

# M É M O I R E

## E N R É P O N S E ,

P O U R

Le Sieur JUSSERAUD, intimé ;

C O N T R E

*La Dame DE CHAZERON et le S.<sup>r</sup> ALBERT  
DE BRANCAS-DE-VILLARS, son mari,  
appelans.*

*Juge l'esp. pour 1<sup>re</sup> en fav. du Mémoire  
2<sup>e</sup> fois*



A R I O M ,  
De l'Imprimerie du Palais , chez J. - C. S A L L E S .



# M É M O I R E

POUR

Le Sieur JUSSERAUD, intimé ;

C O N T R E

*La Dame DE CHAZERON et le S.<sup>r</sup> DE BRANCAS-  
DE-VILLARS, son mari, appelans.*

~~~~~

MADAME de Brancas se plaint vivement de n'avoir pu faire accueillir des demandes exagérées et extraordinaires qu'elle persiste plus que jamais à reproduire ; le succès du sieur Jusseraud l'irrite, et les premiers juges eux-mêmes ne sont pas exempts de l'humeur qu'elle lui témoigne. Mais le ton d'aigreur exige au moins de la véracité, et madame de Brancas tire fréquemment des inductions de faits peu exacts. Le sieur Jusseraud qui n'a varié ni dans sa défense, ni dans ses prétentions, répondra à l'humeur par de la modération, et à l'inexactitude par la simplicité des faits. Il établira sans peine que la réclamation bizarre de 22,000 francs, dont madame de Brancas a paru concevoir l'idée par occasion, après plusieurs années de procès, n'est pas même

proposable, parce qu'elle ne peut s'en prendre au sieur Jusseraud des accidens de la révolution : il établira aussi que la demande en indemnité formée par lui, ne peut être susceptible d'une contradiction sérieuse, parce que la première règle en bail à ferme est de mettre le fermier en possession de toute la chose louée et de le faire jouir.

## F A I T S.

Le sieur Jusseraud prit à titre de ferme, en 1781, la terre de Chazeron de la mère de madame de Brancas, pour neuf ans qui devaient expirer le 24 juin 1790.

Le bail lui fut consenti pour jouir de ladite terre et *dépendances*, ainsi que les précédens fermiers avaient joui ou dû jouir, et par exprès le sieur Jusseraud, son père, moyennant 7,300 francs par an.

Parmi les conditions de ce bail on remarque, *art.* 13, que le sieur Jusseraud fut chargé de faire renouveler les terriers à ses frais par un bon féodiste, et d'en fournir une liève modée, *dans huit ans*, sous les conditions à régler avec le S.<sup>r</sup> Auzaneau régisseur. *Art.* 14, que le S.<sup>r</sup> Jusseraud ne pourra prétendre aucune diminution sur le prix de son bail, pour inondation, grêle, gelée, et autres cas fortuits prévus ou à prévoir, ni pour les contestations qui pourraient être faites par les emphytéotes et redevables des terres.

Cette dernière clause que madame de Brancas annonce comme une convention nouvelle, avait toujours été de style dans les précédens baux, et la Cour en aura la preuve : cependant le dernier bail était à 6,000 fr., et le précédent à 4,700 fr., tandis que le sieur Jusseraud affirmait à 7,300 francs, en se chargeant encore de faire renouveler le terrier.

L'article des percières était de la plus grande conséquence : il allait à 110 setiers de blé, tandis que la directe ne consistait qu'en 150 francs argent, 20 setiers de froment, 30 setiers de seigle et 60 d'avoine.

Ces percières étaient en contestation avec tous les redevables, en 1781. La dame de Chazeron avait été obligée d'indemniser les précédens fermiers qui n'en avaient pu jouir ; mais elle annonçait que le procès était à sa fin.

Le sieur Jussraud chargea le sieur Boitelet de la rénovation du terrier, et la première opération fut de lever des plans relatifs aux percières, afin de hâter la fin des contestations. Elles n'en traînèrent pas moins en longueur, et le sieur Jussraud, ennuyé de ne pas jouir, demanda une indemnité au tuteur de madame de Brancas, qui lui répondit que jusqu'à la fin de son bail il n'avait pas d'action. Les choses en ont resté là depuis, et à l'exception d'un très-petit nombre d'articles, le sieur Jussraud n'a joui d'aucune des percières.

À l'égard du travail de la directe, il fallait, quoiqu'en dise madame de Brancas des lettres à terrier : madame de Chazeron ne les obtint que le 23 avril 1782, et ne jugea à propos de les faire entériner que le 17 avril 1783. Le travail de la rénovation ne put commencer qu'après cette époque, et le féodiste avait huit ans.

Cependant le sieur Boitelet ne perdit pas de tems ; car il est constaté qu'en 1788 il avait déjà reçu et fait contrôler 407 reconnaissances, ( le précédent terrier n'en contenait que 385 ). Le travail fut parachevé en 1790, et il y eut alors 551 art. reconnus.

Suivant la police arrêtée entre les sieurs Jussraud et Auzaneau, le féodiste devait remettre ses plans, les nouvelles reconnaissances, lièves et tables, reliées, et se soumettre à la vérification d'un autre féodiste.

Pour cette vérification les parties firent choix du sieur Legay de Pontgibaud, par acte du 9 mars 1791. Les titres furent remis à cet effet au sieur Auzaneau, *qui les transmit lui-même au sieur Legay*, comme on le voit par une citation dont excipe madame de Brancas.

