

2^e. for. Juge L^e. p^rincⁱpal au 12. Confout. a la Consult^{on} que la notifi^c de
de l'acheteur dans le mois, n'étant pas prononcée, les créanciers n'avaient pu se
subroger et quelle était nulle et que p^r cette raison l'ad. de l'acheteur avait pu être parti^e.



CONSULTATION

na
Paris de M. Toule
Cours était par la suite
de l'acheteur que les créanciers
n'avaient pu se subroger

Pour Bernard-Antoine M A G A U D ,
principal acquéreur du bien de Varvasse
provenu de Jean-François-Marie de
Vichy , défendeur en assistance de cause , et
incidemment appelant de jugement rendu au
Tribunal de première instance de Clermont , le
3 Messidor an 11 ;

Contre les héritiers d'Antoine R I C A R D ,
et autres créanciers inscrits de Jean-
François-Marie de Vichy , intimés ;

En présence de Chèrese L A N G L A R D ;
épouse divorcée , et créancière principale dudit
de Vichy , appelante et demanderesse en
assistance de cause.

LES créanciers inscrits qui n'ont point fait d'enchères dans le délai ;
sur la notification de la transcription des ventes faites par leur débiteur ,
peuvent-ils , après deux ans d'inaction , se prévaloir de l'enchère irrégu-
lière, et nulle , projetée mais non consommée par un autre créancier
qui l'abandonna aussitôt qu'il en eut aperçu les vices irréparables ,
et qui en supprima tous les actes ?

Sont-ils en droit de faire revivre ce germe d'enchère anéanti, de forcer le créancier qui l'avait hasardé, à lui donner suite, ou de s'y subroger et de poursuivre eux-mêmes la revente du bien enchéri, par expropriation forcée ?

Le Tribunal de Clermont a jugé l'affirmative; mais son jugement viole trop ouvertement la loi et la justice, pour n'être pas réformé au Tribunal d'appel.

Le fait s'explique en deux mots :

Antoine-Jean-Marie de Vichy, domicilié à Bois-le-Duc en Hollande; vendit à Bernard-Antoine Magaud, par contrat du 1.^{er} floréal an 9, au prix de soixante-huit mille francs, un corps de biens appelé Varvasse, situé dans la commune de Chanonat.

Son contrat d'acquisition fut transcrit au bureau des hypothèques à Clermont, le 3 du même mois, et notifié avec le certificat de transcription, le 12, aux créanciers inscrits, conformément à l'article XXX de la loi du 11 brumaire an 7.

Le délai d'un mois, accordé aux créanciers inscrits pour faire des soumissions d'enchérir et requérir la revente par expropriation forcée, expirait le 12 prairial. On prétend que Thérèse Langlard, épouse du vendeur, fit notifier le 11; conséquemment en temps utile, une soumission d'enchérir d'un vingtième; mais à qui fut faite cette notification, d'après l'extrait de l'enregistrement qui est produit? à Bernard-Antoine Magaud, et aux autres acquéreurs habitans de Saint-Sandoux. Pas la moindre trace d'une notification pareille faite en même temps à *M. de Vichy vendeur*, ni à son domicile réel en Hollande, ni à son dernier domicile connu en France, qui était à Varvasse, en le considérant comme *français absent* et hors de France, conformément à l'article VIII, titre II de l'ordonnance de 1667; ni au domicile du Commissaire du Gouvernement près le Tribunal d'appel, conformément à l'article VII, même titre II de l'ordonnance, en le considérant comme étranger; ni enfin au domicile élu qu'on lui suppose chez le citoyen Bonnefoi, avoué à Clermont: on ne trouve que la relation d'un acte notifié à ce prétendu domicile élu, le 12 messidor; et quel est cet acte? une sommation à *M. de Vichy* de payer à sa ci-devant épouse 134,677 livres, ainsi qu'il résulte d'une dénonciation qui en fut faite à l'un des acquéreurs, dont on produit quelques fragmens.

De là résulte donc la preuve positive et irrésistible, qu'il n'y avait eu

de notifications d'enchères avant le délai fatal expiré le 12 prairial , qu'aux acquéreurs seuls , et qu'il n'en fut faite aucune à M. de Vichy vendeur : cette omission rendait sans conséquence les notifications faites aux acquéreurs ; car l'article XXXI de la loi du 18 brumaire an 11 , exige que les requisitions *de mise aux enchères soient signifiées tant à l'acquéreur qu'au vendeur , à peine de nullité.*

Ce n'était vraisemblablement pas la seule nullité de la soumission d'enchérir , dont il s'agit ; mais celle-là suffisait seule pour rendre l'enchère imparfaite et sans effet : ne soyons donc pas étonnés que Thérèse Langlard , qui en reconnut les vices , ait pris le sage parti d'en retirer les copies et de les supprimer.

Deux années entières d'oubli de cette tentative manquée ont succédé : le citoyen Magaud s'est en conséquence établi à Varvasse ; il s'y est arrangé ; il y a disposé de tout en maître ; et pour se mettre en état de payer son acquisition , il a vendu le patrimoine de ses pères situé à Saint-Sandoux.

