.

Par ce même acte on voit que Marie Sales, femme Sartiel, débitrice, intervint avec ledit Sartiel, son mari, pour s'obliger en outre de payer audit sieur Robert une somme de 194 liv. 15 sous, provenant d'arrérages de rentes, adjugés par trois sentences. L'acte termine par la clause suivante, qu'il faut transcrire littéralement,

parce que c'est contre son exécution que les sieurs Astorg veulent revenir (1).

Faute de paiement, ledit Robert pourra jouir du susdit pré de Laval, POUR LE LÉGITIME INTÉRÊT DES-DITES SOMMES, tant et si longuement que lesdits mariés seront en demeure DE RENDRE ICELLES, ce qu'ils pourront faire quand bon leur semblera, et jusques à ce, se réserve ledit Robert l'hypothèque précitée et privilège de ses hypothèques. Ainsi a été convenu et promis tenir par lesdites parties sous l'obligation, etc.

Après cet acte le sieur Emery-Robert se mit en possession du pré Laval, et en jouit pendant les années 1704 et suivantes, jusques en 1714.

Alors Marie Sales était remariée à Pierre Vigier, et ce nouvel époux s'empara du pré, sans autre forme.

Le sieur Robert aurait pu sans doute refuser la remise de son gage jusqu'à ce qu'il fût payé: mais il était fort aise d'en être débarrassé et d'avoir le droit de demander son revenu annuel; en conséquence il assigna lesdits Pierre Vigier et Marie Sales par exploit du 18 janvier 1716.

Il exposa « que ladite Sales ne saurait ignorer être sa
« débitrice 1.^o de 600 fr.; 2.^o de 194 fr. 15 s. pour les
« causes portées par acte du 15 juillet 1703; que pour

(1) Il y a une légère différence entre l'expédition qu'en rapportent les Astorg, cote 1.^{re}, et la copie signifiée cote 5; mais cette différence ne change rien au sens de la convention.

« l'intérêt desdites sommes elle n'aye consenti engage-
 « ment des fruits du pré appelé de Laval, duquel led.
 « instant a joui paisiblement jusqu'au trouble ».

- En conséquence il conclut à ce que lesdits mariés
 Vigier fussent solidairement condamnés à lui payer « la
 « somme de 39 fr. 14 s. 9 d. ; faisant le revenu desdites
 « sommes depuis le 14 juillet 1714, *au lieu de la non*
 « *jouissance dudit pré*, avec condamnation de tous
 « dépens, dommages et intérêts ».

Il prit d'autres conclusions étrangères à l'antichrèse,
 et tendantes au paiement des arrérages d'une rente en
 grain, qu'il évaluait pour le passé à 70 liv. 2 s. 6 d.

Cette demande fut accueillie par une sentence non
 attaquée du 26 février 1716.

Peu de tems après cette sentence, le sieur Emery-
 Robert céda sa créance à Joseph Rotquier, avec le
 droit de jouir du pré Laval, ou de se faire payer de
 l'intérêt de ladite créance.

Cet intérêt fut payé par Vigier, et ses premières
 quittances prouvent, comme les postérieures, qu'il ne
 s'agissait plus du passé.

La première quittance, du 16 mai 1717, est de 80 fr.
pour les non jouissances du pré de Laval engagé, et ce
pour les années 1715 et 1716. (Comme ces 80 fr. excé-
 daient de quelques sous l'intérêt légal, le sieur Rotquier
 ajouta à sa signature qu'il les imputait sur les 70 francs
 ci-dessus).

Par la seconde, du 30 juillet 1724, le sieur Rotquier
 reconnaît avoir reçu l'intérêt à lui dû de la somme de

794 liv. 15 s. en lieu des non jouissances du pré Laval pour les années 1717 et suivantes, *jusques et compris la présente, échu au 14 du présent.*

Marie Sales décéda, laissant pour héritiers testamentaires Pierre Vigier, son mari, et Françoise Sales, sa sœur. Ils ne furent pas exacts à payer, et le sieur Rotquier fit des poursuites en se servant du nom du sieur Emery-Robert, son cédant. Il assigna par exploit du 11 mars 1730 lesdits Vigier et Sales, « pour voir déclarer contre eux exécutoire la sentence de 1716, et
« payer 1.^o 600 liv. d'une part; 2.^o 194 liv. 15 s. d'autre; 3.^o 70 liv. 2 s. 6 d. d'autre; 4.^o les intérêts adjugés
« par ladite sentence, et ceux échus depuis et ceux
« qui écherront à l'avenir, sauf à tenir à compte ceux
« que les assignés justifieront avoir payés », (parce que l'intérêt des 70 liv. 2 s. 6 d., était resté en suspens).

Cette demande fut reprise en 1735; Marie Sartier, fille du premier lit de Marie Sales et femme de Joseph Yigier, fut mise en cause; et le 18 janvier 1736, il intervint sentence adjudicative, et encore non attaquée, laquelle condamne au paiement desdits capitaux, et seulement à l'intérêt échu *depuis le 15 juillet 1714.*

Cette sentence est suivie de saisie exécution en 1737. Au lieu de contester, les débiteurs présentent un gardien volontaire. Ils font plus, ils paient.

