



# PRECIS

POUR

JEAN-PIERRE ASSEZAT, de la ville du Puy,  
appelant;

CONTRE

*MATTHIEU JEAN, de la même Ville, intimé.*

**L**E sieur Assezat est propriétaire d'une tannerie pour l'usage de laquelle il a une prise d'eau qui ne lui est pas contestée, mais que le sieur Jean veut partager avec lui.

Le seul motif du sieur Jean, pour prétendre à ce partage, est de dire, 1.<sup>o</sup> que sa maison provient originairement du même propriétaire, et qu'elle était aussi une tannerie, il y a 250 ans; 2.<sup>o</sup> que le même proprié-

*10th*  
*Paris le 27. Juin*  
*1810. Cite memoire.*  
*Respect Jean Neuvoix*  
*veraire*

taire l'a ensuite réduite en boutique à teinture , et qu'en pratiquant , il y a seize ans , un aqueduc , autre que celui qu'il réclame , il a repris et conservé le droit de redemander l'ancienne prise d'eau telle qu'il la suppose.

A cela le sieur Assezat répond , 1.<sup>o</sup> que de tems immémorial il a joui seul de la prise d'eau , et que si l'ancien propriétaire des deux maisons a aliéné celle de Jean , sans prise d'eau , la retenue qu'il a faite de cette eau pour lui-même ne peut être disputée aujourd'hui à ceux qui le représentent ; 2.<sup>o</sup> que c'est lui qui a *permis* au précédent propriétaire de la maison Jean , d'établir un aqueduc fort différent de celui qu'on voudrait aujourd'hui , puisque n'étant accordé que pour une simple teinture , et pour le trop plein de l'eau , Assezat n'était privé de rien.

Telles sont en abrégé les prétentions des parties qui plaident ; il fallait les annoncer pour rendre intelligible la localité qui va être indiquée , et appeler l'attention de la Cour sur les circonstances qui s'appliqueront aux difficultés de la cause.

Les deux maisons d'Assezat et Jean , sont situées en la ville du Puy , faubourg de St. Barthélemi. Elles sont séparées par une branche de ruisseau appelée le Béal-du-Breuil ; il passe sous une voûte qui lie les deux maisons.

Ce n'est pas ce ruisseau qui fournit à la prise d'eau en contestation ; elle vient au contraire le couper en ligne droite par des aqueducs en maçonnerie , qui dis-

tribuent ensuite les eaux, par des gargouilles en pierre, dans les tanneries voisines qui sont en possession immémoriale d'en user ainsi.

Le dernier embranchement de cette distribution est celui qui nous occupe. Ayant à traverser un chemin public, l'eau passait dans un aqueduc, couvert d'une voûte assez élevée, de laquelle sortait une autre gargouille qui menait l'eau à la tannerie d'Assezat.

On a fait assez récemment une grand'route sur l'emplacement de ce chemin, et les ingénieurs y faisant un pont et une chaussée, ont néanmoins respecté cette ancienne voûte, qui est restée sous l'arche du pont, telle qu'elle était; ensorte que cette réparation publique n'a rien dérangé à l'ancien cours des eaux.

La tannerie d'Assezat, achetée par son aïeul, n'a jamais cessé de jouir de cette prise d'eau. Encore une fois on ne le nie pas, mais voyons ce qu'il en a été de la maison voisine, pour laquelle le s.<sup>r</sup> Jean revendique une portion de l'eau.

Le sieur Jean nous apprend que sa maison et celle du sieur Assezat appartenaient en 1544 au même propriétaire, Michel Pendraud qui était *coiratier*, ou tanneur, et qui dans un cadastre se reconnut possesseur d'un *oubradour* en deux parties.

Si cela est exact, il paraît que ce Pendraud vendit ensuite la portion de bâtiment située sur la rive gauche du Béal, et qu'il garda toute la prise d'eau pour lui; car le sieur Jean nous prouve par un autre cadastre de 1678, que François Entier, possesseur de la même

maison à cette époque , en fit réduire l'impôt de moitié , *attendu* ( porte le cadastre ) *qu'elle n'est plus un ouvrage.*

Cependant, il paraît que depuis cette date on avait voulu rendre quelque activité à cette maison (Jean); on y établit une teinture, et personne n'ignore que cet établissement, dans l'usage à-peu-près général, n'a besoin que d'avoir un ruisseau à sa proximité: or précisément, le Béal-du-Breuil en baignait les murs.

