



PRÉCIS

POUR

Vingt-huit habitans de la commune d'Aurière,
intimés;

CONTRE

*Le sieur GUILLAUMANCHE DU
BOSCAGE, appelant.*

LE sieur du Boscage fit assigner, en 1791, un grand nombre d'individus de la commune d'Aurière, pour lui payer, comme détenteurs d'immeubles non confinés, la percière à la cinquième gerbe, due à sa terre d'Aurière.

Le 12 pluviôse an 10, il a donné vingt-huit assignations à vingt-huit de ces individus, pour reprendre la demande de 1791; et alors il a notifié trois reconnoissances; la première, du 15 juin 1791, consentie par

COUR
D'APPEL
DE RIOM.

2^e. SECTION.

Mazuel, Beaufile, Rigaud, Blanchet, Fournier, Ratat, Giraud, Ruffiat - Mignot, Ollier, Randane et Batifol; la deuxième, du 15 juin 1773, par Gabriëlle Lourdon, et Bertrand Chabosson, son mari; la troisième, du 15 juin 1771, par le même Chabosson, tant en son nom que comme mari, par Meynial, Mignot, Giraud, Fournier, Blanchet, Batifol, Randane, Cohade, Mazuel, Brousse et Dauphin.

Comme ces copies ne contiennent pas les principales expressions féodales dont lesdits titres sont entachés, il est absolument nécessaire de mettre sous les yeux de la cour les principales clauses de ces actes, telles qu'elles existent sur le terrier même du sieur du Boscage, intitulé : *Terrier des cens, droits, redevances, prestations, et autres droits seigneuriaux dûs à la terre et baronnie d'Aurière*, etc.

36^e. RECONNOISSANCE. « Par - devant les notaires
« commis au renouvellement du présent terrier, ont été
« présens François Mazuel, François Beaufile, etc., les-
« quels ont reconnu et confessé avoir, tenir, porter et
« posséder, *eux et leurs prédécesseurs, avoir tenu et*
« *porté de la justice haute, moyenne et basse de très-*
« haut, etc., M. de Chabanes de Curton..... *et ce à*
« *cause de sa terre et baronnie d'Aurière*, savoir,
« art. 1^{er}., etc. (Onze articles contenant les confins des
« héritages.)

« Toutes lesdites terres à la percière dudit seigneur,
« à raison de la cinquième gerbe ou de la cinquième
« partie des fruits; laquelle percière sera perçue dans
« lesdites terres et autour du plongeon, etc., et conduite

« aux frais desdits cultivateurs dans la grange dudit sei-
 « gneur. A ce faire, ainsi qu'à cultiver les terres toutes
 « et quantes fois elles pourront l'être, lesdits confessans
 « *ont obligé leurs biens* présens et à venir, *et par exprès*
 « *lesdites terres* et les fruits qui s'y recueilleront. Fait
 « et passé à Aurière, etc., 15 juin 1771, etc. »

45^e. RECONNOISSANCE. « Par-devant, etc., ont été
 « présens dame Gabriëlle Lourdon, et M. Bertrand
 « Chabosson, etc., a de gré reconnu tenir, porter, etc.,
 « de tout temps et ancienneté, *du cens, censive et di-*
 « *recte seigneurie, justice haute, moyenne et basse* de
 « très-haut, etc., de Chabanes-Curton, *à cause de sa*
 « *terre et baronnie d'Aurière*, les héritages qui sui-
 « vent, etc. : Art. 1^{er}, etc. (Suivent quatre-vingt-neuf
 « articles d'immeubles, dont plusieurs ont un cens
 « spécifié.

