



M É M O I R E

EN RÉPONSE,

POUR

Sieur ANTOINE CHOPIN, docteur en médecine,
appellant d'un jugement rendu au tribunal de
Gannat, le 23 août 1806;

C O N T R E

*Sieur JACQUES LABRUE DE SAINT-BEAU-
ZILLE, intimé.*

LE sieur Labruc de Saint-Beauzille a acquis du sieur Chopin la terre de Champfollet. Les objets qui la composent sont désignés d'une manière claire et précise. La dénomination de chaque domaine, de chaque locaterie, des colons qui les cultivent, est rappelée avec soin. Les domaines sont au nombre de trois; les locateries au nombre

Λ

de sept. Le sieur Saint-Beauzille a tout vu, tout connu. Des visites multipliées, des recherches soigneuses lui ont appris la consistance de chacun des objets qui composent son acquisition. Il a profité de l'état de détresse de son vendeur; il a acquis à grand marché, et trouveroit un bénéfice énorme dans une revente: mais plus le gain est considérable, plus les prétentions augmentent. Le sieur de Saint-Beauzille voudroit dépouiller le sieur Chopin des foibles débris de sa fortune. Au lieu de sept locateries qui lui ont été vendues, il en réclame dix; il crie à la fraude, à la mauvaise foi, à l'astuce; il a des regrets d'avoir fait *la connoissance* du sieur Chopin; il a perdu sa tranquillité depuis qu'il a traité avec un homme qui sait rédiger *artificieusement* les clauses d'un acte, qui *combine profondément* les moyens de tromper son acquéreur.

Le sieur de Saint-Beauzille, en s'exprimant ainsi, ne s'aperçoit pas qu'il n'est que ridicule; et tous ceux qui connoissent les deux parties nous apprendroient quelle est celle qui est astucieuse; ils diroient surtout que le sieur Chopin, plus occupé de l'art de guérir que de calculs, n'a jamais connu les valeurs de la place; que toute sa vie il a été dupe de ceux qui l'ont approché; qu'il fut souvent trompé, mais jamais trompeur; que toujours généreux et libéral, il a excédé ses facultés, et a fini par dissiper sa fortune, lorsqu'il pouvoit l'augmenter par ses talens et ses succès.

Les personnalités et les reproches qui sont adressés au sieur Chopin n'ont aucun trait à la cause; c'est dans les actes qu'on en trouve la solution. Mais qu'on ne dise pas que le sieur Chopin a la manie ou la passion des procès;

il étoit parvenu à cinquante ans avant de faire donner aucune assignation. Le sieur Saint-Beauzille, au contraire, depuis qu'il est acquéreur de Champfollet, a plaidé avec les créanciers du sieur Chopin pour le payement du prix; il a plaidé avec deux locataires à qui il refusoit le bénéfice des cheptels; il a quatre procès avec le docteur Chopin; il en a trois avec le sieur Delaire, un de ses voisins: en voilà bien dix de bon compte. Il a succombé dans trois; les autres sont encore indécis.

F A I T S.

Il est malheureusement trop vrai que le docteur Chopin n'a pas fait de bonnes affaires; il avoit des dettes patrimoniales. Souvent obligé de recourir à des emprunts, des intérêts énormes ont accru la dette, et il s'est vu dans la nécessité de réunir ses créanciers. Le contrat d'union est du 9 brumaire an 9: cet acte contient le tableau de l'actif et du passif. Il propose l'abandon de tous ses biens propres et patrimoniaux; il se réserve ceux qu'il a acquis de la nation, la maison qu'habitoit son père, l'enclos qui la joint; mais il met pour conditions à cet abandon, que ses créanciers lui accorderont un délai de six mois pour vendre ces mêmes biens le plus avantageusement qu'il pourra. Après ce délai, s'il n'a pas trouvé d'acquéreurs, il consent que ses créanciers vendent eux-mêmes amiablement, et à moins de frais possible; ou bien, est-il dit dans l'acte, si les créanciers désirent être désintéressés de suite, le fondé de pouvoir du sieur Chopin leur offre, en forme de délégation, sur le prix qui proviendra de la vente projetée de

sa terre de Champfollet, et autres, ses biens patrimoniaux, une somme de 90000 fr., pour icelle être payée, moitié le 1^{er}. pluviôse prochain, et l'autre moitié un an après, à tous les créanciers dont les créances sont exigibles.

Le fondé de pouvoir se charge de faire obliger l'acquéreur au paiement des créances privilégiées, comme celles qui dérivent de ventes, de fonds, soultes de partages, rentes constituées et viagères.