Enfin , lorsque les héritiers Ricard le voient dans la sécurité la plus profonde , ils se réveillent tout-à-coup , et visent à l'expulser de Varvasse. Cependant ils n'osent pas l'attaquer en front , et ils s'adressent à la dame Langlard-de-Vichy. Ils font entendre le langage du reproche , et poussent l'indécence jusqu'à l'accuser de connivence avec les acquéreurs des biens de son mari , sous le prétexte qu'elle abandonne le projet qu'elle avait annoncé en l'an 9 , de poursuivre la revente de leurs acquisitions aux enchères ; ils la somment de reprendre ses poursuites , et faute de ce faire dans le mois , ils demandent d'être autorisés à s'y subroger.

Les acquéreurs sont mis en cause ; on en vient à l'audience ; la discussion est vive , et le combat se termine par un jugement qui a étonné ceux mêmes qui l'ont obtenu. En voici les motifs et le dispositif :

« Attendu , y est-il-dit , que l'acte de notification fait à la requête » de Thérèse Langlard , à François Brochet , etc. , le 13 messidor » an neuf , constate suffisamment l'existence de l'enchère par elle notifiée aux acquéreurs de son mari.

» Attendu que l'article XXXI de la loi du 11 brumaire an 7 , » accorde aux créanciers inscrits la faculté de requérir la mise aux » enchères de l'immeuble vendu par son débiteur.

» Attendu que d'après l'article XVIII de la loi du 11 brumaire
 » an 7 , sur les expropriations forcées , la soumission de porter l'immeuble
 » vendu à un vingtième en sus de celui stipulé en la vente volon-
 » taire , tient lieu de première enchère ; qui nécessairement profite à
 » tous les créanciers , et leur donne la faculté de poursuivre la
 » vente par expropriation forcée.

» Attendu que des créanciers inscrits qui peuvent n'avoir négligé de
 » faire des soumissions d'enchérir , que parce qu'ils avaient connaissance
 » de celle faite par un autre créancier , et dans la confiance de re-
 » cueillir les avantages de cette soumission , ne peuvent être privés
 » de cet avantage.

» Le Tribunal ordonne que Thérèse Langlard sera tenue de donner
 » suite à ses soumissions , dans le mois sinon déclare
 » les créanciers Ricard subrogés à son lieu et place , et les autorise
 » à poursuivre , par expropriation forcée , la revente des objets énoncés
 » et désignés dans la notification du 13 messidor an 9 ».

La dame de Vichy n'a pas hésité à se rendre appelante de cet étrange jugement , et le citoyen Magaud a adhéré à l'appel. Leur réclamation sera-t-elle sans succès ? Non : les lumières et l'impartialité du Tribunal d'appel leur en sont garans.

M O Y E N S D' A P P E L.

Premier Moyen.

Le Tribunal de Clermont a déclaré , en point de fait , que l'existence de l'enchère faite par la dame Langlard-de-Vichy , sur les acquéreurs de son mari , est suffisamment constatée ; mais il est encore mieux constaté par ce que nous avons dit dans le récit des faits , et par les dates que donnent eux-mêmes les héritiers Ricard aux actes qu'ils prétendent avoir été notifiés à M. de Vichy ; que s'il a existé un acte de soumission , *il n'a point été notifié à M. de Vichy vendeur , dans le même temps , ni dans le délai.* Ce fait étant certain , la *nullité absolue* de la soumission , prétendue signifiée aux acquéreurs , en est la conséquence forcée ; car l'article XXXI de la loi du 11 brumaire an 7 , la prononce expressément. Il porte ;

« Tout créancier, dont les titres ont été inscrits, peut requérir la
 » mise aux enchères et l'adjudication publique de l'immeuble, à la
 » charge 1.^o, etc.

» 2.^o De se soumettre de porter, ou faire porter le prix au moins
 » à un vingtième en sus du prix stipulé dans le contrat.

» Cette requisition est signifiée tant à l'acquéreur qu'au vendeur,
 le tout à peine de nullité ».

Or, s'il est indubitable que la soumission notifiée par la dame Langlard-de-Vichy, aux acquéreurs de son mari, dans le délai, était nulle pour n'avoir pas été notifiée au vendeur, dans le même délai, n'est-il pas ridicule de vouloir qu'elle donne suite à cet acte réprouvé par la loi ? qu'elle établisse une procédure en expropriation forcée sur une pareille base ? qu'à son défaut les créanciers inscrits soient autorisés à suivre à sa place une expropriation qu'elle n'a pas le droit de provoquer ? Et n'est-il pas plus ridicule encore de vouloir que les acquéreurs souffrent cette expropriation vexatoire ?

Second Moyen.

Ce n'est pas tout ; quand la soumission éclipée de la dame Langlard-de-Vichy reparaitrait sous les yeux du Tribunal, et quand sa régularité serait à l'abri de toute critique, le jugement dont est appel, qui autorise les créanciers à s'en emparer, n'en présenterait pas moins une fausse application de la loi.