« Art. 90. Reconnoit en outre ladite dame.... tenir
 « *de la percière et directe* dudit seigneur, les terres ci- X
 « après confinées (Suivent quatre articles d'immeubles.),
 « qui sont toutes les terres sujettes à la percière, sauf
 « celles reconnues dans la percière générale, et dans
 « lesquelles ils promettent payer audit seigneur la per-
 « cière à raison de la cinquième....., etc. (Clause comme
 « ci-dessus.) Fait et passé, etc., 15 juin 1773, etc. »

44^e. RECONNOISSANCE. « Par-devant, etc., ont été
 « présens Me. Bertrand Chabosson, etc., lesquels faisant
 « *tant pour eux que pour les autres habitans d'Au-*
 « *rière*, après avoir pris communication des anciens
 « titres, *terriers, lièves de la terre et seigneurie d'Au-*
 « *rière*, ont reconnu et confessé en faveur de très-

« haut, etc., *et ce, à cause de sa dite terre et baronnie*
 « *d'Aurière* et membres en dépendans, savoir, 1^o. que
 « ledit seigneur, en sa qualité de baron d'Aurière, est
 « seigneur haut, bas et moyen justicier, propriétaire
 « utile, direct et possesseur des terres et ténemens ci-
 « après, lesquels consistent en ceux qui suivent (Suivent
 « six ténemens de 321 septérées.); dans lesquels téné-
 « mens lesdits habitans sont en usage, par la concession
 « précaire dudit seigneur, de faire des défrichemens,
 « en lui payant la cinquième partie de tous les fruits
 « qu'ils y recueillent, franche de dîme ; laquelle partie
 « ils ont promis payer audit seigneur, autour des plon-
 « geons, lesquels ne pourront être charriés qu'après la
 « *perception de la cinquième partie revenante audit*
 « *seigneur*, et qu'elle aura été conduite aux dépens du
 « colon, dans la grange dudit seigneur, à Aurière ;
 « 2^o. qu'il est haut justicier... ; a droit de guet et garde... ;
 « d'instituer des officiers pour l'administration de la
 « justice... ; *qu'il a tous les droits seigneuriaux...* ; est
 « patron de l'église dudit lieu... ; a droit de tabellionage
 « et sceau aux contrats ; 3^o. qu'il a droit de banvin... ;
 « 4^o. qu'il a droit de *banalité*, et que les habitans sont
 « obligés de faire cuire tout leur pain... ; de fournir
 « chacun le bois et paille pour la cuisson... ; et outre
 « ce, de payer au fermier le droit qu'il est en usage de
 « percevoir ; 5^o. que ledit seigneur *a droit de guet* fixé
 « à 5 sous, payé par chaque habitant, au jour de St.-
 « Julien, et outre ce, sont tous les habitans tenus de
 « comparoir aux assises ; 6^o. qu'enfin, ledit seigneur a
 « droit de *corvée, charrois, bohades et manœuvres....*

« A l'exécution ont obligé....., sans préjudice audit
 « seigneur *aux autres droits réels et seigneuriaux*, si
 « aucun il en a, à l'égard desdits habitans. Fait et passé
 « le 15 juin 1771, etc. »

C'est en vertu de ces trois reconnoissances choisies dans son terrier, parmi un grand nombre d'autres reconnoissances plus féodales encore, s'il est possible, que le sieur du Boscage avoit assigné au tribunal de Clermont.

Les défendeurs se contentèrent de dire que la demande étoit nulle, parce qu'aucun des vingt-huit exploits ne contenoit la désignation précise des immeubles pour lesquels chacun avoit été assigné : ils ajoutèrent que l'action étoit éteinte.

Par jugement du 30 août 1806, le tribunal de Clermont, sans s'arrêter au moyen de forme, a jugé que le droit de percière réclamé d'une manière aussi vague, par le sieur du Boscage, étoit féodal, et supprimé comme tel.

Le sieur du Boscage a interjeté appel de ce jugement. Tous ses griefs consistent à dire que la percière étoit séparée de la directe, et que dans un pays allodial, toute percière étoit nécessairement *foncière*, quand il n'y avoit pas *retenue* de la directe dans la concession perciérale.

Sans doute dans un pays allodial, un champart ou percière n'est pas féodale *de plein droit* ; mais quand elle appartient à un seigneur de fief, quand il la réunit à son terrier parmi *ses autres droits seigneuriaux*, elle

commence singulièrement à déroger à la qualité allodiale.