Le sieur Legay ne s'occupapoint de cette vérification en 1791 ; il fut emprisonné le 27 avril 1792, et c'est dans les loisirs

de sa prison que s'étant fait porter l'expédition du terrier Boitelet, et celle du précédent terrier seulement, il s'occupa de *vérifier* l'exactitude de l'opération du sieur Boitelet. Là il découvrit, dit-il, 352 articles défectueux sur 551.

A la vérité il finit par avouer qu'il n'a fait qu'un travail conditionnel et hypothétique, parce qu'il n'a comparé le terrier Boitelet qu'avec un seul des précédens, et qu'il n'est pas *encore allé* vérifier les plans. Il est même obligé de convenir que si les 352 erreurs se trouvent relevées sur les terriers antérieurs, l'ouvrage de Boitelet vaudra mieux que le sien.

Quoiqu'il en soit de ce travail de prison, le sieur Legay ne se mit pas en peine d'aller le compléter, en vérifiant les plans quand il fut libre, ni même en se référant aux anciens terriers qu'il n'avait pas vus : cependant en l'an 3 il assigna la dame de Brancas en paiement de 800 francs pour ses honoraires ; cette demande fut dénoncée au sieur Jusseraud, et on ne voit pas qu'elle ait été suivie.

Le sieur Jusseraud avait cessé d'être fermier, avons-nous dit, en 1790 ; et il avait exactement payé ses fermages, sauf environ 2,000 fr. ; madame de Brancas n'avait eu garde de lui demander ce reliquat, puisqu'elle l'avait renvoyé, pour l'indemnité des percières, à la fin de son bail, et que le procès de ces percières n'était pas encore jugé en 1790.

Cependant se croyant plus favorable en ce que la suspension de ce procès paraissait venir de la force majeure, madame de Brancas fit faire au sieur Jusseraud, le 24 frimaire an 7, un commandement de payer la dernière année de sa ferme en deniers ou quittances ; *sans réserver aucune autre action*.

Le sieur Jusseraud y forma opposition, par le motif qu'il était créancier lui-même de plusieurs indemnités de non jouissances. Le tribunal civil, sur cette opposition, accorda une surséance provisoire.

Ces deux réclamations furent soumises à des arbitres ; le sieur Jusseraud les recusa, et n'a nulle envie de s'en défendre ; il n'a

pas cru manquer à son devoir , en se conformant strictement à la loi , et en faisant ce que lui semblaient exiger les circonstances. Il savait d'ailleurs que si déjà un jugement arbitral eût été rendu , il était plus fort que sa récusation. L'événement a justifié sa démarche : il paraît qu'il n'y a eu aucun jugement.

La procédure fut reprise en brumaire an 10 , devant le tribunal de Riom ; le sieur Jusseraud réclama l'indemnité de non jouissance, 1.<sup>o</sup> des percières de Gouzet et Roche-Touzet ; 2.<sup>o</sup> des eaux minérales de Chatelguyon , faute d'un bâtiment que la dame de Chazeron devait y faire tenir en état ; 3.<sup>o</sup> de la glandée dans les bois ; 4.<sup>o</sup> d'un bâtiment et trois septerées de terre laissés à un garde forestier , quoique ces objets ne fussent pas réservés au propriétaire ; 5.<sup>o</sup> du four bannal supprimé par la loi du 4 août 1789 ; 6.<sup>o</sup> de 389 fr. pour cens qu'il n'avait pu percevoir.

Après cette demande, madame de Brancas conclut à l'exécution provisoire de son bail , *toujours sans réserve* : elle poursuivit l'audience, plaida sur cet incident , et par jugement du 4 germinal an 10 , le provisoire fut joint au fond , surséance tenant.

Cependant madame de Brancas , peu de jours après sa demande provisoire , avait cru pouvoir neutraliser les justes indemnités requises par le sieur Jusseraud , en en réclamant de sa part , et revenant sur le procès du sieur Legay , oublié par elle depuis l'an 3.

Ce n'était plus une simple demande en garantie des 800 liv. à laquelle madame de Brancas entendait se borner. Le 17 ventôse an 10 , elle exposa que le sieur Jusseraud , s'étant chargé de faire renouveler son terrier , et ne l'ayant fait que d'une manière *jugée* défectueuse , il devait non-seulement lui payer les frais de rénovation présumés déduits sur sa ferme , mais encore l'indemniser de ses cens des années 1790 , 1791 et 1792 , qu'elle n'avait pu percevoir , *n'ayant pas de titres* ; en conséquence , elle conclut contre le sieur Jusseraud au paiement 1.<sup>o</sup> de 10,000 l. pour les frais de rénovation ; 2.<sup>o</sup> de 12,000 liv. pour l'indemnité de trois années de cens.

Les parties en vinrent à l'audience le 14 prairial an 11. Là, madame de Brancas eut encore quelque chose à ajouter : *Crescit eundo*. Elle réclama de plus l'ancienne garantie des 800 liv. demandées, en l'an 3, par le sieur Legay.

Le jugement dont est appel déboute madame de Brancas de ces trois derniers articles de demande, adjuge celle de l'an 7, et condamne le sieur Jusseraud à payer 2,575 liv., pour reliquat de sa ferme; et faisant droit sur ses demandes en indemnité, condamne madame de Brancas à lui payer, 1.<sup>o</sup> 300 liv. pour la non-jouissance du four banal; 2.<sup>o</sup> 2,275 liv. pour la non-jouissance des perrières : sur le surplus de ses demandes, il est mis hors de cause, et tous les dépens sont compensés.