On voit dans un 3.<sup>e</sup> cadastre de 1730, que Jacques Soulier (propriétaire de la maison Jean) avait alors une maison et boutique à teinture, tandis que François Balme (propriétaire de la maison Assezat) avait toujours une tannerie, et par conséquent la prise d'eau nécessaire.

Aussi remarque-t-on, que ce François Balme vendant à Pierre Assezat sa maison et tannerie, le 6 avril 1739, comprit dans la vente *la prise d'eau*, comme une chose sans laquelle Assezat n'aurait pas voulu acquérir.

On voit encore dans un acte de 1747 que le seigneur du lieu, en donnant à Assezat l'investiture, y dit que le béal est *pour le service des tanneries.*

Il paraît que le sieur Ameline acheta de Jacques Soulier sa maison et teinture; il n'en acheta d'abord que la moitié et un huitième, par acte du 11 janvier 1793, et quoiqu'il fût très-important de désigner la *prise d'eau*, non-seulement comme acquise, mais encore par la quotité et le mode de cette prise d'eau,

puisqu'elle aurait dû se diviser à raison de chaque part, si elle était inhérente à la maison.

Les autres portions de ladite maison furent achetées par Ameline des autres héritiers Soulier, savoir, un seizième, le 4 ventôse an 2, et trois seizièmes, le 4 complémentaire an 11; ensorte que ce n'est que le dernier jour de l'an 11, qu'Ameline a été propriétaire de toute la maison. Quoiqu'il en soit, c'est le s.<sup>r</sup> Ameline qui, après 1793, fit un nouvel œuvre, dont il est nécessaire de bien entendre le placement et le motif.

La maison Jean, baignée à l'orient par le Béal-du-Breuil, a deux entrées, l'une au midi, qui se rapproche beaucoup de l'aqueduc voûté auquel il veut participer, l'autre au nord, et c'est là que s'exploitait la teinture.

A côté de la porte du midi était un ancien puisard, bâti dans le mur, saillant en dehors, et exhaussé par une mardelle couverte tantôt par des dalles de pierres, tantôt par des planches.

Si ce puisard avait eu une destination dans le tems que la maison était oubradour, en 1544, au moins est il constant qu'il devint inutile lorsque le tanneur Pendraud ou ses successeurs la vendirent. En effet, de quelque loin que les voisins se souviennent, ce puisard n'a toujours servi qu'à tenir du fumier.

Soulier et Ameline ne purent pas même l'utiliser pour leur teinture, car il demeura fosse à fumier, et aujourd'hui même il ne sert à rien.

Le voisinage de l'aqueduc donna une idée à Ameline;

il la communiqua à Assezat, qui n'y voyant aucun détriment réel pour lui, s'empessa d'y souscrire.

Il s'agissait d'établir un tuyau en bois, non pas vers la voûte même de l'aqueduc, ce qu'Assezat n'aurait pas souffert, mais dans un angle par lequel une gargouille, portant les eaux chez Assezat, en laissait aller le trop plein dans le ruisseau, par une autre gargouille inférieure.

Ce tuyau de bois devait fournir à la teinture une eau plus claire; son nivellement le portait au-dessus du puisard qu'il n'était pas possible d'utiliser, et ce tuyau traversant le mur de la maison Jean, se prolongeait hors de la maison, jusques à la boutique à teinture, qui était comme on l'a déjà dit, à l'autre extrémité vers la porte du nord. Là le tuyau rentrait par le mur, dans l'intérieur de cette boutique, où il venait verser l'eau dans un nouveau puisard.

Voilà ce qu'Assezat *permit* à Ameline. Il le devait en bon voisin, puisqu'il n'eût pu refuser que par méchanceté ce qui ne lui nuisait pas. Assezat restait le maître de l'eau, et lorsqu'il la voulait toute entière, il lui suffisait de faire mettre un bouchon au tuyau de bois.

C'est ainsi que la chose s'est pratiquée amiablement pendant toute la durée de la possession d'Ameline, et si le sieur Jean ne lui eût pas succédé, il n'y aurait pas de procès.

Le sieur Jean, acquéreur d'Ameline, a débuté par

un coup d'autorité, ou plutôt par un tour d'adresse qui aurait dénaturé les lieux de manière à ne plus reconnaître le droit de chacun, si Assezat ne s'y fût pris à tems, pour arrêter cette voie de fait.