Lorsqu'à cela se joignent des expressions précises qui dans le titre même identifient *la percière et la directe*, il est difficile de croire que la percière ne soit cependant qu'une redevance purement *foncière*.

Sans doute l'Auvergne est un pays originairement allodial ; mais cette antique tradition ne nous a été conservée que pour mieux nous attester combien ont dû être considérables les usurpations de la féodalité, puisqu'à peine il existoit en 1790 quelques surfaces non sujettes à des cens ou autres droits seigneuriaux.

Le droit de percière introduit en Auvergne seroit à lui seul la preuve la plus convaincante de cette usurpation ; car il résulte de sa définition même, que quelques seigneurs, ne voulant rien laisser d'allodial dans les parties même les plus incultes de leurs terres, ont exigé des reconnoissances tellement générales, qu'aucune propriété de leur terre n'étoit épargnée.

Les percières, dit M. Chabrol, ont lieu ordinairement pour les terrains peu fertiles.... Il y a des terres, comme celle de Banson, où les terriers portent que tout ce qui n'est pas reconnu spécialement en cens, appartient au seigneur qui en prendra la percière lors des défrichemens ; dans d'autres terres, comme à Menat, les percières sont reconnues par des titres particuliers.

Il ne faut que lire le terrier d'Aurière, pour être convaincu que le cens et la percière ne laissent pas un pouce de terre allodial.

Aussi le rénovateur de 1771, qui avoit sous les yeux les anciens terriers qu'il date, annonce-t-il dans sa pré-

face que le cens et la percière couvrent tout, *qu'il n'y a rien d'allodial, et que tout est asservi à la seigneurie d'Aurière.*

Comment le révoquer en doute après toute la féodalité que porte la 44^e. reconnaissance ci-dessus ?

Les coutumes d'Auvergne et Bourbonnais, rédigées dans des temps où la féodalité étoit singulièrement protégée, favorisoient ou supposoient les usurpations féodales sur les fonds jadis allodiaux.

Car ces coutumes disoient que la première redevance assise sur un héritage, même *allodial*, emportoit droit de *directe seigneurie*.

On a souvent jugé, il est vrai, avant le décret impérial de 1807, que cette disposition de la coutume ne s'appliquoit pas aux individus non seigneurs.

Mais seroit-il possible de ne pas appliquer cette disposition aux ci-devant seigneurs, pour toutes les redevances reconnues à leur profit sur des héritages situés *dans l'étendue de leur terre* ?

Plaçons-nous même hors la coutume d'Auvergne, pour savoir quand le champart étoit un droit féodal.

Pothier, qui a fait un traité sur le champart, nous enseigne en peu de mots quels étoient les principes du droit commun sur cette question.

« Lorsque l'héritage qui est redevable du champart
 « n'est chargé d'aucun cens, et que le champart est
 « la première redevance dont l'héritage est chargé, il
 « est, en ce cas, censé avoir été retenu sur l'héritage,
 « non-seulement comme un droit utile, mais encore

« comme un droit *réognitif* de seigneurie que s'est re-
 « tenu celui qui a donné l'héritage à ce titre ; et consé-
 « quemment le champart est, en ce cas, un droit sei-
 « gneurial.

« Lorsque le champart est seigneurial, il a les préro-
 « gatives des redevances seigneuriales. . . . il est im-
 « prescriptible. . . . il emporte profit de ventes aux
 « mutations, dans les coutumes qui ne s'en expliquent
 « pas. » (art. 1^{er}. , §. 1^{er}.)

C'en est assez pour se persuader qu'une percière exigée
 par un seigneur étoit une usurpation féodale , qui
 presque jamais , en effet, n'étoit constatée par un titre
 primitif de concession.

La loi du 25 août 1792 n'a pas plus épargné le
 champart que le cens, et elle ne l'a excepté, comme
 toutes les redevances féodales, que *lorsqu'il étoit dû à*
des particuliers non seigneurs ni possesseurs de fiefs.

