

---

# CONSULTATION

POUR LE SIEUR PINTHON.

---

**L**ES AVOCATS SOUSSIGNÉS, qui ont lu, 1<sup>o</sup>. les titres et pièces d'un procès entre les sieurs Cibot et Pinthon ; 2<sup>o</sup>. une consultation donnée par l'un d'eux au sieur Pinthon, en 1811 ; 3<sup>o</sup>. le jugement rendu au tribunal civil d'Aubusson, le 20 novembre 1811, en faveur du sieur Pinthon ; 4<sup>o</sup>. un imprimé publié par le sieur Cibot, contenant ses griefs d'appel contre ledit jugement, suivi de trois consultations délibérées à Riom, à Clermont et à Limoges, par M<sup>es</sup>. Vissac, Bergier et Dumas ;

ESTIMENT que la redevance de deux setiers de grains, due à M. le duc d'Orléans, et non au sieur Cibot, a été abolie, comme féodale, au profit du sieur Pinthon ; que le tribunal d'Aubusson s'est parfaitement conformé aux principes en le jugeant ainsi ; et que tout ce qui a été écrit en faveur du sieur Cibot se réduit à des maximes inapplicables, qui ne peuvent pas empêcher la confirmation de ce jugement.

On a comparé une charge foncière, assise sur un immeuble vendu, à une simple créance que le vendeur pouvoit réclamer après l'avoir déléguée. Et c'est ainsi qu'après avoir dénaturé la question, on a appelé au secours du sieur Cibot tous les lieux communs du droit,

en matière de délégation, pour en conclure que cette charge foncière, féodale d'après lui-même, étoit rentrée dans ses mains, comme roturière, après la suppression de la féodalité. On a prétendu qu'il pouvoit la réclamer à son profit, comme n'étant éteinte qu'au préjudice de M. le duc d'Orléans.

Ce système est si faux, si contraire aux lois, que le premier mouvement est de s'étonner que de simples sophismes, sans application et sans liaisons, aient pu séduire trois jurisconsultes. Mais il paroît que le sieur Cibot s'est attaché principalement à leur persuader qu'il avoit fait de grandes réparations dans ce qu'il a cédé au sieur Pinthon, et qu'il seroit injuste de faire gagner au sieur Pinthon une redevance supprimée, plutôt qu'à lui. On remarque, en effet, que les opinions de ses conseils paroissent plutôt lui être favorables par équité que par principes; mais il ne sera pas difficile de prouver que, ni l'équité, ni les principes, ne sont en faveur du sieur Cibot.

#### FAITS.

En 1784, les agens de M. le duc d'Orléans concédèrent au sieur Cibot, à titre d'emphytéose perpétuelle, deux étangs, l'un appelé du Périchon, et l'autre de la Rivière, dépendans de sa seigneurie d'Evaux, moyennant neuf setiers de grains, de *cens annuels et perpétuels*, portant droit de directe seigneurie, lods et vente, à raison du tiers denier, payable et portable chacun an par ledit Cibot au fermier de son altesse, à chaque fête de Saint-Julien. Il est dit que le preneur jouira desdits étangs, conformément au titre de propriété de M. le duc, et

qu'il lui sera libre de les convertir en telle nature de production que bon lui semblera, en les améliorant, et entretenant les chaussées. Il est ajouté que le preneur oblige spécialement par privilège lesdits étangs, dans quelque état de produit qu'ils puissent être mis, ainsi que le revenu d'iceux.

A l'époque de cette concession, Arnaud-Pinthon étoit fermier de la terre d'Evaux, par bail du 9 mars 1781, qui s'est prolongé jusqu'après 1792; et cette observation n'est pas sans utilité.

Par acte du 20 mars 1786, le sieur Cibot délaissa audit Arnaud - Pinthon, au même titre d'émphytéose perpétuelle, avec garantie, la queue de l'étang Périchon ( que l'on dit équivaloir à un huitième de l'étang ), avec condition ( comme dans l'acte de 1784 ) que le sieur Pinthon pourroit convertir ladite queue d'étang en telle nature de production que bon lui sembleroit; et après avoir réglé le mode des jouissances respectives, il fut ajouté que le sieur Pinthon se conformeroit au surplus, pour ladite jouissance, *aux clauses insérées en l'acte d'émphytéose consenti par le duc d'Orléans au sieur Cibot, le 24 juillet 1784.*

Voici maintenant la clause que s'approprie le sieur Cibot pour réclamer une redevance non féodale, comme constituée uniquement à son profit. « Le présent délais-  
« sement ainsi fait entre les parties, moyennant la rente  
« annuelle, perpétuelle et non rachetable, de *deux*  
« *setiers blé-seigle, mesure d'Evaux, que ledit sieur*  
« *Pinthon sera tenu de payer à son altesse, ses rece-*  
« *veurs ou fermiers, en décharge dudit Cibot, en cette*

« ville d'Evaux, et à chaque fête de Saint-Julien, et de  
« laquelle redevance il remettra la quittance qu'il en  
« retirera audit M. Cibot.

« Reconnoît ledit sieur Cibot avoir reçu avant ces pré-  
« sentes, dudit sieur Pinthon, la somme de 60 francs,  
« pour épingles, dont quittance. »

Toutes les conditions de cet acte se sont accomplies.  
Le sieur Armand-Pinthon s'est payé par ses mains,  
comme fermier d'Evaux, des deux setiers de blé dont  
il étoit chargé; et cela a eu lieu ainsi jusqu'à la fin de  
son bail, résilié de droit, comme tous les baux de cette  
nature, par les lois féodales.

C'est en cet état, et après cette exécution constante  
de l'emphytéose de 1786, que la redevance de neuf  
setiers de grains, due à M. le duc d'Orléans, a été sup-  
primée par ces mêmes lois. Le résultat de cette suppres-  
sion a été que le sieur Cibot a été affranchi d'une re-  
devance de sept setiers, et le sieur Pinthon a été af-  
franchi d'une redevance de deux setiers.