Le Tribunal de Clermont s'est étrangement mépris, en effet, lorsqu'il a cru que la soumission d'enchérir faite, dans le délai, par madame de Vichy, de sa seule volonté, pour sa seule utilité, comme première et principale créancière, et entièrement à ses risques, appartenait à tous les créanciers inscrits.

Il serait contre toute raison qu'un créancier inscrit n'eût pas le pouvoir de renoncer seul aux actes conservatoires qu'il avait eu le pouvoir de faire seul, et que le bénéfice de ces actes, non seulement profitât aux autres créanciers qui n'en couraient pas les risques, mais qu'il leur eût attribué, dès le premier instant de son existence, un droit irrévocablement acquis.

La loi du 11 brumaire an 7 a conféré, par l'article XXXI, à tout créancier inscrit la faculté de requérir la mise aux enchères, sans que la requisition de l'un empêche la requisition des autres.

De ce que tous peuvent requérir , il suit que chacun n'agit que pour lui-même particulièrement et isolément.

Celui qui reste dans l'inaction préfère de se contenter , en ce qui le concerne, du prix stipulé au contrat de vente, plutôt que de courir les hasards attachés à la provocation des enchères. Il consent , par cela seul qu'il se tait , à ce que la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au pied convenu entre le vendeur et l'acheteur , conformément à l'article XXXII de la loi.

C'est pour cela que l'article XXXIII de la même loi n'attribue le droit de poursuivre la revente sur enchères, qu'au *plus diligent*, soit de l'acquéreur, soit du créancier qui l'a requise limitativement, et qu'aucun droit n'est déferé à ce sujet aux autres créanciers. C'est pour cela enfin que l'acte, par lequel la revente aux enchères est requise, ne doit être notifié qu'au vendeur et à l'acquéreur seuls.

Si la loi avait voulu que la soumission d'enchérir profitât à tous les créanciers, pour être conséquente, elle en aurait prescrit la notification à tous, comme elle l'a fait à l'égard des affiches ordonnées pour parvenir à l'expropriation forcée (*). Elle les aurait autorisés tous à en poursuivre l'effet. Hé bien ! elle a fait tout le contraire. Que faut-il en conclure ? qu'elle a voulu que le créancier vigilant restât seul maître d'un acte de diligence dont il avait seul voulu courir le danger, et conséquemment qu'il eût la faculté de s'en désister quand il le jugerait utile à ses intérêts, sans consulter les autres créanciers, et sans recevoir des conditions de leur part. Les créanciers qui se sont abstenus de faire des soumissions d'enchérir, ont formé par leur silence leur contrat extrà-judiciaire avec l'acquéreur, comme ils l'ont voulu ; de quel droit s'opposeraient-ils donc à ce que le créancier qui a pris un parti différent, exécute le sien de son côté comme il lui plaît ?

Nous nous y opposons, diront-ils, en vertu du droit que nous donne l'article XVIII de la loi du 11 brumaire sur l'expropriation forcée, de profiter de l'enchère lorsqu'il y en a une. Le créancier qui l'a faite, s'il ne se présente pas au jour indiqué pour l'adjudication, à l'effet de poursuivre son enchère, n'en est pas seulement déchu, il en est puni par une condamnation aux frais de poursuite, et en outre, à payer, comme excédant du prix, la somme à laquelle il s'était obligé de porter ou faire porter l'immeuble en sus du prix conventionnel. Cette peine tourne

(*) Article VI de la loi du 11 brumaire, sur l'expropriation.

nécessairement au profit de tous les créanciers dans l'ordre de leurs hypothèques respectives ; donc l'enchère , quoique faite par un seul , est une amélioration commune à tous ; et , par suite , il n'appartient pas à celui qui l'a faite de la rétracter.

A ce raisonnement qui est le principal motif du jugement dont est appel , nous répondrons que l'on confond ici les choses et les temps. Ce n'est pas aussitôt que la soumission d'encherir est faite , que l'enchère est déclarée appartenir sans retour aux créanciers , c'est seulement lorsque la mise aux enchères , provoquée par le soumissionnaire , a été effectuée par l'acquéreur ; lorsque les affiches ont été posées , qu'elles ont été notifiées à tous les créanciers inscrits , en exécution de l'article VI de la loi sur l'expropriation forcée ; lorsque cette notification leur a rendu l'objet et le bénéfice de la poursuite , communs ; *enfin* , lorsqu'au jour annoncé pour l'adjudication , le soumissionnaire ne se présente pas pour l'accepter. Alors la partie est engagée avec tous les créanciers inscrits , puisque les affiches ont été notifiées à tous. Le provoquant qui a attendu le dénouement pour se retirer du jeu , doit y laisser sa mise imprudente , sans doute , et c'est à tous les créanciers qu'il doit la laisser , puisqu'il jouait avec tous.

Mais qu'a de commun le soumissionnaire qui , comme madame de Vichy , se retire d'entrée de jeu , et avant que la partie s'engage ; qu'a-t-il de commun , disons-nous , avec celui qui persévère dans sa provocation jusqu'à la fin , et ne se retire qu'au dénouement ? Le contrat est formé avec ce dernier par l'appel de tous les créanciers auxquels l'affiche , pour la revente a été notifiée , au lieu qu'il n'en existe aucun entre le premier et la généralité des créanciers auxquels rien n'a été notifié. Concluons qu'il n'y a point de parité à établir entre deux cas si différens , et que la démarche imprudente de madame de Vichy , ayant été rétractée avant que l'oreille des créanciers en eût été frappée par aucune notification , elle ne leur a ouvert aucune action contre elle.