Et remarquons que les lois ne se bornent pas à con-
 damner les titres lorsqu'il y a *retenue* expresse de la di-
 recte, mais lorsqu'ils sont *réognitifs* des droits supprimés,
 les jugemens même qui en porteroient reconnoissance
 ou qui les *renseigneroient*, les registres et cueillerets, etc.
 (Loi du 17 juillet 1793, art. 6, 8, 9.)

Si quelque temps ces lois ont paru tombées en désué-
 tude, les décrets impériaux et les avis du conseil d'état
 les ont renouvelées avec force, et n'ont pas même permis
 de séparer dans les titres déjà condamnés aux flammes,
 les stipulations absolument étrangères à la féodalité.

Tels

Tels sont les décrets et avis des 30 pluviôse an 11, 21 fructidor an 11, 13 messidor an 13, 13 avril 1807, et 17 avril 1808.

Comment refuser l'application de toutes ces lois qui ramènent à la stricte exécution de celles de 1792 et 1793, lorsque la lecture isolée des trois reconnoissances, choisies parmi les plus muettes, ne laissent pas douter de la féodalité de la percière ; lorsque surtout les autres reconnoissances du terrier, consenties par *les mêmes* individus, achèvent l'explication de la nature de cette percière, qui est bien toujours la même, en se subdivisant sur les fonds qui y étoient assujétis ?

Car on n'a pas même entrepris de dire qu'il y eût à Aurière deux espèces de percière, l'une féodale, et l'autre roturière.

Or, qu'on parcoure toutes les autres reconnoissances perciérales ; elles portent avec elles la démonstration de féodalité à un point d'évidence qui se communiquera à celles où le notaire, occupé d'une série d'actes, ne pouvoit pas toujours répéter les mêmes mots.

Les quarante-neuf premières feuilles du terrier ne contiennent que des reconnoissances de cens : puis viennent des reconnoissances perciérales mêlées parmi d'autres reconnoissances censuelles.

La 38^e. et la 41^e. reconnoissances qui sont consenties par les assignés eux-mêmes pour d'autres héritages, suffisent pour marquer la nature des percières de la terre d'Aurière.

La 38^e. porte : « Tous lesdits héritages et propriétés

« à la percière *accoutumée*, due audit seigneur à la
 « cinquième gerbe de tous les fruits qui croîtront
 « chaque année dans iceux, *censuel et rediviel en tous*
 « *droits de directe seigneurie, justice haute, moyenne*
 « *et basse, usage de chevalier, tiers denier de lods et*
 « *ventes, et muages accoutumés*, toutes les fois que
 « les cas y adviendront; *lequel droit de percière* lesdits
 « confessans ont promis payer et conduire à leurs
 « frais... tant et si longuement qu'ils seront tenanciers
 « et *propriétaires desdits héritages*; lesquels ils ne
 « pourront reconnoître à d'autres seigneurs, à peine de
 « confiscation, comme aussi ne pourront laisser les
 « terres en friche plus de trois ans, à peine de perdre
 « la propriété, etc. »

La quarante-unième a les mêmes clauses, à peu près littéralement.

Après une explication aussi claire et étendue de la nature de cette percière, dans les trente-huitième et quarante-unième reconnoissances, qu'étoit-il besoin que le notaire en répétat toutes les qualités, avec un semblable détail, dans les reconnoissances postérieures.

Mais quand on pourroit dénaturer cette percière au point de la croire tantôt seigneuriale et tantôt roturière, les trois actes signifiés ne laissent pas de doute qu'il n'y ait au moins *mélange* de féodalité.

Et ce mélange suffit pour que le titre soit proscrit en entier; car, condamné aux flammes pour une portion quelconque de féodalité, il étoit indivisible.

Ce mélange est encore plus sensible dans la quarante-

cinquième reconnoissance, qui est la chartre générale de la terre, et qui marque toute l'étendue des droits que s'attribuoit le seigneur.

A cela le sieur du Boscage répond qu'il faut *séparer* les clauses féodales, parce que la loi n'entend par mélange, que lorsque c'est la même stipulation qui porte tout à la fois la redevance foncière et un article féodal.