C'est ainsi que toutes les parties l'ont entendu; et le  
sieur Cibot ne peut pas s'en défendre, puisque, depuis  
1792 jusqu'en 1810, il ne lui est pas même venu à la  
pensée de réclamer pour le payement de cette redevance  
éteinte.

- Mais en 1810, il s'est ravisé, et ses conseils ont cru  
apercevoir quelque différence entre la redevance de 1784,  
parce qu'elle étoit appelée *cens*, et la redevance de 1786,  
parce qu'elle étoit appelée *rente*, quoiqu'elles fussent  
toutes deux payables au duc d'Orléans.

En conséquence, le sieur Cibot a notifié au sieur

Pinthon qu'il révoquoit l'indication de paiement par lui faite en 1786, et il lui a fait sommation de payer les arrérages de la redevance de deux setiers, échus depuis la suppression, de même que de continuer à l'avenir le service de ladite redevance à son profit.

Le sieur Pinthon a répondu qu'il avoit été débiteur du duc d'Orléans, et qu'il avoit servi la redevance jusqu'en 1792; qu'ensuite les lois ayant aboli la féodalité, son héritage avoit été affranchi de la redevance de deux setiers, comme les héritages du sieur Cibot l'avoient été pour le surplus de la redevance demeurée à sa charge.

Cette défense du sieur Pinthon a été adoptée par le tribunal d'Aubusson.

Il a donné pour motifs à sa décision, 1°. que l'objet emphytéosé par Cibot à Pinthon étoit une portion de ce que Cibot avoit acquis lui-même du duc d'Orléans, moyennant une redevance féodale; 2°. que le sieur Cibot exigea du sieur Pinthon l'obligation de payer sa rente de deux setiers au même terme, au même lieu, à la même mesure, et au même seigneur, à la décharge de lui Cibot, et en diminution des neuf setiers compris dans le premier bail; 3°. que cette redevance de deux setiers n'est qu'une fraction de la rente féodale de neuf setiers; ce qui s'induit de l'obligation ci-dessus, et de la charge imposée à Pinthon de jouir conformément au premier bail; 4°. que Cibot n'auroit pas pu exiger pour lui le paiement de la redevance, sans contrevenir à la convention de la payer au seigneur, et parce que ce seigneur auroit pu l'exiger solidairement de Pinthon.

lui-même, comme détenteur d'une portion de son emphytéose ; 5°. que les redevances abolies l'ont été au profit du détenteur du fonds qui en étoit grevé, et non au profit de Cibot.

Ces motifs sont d'une grande solidité ; et lorsqu'après s'en être pénétré on cherche à approfondir les raisonnemens du sieur Cibot pour les bien entendre, on les trouve d'une foiblesse telle, qu'ils ne peuvent soutenir aucune comparaison.

Moyens du  
sieur Cibot,

Le système du sieur Cibot se réduit à deux propositions principales. La première consiste à dire qu'il n'a stipulé une rente de deux setiers que pour lui, et non pour le duc d'Orléans ; que si à la vérité il a indiqué le duc d'Orléans pour recevoir, ce n'est point une délégation parfaite, mais une simple indication de paiement, qui n'opère pas novation, suivant l'article 1277 du Code civil. Il en conclut que lui seul étoit resté débiteur du duc d'Orléans, et que Pinthon n'auroit pas pu rembourser la rente au duc d'Orléans, même avec son acceptation, sans la participation de lui Cibot ; il en conclut encore qu'il a pu révoquer son indication de paiement, et redemander pour lui une rente dont la délégation n'avoit pas été consommée.

La deuxième proposition du sieur Cibot est puisée dans quelques arrêts sur les arroturemens de rentes féodales, parce qu'il est de principe que les redevances détachées du fief avant la suppression ne sont plus féodales ; et le sieur Cibot en conclut que la redevance créée par lui n'étoit plus seigneuriale, étant stipulée payable à lui, et non en faveur du fief.

- Voilà le résumé des moyens qu'il s'agit de discuter, pour justifier l'opinion déjà émise en faveur du jugement d'Aubusson.

- Avant de s'occuper du fond de cette affaire, le sieur Pinthon pourra proposer la fin de non-recevoir de l'appel, parce que l'objet de la demande sur laquelle le tribunal d'Aubusson a statué, n'excédoit pas 1,000 fr.

Fin de non-recevoir de l'appel.

Cette fin de non-recevoir peut être proposée d'après l'article 453 du Code de procédure, quoique le jugement ne soit pas qualifié en dernier ressort.

Par sa sommation du 14 août 1810, le sieur Cibot avoit demandé tous les arrérages de la redevance de deux setiers, échus depuis 1786, outre le service à venir de ladite rente; mais lors du jugement dont est appel, il avoit restreint ses conclusions aux arrérages échus de 1786 à 1792, et aux arrérages de cinq ans antérieurs au commandement; ce qui fait dix ans d'arrérages. Or, suivant la jurisprudence, la compétence se règle par les dernières conclusions prises au procès, surtout lorsqu'elles réduisent les prétentions du demandeur. ( Voir Sirey, suppl. de l'an 12, page 191; Denevers, 1811, page 465, et 1812, page 475. )

Suivant la loi du 18 décembre 1790, qui permettoit le rachat des rentes, il étoit dit que lorsqu'elles auroient été créées sans évaluation de capital, ce capital seroit fixé, savoir, au denier vingt à l'égard des rentes créées en argent, et au denier vingt-cinq du produit annuel à l'égard des rentes payables en grains, récoltes, service d'homme, etc., en ajoutant un dixième auxdits capitaux,

si les rentes avoient été créées sous la condition de non retenue des impositions ( titre 3 , article 4 ) ; et pour avoir une règle générale de fixation , quant aux redevances en grains , il doit être fait sur la pancarte du marché le plus prochain , une année commune des quatorze années antérieures en retranchant les deux plus foibles , et prenant le dixième du surplus ( article 7 ).