Les Astorg produisent six quittances données en 1737, 1738, 1740, 1741 et 1744, à *compte* des intérêts et frais. Elles sont sur la même feuille.

Au bas de cette même feuille on voit que les parties

ont arrêté compte à 88 liv. 16 s., y compris un billet de 15 liv.; sur laquelle somme les Vigier paient 53 liv. le dit jour 11 avril 1746. La quittance est conçue en ces termes : *de compte arrêté entre nous de tous les revenus échus jusqu'au 16 janvier 1745, de la rente qui m'est due par les dénommés de l'autre part (Pierre et Joseph Vigier), il s'est trouvé m'être dû la somme de etc., sans préjudice, etc.*

Il paraît que le 28 août 1745, Jean et Joseph Rotquier, père et fils, débiteurs envers Antoine Rotquier d'une légitime, lui cédèrent ladite créance avec promesse de garantir et faire valoir.

Les Vigier agirent avec ce nouveau créancier comme avec les précédens ; ils produisent huit quittances données par lui, à compte des intérêts pendant les années 1747 et suivantes, jusques à 1755.

Mais on vint à compte le 22 novembre 1756, non seulement des intérêts échus, mais encore des condamnations d'une autre sentence étrangère au sieur Robert ; tout fut réglé jusqu'au jour, à 241 liv. 12 s., *après avoir déduit les dixièmes et vingtièmes*, est-il dit, depuis que ledit Rotquier avait droit des sieurs Lablanche et Rotquier, *sans préjudice de la somme principale de 864 liv. 11 s., et des intérêts encourus depuis le 28 août dernier.*

Ce règlement fut tellement définitif que les sept quittances postérieures règlent positivement l'intérêt annuel à une somme fixe, tantôt de 38 liv., tantôt de 36 liv. 10 s. *pour l'intérêt échu le... ; vingtièmes déduits.*

Ces sept quittances ont toutes la même formule,

depuis 1757 jusques, au 23 janvier 1764, date de la dernière.

Il est essentiel d'observer à la Cour que le compte de 1756 fut fait avec *Michel Vigier*.

Antoine Rotquier désira être payé de son capital; et par exploit du 4 juillet 1764, il forma demande en la justice du Doignon contre ledit Michel Vigier fils, et héritier de Joseph et de Marie Sartier, en exécutorialité de la sentence du 18 janvier 1736, et en paiement des sommes de 600 liv. d'une part, 194 liv. 15 s. d'autre, et 70 liv. d'autre, portées par ladite sentence.

Ledit *Michel Vigier* dit en défenses « que sans ap-
« prouver les sentences de 1716 et 1736, contre les-
« quelles il se réservait de se pourvoir, il devait lui
« être fait compte des jouissances du pré de Laval qui
« fut engagé par contrat du 15 juillet 1703, pendant
« leur durée, pour être compensées pendant ledit
« tems avec les intérêts des sommes qui en étaient sus-
« ceptibles, telles que celle de 600 liv., et subsidiaire-
« ment sur le principal, pour être ensuite par lui faire
« des offres, etc. »

Ce langage évasif d'un débiteur qui voulait éloigner sa libération, s'est changé en un système sérieux sur lequel on plaide depuis 1764.

On se disputa de cette manière assez long-tems sous le nom du sieur Emery-Robert. On opposa à Vigier les arrêtés de compte et les quittances. Il résista le plus qu'il put à les montrer, en disant qu'il n'y était pas obligé, qu'il n'y avait aucuns arrêtés de compte,
et

et que s'il avait renoncé à son droit par quelque acte qui réglât le passé, c'était au créancier à le produire.

Enfin une sentence ordonna que Vigier exhiberait ses quittances, et en ferait le dépôt au greffe.

Quand les sieurs Rotquier eurent assez plaidé à l'insçu du sieur Robert, ils jugèrent à propos d'intervenir dans leur propre procédure, et de conclure contre le sieur Robert à ce qu'il fût tenu de les garantir. Cette intervention eut lieu de la part de Joseph Rotquier, cédataire de 1745.

Le sieur Robert-Deleige, successeur du sieur Robert-Lablanche, premier créancier, apprenant pour la première fois qu'il existait sous son nom un procès relatif à une créance du sieur Emery-Robert-Lablanche, conçut un soupçon bien fondé, sur une manœuvre dont il aurait dû être informé plutôt. Il se défendit d'abord avec quelque humeur, parce qu'on avait abusé de son nom. Il désavoua toute participation à la procédure déjà faite, dit que si on s'était servi d'anciennes sentences obtenues par le sieur Lablanche, elles lui appartenaient; et soutint dans tous les cas que toute action était prescrite.

Mais quand on lui exhiba la cession souscrite par le sieur Robert-Lablanche, il n'hésita pas en reconnaître l'écriture.

Une sentence du 10 juin 1766 appointa les parties en droit, joignit la demande en recours du sieur Rotquier à la demande principale, et en même tems réi-

téra contre Vigier les dispositions de celle de 1764 qui avait ordonné le dépôt au greffe de ses quittances.