Le sieur Jusseraud pouvait justement se plaindre de ces dernières dispositions, parce qu'indépendamment des non-jouissances de cens non perçus et d'objets distraits de sa ferme sans être compris dans les réserves, il avait droit de regarder comme très-inférieure à leur valeur une fixation à 2,275 l. pour les perrières qui cependant montaient à 110 setiers de blé pendant chacune des neuf années de sa ferme.

Cependant, malgré ces griefs, le sieur Jusseraud ennuyé de procès, a exécuté ce jugement; mais madame de Brancas en a interjeté appel, et ne veut faire grâce d'aucune de ses réclamations incidentes; elle les prétend toutes fondées, modérées même, et de la plus exacte justice.

### M O Y E N S.

Madame de Brancas s'oppose de toutes ses forces à une disposition du jugement dont est appel, qu'on a passée sous silence, parce qu'elle est absolument étrangère au sieur Jusseraud.

Les titres féodaux produits par elle ont paru aux premiers juges, compris dans la proscription de la loi du 17 juillet 1793, et ils ont cru devoir faire exécuter cette loi, comme toujours en vigueur d'après le rescrit du Conseil d'état. Le sieur Jusseraud ne s'occupera nullement des moyens que madame de

Branças emploie pour faire considérer cette disposition comme monstrueuse et révolutionnaire , *non nostrum . . . tantas componere lites*. La Cour statuera, comme il lui paraîtra convenable sur ce chef particulier, qui, on le soupçonne, pourrait bien avoir été le principal mobile de l'appel de madame de Brancas. Quoiqu'il en soit, cet appel est divisé en quatre griefs, que le sieur Jusseraud va parcourir dans le même ordre que madame de Brancas les a proposés.

PREMIER GRIEF.

*F a-t-il lieu de payer 10,000 livres à madame de Brancas , pour vice de rénovation de son terrier ?*

Pour trouver quelque chose de supportable à cette prétention, il faut franchir une difficulté beaucoup plus ardue que la question elle-même. Le terrier renouvelé est-il vraiment défectueux, et comment s'y prendra-t-on pour juger sa défectuosité ?

Tout cela est déjà fait, dira madame de Brancas ; le sieur Legay a *jugé* qu'il contenait trois cent cinquante-deux erreurs. A la vérité, il devait, suivant la convention arrêtée avec Boitelet, remonter *aux anciens terriers*. Il n'a vu que le plus récent, parce qu'en prison peut-être il n'avait pas l'aisance nécessaire pour un travail de ce genre. A la vérité encore, il fallait vérifier les plans, et chercher l'application des titres sur le local, mais le sieur Legay a déclaré, dans son procès-verbal, qu'il n'était pas *encore allé* vérifier le local ; et à l'impossible nul n'est tenu.

Si le sieur Jusseraud trouve étrange cette manière commode de vérifier le travail d'un féodiste, s'il observe que Boitelet devait naturellement s'écarter du dernier terrier, dès qu'il y avait eu nécessité de le refaire, on lui répondra qu'il s'est permis des personnalités sur le sieur Legay, par cela seul que cet expert avait reconnu des erreurs au travail de Boitelet.

Ce n'est vraiment qu'une réflexion *ab irato*, de trouver le

sieur Legay offensé de ce que le sieur Jusseraud a rappelé qu'il était en prison, quand il s'occupa de la vérification du terrier Boitelet. Ce fait était absolument nécessaire à sa cause; et en se dépouillant de sa prévention, madame de Brancas trouverait très-bizarre elle-même, qu'un travail de géométrie locale, et une division de terrain en cinq cent cinquante-un immeubles distincts, fussent vérifiés dans les limites d'une prison.

Pourquoi avait-on choisi un géomètre, si ce n'est pour voir les lieux, et chercher les inexactitudes sur le terrain même? A la vérité, on ne prévoyait pas en 1791, qu'il ne s'en occuperait pas en 1791, et ne pourrait pas s'en occuper en 1792.

On ne doutera pas que le sieur Legay n'ait tout *vérifié* en prison. Il dit lui-même, dans son exploit du 11 brumaire an 3, avoir employé à ce travail les mois de *juin, juillet, partie d'août et d'octobre* 1793. Or, le sieur Legay a été écroué dans les prisons de Riom, le 27 avril 1792; il y a été jugé le 18 août 1792. Le tribunal de cassation l'a renvoyé à Gueret, où il a été traduit au mois d'octobre, et n'a été jugé qu'au milieu de novembre de la même année 1792.

Son procès verbal, clos le 25 septembre 1792, n'est donc qu'un travail de prison, ou plutôt qu'une ébauche de travail, que le sieur Legay lui-même a positivement déclaré n'être que préparatoire, puisqu'il avoue 1.<sup>o</sup> n'avoir fait sa comparaison que sur un terrier de 1686, tandis que Boitelet avait été astreint à remonter aux plus anciens, et qu'il y en avait deux autres de 1488 et de 1590; 2.<sup>o</sup> il avoue n'avoir pas *encore* été vérifier les plans, ce qui montre clairement qu'il regardait cette opération locale comme indispensable; 3.<sup>o</sup> il avoue enfin que l'exactitude de la vérification dépendait de la comparaison avec les terriers de 1488 et de 1590; que cette vérification restait à faire comme complément; et qu'il en pouvait résulter que les trois cent cinquante-deux erreurs se réduiraient à rien, et que le sieur Boitelet aurait fait *un bon ouvrage*.