D'après ce procédé , le sieur Pinthon s'étant procuré la pancarte du marché de la ville d'Evaux , il en résulte que le terme moyen de chaque année se porte à 26 fr. 30 c. , ce qui , au denier vingt-cinq , forme un capital de 657 fr. 50 c. , à quoi il faut ajouter 216 fr. 80 c. , pour les années d'arrérages , déduction faite du cinquième ; ce qui fait un total de 874 fr. 30 centimes. Il est donc prouvé que le montant total de la demande , y compris les arrérages *échus* , qui doivent être portés en compte , suivant la jurisprudence , ne s'élèvent pas à la somme de 1,000 francs.

La loi du 24 août 1790 , qui détermine le taux de la compétence judiciaire , dit au titre 4 , article 5 : « Les  
« juges de district connoîtront en premier et dernier res-  
« sort de toutes affaires personnelles et mobilières , jus-  
« qu'à la valeur de 1,000 fr. de principal , et des affaires  
« réelles dont l'objet principal sera de 50 fr. de revenu  
« déterminé , soit en rentes , soit par prix de bail. »

On pourra objecter que la redevance de deux setiers de grains dont il s'agit , n'est pas expressément déterminée à 50 francs de revenu. A cela il suffiroit peut-être de répondre que la loi postérieure , du 18 décembre 1790 , est venue faire le complément de cet article , en  
fixant

fixant légalement le capital des redevances qui jusques alors n'en avoit aucun, parce qu'elles étoient créées irrachetables.

Mais il ne faut pas traiter aussi légèrement une question, qui n'étoit pas alors sans difficulté par d'autres motifs.

La loi du 18 décembre 1790 portoit que la faculté de racheter les rentes ne changeoit rien à leur nature immobilière, ni aux droits que les créanciers des bailleurs pouvoient exercer sur lesdites rentes. D'après cela on pouvoit considérer une rente où redevance, comme inhérente à l'immeuble, à tel point que les procès qui pouvoient s'élever sur la propriété des rentes, fussent réputés avoir pour objet l'immeuble lui-même sur lequel elle étoit assise.

Ceci néanmoins n'étoit pas sans réponse, puisque l'article cité de la loi du 24 août 1790 comprenoit dans la compétence de dernier ressort les affaires *réelles* qui n'excédoient pas 50 francs de rente.

Mais une observation plus satisfaisante, c'est que la nature des redevances foncières est absolument changée depuis le Code civil : en 1790 elles étoient immeuble, et le Code civil les a classées parmi les choses mobilières (art. 529 et 530). Ce point de droit est aujourd'hui reconnu comme une vérité incontestable.

Ce changement de législation répond à toutes les difficultés qu'on auroit pu se faire sur la possibilité de juger en dernier ressort la propriété d'une redevance dont le capital, réglé par la loi elle-même et sans arbitraire, ne s'élève pas à 1,000 francs. Dès qu'une semblable rente n'est plus un immeuble, dès que le propriétaire n'a sur l'héritage

asservi à la rente, qu'une simple créance privilégiée de bailleur de fonds, il n'y a pas plus de raison de disputer sur la compétence en pareil cas, qu'il n'y en auroit de prétendre que le prix d'une vente, ou d'une ferme payable en denrées au taux de la mercuriale, ne peut pas être jugé en dernier ressort, même au-dessous de 1,000 francs (1).

Il ne faut pas s'appesantir davantage sur cette fin de non-recevoir, dont le sieur Pinthon n'a véritablement pas besoin; car les objections qu'on lui propose n'ont rien de redoutable, ni même de spécieux.

Réponse  
au premier  
moyen du  
sieur Cibot.

La première proposition du sieur Pinthon n'est fondée que sur une confusion de principes du droit.

Sans contredit il n'est douteux pour personne que la simple indication de paiement n'opère pas de novation, et que souvent on peut la rétracter. Mais qu'est-ce que tout cela signifie à la cause actuelle?

Le sieur Pinthon ne veut pas prétendre qu'il y ait de *novation* dans son emphytéose de 1786, puisqu'il soutient au contraire ne devoir qu'une portion de la redevance établie en 1784, et puisqu'en effet il a été astreint, en 1786, à *se conformer aux clauses de l'acte de 1784*. Le sieur Cibot s'embarrasse donc lui-même dans ses propres citations, puisque c'est le sieur Pinthon qui est intéressé à ce qu'il n'y ait pas de novation.

L'indication de paiement peut être révoquée : cela est vrai, mais non pas dans tous les cas. Aussi la loi est

---

(1) La Cour d'appel de Riom a prononcé une fin de non-recevoir d'appel, s'agissant d'une rente en blé, parce que, d'après la pancarte, le principal et les arrérages ne se portèrent pas à 1,000 fr. (Journal des audiences, n°. 27.)

muette à cet égard ; pour ne pas établir mal à propos une règle générale.

Dans une obligation mobilière, et même dans la vente à prix fixe d'un immeuble qui n'est sujet à aucunes charges foncières ou hypothécaires, il est sans difficulté que le prêteur et le vendeur peuvent donner à ce prix toutes les destinations qui sont à leur convenance ; ils peuvent charger leur débiteur de payer une portion de ce prix à un créancier ; et si ce créancier n'accepte point cette indication de paiement, il est sans difficulté encore que le créancier est le maître de la révoquer : cela ne blesse l'intérêt de personne, car il est indifférent au débiteur de se libérer envers l'un ou l'autre, pourvu qu'on lui donne une quittance solide.

Mais cette hypothèse n'a rien de commun à une charge réelle et foncière assise sur l'héritage vendu ; elle en est inséparable sans le concours de volonté des parties intéressées ; elle suit l'immeuble en quelques mains qu'il passe ; et par conséquent le vendeur ne peut pas détruire l'indication qu'il a faite, pour exiger qu'on paye à lui-même cette charge foncière, s'il ne rapporte le consentement exprès du bailleur de fonds.