Enfin le procès fut jugé par forclusion contre ledit Vigier et contre le sieur Robert, le 9 mai 1767. L'estimation des jouissances du pré de Laval fut ordonnée, sous la déduction des charges foncières depuis le 15 juillet 1703, jusques et comprise l'année 1714.

Le sieur Robert-Deleige interjeta appel devant la sénéchaussée d'Aurillac et intima, comme il le devait, les deux parties de la cause ; c'est-à-dire, les sieurs Rotquier et Vigier.

Cet appel fut suspendu pendant vingt ans. Il fut repris en 1787 par Marie Vigier, fille de Michel, et par Astorg son mari. Elle interjeta même appel incident de la sentence de 1767, fondé sur ce que les charges, disait-elle, n'avaient pas dû être déduites de l'estimation ordonnée.

Le procès fut encore jugé à Aurillac, comme il l'avait été en la justice du Doignon, c'est-à-dire, par forclusion, et toutes les conclusions des Vigier et Astorg adoptées le 13 août 1790. La sentence du Doignon fut confirmée en ce qu'elle ordonnait une estimation des jouissances du pré Laval ; elle fut infirmée en ce qu'elle ordonnait que les experts déduiraient les charges foncières.

Le sieur Robert interjeta appel de cette seconde sentence au parlement de Paris. La suppression de cette cour en déféra la connaissance au tribunal du district

de Mauriac. Là, les héritiers de Joseph Rotquier colludant avec les Vigier et Astorg, signifièrent, dit-on, à ceux-ci qu'ils acquiesçaient aux sentences de 1767 et 1790.

Pendant cette procédure, les Rotquier entr'eux en introduisaient une autre; le sieur Meilhac, petit-fils et héritier d'Antoine Rotquier, cédataire de Pierre et Joseph en 1745, ne voyant pas rentrer sa créance, quoique ces derniers eussent permis de fournir et faire valoir, assigna leurs héritiers (parties adverses), pour le payer eux-mêmes.

Ceux-ci mirent encore le sieur Robert en cause, on ne sait pourquoi. Après une procédure très-embarrassée, dont il est fort inutile d'occuper la cour, les débats se terminèrent par un jugement qui donna un délai aux Rotquier, parties adverses, pour faire finir le procès actuel, sinon les condamna à payer le sieur Meilhac; il fut sursis à faire droit sur les demandes en recours et contre recours.

Déjà, et avant ce jugement, le sieur Robert, pour n'être plus harcelé de tant de débats étrangers, avait repris en la cour son appel de 1790, contre les Rotquier et Vigier.

Ces deux adversaires tiennent aujourd'hui un langage bien différent.

Les Rotquier se prétendent follement intimés, et disent que n'ayant pas interjeté appel de la sentence d'Aurillac, et ne voulant prendre aucun intérêt dans la contestation, ils doivent être mis hors de cause, sauf

à plaider en première instance sur la demande en garantie pendante. Telles sont les conclusions de leur requête du 8 thermidor an 11, répétées et expliquées dans une écriture postérieure.

Les Vigier et Astorg se défendent plus sérieusement, et font les plus grands efforts pour prouver qu'il y a lieu de revenir à examen sur l'antichrèse de 1703, et de confirmer la sentence de 1790.

M O Y E N S.

LE sieur Robert a intimé deux parties, et ce qu'il y a de bizarre ce sont ceux-là même qui l'ont appelé au procès, et ont pris des conclusions contre lui, qui veulent qu'il ait dû les regarder comme étrangers à cette même contestation.

Les sieurs Rotquier et Lacroix qui ont pris tant de peine à prouver qu'on aurait dû ne les compter pour rien, mais qu'on est forcé de compter pour quelque chose, ne se sont plus souvenus que si le sieur Robert plaide, c'est parce que le sieur Joseph Rotquier leur auteur, l'a assigné en garantie, le 28 octobre 1765.

Ils ne se sont pas souvenus qu'il y avait une sentence rendue le 10 juin 1766, qui joignait cette demande à celle soutenue par Vigier; et qu'ainsi après une jonction, toutes les parties sont parties nécessaires, tant qu'une seconde sentence n'a pas prononcé de disjonction.

Ils ne se sont pas souvenus que le même Rotquier leur auteur, était *en qualité* dans la sentence définitive du 9 mai 1767; qu'il était aussi *en qualité sur l'appel* porté à Aurillac; et aussi *en qualité* dans la sentence confirmative du 13 août 1790. Ils en auraient conclu eux-mêmes que celui qui a été partie nécessaire en première instance, et sur un premier appel, est aussi partie nécessaire jusqu'à la fin du procès.

Qu'importe qu'il ait été fait pendant l'appel actuel une procédure additionnelle, où les Rotquier ont de nouveau appelé le sieur Robert en garantie, et que les premiers juges en soient encore saisis. Cette superfétation n'est pas un moyen.

Où l'objet de cette nouvelle demande en garantie est le même que celui de 1765, et alors la cour en est saisie comme elle l'est de toute cette procédure: ou il n'est pas le même, et alors les premiers juges n'ont retenu qu'un autre procès.