Ce système étoit très en crédit, il est vrai, avant le 30 pluviôse an 11; mais la jurisprudence a rétrogradé singulièrement depuis, comme on le voit par deux arrêts de cassation, postérieurs à cette époque; en voici l'espèce :

Le 18 avril 1791, un moulin et une terre furent concédés par un seigneur. Il stipula un cens pour une partie, et une rente foncière et rachetable pour l'autre. Il assigna en l'an 10 en payement de la rente foncière seulement. (Comme le sieur du Boscage, qui demande l'art. 90 d'une reconnoissance, et abandonne le surplus.)

La cour d'appel de Paris avoit admis la demande; mais son arrêt fut cassé le 12 germinal an 12.

Le second arrêt est du 2 mars 1808. Un sieur Barrès, seigneur de Laroche, avoit concédé deux moulins, l'un à vent, l'autre à eau, en 1765, moyennant une rente de 8 setiers de seigle, stipulée *foncière et non autrement*.

Il fut dit par une autre clause que le moulin à vent seroit tenu censivement du fief de Laroche.

La cour d'appel d'Angers avoit jugé la redevance exigible, parce qu'il est bien constant que la concession du moulin à eau étoit toute foncière.

Cependant cet arrêt a été encore cassé, par le motif que la clause stipulée *à la suite du même acte*, faisoit un mélange de féodalité.

Le sieur du Boscage a recours encore à l'arrêt de Blanzat : mais à supposer qu'il puisse faire encore jurisprudence, il y avoit des différences notables ; car, 1^o. la terre de Blanzat avoit été vendue en 1772, comme étant en franc-alleu ; 2^o. il n'y avoit pas une seule expression féodale dans la percière elle-même ; 3^o. les terres perciérales étoient confinées par les terres du fief ; et ici elles sont dans l'enclave du fief.

Pour citer plus à propos un arrêt de la cour, il n'y a lieu que de citer celui rendu sous la présidence de monsieur Verny, et sur les conclusions de monsieur Touttée, entre les nommés Reynaud et autres, appelans, et la dame de Chazeron, épouse du sieur de Fontanges, le 9 mai 1808.

L'acte à juger étoit ainsi conçu..... « Par-devant, etc., « lequel confesse tenir et posséder *à titre de terrage* du « sieur de Chazeron, seigneur des Forges, *à cause de* « *sa seigneurie des Forges*, un champ, etc. ; promet et « s'oblige, tant qu'il sera possesseur d'icelui, de payer « audit seigneur le droit de terrage, de sept sillons l'un, « en la manière accoutumée, etc., 1618. »

Le tribunal de Montluçon avoit condamné le détenteur à payer le terrage comme non féodal, en se motivant sur l'arrêt de Blanzat, et sur ce que le Bourbonnais étoit allodial comme l'Auvergne.

Mais la cour d'appel a infirmé ce jugement par les mois ci-après :

« Considérant que la cession à titre de terrage, per-
 « cière ou champart, portée par l'acte du 23 septembre
 « 1618, a été faite par le ci-devant seigneur des Forges,
 « et stipulée payable à cause de sa seigneurie ;

« Considérant que cet acte est *récognitif de la sei-*
 « *gneurie* des Forges, et qu'indépendamment de ses
 « énonciations, le droit qu'il établit est seigneurial par
 « lui-même, aux termes des articles 352 et 392 de la
 « ci-devant coutume de Bourbonnais, du sentiment de
 « ses commentateurs, et de la jurisprudence qui a toujours
 « été uniforme sur ce point ;

« Considérant que s'il s'est élevé des doutes sur la
 « question, ils sont tous levés par l'avis du conseil d'état,
 « du 7 mars dernier, respectivement aux concessions à
 « titre perpétuel, pour lesquelles il est décidé que les
 « redevances sont pleinement anéanties, si les titres sont
 « consentis par des seigneurs, à cause de leur seigneurie,
 « ou récognitives de la seigneurie. »

Lors de cet arrêt, si conforme à la cause actuelle, le
 sieur de Fontanges avoit voulu tenter un moyen que le
 sieur du Boscage n'a pas cru lui-même proposable, et
 duquel d'ailleurs la cour avoit fait justice.