Avant la révolution, dans la plupart des mutations des biens en roture, la première condition de la vente étoit de payer au seigneur telle quotité de redevance à laquelle l'héritage vendu étoit asservi ; et il étoit peut-être sans exemple que de semblables indications de payemens fussent acceptées par les seigneurs, au profit de qui elles étoient faites. Croit-on cependant que le vendeur, dans cette espèce, pût notifier à son acquéreur, comme le sieur

Cibot, qu'il révoquoit l'indication de paiement par lui faite, et le sommer de payer la redevance à lui-même?

Un semblable système auroit eu des suites bien extraordinaires après la suppression de la féodalité. Chaque vendeur auroit pu, avec cette formalité, tourner à son profit la suppression des redevances, qui n'auroient fait que changer de possesseur. Heureusement personne ne s'est avisé de cette tournure, et les redevances féodales sont restées abolies au profit des derniers propriétaires.

Le sieur Cibot n'auroit pas même pu révoquer son indication de paiement, s'il se fût agi d'une créance simplement hypothécaire.

Car alors l'acquéreur n'étoit plus sans intérêt à voir détruire sa convention, et le vendeur n'étoit plus autorisé à dire qu'elle étoit stipulée pour lui seul. En effet, celui qui en achetant convient de payer à un créancier hypothécaire, a fait cette convention pour sa propre sûreté, et pour ne pas demeurer exposé à des poursuites. Il n'est donc pas au pouvoir du vendeur de détruire cette convention, quoiqu'elle ne soit pas acceptée par le créancier; car elle fait partie intégrante de l'acte; et suivant l'article 1134 du Code civil, les conventions tiennent lieu de lois à ceux qui les ont faites.

Il n'y auroit qu'un moyen pour le vendeur de révoquer son indication de paiement malgré l'acquéreur, ce seroit de payer lui-même la créance déléguée. Mais alors, prenons-y bien garde, cela ne lui donneroit pas le droit d'agir en révoquant la stipulation; ce seroit au contraire l'avoir exécutée, car il agiroit *comme subrogé au créancier*, conformément à l'article 1251 du Code civil.

Or, si le sieur Cibot étoit allé rembourser la redevance du duc d'Orléans avant la suppression, il est évident que son action se seroit éteinte comme celle du duc d'Orléans, dont il auroit pris la place par subrogation; car *subrogatum capit naturam subrogati*.

La rigueur des lois féodales est bien précise à cet égard. On sait que tous les tenanciers d'une même reconnaissance étoient débiteurs solidaires envers le seigneur; cependant s'ils avoient payé volontairement la dette de leur codébiteur solidaire, ils n'avoient pas d'action en répétition contre lui après la suppression. La loi du 9 brumaire an 2 ne donne cette action qu'à ceux qui ont payé comme contraints, et *par autorité de justice*.

Mais il paroît que le système du sieur Cibot étoit fondé sur une règle générale qui n'admet aucune exception; il a même poussé l'exagération jusqu'à mettre en principe ( pages 9 et 10 ) que le sieur Pinthon n'auroit pas pu rembourser la rente au duc d'Orléans sans la participation de lui Cibot, qui seul avoit capacité pour faire ce remboursement.

Il est vraisemblable, que le sieur Cibot, en écrivant une erreur de droit aussi intolérable, a oublié que dans son emphytéose de 1786 il avoit chargé spécialement le sieur Pinthon *de payer au duc d'Orléans*, et de lui rapporter quittance. Il n'étoit pas question du remboursement du capital, parce que la redevance alors n'étoit pas remboursable; mais lorsqu'elle l'est devenue, il est évident que le sieur Pinthon pouvoit libérer le sieur Cibot et lui-même, puisque c'étoit tout à la fois son obligation et son intérêt personnel. L'article 1236 du Code dit qu'une obligation peut être acquittée par toute

personne intéressée, telle qu'un coobligé. L'article 1251 ajoute que la subrogation a lieu de plein droit, 1<sup>o</sup>. au profit de l'*acquéreur* d'un immeuble, qui emploie le prix de son acquisition au paiement des créanciers *ayant hypothèque sur l'héritage*; 2<sup>o</sup>. au profit de celui qui, étant tenu avec d'autres *ou pour d'autres* au paiement de la dette, *avoit intérêt de l'acquitter*.

Ce n'étoit pas sans réflexion que le sieur Cibot écrivoit un paradoxe aussi choquant, c'étoit pour en tirer une conséquence en faveur de son système; car immédiatement après ( page 10 ) il observe que le remboursement s'est opéré par la suppression féodale, et *que la créance n'a pu s'éteindre qu'au profit de celui qui la devoit*; d'où il conclut que le duc d'Orléans étant censé avoir été remboursé par la suppression, l'indication de paiement s'est évanouie, et Cibot est redevenu créancier.

Cette conclusion n'étant que la suite d'un principe faux, est par cela même nécessairement fausse. Mais ce n'est pas tout; car il est facile de rétorquer contre le sieur Cibot son propre raisonnement. En effet, si déjà il a été prouvé, la loi à la main, que le sieur Pinthon étoit débiteur du duc d'Orléans, et pouvoit le rembourser, c'est lui qui dira maintenant, avec plus de raison : *La créance n'a pu s'éteindre qu'au profit de celui qui la devoit*. Or, c'est moi Pinthon qui *devois* cette créance, d'après mon titre; donc elle s'est éteinte *à mon profit*.

Rien n'est plus concluant et plus décisif que ce raisonnement puisé dans le propre écrit du sieur Cibot : ajoutons, pour abonder dans son sens, et ne pas même lui laisser la ressource de forcer l'application de ses principes en matière de délégation, qu'il y a eu, de la part

du duc d'Orléans, acceptation de fait de la délégation portée en l'acte de 1786.