Ainsi

Ainsi madame de Brancas veut trouver dans le travail du sieur Legay une perfection qu'il n'y trouve pas lui-même. Par cela seul, qu'elle a ce travail, elle veut y voir une *vérification* de terrier, un *jugement* qui annule *toute* l'opération du sieur Boitelet.

Disons plutôt que le sieur Legay se promettait lui-même de voir les lieux ; que la loi du 28 août rendait son travail inutile ; qu'ainsi il n'avait aucun motif pour aller après 1792, s'occuper d'une opération sans but ; et qu'en l'an 3, il essaya de former une demande en indemnité du tems par lui employé, quoique la loi du 9 septembre lui refusât toute action par une disposition expresse.

Il n'y a donc pas lieu de dire que le terrier du sieur Boitelet soit défectueux, mais quand il serait vrai que le sieur Legay a entendu le dire ainsi, cela est-il bien démontré aux yeux de la Cour ? Quand le sieur Legay aurait tout vu, le sieur Boitelet, passible des vices de son travail, ne serait-il pas fondé à lui dire, que c'est lui-même qui est dans l'erreur. Il faudrait donc savoir qui des deux a raison.

On avait prévu dans la police de 1791, que le sieur Legay pouvait n'être pas infallible, et loin de le prendre pour arbitre en dernier ressort, il y était dit que celui qui ne voudrait pas se tenir à sa vérification, payerait ses vacations.

Rien ne s'opposerait donc à ce que le travail du sieur Boitelet ne fût soumis à une seconde vérification ; mais madame de Brancas n'indique pas comment elle pourrait se faire ? si la Cour trouve cet expédient praticable, et sur-tout nécessaire, si elle pense que la loi du 9 septembre 1792 permet d'y recourir, il ne s'agira que de faire remettre à un nouveau *féodiste*, les terriers, les lièves, les plans et les titres de la terre de Chazeron.

Mais dit, madame de Brancas (page 16 et page 18), les titres et terriers n'étaient pas livrés en 1790 ; le sieur Jusseraud se défendait, dans des requêtes de 1789 et 1790, en disant qu'il n'était pas tenu de la négligence de Boitelet.

Que signifie ce qu'on écrivait en 1789 et 1790, si la remise a eu lieu en 1791. Boitelet avait huit ans pour son travail ; on ne lui remit des lettres à terrier qu'en 1783, donc il avait jusqu'à 1791 ; et madame de Brancas avait formé trop tôt cette demande en remise, aussi ne l'a-t-elle pas suivie ; et son procès actuel est à cet égard , *bis in idem*.

Il est très-vrai qu'en 1790, le sieur Boitelet n'avait pas fait relire et timbrer la seconde copie de son terrier ; mais comme le sientr Jusseraud refusa de le recevoir , alors tout fut mis en règle et remis à *Auzaneau* qui, *lui-même*, le donna à Legay.

La preuve que le sieur Jusseraud a remis les titres à *Auzaneau*, et non à Legay, se trouve dans l'exploit du 11 brumaire an 3, où le sieur Legay expose *que le cit. Auzaneau remit au requérant un ancien terrier signé Besson, ensemble une expédition de celui, signé Boitelet, et le plan sur lequel l'application avait été faite, avec les lièves et reçus et quelques autres documens*.

Comment donc madame de Brancas qui a notifié cet exploit, et qui en excipe, peut-elle dire de bonne foi que le sieur Jusseraud a *tout retenu*, et n'a remis qu'une *copie informe* du nouveau terrier en 1791, tandis que le sieur Auzaneau a porté chez le sieur Legay *une expédition notariée* de ce nouveau terrier, *les plans, les lièves, etc.*

Mais dit-elle encore ce n'était pas là tout, il fallait aussi remettre l'*inventaire* des titres de la terre et les titres eux-mêmes, qui assuraient la perception.

Pour montrer encore à la Cour, combien madame de Brancas se pique de véracité malgré son ton d'aigreur, le sieur Jusseraud exhibera à la Cour le *récépissé* de ces titres au nombre de trois cent soixante-dix-huit ; il lui a été fourni le 6 janvier 1792, et comme alors existait le procès, dont madame de Bancas excipe encore (pages 15 et 18 de son mémoire), le récépissé termine par ces mots, *et me départs de toutes demandes qui peuvent avoir été formées pour la remise desdits titres*.

Donc madame de Brancas redemande ce qu'elle a reçu, donc

elle fait considérer comme en vigueur un procès qui n'existe plus. Donc encore quand madame de Brancas fonde sa demande en paiement de 10,000 liv. sur ce que le terrier est *informe*, et sur ce que c'est la seule chose qui lui ait été remise pour la vérification, madame de Brancas dit ce qu'elle sait ne pas être.

Mais, au reste, madame de Brancas a-t-elle bien calculé le but de sa demande sur cet article? Par quel motif lui devrait-on cette somme arbitraire de 10,000 liv.? des dommages-intérêts sont définis par la loi l'indemnité de la perte qu'on éprouve. Si elle avait un nouveau terrier, vaudrait-il donc pour elle 10,000 liv.? Mais quand il faudrait encore l'indemniser d'une perte arrivée par la force majeure, à qui madame de Brancas pourrait-elle persuader, que pour refaire le terrier d'une directe de cent dix setiers de tous grains, et de 150 liv. argent, il faut payer 10,000 liv. à un féodiste, indemnisé déjà par deux ou trois cents reconnaissances à recevoir comme notaire.