Ils sont d'autant moins fondés à dicter des lois à madame de Vichy , dans les circonstances particulières de cette affaire , et à lui reprocher l'abandon de ses premières démarches , qu'ayant tardé à requérir la mise aux enchères jusqu'aux derniers jours du délai , ils ne peuvent pas dire qu'elle les a empêchés d'agir eux-mêmes , en les endormant dans une fausse sécurité , ni que l'abandon de ses poursuites trompe leur attente ; car ils n'ont pu être instruits de sa soumission d'encherir , qu'après l'expiration du délai ; et par conséquent il est impossible qu'elle ait influé

sur la détermination qu'ils prirent de s'en tenir au prix stipulé par le contrat de vente.

Des vérités si frappantes n'ont pas besoin , pour réunir tous les suffrages , d'être appuyées sur des exemples ; mais s'il pouvait être utile d'en indiquer , nous renverrions les intimés au n.º 115 du journal du palais , où l'on trouve à la page 38 un préjugé qui les a consacrées dans des circonstances bien plus délicates que celle où la question se présente aujourd'hui.

Il ne s'agissait pas seulement , en effet , de savoir si un acquéreur pouvait être contraint de subir la mise aux enchères de l'immeuble par lui acquis , sur la simple allégation qu'il avait existé une soumission d'enchérir non rapportée , une soumission désavouée , abandonnée par le créancier au nom duquel elle avait été faite irrégulièrement , et qui , n'ayant pas été signifiée au vendeur , était repoussée par la loi comme insuffisante et nulle : il s'agissait de savoir si , d'après la loi de l'an 7 , le créancier qui a requis la mise aux enchères , qui persiste à la requérir , qui a rempli toutes les formalités , qui représente tous les actes exigés par la loi , peut être forcé à s'en désister , en le mettant hors d'intérêt par des offres réelles du montant de sa créance ; et si les autres créanciers , que l'on ne désintéresse pas de même , peuvent intervenir pour se subroger à la poursuite , dans le cas où l'enchérisseur serait condamné à recevoir son paiement , à se désister de son enchère , et à se taire. Hé bien ! la résistance du créancier soumissionnaire , l'intervention des autres créanciers , et leur demande en subrogation , furent également repoussées.

Le 1.º germain an 10 , le Tribunal de première instance , séant à Meaux , où l'affaire fut d'abord portée , condamna le créancier à recevoir les offres , à se désister de la requisition qu'il avait faite pour la revente de l'immeuble aux enchères , et à consentir la radiation de son inscription.

Appel au Tribunal séant à Paris.

Intervention , en cause d'appel , de la citoyenne Poncet créancière , pour requérir d'être subrogée à la poursuite.

16 thermidor an 10 , jugement contradictoire par lequel le Tribunal rejette l'intervention , dit qu'il a été bien jugé par le jugement dont est appel , et ordonne qu'il sera exécuté suivant sa forme et teneur.

Le Tribunal d'appel de Riom a décidé la même question de la même manière , par jugement du 11 prairial an 11 , dans l'espèce suivante :

Alexis

Alexis Reynaud vendit quelques immeubles à Jean-Baptiste Trellet ; celui-ci fit notifier son contrat d'acquisition aux créanciers inscrits. Bablantier, l'un d'eux, déclara, tant à l'acquéreur qu'au vendeur, qu'il entendait enchérir d'un vingtième en sus du prix exprimé au contrat de vente. Lartaud, autre créancier inscrit, garda le silence ; mais Bablantier, s'étant départi de son enchère, Lartaud se réveille ; il le fait assigner, ainsi que l'acquéreur, au Tribunal de Gannat, pour voir dire qu'il sera subrogé à l'enchère. Jugement du 3 nivose an 10, qui déclare *Lartaud non recevable*. Les motifs de ce jugement sont ainsi conçus :

« Vu les articles XXXI, XXXII, XXXIII de la loi du 11 brumaire an 7, considérant que l'acquéreur est tenu de notifier son contrat d'acquisition aux créanciers inscrits, et que tout créancier a le droit de surenchérir ; qu'ainsi le créancier, qui veut profiter du bénéfice de la loi, est personnellement tenu de satisfaire aux obligations qu'elle impose.

» Attendu qu'aucun des articles du code hypothécaire ne rend commun à tous les créanciers la requisition de mise aux enchères faites par l'un d'eux, puisque par l'article XXXII cette requisition ne doit être signifiée qu'à l'acquéreur et au vendeur, et que d'après l'article XXXIII la revente ne peut être poursuivie que par l'acquéreur, ou le créancier qui l'aura requise.

» Attendu qu'aucun article de la loi n'accorde aux créanciers le droit de se faire subroger à l'acte de requisition de mise aux enchères faite par l'un d'eux, et que ses dispositions sont telles, que la supposition ne peut s'en faire sans lui donner un sens contraire.