Mais qui pourrait dire que ces premiers juges ont demeuré saisis de ce qui était de l'attribution de la cour: ils ne le pouvaient pas.

L'acquiescement que les Rotquier ont donné en 1792 seulement, aux sentences de 1767 et 1790, n'empêche pas que le sieur Robert n'ait pu et dû les appeler en cause.

Il l'a pu, parce qu'il avait intérêt d'avoir un jugement convenu; et que quand la cour aura statué sur la garantie pendante, les Rotquier quelconques ne seront pas assez mal-avisés pour l'appeler ensuite en

première instance, et conclure à la même garantie. Il l'a dû, parce que le parlement de Paris, et par suite la cour, étaient saisis du procès, et n'ont pas encore prononcé sur l'effet de cet acquiescement.

Au reste le sieur Robert est si éloigné d'élever aucunes contestations, même douteuses, qu'il déclare s'en rapporter à la prudence de la cour, non-seulement sur le renvoi demandé par les Rotquier et Lacroix, mais encore sur le fonds de la garantie elle-même, s'il y avait lieu d'y statuer.

Il importe peu au sieur Robert d'être livré seul à repousser la prétention des Vigier et Astorg; elle est si extraordinaire et mal conçue, qu'il n'y a véritablement qu'un avantage certain à l'examiner pour la combattre.

Les Vigier et Astorg ont recueilli beaucoup d'autorités pour prouver que la convention de 1703 était usuraire, et que la prescription n'a pas couvert cette prétendue usure.

Le sieur Robert n'a pas même besoin d'invoquer la prescription; il lui suffit de rappeler le caractère de l'antichrèse, pour démontrer que, sur-tout dans l'espèce, elle a été une convention très-commune et très-légitime.

L'antichrèse est définie dans la glose de la loi 3, au ff *de pignoribus*, un gage donné au créancier, pour qu'il en *compense* l'usage et les fruits qui en naissent, avec l'intérêt de l'argent qu'il a prêté. *Pignus quod sub*

hoc nomine creditor accipit, ut ejus usum PRO USURIS sibi computet. D'autres interprètes ont donné une définition plus intelligible encore, en disant que l'antichrèse a lieu quand un immeuble est donné au créancier, *ut percipiat rel fructus IN VICEM USURARUM, donec debitor pecuniam solvat.*

Ce contrat aussi commun en France avant le système de Law, que les contrats de rente l'étaient avant l'émission des assignats, avait été le sujet de beaucoup de controverses pour ou contre sa légitimité.

Les auteurs les plus scrupuleux sur l'usure, s'accordaient tous à justifier l'antichrèse, quand les fruits devaient se compenser avec un intérêt légitime, ou dû de sa nature; ils n'y voyaient de contrat usuraire que dans le cas où le créancier percevait les fruits d'un immeuble pour l'intérêt du prêt ordinaire, parce que les lois défendaient de stipuler l'intérêt de l'argent.

Dans le premier cas, il y avait encore une autre distinction à faire, et celle-là se puisait dans les lois romaines.

Le créancier pouvait avoir fait une stipulation évidemment trop avantageuse. L'immeuble pouvait produire plus que l'intérêt *légal*, et alors il était suspect d'usure. Mais voici le tempérament que prenaient les lois elles-mêmes.

Si le créancier affermaient à un autre l'immeuble impignoré; alors, parce qu'il avait un revenu *certain*, il était clair qu'il y avait usure dans l'excédant de ce revenu au-delà de l'intérêt légal.

Mais quand le créancier jouissait lui-même , la loi ne voyait aucune usure, dans le fait , même prouvé, que les fruits de l'immeuble dussent surpasser l'intérêt légal , à cause de l'*incertitude* des récoltes.

Ainsi s'expriment les lois 14 et 17 , au code *de usuris*.

Les auteurs du droit français confirment pleinement ces principes. Le sieur Deleige rappellera le sentiment de Cujas, et celui du Dictionnaire canonique, pour montrer qu'il a choisi ses autorités parmi les plus grands ennemis de l'usure.

Quæ conventio LICITA EST etiamsi PLURIS domus locari soleat quam efficiat legitimarum usurarum ratio , vel ut fundi oppignerati fructus omnes VICE USURARUM creditor percipiat ; quæ conventio propter incertum eventum fructuum admissa est , et propter incertum frumenti pretium. Observat. Cujacii in lib. 3, .ch. 35.

Le Dictionnaire canonique au mot *antichrèse*, indique cet avis de Cujas , en l'appliquant même à l'intérêt du simple prêt , *pro credito pignoris usus*. A la vérité il ajoute que le droit canon ne s'y conforme pas.

Mais, ajoute-t-il « le droit civil n'a pas usé de la
« même rigueur. L'incertitude des fruits qui peuvent
« être recueillis ; le risque même que l'on court jusqu'à
« la perception , d'en être privé ; enfin la tranquillité
« qu'acquiert le débiteur, par cet accommodement, ont
« persuadé que cette convention n'avait rien d'illicite.