Les créanciers réunis se décident pour ce dernier parti; c'est-à-dire, qu'ils acceptent la délégation proposée de la somme de 90000 fr. En conséquence, le fondé de pouvoir oblige le sieur Chopin à faire compter à tous les créanciers, par forme de délégation, sur le prix de la vente qu'il est dans l'intention de faire de sa terre de Champfollet, et autres, ses biens patrimoniaux, la somme de 90000 fr.; savoir, 45000 fr. le 1^{er}. pluviôse lors prochain, et le surplus un an après.

Par l'art. 2, le sieur Chopin promet de charger son acquéreur de toutes les créances non exigibles, tant en rentes constituées que viagères, soultes de partages, ou autres créances privilégiées, et de désintéresser ses créanciers de telle manière que la somme de 90000 fr. soit employée en l'acquit des créances exigibles, soit par obligations ou jugemens, soit par billets ou mémoires arrêtés.

Il est dit dans l'article 3 que dans le cas où la vente ne s'effectueroit pas avant le 4 nivôse lors prochain, les créanciers sont autorisés, dès l'instant même, à vendre amiablement, et aux clauses, charges et conditions les plus avantageuses, tant la terre de Champfollet *que les autres biens patrimoniaux*, suivant qu'ils sont énoncés

dans l'état de l'actif annexé au traité d'union, et sous les réserves exprimées en ce traité.

Au moyen de ces conventions, il est fait remise au sieur Chopin de tout l'excédant qu'il pourroit devoir; on lui donne main-levée de toutes saisies; on consent que les biens réservés, et ceux que le sieur Chopin pourra acquérir par la suite, demeurent en ses mains quittes et déchargés de tous droits, créances et hypothèques.

Les créanciers se nomment entr'eux des syndics pour assister aux ventes du sieur Chopin, accepter les délégations, en recevoir le montant, régir les biens, si les ventes ne s'effectuent, jusqu'au moment où ils vendront eux-mêmes volontairement. Le sieur Chopin ne pourra révoquer la procuration qu'il donne à cet effet, et qui est annexée au contrat d'union.

Enfin il est interdit au sieur Chopin, à compter du jour du traité, de vendre aucuns bois ni bestiaux, et de dénaturer ses propriétés. Les commissaires sont autorisés à en constater l'état; il est seulement permis au sieur Chopin de disposer des chevaux qui sont à son usage.

Vient ensuite l'état des biens du sieur Chopin. Ils consistent principalement en la terre de Champfollet, qui se compose 1^o. de la maison de maître de Champfollet, amplement désignée, avec les fossés et canaux qui l'environnent, ainsi que des bâtimens d'exploitation, jardin, etc.

2^o. Deux étangs, dont l'un s'empoissonne de quatre cents, et l'autre de quatre cent cinquante carpes.

3^o. Trois prés de réserve, dont le premier fait de vingt-cinq à trente chars de foin, le second de soixante

à soixante-dix ; le troisième nouvellement planté de cinq cents pieds d'arbres pommiers ou poiriers , à faire vingt chars de foin.

4°. Une terre jointe à la réserve , de la conteneue de cinquante boisselées , bien close , et en bonne terre.

5°. Un bois futaie , beaux arbres , à la porte de l'habitation , d'environ vingt arpens.

6°. Une autre petite maison de maître , composée , etc. ; c'est l'objet réservé.

7°. Des pacages très-étendus , bons et très-beaux , pouvant nourrir cent vingt bêtes à cornes , douze chevaux , cinquante cochons : tous ces pacages bien plantés en saules , peupliers , ormeaux , et autres bois.

8°. Trois domaines presque tous en chambonnage , cultivés ordinairement avec douze paires de bœufs.

9°. *Sept locateries* , avec le labour de deux vaches chacune.

Il est dit , par forme d'observation , que l'une de ces locateries a été donnée en viager au sieur Denis Magot et sa femme , par leur contrat de mariage. Viennent après les détails sur l'utilité et l'agrément de cette terre , qu'il est inutile de rappeler. Mais on a cru important d'analyser ce contrat d'union , pour prouver la corrélation qu'il y a entre cet acte et la vente dont il sera bientôt parlé. Il ne faut pas perdre de vue surtout que l'état de la terre de Champfollet , présenté aux créanciers , n'énonce que sept locateries. Il eût été difficile de désigner les trois autres , qui ne font point partie de la terre de Champfollet : l'une d'elles est nationale , les deux autres avoient été acquises par des actes particuliers ; elles

n'étoient pas même alors à la disposition du sieur Chopin, par des raisons qu'il doit taire, mais qu'il ne laissa pas ignorer aux créanciers dans le temps. Les motifs de son silence ne lui sont pas personnels, et le sieur Saint-Beauzille en a eu lui-même connoissance.