» *Attendu que la partie de Mancel a pu renoncer au bénéfice de son acte de requisition, qu'elle n'avait fait que pour la conservation de ses droits ; qu'il est de principe que chacun peut renoncer au droit qui lui appartient, lorsqu'il est facultatif, à moins que la loi n'y attache des conséquences formellement exprimées et utiles pour des tiers, ce qui ne se rencontre pas dans la loi du 11 brumaire an 7.* Le Tribunal, etc.

Appel de la part de Lartaud. Jugement du 11 prairial an 11, par lequel le Tribunal d'appel, séant à Riom, par les motifs exprimés au jugement du Tribunal de Gannat, confirme ce jugement, sauf à Lartaud, appelant, et aux autres créanciers inscrits, leur action contre Bablantier pour lui faire rapporter le montant de son enchère.

Si, dans ces deux affaires, deux Tribunaux d'appel différens ont refusé aux créanciers inscrits la subrogation à l'enchère d'un autre créancier qui ne voulait pas ou qui ne pouvait pas y donner suite, quoique tous les actes prescrits par la loi eussent été régulièrement faits et qu'ils existassent, combien à plus forte raison le citoyen Magaud doit-il triompher des efforts *des intimés* qui veulent être subrogés à une soumission d'enchérir, dont les actes n'existent plus, et qui n'a jamais eu *une existence légale* (*).

On est prévenu qu'ils se proposent de tirer un grand parti de l'article XCXIX de la nouvelle loi sur le régime hypothécaire, formant le titre VI, livre III du Code civil, adopté par le corps législatif le 28 ventose, qui admet leur système pour l'avenir, et autorise tous les créanciers inscrits à se subroger aux enchères faites par un seul. Mais ils s'abusent, s'ils placent quelque confiance dans ce moyen tiré d'une loi de trois ans postérieure à l'antéantissement de la soumission d'enchérir qu'ils essayent de faire revivre.

D'un côté, les lois n'ont point d'effet rétroactif, et ne disposent que pour l'avenir (**). La disposition du Code civil qu'ils invoquent, est nouvelle; *elle ajoute* à la loi du 11 brumaire an 7. Cette disposition nouvelle et additionnelle fixera le sort et l'effet des enchères qui seront *faites à l'avenir*; mais elle est sans influence sur le sort et les effets des *enchères faites et abandonnées depuis trois ans*.

En second lieu, si l'article XCXIX de la loi nouvelle est favorable au système des intimés, d'un autre côté, l'article XCVI qui le précède détruit leur espoir sous un autre point de vue; car il ne donne d'effet

(*) Qu'on n'essaye pas de balancer ces préjugés par le jugement rendu au tribunal de cassation, le 10, dans l'affaire Genioust et Versepuy; il est absolument sans application; car il n'était pas question, dans l'affaire Versepuy, de savoir si des créanciers inscrits devaient être reçus à se subroger à l'enchère faite par un autre créancier, pour requérir la mise d'un bien vendu aux enchères. Il s'agissait seulement de savoir si un créancier inscrit avait la faculté de se subroger à la poursuite d'une expropriation forcée, sur laquelle le poursuivant semblait disposé à ne pas requérir la mise aux enchères, le jour indiqué par les affiches devenues communes à tous les créanciers par la notification qui leur en avait été faite, en exécution de l'article VI de la loi du 11 brumaire an 7 sur l'expropriation forcée; ce qui n'a rien de commun avec la subrogation aux enchères faite sur une vente volontaire qui ne sont notifiées qu'à l'acquéreur et au vendeur. D'ailleurs, la question de savoir si la subrogation à la poursuite de l'expropriation forcée est admissible, ne fut même pas jugée dans l'affaire Versepuy, puisque le poursuivant l'avait écartée en continuant la poursuite, et en requérant l'adjudication qui fut prononcée.

(**) Article II, titre préliminaire du Code.

qu'aux soumissions d'enchérir qui seront légalement faites; et il exige ; comme la loi du 11 brumaire an 7 , que ces soumissions soient notifiées tant à l'acquéreur qu'au vendeur , dans le délai , *à peine de nullité*. La soumission d'enchérir de la dame Langlard n'avait point été signifiée à M. de Vichy , vendeur , dans le délai , encore une fois ; ce point de fait est constant ; elle était donc radicalement nulle et déclarée telle par la loi. Or , ce qui est nul ne peut jamais fonder d'action contre personne ; *quod nullum est , nullum producit effectum*.

S'il fallait couronner des moyens si victorieux par les considérations de la faveur , nous ferions remarquer le défaut d'intérêt de l'attaque des intimés , et l'intérêt majeur de la défense du citoyen Magaud.

L'attaque des intimés est sans intérêt , et comment ? parce que si elle obtenait quelque succès , la créance de la dame de Vichi qui est antérieure aux leurs , absorberait les enchères qu'ils provoquent , et qu'il ne leur en reviendrait rien.