Le droit français n'a donc vu qu'un contrat *aléatoire* dans une convention qui présente en effet des chances aussi incertaines. Car, à moins d'une disposition cho-
quante

quante entre l'étendue d'un champ et les intérêts d'une créance, nul ne pourra assurer que le créancier sera certain d'obtenir en produit net l'intérêt qui lui est dû, sur-tout pendant plusieurs années consécutives.

S'il s'agit de vignes, une année d'humidité ou de brouillards peut faire perdre un an de culture; s'il s'agit d'un pré, un printemps de sécheresse peut aussi ruiner tout espoir de récolte.

C'est pourquoi un arrêt de 1764, rapporté par Catelan, « a jugé que le contrat d'antichrèse devait être
« observé en la cause d'une femme villageoise qui avait
« baillé à jouir à son créancier, une vigne à titre d'antichrèse, avec cette convention, que le créancier
« *jouirait des fruits pour les intérêts*, quoique cette
« femme soutînt que les fruits excédaient *au double* le
« légitime intérêt. *L'incertitude des fruits, qui est
« la raison des lois fut une des raisons de l'arrêt* ». Catelan, liv. 5, ch. 1.^{er}; et Brillon, v.^o antichrèse. Or, Catelan qui était magistrat, pouvait, sans se tromper, donner le véritable motif des arrêts de sa cour. Ces auteurs citent un autre arrêt de 1659, qui ordonna l'imputation de *l'excédant* du légitime intérêt sur le capital, mais parce que le créancier avait donné la maison impignorée, à loyer, et qu'ainsi le revenu étant connu, il n'y avait plus pour lui d'incertitude.

Auroux, sur l'art. 421 de la coutume de Bourbonnais, dit que l'antichrèse est un contrat très-licite, quand les intérêts sont dus aux créanciers.

Louet, qu'il a plu aux Astorg de citer en leur fa-

veur, on ne sait pourquoi, vante au contraire les avantages de l'antichrèse, et après avoir dit que Dumoulin n'admet l'antichrèse que sous deux conditions, la 1.^{re} que le débiteur ait toujours le droit de reprendre l'immeuble ; la 2.^e que les fruits n'excèdent pas année commune le quinzième du principal, « néanmoins, dit
 « Louet, cet avis n'a été suivi au palais pour la ré-
 « duction des antichrèses au denier quinze. Car le do-
 « maine du roi a été vendu au denier douze en an-
 « tichrèse ; et pour juger des actions des hommes se-
 « lon l'utilité publique, l'antichrèse apporte plus de
 « commodité au débiteur que la rente constituée, et
 « est plus tolérable. L'antichrèse est sujette aux cas
 « fortuits, grêle, guerre, tempête, feu : pour telle
 « année les fruits sont perdus par la violence des tems.
 « S'il y a uberté de fruits, le créancier jouit de cet heur ;
 « si stérilité, il la faut supporter ; s'il faut des répara-
 « tions, cela tombe sur le créancier. Les débiteurs ont
 « cet avantage qu'ils ne sont en arrière pour les ar-
 « rérages qui est leur plus grande ruine. Le débiteur
 « n'est grévé de cautions, etc. » Let. P. N.^o 9.

Voilà l'auteur que les Astorg ont supposé l'ennemi des antichrèses ; ils y ont recueilli çà et là plusieurs arrêts relatifs à des réductions de rentes au taux de la loi, et par conséquent si distans de la contestation que ce serait s'en éloigner soi-même de les réfuter particulièrement.

Les Astorg ont encore cité Rousseau-Lacombe, mais seulement les principes qu'il fait valoir au mot *usure*.

Ils ont évité de rappeler ce qu'il dit au mot *antichrèse*, pour établir que cet acte n'est réputé usuraire que quand il a eu pour objet de faire porter un intérêt illégitime à un simple prêt d'argent.

Ils citent un arrêt du 22 juillet 1713, du Journal des audiences ; mais il s'agissait d'un créancier qui faisait porter intérêt à l'intérêt de son argent, et on n'y lit pas un seul mot d'antichrèse.

Enfin ils citent Denizart et M.^r Chabrol. Le premier ne fait que copier Lacombe sur l'antichrèse ; mais M.^r Chabrol, bien loin d'être opposé à ce genre de contrat dont il ne s'occupe qu'en parlant du contrat pignoratif, fait une grande différence entre l'un et l'autre. Il regarde le contrat pignoratif comme usuraire, mais il dit *que les antichrèses sont plus favorables, en ce qu'elles n'ont rien de déguisé ni simulé*. Il pense au reste que « le point « décisif est de savoir si le créancier avait un titre qui « lui assurât l'intérêt de son argent, ou s'il n'a fait que « prêter son argent lors de l'antichrèse ».

A la vérité, car il ne faut rien dissimuler, M.^r Chabrol d'accord en cela avec Lacombe et quelques autres auteurs, pense que l'excédant des fruits devait, en cas d'antichrèse, être imputé sur le capital ; mais dans quel cas ?