Il ne s'agissait plus de prendre l'eau dans un tuyau de bois, ni même de la mener à l'ancien puisard, auquel Jean veut se borner aujourd'hui. Pour établir une tannerie et conduire l'eau dans le derrière de la maison, il y avait bien des obstacles à vaincre; car l'ancien puisard est beaucoup plus bas que le sol de la maison Jean; alors, au lieu de conduire l'eau par là, le sieur Jean conçut l'idée de la faire dévier par un autre angle de sa maison; mais pour cela, au lieu de la prendre dans la gargouille d'Assezat, il fallait aller jusques sous la voûte du grand chemin, enlever les pierres trop larges de l'aqueduc d'Assezat, et partager l'emplacement, de manière à faire deux aqueducs, dont l'un aboutirait chez Jean.

Telle était la conception de ce s.<sup>r</sup> Jean, et déjà il avait débâti l'aqueduc d'Assezat, lorsque celui-ci le cita au possessoire le 6 juin 1809; et comme il y avait grande urgence, le juge de paix cita Jean à comparaître sur les lieux dans la même journée; il y dressa un procès-verbal, et néanmoins Jean continua son nouvel œuvre, malgré le juge de paix; il fut cependant arrêté par un jugement possessoire, qui ordonna la remise des lieux au même état.

Alors Jean se pourvut au pétitoire; il conclut à être autorisé à prendre les eaux *au même point* où

Assezat les prenait , sous l'arcade du pont : subsidiairement il conclut au partage des eaux.

Le 26 juillet intervint un jugement interlocutoire dans un sens qu'il était difficile de prévoir. En effet, le sieur Jean étant demandeur avait tout à prouver, et en effet il offrait la preuve *directe*, 1.<sup>o</sup> que depuis *plus de trente ans il y avait dans sa maison une fabrique à tannerie, et des fosses de tannerie dont les traces subsistent encore*; qu'elle était alimentée par l'aqueduc dont partie subsiste encore, et qui fournit l'eau aux deux maisons; 2.<sup>o</sup> que ce n'est que depuis vingt-quatre ans qu'Ameline *changea le mode de prise d'eau*; qu'il bâtit et ferma dans son mur un ancien aqueduc en pierre, et qu'en place dudit aqueduc, il plaça l'arbre percé; 3.<sup>o</sup> que l'arbre percé prenait l'eau dans le même aqueduc principal *et au même point* où Assezat la prend, et où l'aqueduc la conduisait précédemment dans la maison de Jean; 4.<sup>o</sup> qu'Ameline *et ses prédécesseurs* ont de tems immémorial contribué, à raison de ladite prise d'eau, à l'entretien de l'aqueduc du pont.

Assezat n'étant que défendeur soutenait que la demande n'était pas établie, et au surplus offrait la preuve *contraire* desdits faits, et notamment qu'il a toujours joui de l'eau; que ce n'est que depuis dix-huit ans qu'il *donna la permission* à Ameline d'établir un cor en bois, et qu'il en fermait l'orifice toute les fois qu'il avait besoin de la totalité de l'eau.

Par un renversement dont on ne peut pas trop se rendre raison, le tribunal du Puy chargea Assezat de

la

la preuve *directe* qu'il avait toujours joui de l'eau, et donné à Ameline la permission d'établir le cor en bois.

Et ce qui est peut-être plus inexplicable encore, Jean, dans son enquête contraire, fut dispensé de l'art. 1.<sup>er</sup>, le plus important de sa preuve, c'est-à-dire qu'il ne fut pas astreint à prouver *que depuis plus de trente ans il y avait dans sa maison une fabrique à tannerie*. Cependant il était demandeur au pétitoire, il devait établir sa demande par titre ou possession de trente ans, et il avait bien compris qu'en l'absence d'un titre, il devait en première ligne offrir la preuve de cette possession.

La preuve, exigée du sieur Jean, se borna aux trois autres articles par lui articulés; mais la différence était essentielle; car prouver l'usage d'une prise d'eau, ou ses vestiges, n'était pas lever la difficulté de savoir s'il fallait de l'eau pour une teinture ou pour une tannerie, ce qu'il était de la plus grande importance de distinguer.

Ainsi, la première impression que laisse ce jugement interlocutoire, c'est de s'étonner que Jean ait à prouver moins qu'il ne le devait, c'est de s'étonner encore qu'Assezat soit astreint à prouver sa possession, quoique défendeur, et malgré un jugement possessoire qui l'avait déclaré maintenu.

Il faut ajouter que le même jugement interlocutoire ordonne que M. le commissaire - enquêteur sera assisté du sieur Gendriac, architecte, lequel lèvera un plan, et fera la description des lieux à M. le commissaire, qui en dressera procès-verbal.