Il prétendit que les tenanciers de percière n'étoient
 que des colons qui ne pouvoient opposer la suppression
 du cens. Il se fonda sur ce que leur titre les consi-
 déroit comme simples *possesseurs*, les obligeoit à cul-
 tiver, sinon à être expulsés. Plusieurs reconnoissances
 sembloient même favoriser davantage cette prétention.

Mais la cour rejeta ce système, en regardant le titre

de 1618 comme exclusif de toute concession temporaire.

Et en effet, n'est-il pas de l'essence même de la *percière*, que le seigneur n'ait qu'une *portion des fruits*, et par conséquent rien à prétendre à la propriété.

Ce n'est point aux expressions du titre qu'il faut s'en tenir; car quand la féodalité les dictoit, on sait bien qu'il s'établissoit des nuances de loin en loin; et c'est cette habitude dont toute la France étoit bien convaincue, qui a peut-être contribué davantage à faire considérer les terriers comme plus remplis d'usurpations que de concessions légitimes.

Avant la révolution, les tribunaux corrigeoient ces usurpations par la maxime *Ad primordium tituli posterior refertur eventus*. Aujourd'hui les habitans d'Aurière n'ont pas cette ressource; car les terriers de 1580 n'existent plus. Celui de 1771, conservé par le sieur du Boscage, ne contient aucun titre de concession, et n'en suppose pas même, pour les *percières* surtout.

Le sieur du Boscage seroit-il donc plus heureux après la loi du 17 juillet 1793, qui a ordonné de tout brûler, qu'après la loi du 28 août 1792, qui maintenoit les redevances féodales, dont le titre primitif seroit rapporté? Ce seroit rétrograder doublement.

Il n'a pas dit que les habitans d'Aurière ne fussent que ses colons, et qu'il fût *propriétaire*; mais quand il le prétendroit, tous ses titres y résistent.

On n'y voit pas même que jamais la propriété soit émanée des seigneurs; au contraire, les habitans disent avoir tenu et porté *de tout temps et ancienneté* du seigneur, à cause de sa seigneurie.

Ils obligent *leurs biens* présents et à venir , et *par exprès lesdites terres* perciérales.

Voilà ce que disent deux des reconnoissances signifiées : la troisième seroit plus équivoque ; mais précisément il ne faut que la bien lire pour voir qu'elle est , d'un bout à l'autre , l'une de ces usurpations féodales que les lois ont eu le plus à cœur de détruire , sans en laisser de traces.

C'est *en sa qualité de seigneur haut justicier*, que le sieur de Curton se fait reconnoître , *par le corps commun* , tous les droits de justice que l'habitude attribuoit au seigneur haut justicier , dans les pays où existoit la maxime Nulle terre sans seigneur.

Car remarquons bien que non-seulement il a tous les droits féodaux attachés à la personne ; mais ce que les cens ne couvrent pas est couvert par la percière. L'ensemble du terrier l'atteste , comme l'a attesté le rénovateur.

Il n'y avoit rien d'allodial à Aurière , et dès-lors le seigneur n'a pu s'emparer des terres non censuelles sans exception , qu'en violant les antiques et fondamentales maximes de l'Auvergne.

Cette reconnoissance du corps commun suppose que c'est le seigneur qui a concédé le droit de défricher , en payant la percière : mais il n'y a rien là qui s'écarte de la nature du contrat de percière.

Pothier , en son traité du champart , n'appelle constamment les débiteurs de percière que *les possesseurs* ; et cependant il ne lui vient pas même en idée d'enseigner qu'ils n'ont pas la propriété dans le sens du mot *percière*.

Ils peuvent seulement être expulsés, s'ils ne cultivent pas.

La percière est une emphytéose; et il est de l'essence de l'emphytéose, d'être perpétuelle, toutes les fois que l'acte n'en limite pas la durée.