Non seulement ce n'est pas quand les parties se sont réglées volontairement lors de l'acte : encore moins quand elles se sont réglées ensuite par plusieurs arrêtés de compte. Mais comme dit Lacombe : « Si en faisant « une année commune de plusieurs, les fruits excé-

« daient considérablement les intérêts ordinaires ; l'ex-
« cédat serait imputé chaque année sur le capital ».

Ce que dit Lacombe est recueilli de Godefroi , qui, sur la loi 17 *de usur*, ne s'occupe encore que du contrat pignoratif, ou du cas où il y a vente : mais la Glose, sur la même loi, s'explique d'une manière à ne pas laisser de doute sur la question.

Mulier obligavit mihi vineam, et in vicem usurarum convenit ut reciperem vindemiam. Si plus emolumenti consecutus sim ex fructibus quam etiam sit in usurâ, an illud revocari possit quæritur ? Dicitur quod non. Quia potuerat evenisse quod nihil provenisset, et tamen necesse haberet stare conventioni, et propter incertum non erit retractanda.

Opposera-t-on que les Romains admettaient le prêt à intérêt, et que ce n'est pas dans leurs lois qu'il faut chercher des principes ?

Mais l'objection serait de mauvaise foi, si on l'applique au cas où il s'agit d'une créance française, portant intérêt de sa nature ; car alors c'est précisément comme s'il y avait eu stipulation permise.

Les Romains permettaient le prêt à intérêt comme il est permis en France depuis le 3 octobre 1789 ; mais bien loin de tolérer l'usure, qui est très-loin du prêt à intérêt, on sait que leurs lois étaient sur ce point plus restrictives que les nôtres.

Un seul exemple le prouve. Nous souffrons la ruine d'un débiteur par une accumulation criante d'intérêts. Avec quelques exploits nous autoriserions que cent

ans d'intérêts fussent demandés, et les Romains ne permettaient pas que les intérêts accumulés surpassassent le capital.

Les lois romaines disaient comme les ordonnances françaises : *Pro usuris stipulari nemo supra modum usurarum licitum potest. L. 44. ff. de usur.*

Pourquoi donc les lois romaines ne seraient-elles pas pour nous un règlement en matière d'antichrèse quand il s'agit d'y appliquer une créance portant intérêt de sa nature ? Pourquoi la loi citée ne serait-elle pas ici *ratio scripta*, lorsqu'elle n'est pas une loi arbitraire, lorsqu'elle est motivée, lorsqu'elle déclare que sa décision est fondée sur une convention vraiment aléatoire ?

Ce n'est pas seulement dans les lois romaines qu'il faut rechercher les principes de l'antichrèse ; puisque tous les auteurs du droit français s'en occupent, et que si plusieurs la regardent comme prohibée dans le cas d'un intérêt illégitime, au moins voit-on qu'ils se réunissent tous à penser que si le contrat ne présente pas de détriment notable au débiteur, il faut l'exécuter ; et qu'il ne faut ordonner d'imputation qu'au cas où la convention serait évidemment usuraire, et les fruits disproportionnés à l'intérêt.

Mais combien les Astorg sont loin de cette dernière hypothèse, malgré leurs exagérations ridicules sur la valeur des fruits de leur héritage, qu'à la vérité ils ne précisent pas.

Leur pré de Laval, qu'ils ont dénaturé depuis longues années parce qu'il était marécageux et plein de

joncs, avait en surface deux petits journaux ; et certes ; en 1703 il est bien difficile de voir dans un revenu aussi médiocre et aussi incertain , quelque chose de supérieur au revenu de 864 livres.

Si des experts y étaient envoyés, comment fixeraient-ils cette année commune sur dix, que les auteurs et l'usage veulent être le seul mode de connaître le véritable revenu appréciable ? comment sauraient-ils s'il y a eu des années sans récoltes ? la tradition ne leur rappellera que 1709. Comment encore sauraient-ils le prix du foin, puisque les mercuriales n'ont fixé que celui des grains ?

Eviteraient-ils l'erreur en estimant ce prix annuel à une époque critique, où la rareté du numéraire fut la première cause de la création des billets de banque ?

Les Astorg ont compté sur l'arbitraire quand ils ont voulu une estimation plutôt impossible que difficile ; ils s'efforcent d'y voir de la possibilité, mais leurs bases incertaines achèvent de convaincre qu'il n'y aurait rien qui éclairât la justice plus qu'elle ne l'est par elle même et par les règles du droit.

S'il y a dans l'acte de 1703 un contrat aléatoire qui ne présente pas au créancier une chance *certaine*, une chance *usuraire*, pourquoi ne faudrait-il pas l'exécuter plutôt que de jeter les parties dans le vague de l'opération la plus conjecturale.

Un intérêt de dot est un vrai capital susceptible lui-même de produire intérêt *ex officio judicis*. Avec ce capital rien n'empêchait d'affirmer les fruits d'un in-

meuble pour un certain nombre d'années ; c'était une vente de récoltes à prix fixe.