Cette mesure était absolument nécessaire pour l'intelligence et même la *rédaction* des dépositions; car, les témoins ayant à parler d'aqueducs, de vestiges et de nivellemens, il était difficile de tout comprendre, sans cette opération préalable, ou sans s'interrompre à chaque instant pour aller voir les divers points décrits par les dépositions. Il était plus difficile encore de rédiger ces dépositions d'une manière intelligible pour ceux qui auraient à les lire, si le local décrit n'était à l'instant désigné par les signes d'un plan.

Voilà ce que le sieur Assezat désirait, ce qu'il demanda, et ce qu'il n'obtint pas, malgré son insistance pour ne rien laisser d'équivoque dans toutes les explications qui devaient être données.

Quoi qu'il en soit, voyons ce qui est résulté de cet interlocutoire, et sachons si c'est le demandeur au pétitoire qui a prouvé sa possession, *animo domini*, ou si c'est au contraire Assezat qui a prouvé que cette possession n'a eu lieu que par sa permission et tolérance.

On voit dans l'enquête d'Assezat, les 1.<sup>er</sup>, 2.<sup>e</sup>, 3.<sup>e</sup>, 5.<sup>e</sup>, 7.<sup>e</sup>, 8.<sup>e</sup>, 12.<sup>e</sup>, 13.<sup>e</sup>, 15.<sup>e</sup> et 17.<sup>e</sup> témoins déposer unanimement avoir toujours vu Assezat jouir des eaux en maître, ouvrir et fermer le canal quand il le voulait, placer des mottes pour empêcher qu'il ne s'en échappât dans le ruisseau, et les ôter quand il n'en avait plus besoin; que les lieux étaient toujours comme aujourd'hui, et qu'ils n'ont changé que depuis le tems qu'Ameline plaça un tuyau de bois.

Le 9.<sup>e</sup>, le 10.<sup>e</sup> et le 17.<sup>e</sup> témoins parlent de la *permission* donnée par Assezat à Ameline d'établir un tuyau de bois pour prendre l'eau ( ils étaient apprentis d'Ameline ); le 9.<sup>e</sup> dit qu'avant cet établissement, Ameline avait une pompe pour entretenir sa chaudière; qu'ensuite en ayant monté une seconde, il envoyait ses ouvriers chercher l'eau au ruisseau, et que ce ne fut qu'après ladite *permission* qu'Ameline prit l'eau à l'aqueduc; que lorsque Assezat avait besoin de l'eau, il venait boucher le tuyau; que cependant, lui déposant allait quelquefois la reprendre furtivement, mais qu'alors Assezat s'en plaignait. Le 10.<sup>e</sup>, qui n'a quitté Ameline que lorsqu'il vendit sa maison à Jean, ajoute qu'Ameline disait quelquefois, qu'Assezat était un bon voisin de lui avoir donné la *faculté* d'établir ce tuyau de bois; il ajoute que lorsqu'Assezat le bouchait, Ameline ne s'en plaignait pas.

Le 17.<sup>e</sup> dit qu'Ameline prenait l'eau *avec l'agrément d'Assezat*, lorsque celui-ci n'en avait pas besoin.

Les 7.<sup>e</sup> et 8.<sup>e</sup> témoins disent que lorsqu'Ameline acheta la maison Jean, il n'y avait de fabrique d'aucune espèce.

Le 11.<sup>e</sup> et le 13.<sup>e</sup> ont vu deux puits dans la maison Ameline (ce qui eût été assez superflu, si l'eau y fût venue par des aqueducs); ce 11.<sup>e</sup> témoin est l'ouvrier qui a placé le tuyau de bois; il dit avoir vu dans le même alignement une gargouille en pierre de taille qui traversait le mur, et le dépassait de quatre pouces.

Enfin, le 3.<sup>e</sup> et le 16.<sup>e</sup> témoins déposent un fait assez

essentiel, et qui prouve que tous les moyens sont bons à Jean pour en venir à ses fins; il avait prétendu que le déversoir d'Assezat menait jadis les eaux chez lui, mais une des pierres était coudée, ce qui était l'idée qu'il veut donner; or, ces deux témoins disent que pendant le procès Jean a enlevé cette pierre coudée.

Voyons maintenant si l'enquête de Jean détruira les faits de tolérance ci-dessus établis. Tout ce qu'il paraît avoir prouvé c'est la coopération d'Ameline aux frais de nettoiemment du canal, ce qui était fort naturel, puisque l'eau lui était utile, mais ce qui n'a rien de commun avec le mode de jouissance.