L'intérêt de la défense du citoyen Magaud est majeur , au contraire , et comment ? parce qu'il a vendu ; au cours de l'an 9 , son bien de St.-Sandoux , pour acheter Varvasse ; qu'il n'avait fait d'abord que des ventes conditionnelles , et qu'il les a rendues pures et simples lorsqu'il a dû croire la propriété de Varvasse immuablement fixée sur sa tête , par l'expiration du délai des enchères , et le désistement de la dame de Vichy du projet qu'elle avait annoncé d'en former. Quelle serait donc sa position , si cette acquisition lui échappait aujourd'hui que les prix des fonds ont acquis un tel accroissement de valeur , qu'il ne la remplacerait pas avec un tiers de perte ? Également dépouillé , et de son ancien et de son nouveau patrimoine , par l'acharnement des Ricard à le vexer sans profit , il serait difficile de concevoir une situation plus pénible que la sienne : mais la justice et la loi qui le protègent , le garantiront de ce malheur.

Telle est l'opinion du Jurisconsulte , soussigné.

Délibéré à Clermont-Ferrand , le trois germinal an 12.

B E R G I E R.

Les soussignés qui ont lu le mémoire à consulter pour le citoyen Magaud contre les créanciers de Vichy , et la consultation du citoyen Bergier , du 3 de ce mois ,

Sont absolument du même avis que le citoyen Bergier , et par les mêmes motifs.

Il faut d'abord ne pas perdre de vue un point essentiel, qui est que la faculté d'enchérir tendant à l'inexécution d'un contrat, doit toujours être jugée rigoureusement : il faut avoir rempli strictement les formalités prescrites par la loi, à peine de déchéance.

Après cette observation préliminaire, et en supposant même qu'il y eut, dans le délai fixé par la loi, une notification d'enchère de la part de la dame de Vichy au citoyen Magaud, acquéreur, ce qui est douteux, puisque l'acte de notification n'est point rapporté, et que le tribunal de Clermont s'est contenté de la supposer, d'après une mention vague contenue dans un autre acte, La dame de Vichy n'aurait-elle pas eu la faculté de se départir dans la suite de la prétendue enchère, sans que les autres créanciers pussent en profiter ?

A cet égard, la loi du 11 brumaire an 7 étant muette, on pourrait invoquer le principe général, que tout privilège est personnel. On pourrait dire avec fondement, que la faculté d'enchérir concernait personnellement chaque créancier, et que le seul qui ait enchéri se désistant de son enchère, le droit qui en résultait n'est point communicable aux autres.

En supposant ce point douteux, on ne pourrait qu'être fortement touché d'une jurisprudence qui s'est déjà formée par les jugemens cités dans la consultation du citoyen Bergier.

Il est vrai que, suivant la nouvelle loi sur les hypothèques, *art. XCIX*, le désistement du créancier, requérant la mise aux enchères, n'empêche pas les autres créanciers de poursuivre l'adjudication.

Mais on sait aussi que les lois n'ont point d'effet rétroactif.

Mais un moyen qui, en faisant abstraction de tous autres, serait seul tranchant et décisif en faveur du citoyen Magaud, que l'on peut même dire n'être point susceptible de réplique, résulte de ce qu'il n'est prouvé, en aucune manière, qu'il y ait eu de la part de la dame de Vichy une notification de l'enchère à son mari, vendeur. S'il y en avait eu une, il serait très-aisé de le prouver par la mention sur les registres du percepteur de l'enregistrement : or, il n'existe à cet égard aucune preuve.

Cependant il est incontestable, d'après l'*art. XXXI* de la loi du 11 brumaire an 7, que cette notification ne devait pas seulement être faite à l'acquéreur, qu'elle devait encore l'être au vendeur ; et cet article dit : *le tout, à peine de nullité.*

Il n'y avait donc pas d'enchère, à proprement parler ; car ce qui est nul, est aux yeux de la loi comme ce qui n'existe pas. Aussi la loi nouvelle qui, comme on l'a déjà dit, ne doit pas régler les intérêts des parties, en allant plus loin que celle du 11 brumaire an 7, ne parle, *art. XCIX*, que du simple désistement, et suppose une enchère régulière : on avoue qu'on ne prévoit aucune réponse à ce moyen.

Le tribunal de Clermont, en motivant son jugement, a dit que « l'acte de » notification fait à la requête de Thérèse Langlaid à François Brochet, etc.,

» le 15 messidor an 9, constate suffisamment l'existence de l'enclère par elle » notifiée *aux acquéreurs de son mari* ».

On a déjà observé que cette existence n'était pas légalement prouvée. Mais, en la supposant toujours, était-il suffisant que la notification fut faite *aux acquéreurs du mari* ?

Ou le tribunal n'a pas songé à cette insuffisance, et une pareille inattention ne déposerait pas en faveur du jugement ; ou il a pensé que cette notification suffisait ; et dans ce cas, il est tombé dans une erreur qui doit être réformée.

Enfin, les circonstances dans lesquelles se trouve le citoyen Magaud sont tellement favorables, elles préviennent tellement contre la réclamation tardive des créanciers qui n'ont évidemment songé à faire valoir un pareil moyen, qu'à raison de l'augmentation survenue dans la valeur des fonds, qu'on peut dire que les raisons qu'on vient de déduire en recevraient, si elles en avaient besoin, un nouveau degré de force.