Pourquoi au parlement de Paris faisait-on imputer les fruits sur le principal, quand l'intérêt n'était pas dû. C'est qu'alors il n'y avait pas de vente valable des fruits, en ce que le prix convenu n'était pas réel ; il n'y avait plus *res, consensus et pretium*, et alors pour donner un prix aux fruits vendus, il fallait le retrouver sur le capital, qui était la seule chose que l'acheteur eût pu offrir dans ce contrat de vente.

Mais quand l'intérêt est légal, voilà un prix certain ; la vente des fruits est donc légale et valable, et jamais personne n'osa prétendre qu'entre le prix et la chose vendue, il fallût toujours une égalité mathématique.

Si c'était un contrat aléatoire, il était toléré, et il l'est encore. L'incertitude des fruits a été la règle des lois et celle de la jurisprudence.

Le sieur Deleige a cité plus haut un arrêt de Cate-lan sur l'antichrèse d'une vigne ; le journal du parlement de Toulouse en rapporte un autre plus récent, du 31 juillet 1714, qui dans le cas même où un moulin, tenu à antichrèse, avait été donné à ferme par le créancier, pour un prix supérieur à l'intérêt de son argent, n'a pas ordonné l'imputation de l'excédant sur le capital ; par cela seul qu'un moulin est sujet à de grosses réparations et à des cas fortuits, et qu'ainsi malgré la certitude du prix annuel, il restait toujours l'incertitude du vrai revenu.

Si les arrêts du parlement de Paris, dans des cir-

constances d'usure manifeste, n'ont pas favorisé l'antichrèse, au moins est-il certain, que dans les cas d'intérêts légalement dus, il l'a toujours regardé comme un contrat très-légitime: Le rédacteur de ce mémoire a sous les yeux l'expédition en parchemin d'un arrêt rendu au rapport de M.^r Dudoyer, le 25 mai 1781, entre le sieur Geraud-Mabit et les dames de Caldaguès, lequel arrêt ne laisse pas le plus léger doute sur la jurisprudence de ce parlement.

Une Jeanne Découblat s'était reconnue débitrice du sieur de Caladaguès, pour légitimes et autres objets, de 26,300 liv., le 5 avril 1667, et lui avait donné deux domaines à antichrèse, pour en jouir tant et si longuement qu'il serait en demeure, de payer lesd. 26,300 liv., avec convention que les fruits en seraient compensés avec l'intérêt de ladite somme.

Le sieur Mabit, acquéreur desdits domaines, et cédataire des Découblat, en demanda le désistement par exploit du 2 juillet 1774, avec restitution de jouissances depuis 1667, aux offres de compenser les fruits jusqu'à due concurrence avec les intérêts qui se trouveraient légitimement dus, et le surplus imputé sur les capitaux.

L'arrêt du 25 mai 1781 a condamné les dames de Caldaguès, à se désister au profit du sieur Mabit, des héritages énoncés audit acte de 1667, *à rendre et restituer les fruits d'iceux, à compter du 2 juillet 1774, jour de la demande*, lesquels seront compensés jusqu'à due concurrence, avec les intérêts de leur créance, éclus

échus depuis ledit jour 2 juillet 1774. Sur le surplus des demandes, les parties sont mises hors de cour.

Le Code civil n'établit donc pas un droit nouveau, lorsqu'il dit, article 2089, que l'antichrèse doit être exécutée *comme toutes les conventions qui ne sont pas prohibées par les lois.*

Or il y a lieu de se régler par la loi nouvelle, toutes les fois qu'elle n'est pas en opposition à une loi ancienne, toutes les fois qu'elle se réfère, au contraire, aux anciennes lois qui existent. *Si nempè declaret jus antiquum nova constitutio ; si declaret tantummodò quod antea leges caverant.* Morn. *In leg. 7, ff. de legibus.*

Pourquoi donc ici le Code civil ne serait-il pas la loi des parties? L'art. 2089 est la copie de la loi 17 au code *de usuris* : il n'y a pas de lois intermédiaires qui aient disposé autrement.

Les Astorg ont voulu établir une perpétuelle comparaison entre le contrat pignoratif et l'antichrèse. Mais personne n'ignore que par le contrat pignoratif, le débiteur *vend* son immeuble sous une faculté de rachat limitée, et qu'il devient aussitôt son propre fermier.

Ainsi non-seulement il court risque de perdre son immeuble, faute d'argent, mais l'*incertitude* des fruits tombe encore sur lui seul annuellement.

La différence des deux contrats prouve seule la légitimité de l'un, et l'usure de l'autre.

D'après cela, il semble parfaitement inutile de re-

chercher s'il y a prescription contre la prétention des Astorg; car s'ils l'avaient élevée en 1714, ils auraient été déclarés non recevables à demander une compensation.

Mais en 1804, c'est véritablement une folie de vouloir revenir contre cette compensation convenue par un acte, et ratifiée surtout par tant de paiemens postérieurs.

Quand les parties ont plusieurs fois arrêté des comptes, soit en 1745, soit depuis, n'y a-t-il pas une présomption très-raisonnable, que le débiteur a alors fait valoir tous les excédans de jouissances qui pouvaient mieux se vérifier à ces époques, et que les rabais qui étaient de justice ont été faits, s'il y avait lieu.