Les 3.<sup>e</sup>, 9.<sup>e</sup> et 10.<sup>e</sup> de la première enquête, les 2.<sup>e</sup> et 5.<sup>e</sup> de la seconde disent bien qu'Ameline et Assezat jouissaient de l'eau *concurrentement*, mais il n'y a rien là qui caractérise une possession de propriétaire plutôt qu'une possession de tolérance, en sorte que l'enquête directe reste dans toute sa force sur ce point principal.

Les 3.<sup>e</sup>, 4.<sup>e</sup>, 7.<sup>e</sup> et 11.<sup>e</sup> témoins de la première enquête de Jean, les 1.<sup>er</sup>, 4.<sup>e</sup>, 5.<sup>e</sup> et 6.<sup>e</sup> de la seconde font la description des lieux, et ne sont rien moins que d'accord dans leur obligeance; les uns disent que le canal en pierre, qui fait le déversoir d'Assezat pour jeter le trop plein dans le béal, se prolongeait autrefois jusqu'au puisard ancien de la maison Jean. Il y en a même qui disent avoir vu *tomber* l'eau dans le puisard (chose physiquement impossible, mais d'ailleurs inutile au procès);

d'autres n'ont toujours vu ce puisard que plein de terre et de fumier. Il n'y a pas jusqu'à la veuve Ameline qu'on n'ait fait entendre, et qui, sans doute, pour se préserver d'une menace de garantie, arrange les lieux d'une manière toute particulière. Ce puisard, toujours à sec et plein de fumier, était, suivant elle, un bon aqueduc *il y a vingt-quatre ans*, et l'eau parcourait l'intérieur par des conduits en pierre. Malheureusement le sol de la maison est plus élevé que le puisard; mais elle y a réfléchi, et elle nous apprend que c'est elle qui a fait élever le pavé il y a quatorze ans, et qu'ensuite on remplaça ces aqueducs de pierre par des tuyaux de bois qui eurent une autre direction; puis, elle nous révèle aussi qu'elle a vu sous la terre des débris de fossés à tanneurs. Enfin, perdant un peu de vue tout le bouleversement qu'elle vient de faire, elle termine par dire qu'elle a toujours vu les lieux au même état, excepté le placement du tuyau de bois qui a remplacé la prise d'eau; du reste, elle déclare que son mari et Assezat vivaient en très-grande intimité.

Le témoin qui vient après veut bien un peu s'accorder avec elle pour trouver des conduits au-delà du puisard, mais ce qui ne va pas avec les vingt-quatre ans, c'est que ce témoin dit avoir été locataire de la maison Jean, il y a vingt-deux ans, (ce qui prouve qu'Ameline n'y était pas encore alors), et après avoir parlé d'un conduit de pierre dans l'intérieur, il dit que ne se faisant aucune fabrique dans cette maison, le puisard était plein d'ordures. Quand on l'interroge ensuite

sur Assezat , il avoue qu'Assezat plaçait des mottes quand il voulait pour ôter l'eau au voisin , et que Barthélemi (ouvrier d'Assezat), donnait des coups de poings à ceux qui venaient la lui couper. Ce dernier fait est encore attesté par d'autres témoins.

Le procès-verbal de description des lieux , et le plan qui auraient dû précéder les enquêtes ne furent dressés que le 21 novembre 1809, et la Cour pourra y voir si les descriptions de la veuve Ameline ont quelque réalité.

L'expert, après avoir parlé de l'état actuel des lieux et du déversoir en pierre, qu'on disait mener au puisard, et de là dans la maison Jean, fait creuser la terre dans cet alignement ; au lieu de trouver un canal en pierre, il ne voit sous le pavé qu'une pièce de bois de sapin de trente-sept pouces, pourrie et informe, *n'a boutissant point au puisard.*

Il constate que la gargouille dont on voulait faire l'ancien aqueduc de Jean est plus basse que celle qui conduit l'eau chez Assezat.

Il fait creuser derrière la porte de la maison Jean, il trouve un pavé en pierre de taille ; il trouve aussi un canal en pierre, mais il vérifie le lendemain qu'il ne dépasse pas l'épaisseur du mur (ainsi ce ne peut pas être un aqueduc de tannerie). Au-dessus de ce canal il voit encore une gargouille, qui à la vérité traverse le mur, mais qui n'a de saillie dans la maison que de quelques pouces.

Il a cherché dans toutes les tanneries voisines quelle est la position des conduits dans l'intérieur, et il a vu que l'eau rentre par un coin de la porte; ensuite il vient faire fouiller chez Jean, le long du mur, et n'y trouve aucune gargouille.