Mais s'il fallait 10,000 livres, le féodiste est payé, et il n'en coûterait donc que les frais de rectification des articles reconnus défectueux. Les trois cent cinquante-deux articles condamnés rappellent les cent une propositions, et prouvent que celui, qui veut épiloguer un ouvrage quelconque, a toujours un vaste champ pour la critique, sauf à la vérité à être redressé lui-même. Ce serait donc se jouer de la Cour, que de supposer sérieusement qu'elle adoptera l'ébauche du sieur Legay, et ses trois cent cinquante-deux erreurs provisoires.

#### DEUXIÈME GRIEF.

*Est-il dû 12,000 liv. à madame de Brancas pour non-perception de ses cens, pendant 1790, 1791 et 1792?*

10,000 liv. pour un terrier mal-fait, et 12,000 liv. pour trois ans de cens, feraient précisément le *capital* de la directe de madame de Brancas; et ainsi les lois suppressives n'auraient atteint que le fermier.

Ces lois ne calculent pas comme madame de Brancas ; au contraire, elles accordent une indemnité au fermier qui n'a pas joui de tous les cens de 1789 ; et c'est encore la position du sieur Jusseraud.

Mais ne voyons que madame de Brancas , et écoutons-là se fonder toujours , pour ce chef de demande comme pour le précédent , sur ce que le sieur Jusseraud , en *retenant ses titres* , l'a mise , par son fait , *hors d'état* de pouvoir se faire payer. Toute la page 24 de son mémoire est encore consacrée à répéter *qu'il n'est pas douteux* que le sieur Jusseraud a retenu les titres et les terriers.

L'éclaircissement de ce fait appartenait plutôt , à la vérité , à la discussion de ce deuxième grief qu'au précédent , mais le sieur Jusseraud s'est fait un devoir de suivre madame de Brancas dans l'ordre de ses moyens. Ici , pour ne pas se répéter , il se réfèrera à ce qu'il a dit aux deux pages précédentes , où il se flatte avoir prouvé jusqu'à l'évidence qu'il a remis les terriers anciens et nouveaux , plans , lièves et *titres* depuis le commencement de l'année 1791 , puisque le sieur Legay a été choisi par acte du 9 mars 1791 ; que cet acte suppose un rapprochement certain et l'existence certaine et en forme du terrier Boitelet , enfin que le sieur Legay reconnaît avoir tout reçu du sieur Auzaneau en 1791.

Madame de Brancas voudrait-elle revenir sur ses pas , et prétendre que cette remise de terriers et titres a été faite trop tard ? Mais c'était lors du procès de 1789 qu'il fallait s'en apercevoir , et madame de Brancas s'est départie de ce procès ; donc *sublatâ causâ tollitur effectus*.

Remarquons encore l'époque de ce département d'instance. C'est en janvier 1792 , après que madame de Brancas avait été , suivant ses expressions , *hors d'état* de pouvoir se faire payer pendant les années 1790 et 1791.

Si c'eût été par la faute du sieur Jusseraud , c'était le cas au contraire d'ajouter à son procès les conclusions en indem-

nité qu'elle prend aujourd'hui. Madame de Brancas, en renonçant à ce procès, a donc reconnu en 1792, que toutes ses prétentions se bornaient à la remise des titres, et qu'il lui suffisait les avoir reçus.

Si nous trouvons dans ce récépissé une fin de non recevoir pour les années 1790 et 1791, il ne nous restera à vaincre que l'année 1792; et, à cet égard, la réponse est plus facile encore.

La suppression des cens a eu lieu par la loi du 25 août 1792, à la seule exception de ceux fondés sur titres primitifs, et la terre de Chazeron n'avait que des reconnaissances terrières. L'échéance des cens était à la St.-Julien, ou au 28 août; donc, en supposant même toute la bonne volonté possible aux censitaires de s'acquitter, ils n'ont au moins pas été tenus de payer des cens, supprimés avant l'échéance de 1792.

Laissons encore cette suppression, il résultera au moins du récépissé de 1792, que le sieur Auzaneau avait tous les titres, et de l'exploit de l'an 3; qu'il avait les terriers, lièves et plans. Il a donc pu percevoir.

Il est, d'après cela, parfaitement inutile d'examiner si le défenseur de madame de Brancas est convenu ou non, qu'il fallait des lettres à terrier, et qu'elles avaient été remises au sieur Boitelet seulement en 1783. Si ce fait était un peu plus important, le sieur Jusseraud rappellerait à madame de Brancas qu'elle avait avancé (page 2 de son premier mémoire), que lors du bail de 1791, elle avait *déjà* obtenu des lettres à terrier, suivant l'usage; et il résulterait peut-être de cette commémoration, que c'est mal à propos qu'elle a démenti le fait avancé à cet égard par les premiers juges (page 26 du 2.<sup>e</sup> mémoire).

Ces lettres à terrier n'étaient point aussi inutiles que veut le dire madame de Brancas, puisque sans elles, il n'y aurait eu de ressource que d'obtenir un jugement contre les censitaires. Les anciennes ordonnances exigeaient cette formalité. Celle de Blois, art. 54, et l'ordonnance de Melun, art. 26 n'en exemptaient que les seuls seigneurs ecclésiastiques, et on lit dans le

Dictionnaire des fiefs, v.<sup>o</sup> *lettres à terrier* : « Tous les seigneurs  
« laïques, qui veulent faire, ou renouveler un terrier, *doivent*  
« *absolument* prendre des lettres. Il n'y a que les seigneurs  
« ecclésiastiques qui en soient exempts par les ordonnances ».