Délibéré à Paris par les anciens Jurisconsultes, soussignés, le 28 germinal an 12 de la République française.

GRENIER et FAVARD, du Puy-de-Dôme.

Le soussigné, qui a vu et examiné la consultation ci-dessus et des autres parts, est du même avis et par les mêmes raisons.

D'une part, la circonstance que l'enclère n'a pas été notifiée au précédent propriétaire, débiteur principal, annullant évidemment cette enclère aux termes de l'ancienne comme de la nouvelle loi, les autres créanciers n'auraient pu en tirer avantage, quand, en thèse générale, ils y seraient autorisés.

D'autre part, ce n'est pas la simple enclère faite clandestinement, pour ainsi dire, entre le créancier, l'acquéreur et le débiteur, qui peut donner ce droit aux autres créanciers ; mais la mise aux enchères *effective* qui a lieu par la signification à tous les créanciers inscrits, et par les affiches,

Cette démarche publique étant une fois faite, elle ne peut pas être illusoire, et tous les créanciers ont droit d'en profiter.

C'est le seul sens raisonnable qu'on puisse donner à l'article XCIX du titre VI de la nouvelle loi sur les privilèges et hypothèques.

D'autre part enfin, tout doit avoir son terme ; tout est prompt et rapide dans la marche de la loi sur les hypothèques. La transcription, la notification, l'enclère, l'expropriation, tout doit être fait dans les plus brefs délais, puisque le plus long ne passe pas 40 jours,

Cependant, dans le plan des adversaires du c. en Magaud, un créancier pourrait, pendant 30 ans, expulser de sa propriété un acquéreur, parce qu'il a plu à un créancier de faire une enclère à laquelle il a cru ne devoir donner aucune suite.

On dit pendant 30 ans, parce que si on admet une pareille action après deux ans, il n'y a pas de raison pour ne pas l'étendre à trois, à quatre, à dix, et jusqu'à trente ans; ce qui serait absolument contraire à l'esprit de cette loi, dont l'unique but est de fixer, d'une manière prompte et absolue, l'irrévocabilité de la propriété sur la tête de l'acquéreur.

Délibéré à Clermont-Ferrand, le 9 floréal an 12.

B O I R O T.

Le Conseil soussigné, qui a vu la présente Consultation, est entièrement du même avis et par les mêmes raisons. Les résolutions qui y sont prises sont appuyées sur les principes les plus certains, et d'une application absolument indispensable à l'espèce.

Délibéré à Riom, le 10 floréal an 12.

A N D R A U D.

Le Conseil soussigné est entièrement du même avis et par les mêmes raisons. Rien ne constate d'abord l'existence de la déclaration d'enchère; on ne rapporte d'autre preuve que la mention qui en est faite dans l'acte de notification fait à la requête de Thérèse Langlard, le 17 messidor an 9. Cette mention suffit-elle ? non, sans doute; ce n'est pas le cas d'appliquer la maxime, *in antiquis enuntiativa probant*. Les créanciers ne peuvent pas avoir plus de droit que Thérèse Langlard; et celle-ci pourrait-elle se dispenser de rapporter l'acte même ? Serait-elle reçue à y suppléer par la mention insérée dans l'acte du 15 messidor ? Ensuite, cette mention pourrait-elle être regardée comme une preuve suffisante de l'existence de la déclaration d'enchère ? L'acquéreur serait toujours fondé à exiger la représentation de l'original qui peut être infecté de vices de forme. Ces raisons, jointes à celles développées dans la consultation, ne doivent laisser aucun doute sur le mal jugé du jugement.

Délibéré à Riom, ce 10 floréal an 12.

P A G È S - M E I M A C.

N O T E S

Du citoyen BERNARD MAGAUD, appelant, sur le mémoire imprimé que viennent de faire paraître les héritiers RICARD, intimés.

LE mémoire des héritiers Ricard n'est qu'une déclamation insipide qui n'apprend rien au Tribunal d'appel de ce qui doit fixer son jugement dans cette affaire.

Pas un mot , dans 25 pages d'impression , de la *nullité* de l'enchère prétendue faite par la dame Langlard-de-Vichy , faute d'avoir été notifiée *au vendeur* dans le délai fatal.

Le point de droit , que la soumission d'enchérir l'immeuble , dont la transcription de la vente a été notifiée aux créanciers inscrits , doit être *signifié* , tant à l'acquéreur qu'au vendeur , dans le mois de la notification du certificat de transcription , à peine de *nullité* , ne peut pas être mis en problème puisque l'article XXXI de la loi du 11 brumaire an 7 en a une disposition textuelle , confirmée par l'article MMCLXXXI du nouveau Code civil , n.os 1.er , 3 et 4.