Il remarque que l'aire de la boutique du côté de midi a été déblayée de la hauteur de huit décimètres.

Il trouve cinq fosses en pierre de taille, mais elles sont *neuves*, et Jean est obligé de convenir que c'est lui qui les a fait bâtir, sans articuler même que c'est sur d'anciens vestiges.

Enfin il nivelle le terrain pour savoir si l'eau réclamée peut aller jusques dans l'intérieur de la maison, et il trouve que l'aire de la première boutique est plus élevée que la gargouille où Jean veut trouver l'origine de son ancienne prise d'eau. L'expert fait même un nivellement plus essentiel qui prouve que la partie du pavé près le puisard (celui découvert plus haut) est encore plus élevé que l'aire de ladite boutique (ce qui prouve forcément que l'eau n'a jamais pu monter ni à la boutique qu'on soutient avoir été une tannerie, ni même au pavé ancien qui la précède, puisqu'il est encore plus élevé que la boutique.

Aussi quand il serait vrai que la veuve Ameline aurait fait élever l'aire de la maison, quand le nouveau déblaiement vu par l'expert n'aurait pas rebaisé le sol, le pavé découvert est toujours là pour attester l'ancien état des lieux, et prouver évidemment que

l'eau n'a pas pu remonter du puisard jusques aux boutiques de l'intérieur.

Quoi qu'il en soit , le tribunal du Puy n'a pas jugé à propos de faire toutes ces remarques , il a cru voir au contraire dans ces éclaircissemens une preuve complète que Jean et ses prédécesseurs avaient joui *constamment* de l'eau , et concurremment à *titre de propriétaires*. Il a cru voir encore que le tuyau de bois n'a été que le remplacement d'un ancien aqueduc ; en conséquence il a ordonné le partage de l'eau dont il a néanmoins proportionné le volume à la dimension comparative de la gargouille d'Assezat , avec le prétendu conduit de Jean , d'où il suit que Jean est autorisé à avoir le tiers de l'eau , et ce qui est plus extraordinaire , à la prendre à l'embouchure de l'aqueduc (innovation qui suffit seule à prouver que ce n'est point un ancien aqueduc qu'on veut conserver à Jean , mais une nouvelle concession que la munificence du tribunal du Puy lui octroie ).

Cette décision est-elle tolérable lorsqu'elle n'est appuyée ni sur les faits , ni sur les actes , ni sur des principes ?

Des faits ? La Cour verra par la lecture des enquêtes , comparées à la description des lieux , s'il est possible de penser qu'avant l'établissement d'Ameline , teinturier , il pût y avoir une prise d'eau dont le tuyau en bois n'ait été qu'un remplacement. Elle verra s'il n'est pas

pas clairement prouvé que jusqu'alors rien n'avait l'apparence d'une tannerie, ni même d'une teinture ; que le puisard même était encombré, que loin de chercher des vestiges d'aqueducs dans l'intérieur, Ameline fût forcé de conduire par des tuyaux en bois, et par un nivellement cherché hors de sa maison, l'eau qu'Assezat lui permettait de prendre.

Tout les faits constans sont en faveur du s.<sup>r</sup> Assezat ; il n'a pas seulement contrarié la preuve de son adversaire par une preuve de *permission* qui s'attache à la possession de Jean et lui donne un caractère de tolérance, mais il a lui-même prouvé sa possession et son droit. Cependant il n'avait rien à prouver, car il était défendeur. Son adversaire avait à établir sa demande, et sans discuter les enquêtes dont on vient de donner le précis, il suffit de dire comme chose constante, que le *droit* de Jean à réclamer une prise d'eau *pour une tannerie*, n'est pas prouvé.

Des actes ? Mais Jean n'en a d'aucunes espèce, et tous ceux qui sont produits en la cause détruisent son système de fond en comble.

Car si Michel Pendraud a eu les deux maisons Assezat et Jean en 1544, il n'est pas prouvé d'abord que ces deux maisons fussent tanneries ; et il n'est pas prouvé qu'un ouvrier veuille dire uue tannerie : mais quand ce serait prouvé, il en résulte quelque chose de plus fâcheux encore pour Jean, c'est qu'il est constant que l'une des deux a été tannerie, au moins depuis 1678, et c'est celle

d'Assezat , tandis que l'autre est prouvée ne l'avoir été ni en 1678 , où elle était en ruine , ni en 1730 , où elle était teinture , ni avant Ameline , où elle n'était rien du tout.