En effet, il ne faut pas oublier qu'Arnaud-Pinthon étoit fermier de la terre d'Evaux, et même il est dénommé ainsi dans l'acte de 1786 : il avoit donc qualité pour stipuler les intérêts du duc d'Orléans, dont il étoit naturellement le *negotiorum gestor*. Ainsi, quand il a stipulé l'obligation de payer au duc d'Orléans deux setiers de grains en décharge du sieur Cibot, sa stipulation a valu acceptation de la part du duc d'Orléans; et cette acceptation s'est réitérée à chaque paiement qui a été fait en décharge du sieur Cibot, c'est-à-dire, pendant les années 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791 et 1792.

Mais le duc d'Orléans n'avoit pas besoin de cette acceptation de délégation par son fermier; car, 1°. suivant Lathaumassière, en son Traité du franc-alleu, et Bacquet, au Traité des francs-fiefs, la déclaration d'un vendeur, que son héritage doit une redevance, fait titre au seigneur; il est réputé l'avoir acceptée, quoiqu'il n'y ait pas de sa part d'approbation formelle; 2°. le duc d'Orléans ayant concédé deux étangs en 1784, moyennant neuf setiers de redevance, avec retenue du domaine direct, avoit sous-entendu que les aliénations qui seroient faites par son censitaire, de tout ou partie de ce terrain, porteroient la condition de les assujétir à la redevance qui en étoit inséparable, et par là même il acceptoit les délégations qui pouvoient être faites à perpétuité sur tous les propriétaires successifs de l'immeuble.

Cette délégation étoit tellement forcée, que le sieur Cibot n'auroit pas même pu, comme on l'a déjà dit,

notifier au sieur Pinthon , qu'il s'opposoit à ce que le payement fût fait à M. le duc d'Orléans ; car le sieur Pinthon devoit cette rente, non-seulement comme acquéreur du sieur Cibot, mais encore comme détenteur d'un héritage asservi au domaine direct du duc d'Orléans.

Il tenoit au duc d'Orléans par un lien féodal dont celui-ci pouvoit seul le détacher. Il n'étoit donc pas au pouvoir du sieur Cibot de s'adjuger personnellement le profit d'une redevance inséparable de l'immeuble. Il veut se faire un moyen de ce qu'il étoit le débiteur de cette redevance ; par conséquent il n'en étoit pas le créancier.

Le sieur Cibot répond à cela ( page 17 ) d'une manière assez singulière. Pour imaginer un raisonnement, il suppose un terrain allodial, pour en conclure qu'on peut poursuivre solidairement une rente foncière comme une rente féodale. Un peu plus bas il *suppose* qu'il a payé le seigneur, pour en conclure que, *s'il l'avoit payé*, il auroit pu agir contre le sieur Pinthon.

Il est difficile de pénétrer le sens de ces deux suppositions, et de deviner comment le sieur Cibot peut argumenter d'une situation imaginaire, pour en tirer une conséquence en faveur d'une situation diamétralement contraire. Car enfin les étangs n'étoient pas allodiaux ; cela est convenu. Le sieur Cibot n'a pas payé le seigneur ; il n'a pas même notifié, *avant la suppression*, qu'il révoquoit son indication de payement ; par conséquent la redevance étoit encore *attachée à la féodalité au moment de la suppression*, ce qui est le signe principal de l'abolition, d'après les propres termes des arrêts de cassation que le sieur Cibot a cités.

Toute

Toute l'illusion du sieur Cibot est renfermée dans l'idée qu'il existe deux redevances distinctes dans les deux setiers que doit payer le sieur Pinthon. Les mots *en sa décharge* sont commentés par lui, pour signifier tout à la fois une rente *féodale* due par lui, et une rente *roturière* due à lui. Mais ce n'est pas avec un jeu de mots qu'on interprète les actes. Il est de principe qu'on ne juge les actes que par l'intention des parties, et non par l'examen scrupuleux de chaque expression. Il est encore de principe que toute condition doit être accomplie de la manière que les parties ont vraisemblablement voulu et entendu qu'elle le fût. ( Code civil, articles 1156, 1162, 1171 ).

Or, comme l'a très-bien remarqué le tribunal d'Aubusson, il n'est pas possible de voir deux natures de redevance dans les actes de 1784 et 1786. Les deux setiers étoient payables au duc d'Orléans, comme seigneur d'Evaux, à la même mesure et au même terme : ajoutons que la redevance étoit assise sur le même immeuble vendu en 1784, et que toute redevance payable *au seigneur*, sur un immeuble provenu de son fief, est nécessairement féodale.

Dumoulin, l'oracle du droit sur les matières féodales, nous enseigne à quel signe on peut reconnoître qu'une seconde redevance est un sur-cens, distinct du cens principal ; et il décide que même quand une seconde redevance seroit établie en augmentation de la première, elle n'en est pas moins censuelle, lorsqu'elle n'est pas expressément séparée du chef-cens. ( Rousseaude-Lacombe, v<sup>o</sup>. cens ). . . . .

Or, le sieur Cibot ne trouvera pas deux redevances, dont l'une soit *étrangère au seigneur*, et en augmentation de celle créée en 1784. Lorsqu'il a chargé de payer deux setiers pour lui, et d'exécuter cet acte de 1784, il lui étoit impossible de mieux exprimer la désignation d'une partie de la redevance de 1784. En effet, il n'en a plus payé que sept setiers, et le sieur Pinthon a payé les deux autres.

Après que le sieur Cibot a tiré des inductions de toutes les règles de droit, en matière de délégation, il se retranche dans des moyens d'équité qui lui semblent plus persuasifs, et il se prévaut de la garantie qu'il a promise, comme si cette garantie pouvoit ôter quelque chose au caractère féodal d'une redevance.