A cela les Astorg opposent une bien pitoyable réponse. Ils n'ont pas *fait* ni *signé* ces quittances, disent-ils; elles sont du fait du créancier, et ne sont pas doubles; on ne peut les leur opposer.

Mais ce sont eux-mêmes qui les opposent, c'est leur libération; sans elles ils devraient payer trente ans d'arrérages de plus qu'ils n'offrent. Donc ils s'approprient ces quittances, donc elles sont virtuellement doubles, puisqu'elles sont communes aux deux parties, puisqu'elles sont *pièces du procès*.

La cour a jugé le 29 brumaire an 11, contre le sieur de Penautier, qu'une quittance à lui donnée des intérêts d'un capital, sans réserves, valait acquiescement à la demande de ce capital. Cependant la quittance n'était pas double; il n'avait pas *signé* cet acquiescement.

Au reste et seulement , pour ne négliger aucun moyen , quand le sieur Deleige n'aurait pas pour lui le point de droit , les circonstances et les réglemens multipliés qui font entre les parties la transaction la plus irréfragable , rien ne l'empêcherait de faire valoir la prescription de trente ans.

Il a prouvé que l'antichrèse n'était pas usuraire , quand elle a pour objet des intérêts légitimement dus . Cela seul répond aux Astorg qui ne prétendaient à l'imprescriptibilité qu'en y supposant de l'usure.

Mais encore la question n'est-elle pas jugée par les deux sentences de 1716 et 1745 , qui n'ont ordonné le paiement des intérêts , et par conséquent le compte des intérêts , que *depuis* 1714.

Vigier sentit si bien qu'elles étaient une fin de non recevoir contre lui , que par ses défenses , du 3 août 1764 , il se réserva de se pourvoir contre ces deux sentences.

Mais il ne s'est pas pourvu , puisqu'il les a exécutées.

Faut-il encore parler de l'appel incident des Astorg , fondé sur ce que le juge du Doignon , en ordonnant l'estimation des jouissances , avait prescrit aux experts de déduire les charges.

Les Astorg supposent que le propriétaire les payait , et non le créancier.

Le prouvent-ils ? ils ne s'en sont pas mis en peine ; mais ils prétendent que cela a *dû* être ainsi.

Ainsi cet appel est fondé sur une présomption.

Cependant les Astorg auraient pu voir dans les auteurs déjà cités, que dans les antichrèses, le créancier étant mis en possession pour un tems indéterminé *pro suo*, doit le paiement des charges. Mais cette nouvelle question est si peu importante qu'il est inutile de la discuter en point de droit.

Celui qui jouit est présumé payer les charges, car les charges sont une diminution des fruits annuels. Il y a quelquefois exception pour des fermiers, mais c'est que le propriétaire reçoit un revenu annuel par le paiement de la ferme; et d'ailleurs le bail en fait toujours le règlement.

Le sieur Deleige ne suppose pas que les Astorg aient opposé sérieusement, qu'ayant subi deux degrés de juridiction, il ne doit pas y en avoir un troisième.

Si cela était ainsi, il aurait fallu que l'assemblée constituante décrétât que tous les procès pendans aux parlemens étaient éteints, parce qu'ils étaient au troisième degré de juridiction. La loi du 19 octobre 1790, a au contraire indiqué où seraient portés les procès alors pendans aux parlemens. Or, celui des parties était pendant au parlement de Paris, par exploit du 23 août 1790.

Il était pardonnable aux Astorg d'opposer tant de moyens faibles et tant de prétentions bizarres dans le désespoir de leur cause; mais quand ils taxent d'*indélicatesse* un homme qui peut s'honorer de sa probité sans craindre de démenti de personne; quand ils écrivent

que *leur réveil* a été commandé par la nécessité de ne pas laisser perpétuer plus long-tems *la rapine de ce créancier altéré d'usure*, les Astorg ont ils cru se rendre plus recommandables par une injure grossière, qu'ils s'étaient bien gardés de se permettre en première instance, où les deux parties étaient connues.

Là le sieur de Leige ne s'en serait nullement offensé ; là au contraire il aurait félicité Astorg sur un changement de principes que l'opinion médisante ou calomnieuse ne suppose pas ; et cette opinion même établissait assez de distance entre la délicatesse du sieur de Leige et celle d'un Astorg , pour rendre inutile de sa part toute espèce de justification.

Quoique le sieur de Leige ne soit pas très-sensible à l'insulte d'un tel homme, il ne lui est pas moins pénible d'être accusé, loin de son domicile , du vice le plus opposé à son caractère. Heureusement l'homme de bien n'est pas jugé par l'injure qu'il reçoit. La raison évalue l'injure et en scrute l'auteur ; et quand un Astorg a du scrupule et *fait* de la morale, l'expérience apprend qu'il n'en fait que pour les autres, et la mémoire rappelle l'adage de tant de moralistes. *Video meliora , probo que , deteriora sequor.*

M.^r MARCHEIX, Rapporteur.

M.^e DELAPCHIER, Avocat.

M.^e MARIE, Licencié-Avoué.