A moins de contester tous les usages en fait de titres , il est bien évident que lorsqu'il s'agit d'une prise d'eau , divisible entre plusieurs , et conduite par des embranchemens de canaux , la première règle pour un acquéreur est de faire exprimer qu'il en achette une part. Et c'est ici où les comparaisons deviennent essentielles.

Assezat , plus ancien acquéreur , prouve par les titres qu'il rapporte qu'on n'a jamais parlé de sa maison , sans parler de la prise d'eau comme partie intégrante.

Au contraire , Jean a une multitude de titres frappant sur sa maison , et la prise d'eau n'y est mentionnée nulle part , pas même lorsqu'il achetait des quarts et seizièmes de maison , et lorsqu'il avait intérêt de faire expliquer le mode de prise d'eau et son volume.

Dirait-il que l'usage dans les actes est de parler vaguement de servitudes sans s'inquiéter de leur détail , et que les précautions prises dans les titres d'Assezat sont insolites. On lui répondra à l'instant par le relevé qui a été fait de tous les actes relatifs à l'aqueduc qui distribue ses eaux aux tanneries du faubourg St.-Barthélemi , et il y verra que nulle part il n'est parlé de ventes de maisons , sans ajouter en même tems que la *prise d'eau* en faisait partie.

Ainsi les actes produits condamnent le sieur Jean , et ce qui en résulte de plus clair , c'est que l'une des

parties veut conserver ce qu'elle a , tandis que l'autre ne veut pas s'y tenir, et bouleverse tout, pour augmenter sa propriété aux dépens d'un voisin.

Ceci nous mène à l'examen des principes , et c'est là ce qui a donné le moins d'inquiétude aux 1.<sup>ers</sup> juges ou peut être le plus d'embarras; car, sans cela, comment concevoir qu'ils fussent allés chercher dans une enquête contraire ce qui était démenti en fait par l'enquête directe, et ce qui était démontré impossible par un nivellement. Comment adopter sur-tout qu'ils aient pu donner à Jean une prise d'eau tout autre que celle dont ils s'attribuaient la possession.

*In aquæductu nihil est innovandum contra veterem formam.* Voilà un principe élémentaire enseigné par un grand maître, il renferme toute la doctrine des prises d'eau, et déjà nous y voyons que Dumoulin, s'il eût été le juge de cette cause, n'aurait pas consenti volontiers à ôter à Assezat un tiers de l'eau nécessaire à une tannerie de trois siècles, pour donner à Jean le droit nouveau de faire un établissement qu'il n'a jamais eu, et de métamorphoser une teinture en tannerie.

Si le sieur Jean voulait persister à soutenir qu'il ne réclame qu'une *ancienne* possession d'aqueduc, et qu'il en a fait la preuve, il est inutile de revenir à une démonstration contraire, puisqu'elle ne serait prise que dans ce qui vient d'être lu, et que ce serait se répéter; mais quand on lui ferait grâce de la vérité pour supposer qu'il a eu une *ancienne* possession d'aqueduc,

que pourrait-il en résulter, si ce n'est qu'il doit *conserver*, par la prescription, ce que la possession lui a donné. *Tantum præscriptum quantum possessum.*

Or, quelque étendue qu'on puisse donner à la possession du sieur Jean, quelque disposé qu'on soit à fermer les yeux sur la tolérance qui la dénature, le *maximum* pour lui serait d'ajouter aux quinze ans de prise d'eau, *par un tuyau de bois*, autres quinze ou vingt ans d'une prise d'eau précédente, dont il a prétendu que le tuyau n'était que le remplacement, il est visible qu'il ne naîtrait pas de cette *possession* trentenaire le *droit* de prendre l'eau nécessaire à une tannerie, et sur-tout de la prendre en un autre lieu, par un aqueduc nouveau, et en remontant jusqu'à la voûte du pont.

Il ne peut pas en résulter non plus la privation au sieur Assezat de prendre toute l'eau quand elle lui sera nécessaire, puisque la possession du sieur Jean, en la supposant trentenaire, a toujours été conditionnée de cette charge.

Si le sieur Jean, remontant à des époques plus lointaines, voulait s'emparer des rêveries de l'un de ses témoins, pour dire que sa maison avait jadis des canaux, et même des fosses, dont les débris ont été vus sous la terre, et pour en conclure, que, par la destination du père de famille, ces vestiges ont conservé sa possession, le système du sieur Jean n'en serait pas meilleur.

Faisons lui grâce encore sur ces débris de fosses et de canaux, invisibles pour l'expert qui les a cherchés,

et pour Jean lui-même qui n'a su montrer que des fosses nouvelles, supposons qu'il a fait réellement l'heureuse découverte de vestiges bien apparens, que faudra-t-il en conclure?