Mais cette garantie n'étoit pas purement gratuite. 1°. Il chargeoit le sieur Pinthon d'une redevance plus considérable que n'auroit dû le comporter une petite portion d'étang qu'il falloit mettre en culture; 2°. il l'obligeoit de faire une haie de séparation d'avec le surplus de l'étang; 3°. il recevoit 60 francs d'épingles.

Le sieur Cibot fait valoir comme une grande charge l'obligation qu'il s'étoit imposée d'empêcher l'eau de refluer sur la queue de l'étang. Mais il s'arrête là, et n'ajoute pas qu'il obligeoit Pinthon de faciliter l'écoulement de ladite eau. La plus grande charge étoit donc pour Pinthon; et Cibot ne faisoit qu'une chose fort naturelle, puisque personne n'auroit voulu acheter un terrain submergé. Mais, dès que Pinthon étoit tenu de faciliter l'écoulement de l'eau, l'engagement de Cibot se réduisoit à rien.

Il fait valoir encore qu'il avoit mis l'étang en valeur, et

l'avoit fait entourer de fossés et de plant vif, ce dont il accuse le sieur Pinthon d'avoir profité. Mais l'acte de 1786 dément cette supposition, car il y est dit que le sieur Pinthon *pourra convertir la queue de l'étang en telle nature de production que bon lui semblera*; ce qui prouve clairement que cette partie n'avoit pas été déjà mise en valeur.

Au reste, encore une fois, ce ne seroit là que des moyens de considération, étrangers à la question de féodalité. Le sieur Cibot n'a rien risqué en promettant de garantir un objet solidement acquis, et lui-même ayant gagné sept setiers de redevance, n'est pas très-favorable à trouver injuste que son copropriétaire ait gagné les deux setiers qui étoient mis à sa charge.

La seconde proposition du sieur Cibot seroit la plus propice à son système, à cause de son obscurité, s'il n'étoit pas très-aisé d'éclaircir ce qu'il a voulu dire, et de démontrer qu'il s'est placé dans une situation qui ne lui appartient pas.

Réponse  
à la seconde  
proposition  
du sieur  
Cibot.

Tous les arrêts de cassation, invoqués par le sieur Cibot, sur l'arroturement des redevances, sont dans l'espèce que voici. Une concession est faite par un seigneur de fief, moyennant une redevance, et jusque-là cette redevance est féodale. Ensuite le seigneur vend cette redevance à un roturier, avec réserve de la directe. C'est après cela que surviennent les lois suppressives de la féodalité. Le roturier, acquéreur de cette redevance, dit avec raison qu'elle n'est pas supprimée, parce qu'elle n'étoit plus féodale *au moment de la suppression*, 1<sup>o</sup>. parce qu'elle

n'étoit pas due à un possesseur de fief; 2<sup>o</sup>. parce que le vendeur s'étant réservé la directe, et l'ayant séparée de la redevance, il ne subsistoit plus aucun lien féodal qui la mît dans la classe des redevances supprimées.

Ces moyens ont été adoptés par la Cour de cassation, dans les arrêts que cite le sieur Cibot, des 10 nivôse an 14, 7 juillet 1807, et 21 juillet 1811. Il n'est pas besoin de commentaire pour voir tout d'un coup que cette jurisprudence n'a rien de commun à l'espèce actuelle, car le duc d'Orléans n'a pas vendu sa redevance.

Pour se trouver dans l'espèce de ces arrêts, le sieur Cibot fait un amphigouri fort bizarre. Il y remarque qu'il n'a constitué aucune directe à son profit, que la directe n'est jamais sortie des mains du duc d'Orléans, que lui Cibot n'y a jamais eu ni droit ni prétention; d'où il conclut qu'il y a arroturement de fait, même quand il auroit dit, en 1780, que sa redevance étoit féodale (pages 12 et 13).

Avec une telle manière de raisonner on peut s'appliquer au hasard tous les arrêts possibles, pourvu qu'il y ait quelques mots d'une physionomie semblable. M. le duc d'Orléans, qui a établi une redevance sur deux étangs, en 1784, a-t-il vendu cette redevance au sieur Cibot? celui-ci l'a-t-il perçue jusqu'à la suppression? Pas un mot de tout cela : la redevance et la directe sont restées dans les mains du duc d'Orléans. Où donc y a-t-il la moindre application aux arrêts cités? Si le sieur Cibot eût voulu être plus exact dans ses citations d'arrêts sur l'arroturement, il en auroit cité un quatrième, du 29 avril 1811, qui se trouve au verso du dernier arrêt par lui

cité. Il s'agissoit d'une redevance vendue à un roturier, *sans retenue de la directe*. La Cour de cassation juge qu'il n'y a pas arroturement, et que la redevance est abolie, *attendu . . . . . que bien qu'elle eût été déclarée FONCIÈRE, elle n'avoit pas cessé pour cela de conserver sa qualité originelle de rente féodale, parce que la qualification de rente foncière, qui lui avoit été donnée par ladite vente, n'étoit pas incompatible avec sa nobilité originnaire.* ( Denevers, 1811, p. 497. ) On comprend, par la conformité de ces motifs avec l'induction que tiroit le sieur Cibot de ce que l'acte de 1786 parle de *rente foncière*, pourquoi il n'a pas jugé à propos de citer cet arrêt.

Le principal motif de décision, dans cette affaire, est de considérer les droits du duc d'Orléans sur la queue d'étang vendue au sieur Pinthon ; car pour déclarer foncière la redevance de deux setiers, assise sur cet héritage, il faudroit pouvoir dire que le duc d'Orléans n'avoit rien à voir dans cette redevance, ni dans le fait, ni dans le droit.

Or, le duc d'Orléans étoit propriétaire de cette redevance dans le fait comme dans le droit.