Madame de Brancas s'élève avec force contre cette nécessité, cependant elle a pris des lettres, mais en 1782 seulement. Elle ne les a fait enregistrer qu'en 1783, donc elle a retardé les huit ans donnés pour délai au féodiste. On n'a donc dû lui remettre ses terriers qu'en 1791, et dès-lors si madame de Brancas n'a pas perçu les cens de 1790 et de 1791, elle ne peut s'en prendre qu'à elle-même, ainsi qu'elle l'a très-bien préjugé elle-même, en se départant de son procès prématuré de 1789.

Mais serait-il bien vrai que madame de Brancas a été *hors d'état* de percevoir ses cens de 1791, faute du terrier Boitelet ? il faut répondre négativement sur ce point comme sur tant d'autres. Car 1.<sup>o</sup> le sieur Auzaneau a donné des quittances en 1790 ; il en a donné en 1791, et ce ne sont pas des à-comptes ; 2.<sup>o</sup> avant la rénovation Boitelet, on n'était pas privé de poursuivre le paiement des cens : donc on pouvait se passer de son terrier ; 3.<sup>o</sup> il n'était aisé à personne de percevoir des cens après le 4 août 1789, et la loi a prévu cette difficulté, en accordant des indemnités aux fermiers pour les années postérieures. Madame de Chazeron habitant alors son château, bien loin d'être pressée de se faire payer, engageait au contraire le sieur Jusseraud à ne pas poursuivre ses propres arrérages.

Comment donc, sachant ces faits, madame de Brancas a-t-elle prétendu que c'était *par le fait* seul du sieur Jusseraud qu'elle avait été hors d'état de percevoir ses cens ? Comment n'a-t-elle pas trouvé que 12,000 livres et 10,000 liv. au sujet d'une directe de 1,100 liv. de revenu étaient une demande d'une exagération singulière ? Comment enfin madame de Brancas a-t-elle dit que ces sommes lui étaient dues, faute de remise de ses terriers et de ses titres, lorsqu'elle est nantie des uns et des autres ?

## TROISIÈME GRIEF.

*Est-il dû une indemnité au sieur Jusseraud pour la non-jouissance des percières ?*

Maintenant que madame de Brancas conteste une demande , elle la trouve ridicule et exorbitante. D'abord il n'est pas établi , dit-elle , que les redevables aient refusé le paiement , à l'exception du plus petit nombre.

C'est un système général adopté par madame de Brancas , de tout nier ; elle n'avoue pas même ce qui est de notoriété , et de sa connaissance très-personnelle.

Il est positif , en effet , que la presque totalité des redevables de percières refusait de payer depuis long tems ; qu'il existait un procès avec eux tous ; que quelques particuliers seulement , qui n'avaient pas voulu suivre ce procès , passèrent un jugement volontaire en 1789 ; que tous les autres plaidaient encore en 1790 ; et le sieur Jusseraud se procurera les sentences interlocutoires qui les concernent , pour convaincre la Cour qu'il n'en impose pas.

Ces percières n'étaient pas un objet peu important ; elles étaient plus considérables que la directe ; et les précédens fermiers qui avaient aussi été empêchés de jouir à cause de ces mêmes procès , obtinrent 3,000 francs d'indemnités.

A cela madame de Brancas fait une objection qui aurait quelque poids , si elle était applicable , mais qui pèche toujours par l'inexactitude.

C'est précisément , dit-elle au sieur Jusseraud , pour ne pas vous donner aussi des indemnités , que par votre bail il fut stipulé que vous renonciez à toute diminution pour cause de grêle , gelée , cas fortuits prévus et à prévoir , et même pour les contestations qui pourraient être formées par les redevables. Or , les procès des percières existaient avant votre bail , donc ils ont été l'objet de cet article , et tel fut l'objet de cette convention particulière.

Tout cela serait proposable si le bail de 1781 contenait pour la première fois cette clause de précaution. Mais qu'on lise les précédens baux de la terre de Chazeron, on la reverra *copiée mot pour mot* : et cependant elle n'a pas empêché les précédens fermiers d'obtenir une indemnité de 3,000 francs.

Rien en effet n'était plus juste, parce qu'une clause semblable ne doit s'entendre que *civilement*, comme l'ont très-bien remarqué les premiers juges, comme l'avaient aussi préjugé MM. Verny et Toutté arbitres, en accordant aux précédens fermiers une indemnité pour la même cause.

Il est en effet de principe que dans une renonciation générale, il ne faut pas vaguement comprendre ce que le renonçant n'a pas naturellement voulu abandonner. *In generali renuntiatione non veniunt ea, quæ quis in specie non esset verisimiliter consecuturus.*

Ainsi, quand le fermier se serait chargé de tous les accidens de grêle, neiges, etc., la loi toujours juste et prudente distingue ce qu'il n'a pas distingué, et lui accorde d'elle-même une indemnité, si les accidens de la saison ont été immodérés, *si immoderatæ fuerunt, et contra consuetudinem tempestates. L. 78. ff. de contr. empt.*

Mais la position du sieur Jusséraud est plus favorable encore; car ce ne sont pas les intempéries de l'air qu'il doit accuser de sa non jouissance, mais madame de Brancas elle-même qui lui a donné à bail ce qui sans doute ne lui appartenait pas.