*Vestigia possessionem retinent*, cela est vrai. Mais, qu'on lise Dargentré, l'auteur d'une dissertation sur cette matière, et on y sera convaincu que la possession n'est conservée par des vestiges que lorsque l'état des lieux reste vacant, lorsqu'il n'y a aucun changement qui les dénature, lorsque sur-tout le rétablissement des choses ne nuirait pas à l'occupation d'un tiers.

Le tems qui dénature tout, ne veut point être interrogé sur ce qu'il n'a pas jugé à propos de nous révéler par des signes certains. Celui qui prétend lire dans le passé, avec des conjectures, est aussi insensé que celui qui veut lire dans l'avenir; nous avons assez de sujets d'erreur dans le présent, sans en chercher de plus grands hors la sphère de notre intelligence.

Que le propriétaire d'un bâtiment en ruine, empêche un usurpateur de s'en approprier le sol, sans doute nous comprendrons qu'il est resté le maître de rebâtir, parce que cette idée juste et naturelle n'est contrariée par aucune autre.

Mais, si un sentier, un pont, un aqueduc, marquent un droit pour vous, même à titre de servitude sur mon fonds, de simples vestiges en ruine ne vous donneront pas le droit de rétablir les lieux comme ces vestiges l'indiqueraient, parce que cette idée est contrariée par

la présomption, que la servitude n'a été détruite qu'à titre de convention, ou comme usurpation empêchée.

C'est par ce motif que les servitudes sont censées éteintes, *non utendo*; et ce que disait, à cet égard, le droit romain, est ratifié par l'art. 706 du Code civil. Remarquons à cet égard combien ce principe est favorable, puisque la coutume de Paris, qui n'admettait pas les servitudes sans titre, voulait cependant qu'elles pussent être perdues par la prescription. Autre preuve convaincante que le législateur ne veut pas qu'on porte ses regards trop en arrière, pour que nous soyons forcés de prendre les choses en l'état où nous les voyons, sans déranger l'ordre établi.

On parle de destination du père de famille; mais si Michel Pendraud a été le propriétaire des deux maisons, est-il prouvé d'abord qu'elles furent toutes les deux *tanneries*? ne faut-il pas plutôt présumer le contraire? Dans tous les cas il n'a voulu conserver qu'une tannerie, et, à cet égard, sa volonté est écrite sur la pierre, de manière à ce que la postérité ne s'y trompe pas. S'il faut remonter jusqu'à lui, et croire qu'il a mis les choses en l'état où nous les voyons, il sera évident qu'il a fait une tannerie pour la maison Assezat, et qu'il n'en a pas fait une pour la maison Jean. Si nous supposons que c'est après lui que les prétendus aqueducs de Jean ont été détruits (s'il y en avait eu à sa maison), il faudra nécessairement croire que cette destruction a été exigée par le père de famille lui-même, quand il a mis hors sa main la maison qui n'a plus d'aqueducs.

Toutes ces présomptions sont légales , car le Code civil les adopte , même en fait de servitudes ; il dit que la destination du père de famille conservera les servitudes continues et apparentes , ce qui prouve , qu'à défaut de titre , celui qui voudrait en exciper ne doit pas laisser détruire la servitude , sans quoi la loi la supposerait éteinte par convention.

Concluons de toutes ces hypothèses que le sieur Jean n'est pas plus fondé à vouloir une prise d'eau , en disant qu'il veut la faire *revivre* , qu'il ne l'est en demandant franchement à la *créer*. Concluons encore que s'il est possible de se tromper sur le droit des parties , il ne peut y avoir qu'une très - grande injustice d'ôter à Assezat ce qu'il avait , s'il n'est pas évidemment certain qu'il doit le perdre ; tandis qu'en laissant à Jean ce qu'il avait , et sans aucune innovation , il n'y a violation d'aucun titre , d'aucun droit réel , d'aucune possession , et que c'est véritablement , d'après Dumoulin , laisser les choses en l'état où les parties les avaient mises. De telles vérités n'ont pas besoin d'exemples , mais s'il était permis de détourner un peu l'application d'un grand principe , Domat nous prêterait sa première pensée et la citation par laquelle il a jugé à propos de commencer son immortel ouvrage. *Quid enim tam congruum est fidei humanæ , quàm servare ea quæ inter eos placuerunt.*

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

M.<sup>e</sup> GARRON , *Licencié-Avoué.*