1°. Il l'étoit dans le fait, parce que le sieur Cibot l'avoit indiqué pour la recevoir ; ce qui n'étoit qu'une exécution de l'emphytéose de 1784. Cibot étoit le maître, comme acquéreur des deux étangs, de distribuer la redevance de neuf setiers sur toute la surface des étangs, et dans la proportion qui lui plaisoit, puisque cela ne nuisoit pas à la solidarité ; mais il n'étoit pas le maître de priver le seigneur de percevoir sa redevance sur toutes

les portions de ces étangs. Aussi avoit-il assujéti le sieur Pinthon à se conformer pour sa jouissance à l'acte de 1784.

2°. Il l'étoit dans le droit; car le lien féodal qui s'étoit formé en 1784, loin de s'être dissous en 1786, n'avoit fait que se consolider, en y rattachant le sieur Pinthon, qui prenoit la place du sieur Cibot pour une portion; à la vérité, sans en détacher le sieur Cibot, qui restoit copropriétaire et codébiteur en pagésie.

Les principes élémentaires en matière de féodalité ne permettent pas de penser que le lien féodal ne continue pas d'exister au profit du second acquéreur, à l'égard d'une redevance qu'il doit payer au seigneur; il n'y a de différence que lorsque le même acte porte deux redevances distinctes, l'une au profit du seigneur, et l'autre au profit du vendeur, laquelle est en sus de la première et n'y déroge pas.

On a déjà invoqué la doctrine de Dumoulin, pour prouver qu'une redevance est toujours réputée féodale, lorsqu'elle se rattache au fief et n'en est pas expressément séparée. Or, jusqu'à la suppression des cens, il n'est pas possible de voir un autre créancier que le duc d'Orléans. Sa directe couvroit tout; la redevance qui lui étoit payée emportoit directe et droits seigneuriaux, *contre le sieur Pinthon* : elle étoit donc nécessairement féodale à son égard.

Quelle étoit donc celle des parties qui devoit profiter de la suppression? Cela ne peut plus faire un doute sérieux. On avoit regardé comme un principe, dans une précédente consultation, que la suppression ne doit pro-

liter *qu'au propriétaire*, d'après l'esprit de la loi et de la jurisprudence. Mais le sieur Cibot s'élève avec vigueur contre ce principe (page 19), et il veut que la loi n'ait entendu que punir les seigneurs, sans s'inquiéter de celui qui profiteroit de la suppression.

La loi du 20 août 1792, qui s'est occupée la première de cette suppression, suffira seule pour désabuser le sieur Cibot; elle dit mot pour mot, dans son préambule, que son but est *l'affranchissement des propriétés, commandé par l'intérêt précieux de l'agriculture* : et ensuite les premiers mots du texte de la loi sont, 1°. de permettre *au propriétaire* le rachat des redevances justifiées par titre primitif; 2°. de permettre à *tout acquéreur* d'exiger la représentation de ce titre primitif.

Evidemment donc, si cette loi n'eût pas été suivie d'une suppression absolue et sans condition, aucun autre que le sieur Pinthon n'étoit désigné pour faire le rachat; aucun autre même n'avoit intérêt de le faire.

Le sieur Cibot, qui se trouve à son aise depuis la suppression, pour dire qu'il *auroit pu* rembourser la redevance au seigneur, et pour en conclure que cette faculté équivaut à un remboursement effectif, n'auroit eu aucun intérêt à ce paiement; car s'il eût remboursé le seigneur, on pouvoit le rembourser lui-même. Mais il suffit d'avoir prouvé que le sieur Pinthon avoit droit et qualité pour faire le rachat permis par la loi du 20 août 1792. La conséquence forcée de cette preuve, est que la suppression absolue, prononcée par les lois postérieures, n'a profité qu'à lui.

Depuis la consultation donnée au sieur Pinthon en 1811, le journal de Denevers a rapporté un arrêt du 2 septembre 1811, qui ne permet plus de douter que la suppression d'une redevance profite à l'acquéreur et non au vendeur, lorsque l'acquéreur étoit chargé de l'acquitter au seigneur. Voici l'espèce de cet arrêt, si conforme à l'espèce actuelle.

Le comte d'Issuile, seigneur féodal de la forêt de Beaufort, en concéda, le 26 février 1778, quatre-vingt-huit arpens au sieur Teissier-Lamothe, moyennant 40 fr. de redevance féodale.

En 1781, le sieur Teissier-Lamothe donna à titre de bail à rente, à Jean Loiseau et sa femme, cinq arpens de cette forêt, à la charge par eux de servir deux parties de rente, l'une de 40 fr. due au comte d'Issuile, et l'autre de 29 fr. au profit du bailleur; « à la charge  
« en outre de se conformer aux autres conditions dé-  
« taillées dans le *sumptum*, et à l'esprit tant des arrêts du  
« conseil de 1771 et 1775, qu'au bail à cens de 1718. »

La veuve Loiseau déguerpit cet héritage; et lorsque ses enfans ont été majeurs, ils ont demandé le désistement pour une moitié : le sieur Teissier l'a offert, à la charge d'être payé de la redevance de 69 fr. par arpent.

Le sieur Teissier distinguoit avec raison la rente de 29 fr. de celle de 40 fr. La première étoit foncière, comme séparée du chef-cens, et comme créée à son profit personnel; mais en reconnoissant que la rente de 40 fr. avoit été originairement féodale, il soutenoit qu'il devoit seul profiter de l'abolition, parce que cette redevance  
avoit

avoit été *arroturée* à l'égard des mariés Loiseau, par l'effet du bail à rente qu'il leur avoit consenti.

La Cour d'appel d'Angers a déclaré abolie la rente de 40 fr., et n'a ordonné le paiement que de celle de 29 fr. Le sieur Teissier s'étant pourvu en cassation, faisoit valoir les mêmes moyens que le sieur Cibot. Il disoit être resté *débiteur direct* de la redevance de 40 fr. envers le comte d'Issuille, et avoir été *seul autorisé à l'amortir*. Il prétendoit que le bail à rente de 1781 n'avoit porté aucune atteinte à ses obligations *personnelles* envers le seigneur direct; d'où il concluoit qu'il avoit dû profiter de la suppression plutôt que les Loiseau, parce que ceux-ci *n'avoient pas contracté avec le seigneur*, et que n'ayant jamais été en contact avec lui, il ne s'étoit établi aucun lien féodal entr'eux.