Le point de fait , que la réquisition de mise aux enchères de la dame Langlard-de-Vichy ne fut point signifiée à son mari , vendeur , dans le mois de la notification de la transcription , qui expira le 12 prairial an 9 , ne peut pas être mis en doute non plus , puisque les héritiers Ricard ont dit eux-mêmes , page 6 de leur mémoire imprimé , que les réquisitions de mise aux enchères notifiées à Bernard Magaud le 11 prairial , et aux autres acquéreurs le 16 , ne furent dénoncées au sieur de Vichy , *vendeur* , à son domicile élu chez le citoyen Bonnefoi , que les 11 et 13 messidor suivant , c'est-à-dire , un mois , au moins , après l'expiration du délai fatal ; et les extraits des registres de l'enregistrement confirment cette vérité.

Quelle est la conséquence irrésistible et forcée de ces deux points ; l'un de droit , l'autre de fait , également incontestables ? que la soumission d'enchérir de la dame de Vichy , eût-elle existé , elle serait nulle pour n'avoir pas été notifiée dans le délai *au vendeur* , et par une suite , que la soumissionnaire serait tombée en déchéance.

Or , comment justifier après cela le jugement dont est appel , qui ordonne à la dame de Vichy de poursuivre une pareille *requisition nulle et tombée en déchéance* ? qui , à son refus , autorise les héritiers Ricard à se subroger à la poursuite , et qui enfin condamne Bernard Magaud , acquéreur , à subir cette vexation ? un acte de *diligence* , nul , ne peut produire d'effet pour personne ; *quod nullum est , nullum producit effectum*. La soumission *nulle* de la dame de Vichy , quand on en représenterait les actes , ne donnerait donc droit , ni à elle , ni à aucun autre créancier , de déposséder Bernard Magaud de son acquisition. Il est inconcevable qu'une vérité si frappante n'ait pas été sentie par les premiers juges.

2.° Les dissertations à perdre haleine , dans lesquelles les héritiers Ricard se jettent sur d'autres questions , sont peine perdue. Bernard Magaud se gardera bien de laisser l'attention de ses juges , en s'enfonçant dans les ténèbres avec ses adversaires , pour faire appercevoir leurs écarts. Quand une affaire peut se vider par un moyen tranchant qui s'explique en deux mots , et qui est de nature à porter la conviction dans les esprits les plus rebelles , comme celui de la nullité de l'enchère que les héritiers Ricard voudraient ressusciter à toute force , pourquoi ne pas s'y tenir ? Pourquoi ne pas épargner au Tribunal l'ennui des dissertations assommantes dans lesquelles on voudrait nous engager sans utilité ?

3.° Mais nous ne pouvons pas également nous dispenser de dire quelques mots de cet amas de déclamations injurieuses , dont le mémoire des héritiers Ricard est un dégoûtant tissu.

Ils crient , d'un bout à l'autre , à la fraude , à la collusion . A les entendre , le citoyen Magaud s'est ligué contr'eux , avec la dame de Vichy , pour leur faire perdre la créance la plus favorable et la plus légitime , en s'emparant du bien de leur débiteur à vil prix . Mais , de bonne foi , y a-t-il de la raison à prétendre que la dame de Vichy , n'a abandonné que par collusion et à dessein de nuire aux créanciers , une soumission d'enchérir nulle et insoutenable , à laquelle elle n'aurait pu donner suite qu'en s'exposant à faire et à perdre cinq à six mille francs de frais ? Il n'y eu a pas davantage à crier contre le c.en Magaud , parce qu'il résiste à ce que la dame de Vichy exerce contre lui une action en expropriation qu'elle n'a pas.

Eût-il fait une acquisition aussi avantageuse qu'on veut le dire , ni la justice la plus sévère , ni la délicatesse la plus généreuse ne lui imposeraient l'obligation d'y renoncer au profit des créanciers du vendeur après avoir vendu les biens de ses pères , pour la payer.

Mais d'ailleurs il fit cette acquisition au plus haut prix dans le temps , et si bien au plus haut prix , qu'il couvrit l'enchère de messieurs Ducrohet , d'Albignat , de Riom , et Margeride de Clermont , qui se retirèrent sans vouloir surenchérir.

Ce bien vaut 100 mille francs aujourd'hui , dit-on , et n'en coûte que 68 au citoyen Magaud : quand cela serait , on ne pourrait voir là que l'effet de la progression des valeurs des immeubles , depuis l'an neuf ; et bien loin qu'il en résultât un motif de le dépouiller , après qu'il a vendu ses biens de Saint-Sandoux , au même prix proportionnel de l'an 9 auquel il a acheté , ce serait une puissante considération pour le maintenir dans son acquisition , dont il ne pourrait être déchu sans éprouver la perte de 30 mille francs ou davantage , qu'il aurait à subir pour remplacer son bien de patrimoine aliéné.

Enfin , le bail général de Varvasse , lorsqu'il fut vendu au citoyen Magaud et à cinq à six autres acquéreurs *partiels* , n'était que de 3500 francs , et les fermiers ne payaient les impositions qu'en déduction de ce prix.

Le produit des différentes ventes passa quatre-vingt-dix mille francs . Peut-on sérieusement crier à la vilité d'un tel prix ?

Des aboiemens si ridicules ne peuvent inspirer d'autre sentiment que celui de la pitié.

M A G A U D.