Celui qui vend a beau stipuler qu'il ne sera garant de rien : s'il a vendu la chose d'autrui, il doit au moins rendre le prix qu'il a reçu. De même que celui qui cède une créance sans garantie, n'en est pas moins tenu de la garantie *debitum subessé*. Il y aurait même quelque chose d'immoral de favoriser des conventions contraires.

Dans un bail à ferme de biens ruraux, comprenant une surface connue, sans doute on peut stipuler que la perte, même totale, des revenus par cas fortuits, sera pour le compte du preneur,

preneur, parce que le bailleur est étranger à ces événemens. Il a fait ce qui était en lui, en mettant le preneur à même de jouir de toute la chose louée.

Mais si l'étendue donnée n'est pas mise au pouvoir du preneur, il en résulte que le bailleur n'a pas satisfait à son obligation en *livrant* la chose louée. Car la première obligation du locateur est *præstandi conductori frui licere* : elle est de l'essence du contrat de louage. C'est par suite de ces principes que la loi de 1789, ôtant aux fermiers une portion de la chose louée, leur a accordé des indemnités, et personne n'a imaginé de dire qu'elles n'eussent pas lieu dans les cas où le fermier s'était chargé du risque des événemens.

On ne peut pas douter que madame de Brancas n'ait donné à ferme les percières de Gouzel et Roche-Touzet. Car, 1.<sup>o</sup> elle a affirmé au sieur Jusseraud la terre de Chazeron, ainsi que les précédens fermiers, et notamment le sieur Jusseraud père, *avaient joui ou dû jouir*. Précisément le procès avait commencé sous leur ferme, et ils avaient été indemnisés, parce qu'ils n'avaient pas joui comme ils avaient *dû* jouir ; 2.<sup>o</sup> madame de Brancas avait affirmé toutes les perceptions de sa terre, suivant les titres qu'elle remettait au sieur Jusseraud, portés par un inventaire ; et ces titres mentionnent expressément les percières, pour une quantité de cent dix setiers.

Sera-t-il proposable d'objecter que la clause du bail porte qu'il n'y aura pas de diminution pour les contestations qui *pourraient être* faites par les redevables ?

S'il fallait interpréter cette clause aussi littéralement que l'exige madame de Brancas, on n'y verrait d'abord rien qui eût trait à un procès déjà existant, car il n'est prévu que des contestations futures.

Mais de bonne foi, avec une telle cause, faudrait-il aller jusqu'à dire qu'un fermier à qui on remet les titres d'une terre pour percevoir un revenu *sur* quatre cents septlerées de terre, est tenu

de se contenter de cent cinquante , si le surplus lui est contesté. Quelle raison y aurait-il pour ne pas le forcer à payer aussi toute sa ferme, sans diminution, dans le cas où les redevables se réuniraient pour *contester* le droit. Le contrat de louage pourrait donc subsister sans l'existence de la chose louée ; ce qui choque les principes les plus élémentaires.

Le tuteur de madame de Brancas, procureur au châtelet, ne prétendait pas donner un tel sens à cette clause, lorsqu'il écrivait en 1786, dans un style simplement dilatoire, en renvoyant l'indemnité à la fin du bail et *au jugement de l'arbitrage*. Une autre preuve aussi que madame de Brancas entendait bien n'en être pas quitte pour renvoyer le sieur Jusseraud à une clause générale et copiée sur les anciens baux, c'est qu'en se chargeant seule du procès des percières, qui autrement eut aussi intéressé le sieur Jusseraud, elle lui notifia en septembre 1790, qu'elle avait obtenu trois sentences contre certains des emphytéotes, pour qu'il eût à s'en faire payer. Ce sont ces jugemens rendus de concert, déjà cités.

Madame de Brancas veut encore réduire à rien cet article de percières ; elle a produit en première instance, dit-elle, des baux y relatifs qui les réduisent à *treize ou quatorze setiers*.

Il est difficile de répondre à une telle inexactitude, sans oublier la modération que le sieur Jusseraud s'est imposée. Car madame de Brancas sait bien que ces baux n'ont de rapport qu'aux percières de Gouzet qui ne portent que sur quarante septerées de terre, tandis que les percières de Roche-Touzet portent sur plus de quatre cents septerées. Mais que madame de Brancas veuille bien produire à la Cour l'aveu et dénombrement dont elle a donné récépissé : c'est un acte bien antérieur au bail du sieur Jusseraud qui s'en trouve une copie ; elle y lira :

« Plus *quarante septerées de terres*, ou entour, *perciérales*,  
 « dans lesdites appartenances de Gouzet ; . . . . plus jouit et  
 « possède ledit seigneur de Chazeron la terre de Roche-Touzet,

« dans laquelle se perçoit, commune année, *quatre-vingt-dix*  
 « *setiers seigle en percières* . . . lesdites percières confinées, etc.

De tout cela le sieur Jusseraud n'a rien perçu que du très-petit nombre de ceux qui ne voulurent pas plaider.

Cependant ces percières étaient *comprises* dans son bail, et puisque madame de Brancas ne le faisait pas jouir de cette partie de la chose louée, elle lui devait, suivant les principes, *quantum ei abest, et quantum lucrari potuit*.

Ce n'est donc qu'au sieur Jusseraud que les premiers juges ont fait tort, en modérant à 2,275 liv. ce qui valait six fois cette somme; et si madame de Brancas la trouve arbitraire, il consent très-volontiers à une estimation.