Les Loiseau répondoient que la redevance de 40 fr. due au seigneur étoit inhérente au fonds; que l'abolition des redevances devoit profiter au fonds qui en étoit grevé, et par conséquent *au propriétaire* de ces fonds.

La section civile de la Cour de cassation a rejeté le pourvoi, par des motifs aussi simples que clairs : *attendu que la rente dont il s'agit étoit féodale de sa nature, qu'elle étoit due PAR LE FONDS, et que les défendeurs s'étoient chargés d'en payer le montant.* — Rejette, etc. Denevers, 1811, pag. 498.

Cet arrêt a été discuté dans la consultation de M<sup>e</sup>. Vissac, qui y trouve défaut d'application, parce que Loiseau avoit souffert la clause de se conformer à des arrêts du conseil, et à un bail à cens, qui emportoient condition

de faire au seigneur les obéissances de fiefs, et de relever de la seigneurie de Beaufort.

Mais est-il possible de trouver dans l'emphytéose de 1786, que le sieur Pinthon ait été dispensé de tout cela?

Cet acte de 1786 porte, 1°. que Pinthon *sera tenu de se conformer, pour sa jouissance*, AUX CLAUSES INSÉRÉES EN L'ACTE D'EMPHYTÉOSE, CONSENTI PAR LE DUC D'ORLÉANS AU SIEUR CIBOT, LE 24 JUILLET 1784; 2°. que ledit Pinthon *sera tenu et obligé* de payer à son altesse, ses receveurs ou fermiers, deux setiers de seigle en décharge dudit M. Cibot.

Or, *les clauses* de l'acte de 1784 portent expressément que les étangs sont tenus en directe de M. le duc d'Orléans, qu'ils sont *dans la mouvance de sa seigneurie* d'Evaux, et que la redevance de neuf setiers est *féodale*. Tout cela n'est-il pas mot à mot la copie de la clause insérée au bail des Loiseau?

Où donc est la différence, pour trouver une autre nature de redevance dans celle de deux setiers, que le sieur Pinthon est tenu et obligé de payer au duc d'Orléans en décharge de Cibot, c'est-à-dire, en diminution des neuf setiers créés par le bail de 1784, déclaré commun au sieur Pinthon?

Le sieur Cibot, voulant éluder la corrélation de l'acte de 1786 avec celui de 1784, joue avec les mots, et observe que le sieur Pinthon n'a été chargé de se conformer aux clauses de l'acte de 1784, que *pour sa jouissance*. Mais on lui demanderait comment ce premier acte peut lui être commun en cette partie, sans l'être encore

dans l'obligation de relever du seigneur féodal, et d'être soumis à tous les privilèges de la concession primitive.

Il est vraisemblable que cette clause de l'acte de 1786 avoit échappé à M<sup>e</sup>. Dumas; car il n'auroit pas dit, dans sa consultation, que le bail de 1784 étoit, à l'égard du sieur Pinthon, *res inter alios acta*; qu'ainsi il ne pouvoit en tirer aucune induction. Ce jurisconsulte, en se laissant séduire par les principes sur les délégations de paiement, ne paroît néanmoins convaincu de leur application, que parce que le sieur Cibot l'a trompé, en lui disant que l'indication de paiement n'avoit point été *exécutée* par le sieur Pinthon. Il regarde en effet comme constant que le sieur Pinthon n'a rien payé pendant toutes les années postérieures à son acquisition. Mais on a déjà prouvé que cette supposition du sieur Cibot étoit fausse; que le sieur Pinthon, fermier d'Evaux, s'étoit payé à lui-même la redevance due au seigneur; que le sieur Cibot en avoit été pleinement déchargé, et n'avoit rien payé lui-même. Ainsi la délégation a été parfaitement *exécutée* de la manière que l'exigeoit l'acte de 1786.

Ce n'est que par la nécessité de ne laisser aucune objection sans réponse, qu'on s'est cru obligé de discuter avec autant de détail une question fort simple par elle-même, sur laquelle on avoit le secours de plusieurs lois précises, et d'un arrêt plus précis encore. En deux mots, le sieur Pinthon n'a jamais été un seul instant débiteur du sieur Cibot; il ne l'a été que du duc d'Orléans. La redevance

qu'il payoit au seigneur étoit assise sur un immeuble détaché d'un fief, avec retenue de la directe, et c'est en cet état que la loi de 1793 l'a ôtée au duc d'Orléans, pour en affranchir l'héritage. Croira-t-on qu'après une abolition qui a duré dix-huit ans, cette redevance soit ressuscitée tout à coup, comme roturière, au profit du sieur Cibot, qui n'en a jamais été ni voulu être le créancier avant la suppression ? Non sans doute, cette redevance n'a jamais changé de nature; elle étoit féodale en 1784, elle l'étoit encore en 1786; elle l'étoit en 1792, lorsque la loi l'a frappée. La propriété concédée en 1784 étoit alors divisée en deux parts, comme la redevance, et chacune de ces parts a été affranchie de ce qui pesoit sur elle. Il seroit donc illégal de prononcer que les deux fractions du même héritage n'ont pas participé également au bénéfice de la loi; et il seroit injuste de penser que le sieur Cibot, gagnant une redevance contre le duc d'Orléans, se mette aussitôt à sa place pour en gagner une autre, provenue de la même origine.

DÉLIBÉRÉ à Riom, le 28 octobre 1812.

L. F. DELAPCHIER, PAGÈS, ALLEMAND,  
J<sup>N</sup>. CH. BAYLE.



A RIOM, de l'imp. de THIBAUD, imprim. de la Cour Impériale, et libraire,  
rue des Taulas, maison LANDRIOT. — Novembre 1812.