Quand M. Tronchet fit un rapport, en 1790, au comité des droits féodaux, sur la locaterie perpétuelle, qui, dans certains pays, est ce qu'est parmi nous la percière, et qui porte un nom plus favorable encore aux seigneurs, il eut à s'occuper de beaucoup de clauses qui dans ces sortes de contrats sembloient bien davantage marquer la *retenue* de la propriété par le seigneur.

1°. La défense de couper des bois; 2°. la prohibition d'aliéner, faite au locataire, ne parurent pas à M. Tronchet des motifs suffisans de décider que l'acte n'étoit qu'une emphytéose temporaire; parce que la limitation du temps n'étoit pas dans l'acte, parce que l'usage le plus ancien faisoit regarder ces actes comme des aliénations, et parce que toutes ces précautions du locateur n'avoient pour objet principal que de lui assurer le service de sa redevance.

Ici c'est une percière, dont le nom résiste à un simple colonage temporaire; et la cour ne peut pas transformer en simple bail à ferme, une redevance qui dure depuis des siècles, qui ne tomboit point en arrérages, et dont le soi-disant colon n'étoit débiteur que si on venoit la chercher sur les lieux.

La cour de cassation a eu à juger si l'acte ci-après conféroit la propriété; le sieur du Boscage jugera si sa 44^e. reconnoissance est aussi favorable à sa prétention.

Par

Par acte du 20 août 1696, le seigneur de Saint-Côme céda à Jean Salesse le droit d'un moulin banal et terrains en dépendans, *pour en jouir par forme de locaterie perpétuelle de trois en trois, neuf en neuf, et vingt-neuf en vingt-neuf ans, afin d'éviter prescription de possession, moyennant une rente annuelle de 450 francs.*

Le seigneur prétendoit n'avoir pas perdu la propriété, et avoir le droit de réclamer la redevance entière. Le preneur soutenoit qu'étant propriétaire, il avoit le droit de demander la réduction de la redevance pour la partie de banalité supprimée par la loi du 15 mars 1790.

M. le procureur général pensa que le preneur étoit *propriétaire*, et qu'il avoit droit de demander la réduction de la rente. La cour de cassation, par arrêt du 7 ventôse an 12, cassa un arrêt de Montpellier, et décida qu'il y avoit lieu à réduction de la rente.

Cet arrêt ne donne pas de motifs sur la question de propriété; mais il a, par le fait, considéré le preneur comme propriétaire, en jugeant en sa faveur et en cette qualité.

Et qu'on parcoure les arrêts de cassation qui sont assez nombreux sur ces matières, on se convaincra qu'il n'y a eu difficulté sur les emphytéoses temporaires, que lorsque le titre a marqué expressément une limitation du temps que le preneur devoit jouir.

Sans cela tout le monde sait que le plus grand nombre des emphytéoses de toute espèce ne contient pas le mot à *perpétuité*. Les baux au quart des vignes, ou autres semblables, sont tous de ce genre : les clauses de *culture* y abondent; et cependant les preneurs aliènent

depuis des siècles, et nul n'a songé à troubler leurs acquéreurs, sous prétexte qu'ils n'étoient que des colons. Enfin comment la cour pourroit-elle juger que les habitans d'Aurière ne sont que des colons? Ce seroit dénaturer la demande du sieur du Boscage.

Il a conclu à Clermont au *payement* d'une redevance, et n'a pas demandé une *propriété*. Voilà tout ce qu'il a présenté à juger au tribunal de Clermont. Il ne peut donc pas, sur l'appel, changer la nature de sa demande : et si la redevance qu'il a demandée a des caractères et des mélanges de féodalité qu'il faudroit s'aveugler pour ne pas voir, il sera certain que le tribunal de Clermont s'est conformé aux lois, en refusant d'admettre une redevance que ces lois lui ordonnoient de rejeter.

Me. DELAPCHIER, *ancien avocat.*

Me. DEVÈZE, *avoué licencié.*