#### QUATRIÈME GRIEF.

*Est-il dû 300 liv. au sieur Jusseraud pour non-jouissance du four banal en 1790?*

Le sieur Jusseraud a été obligé de payer cette indemnité à ses sous-fermiers par jugement du Tribunal civil de l'an 6; il ne demande que la somme qu'il a payée : rien ne semble plus juste.

Cependant madame de Brancas veut encore contester cette faible somme, et trois moyens lui semblent la débarrasser de cette réclamation; 1.<sup>o</sup> dit-elle, c'est le sieur Jusseraud qui a été condamné personnellement; 2.<sup>o</sup> il faudrait qu'il y eût six mois de non-jouissance, et il n'y en a que deux, parce que la loi de suppression est du 24 mars 1790, et le bail finissait au 24 juin suivant; 3.<sup>o</sup> dans les 300 livres se trouvent confondues 75 livres, allouées déjà par madame de Chazeron, et si le sieur Jusseraud les a payées pour elle, il ferait un double emploi en les reprenant.

Sur le premier moyen, comment concevoir que le sieur Jusseraud ait été tenu en son nom d'une suppression féodale, tandis

que la loi du 15 mars 1790 accorde aux fermiers des indemnités, que la loi du 28 août 1792 les leur conserve, et dit que « les fermiers pourront *se faire restituer* les sommes qu'ils auront payées aux ci-devant seigneurs, pour raison des mêmes droits *échus depuis le 4 août 1789*, et ce, au *prorata* desdits droits ».

Mais dit, madame de Brancas (page 39), le jugement de l'an 6 prononce hors de cour sur la demande en assistance de cause contre moi, ce qui prouve que vous êtes condamné personnellement.

Toujours oubli des faits dans les choses les mieux constatées. Si c'était le sieur Jusseraud qui eût été mis hors de cour sur une demande en garantie formée par lui, alors certes il ne pourrait la renouveler ; mais c'étaient les sous-fermiers qui avaient appelé madame de Chazeron en assistance de cause ; ils sont mis hors de cour, donc la question reste entière pour le sieur Jusseraud, et le débouté ne le concerne pas.

Sur le second moyen, les premiers juges ont constaté par l'aveu des parties, qu'il y avait six mois de non jouissance. D'ailleurs le jugement de l'an 6 rapporte aussi que les sous-fermiers n'avaient pas joui *dès avant* la loi du 15 mars 1790.

Cette loi, comme on sait, n'était que le complément de celle du 4 août 1789, portant abolition en principe du régime féodal et de ses effets, à la seule exception des droits fonciers. Il était naturel que les bannalités, les retraits féodaux, les droits de chasse exclusive, et autres privilèges semblables fussent réputés abolis, par le seul effet de la loi du 4 août 1789. Celle du 15 mars 1790 en fut la loi organique, et ne fit que se référer à la première. Aussi est-il de notoriété que les bannalités cessèrent dès 1789, et madame de Brancas ne pouvait ignorer l'époque des premiers effets d'une suppression à laquelle elle était si peu étrangère.

D'ailleurs calculons même comme madame de Brancas, et ne partons que de la loi du 15 mars 1790 : de là au 24 juin, il n'y

a pas *deux* mois, comme elle le prétend. Il y en a *trois* bien comptés.

Or, la bannalité du four était sous-affermée 1,200 fr. par an ; ce fait n'est pas contesté : c'était donc pour trois mois 300 fr. , et le tribunal civil avait supputé juste.

Enfin si par le fait le sieur Jusseraud a payé 300 fr. , pourquoi les perdrait-il ?

Le troisième moyen, qui n'est plus qu'un subsidiaire, ne devait être proposé par madame de Brancas, que si elle avait en main le mandement de 75 fr. donné par madame sa mère, et si elle prouvait que le sieur Jusseraud l'a porté en compte dans ses paiemens.

Car il importe peu que madame de Chazeron ait *promis* 75 fr. à ces sous-fermiers, si elle ne les a pas payés. Il a été dit déjà pourquoi ces 75 fr. avaient été promis. Madame de Chazeron se fit garder plusieurs nuits par les sous-fermiers, dans sa terre, lors des premières terreurs de la révolution, et leur donna en récompense un bon de 75 francs. Le tribunal civil, à qui on fit plaider que ces 75 fr. avaient eu aussi pour objet la non jouissance du four, déduisit cette somme sur les 300 fr. d'indemnité qu'il accorda à ces sous-fermiers.

Maintenant soit que le sieur Jusseraud ait payé cette somme en vertu du mandement, ou en vertu du jugement, il l'a toujours payée de ses deniers, si on ne voit pas qu'il a employé le mandement dans ses comptes. Si madame de Chazeron ne le prouve pas, il n'y a donc, dans sa dernière objection, qu'un double emploi imaginaire.

Le sieur Jusseraud a parcouru tous les griefs du mémoire de madame de Brancas, qui le concernent, et il n'a eu besoin que de développer les motifs de la décision des premiers juges, qui porte avec elle sa pleine justification. Si la cause a été pour l'une des parties, comme on le dit, un objet de spéculation, le sieur Jusseraud a l'avantage au moins de n'avoir spéculé que sur la

vérité des faits et sur une constante exactitude. Ainsi madame de Brancas n'a été *victime* que de sa propre obstination ; et si ses *intérêts* ont été blessés , elle ne peut en accuser que l'injustice de ses demandes et la faiblesse de ses moyens.

M.<sup>e</sup> DELAPCHIER , *Avocat.*

M.<sup>e</sup> VERNIÈRE , *Avoué.*