Le sieur Chopin, comme on le voit, étoit pressé de vendre. Le sieur Labrue-Saint-Beauzille se présenta pour acquérir; il vint lui-même plusieurs fois sur les lieux; il parcourut et examina toutes les possessions avec une attention minutieuse; il prit des informations de tous les propriétaires voisins, notamment du sieur Decombes. Enfin, après de fréquentes conférences, des explications multipliées, une correspondance suivie, et en très-grande connoissance de cause, on s'accorda sur les conditions. Un premier acte sous séing privé fut souscrit par les parties, le 3 nivôse an 9. Il est important d'en rappeler les clauses.

Le sieur Chopin vend au sieur Labrue-Saint-Beauzille sa terre de Champfollet, située communes de Paray et Lonzat, consistante en la maison de maître, etc., bois de futaie en chêne, sans en exprimer la contenance; trois domaines, savoir, le grand domaine de Champfollet, dit du Rondet, cultivé par Jacques Faure; celui des Quaissons, cultivé par les Béguins; celui des Michard, cultivé par Claude Thevenet; *sept locateries*, savoir, celle Elic, située commune du Lonzat, cultivée par Claude Nétira; celle de la Croix-Rouge, cultivée par Claude Martin, dont la jouissance est réservée à Denis Magot et sa femme, au dernier vivant; ainsi que tous les bâtimens y attenans, jardin et terres, qui consistent, etc. Suivent

les confins très-exacts de cette locaterie. Il est ajouté : Le tout pour en jouir à la charge des réparations; ledit Magot et sa femme auront la liberté, pendant leur jouissance, de faire pacager deux vaches et leurs suivans, une jument et son suivant, dans les lieux où les bestiaux de même espèce vont pacager. Quant aux brebis et cochons, ils iront pacager avec ceux de la terre, sans que le nombre puisse aller au-dessus de quatre-vingts brebis et quatre cochons.

La troisième locaterie, appelée Belair, dite le Vignoble, composée de terres labourables, d'un grand clos de vigne attenant un jardin de la locaterie, le clos entouré de haies vives, ensemble tous les ustensiles, consistans en deux cuves, une cuve à charroir, et autres objets s'il y en a, appartenans au vendeur.

La quatrième locaterie, appelée Chaumeton, cultivée par Pierre Lèbre.

La cinquième, cultivée par Jean Brun, appelée Neuve du Puy, à deux feux.

La sixième, appelée la locaterie de Champfollet, cultivée par Marien Caré : il y a une grange de plus qu'aux autres.

La septième, cultivée par Claude Joart, « ainsi que
« le tout se limite et comporte, et tout de même qu'en
« jouissent et les cultivent les ci-dessus dénommés; avec
« tous les droits qui peuvent ou pouvoient en dépendre,
« sans en excepter aucuns, tant ceux qui offreroient
« quelque bénéfice par la suite, que ceux qui existent
« actuellement. »

Le sicur Chopin s'oblige à cet effet de remettre de
bonne

bonne foi à l'acquéreur, à sa première réquisition, tous les titres concernant la propriété et droits de ladite terre, « sous la réserve que se fait le vendeur de sa « maison des Châtelans, cour, jardin, grange, et autres « bâtimens y attenans, ainsi que le clos y joignant. » Suivent les désignations et confins des objets réservés. Il est ajouté : « *Le tout ainsi et de même qu'il est « expliqué par le contrat d'union, tant pour la pro- « priété que pour la contenue ; plus, le petit clos de « vigne en partie nationale, ainsi que le taillis des Bou- « rets, commune de Lorige.* »

Cette vente est faite moyennant le prix et somme de 140000 fr., dont l'acquéreur payera 90000 fr. aux créanciers du vendeur dont les créances sont exigibles, et qui sont délégués par le contrat d'abandon et d'union que le vendeur a passé avec les créanciers, le 9 brumaire dernier, et aux époques fixées par le contrat. A l'égard des 50000 fr. par faisant le prix, ils doivent rester entre les mains de l'acquéreur, qui se charge en conséquence de toutes les créances non exigibles, rentes perpétuelles et viagères, créances privilégiées, bailleurs de fonds, et de les désintéresser de telle manière que la somme de 90000 f. soit employée *totalemént* en l'acquit des créanciers des dettes exigibles, conformément au contrat d'abandon et d'union. Et dans le cas où la somme de 50000 fr. ne suffiroit pas pour désintéresser les créanciers des dettes non exigibles, rentes perpétuelles, viagères, créanciers privilégiés, bailleurs de fonds, le vendeur s'oblige de payer ce qu'il s'en *désaudra*, et de faire en sorte que l'acqué-

reur ne soit aucunement recherché par aucuns des créanciers des dettes non exigibles.

Toutes ces charges et conditions sont acceptées par l'acquéreur.

Il est aisé de s'apercevoir que ce contrat de vente est fait conformément et en exécution du contrat d'union qui l'avoit précédé. Dans ce dernier acte la terre de Champfollet se composoit également, comme dans la vente, de trois domaines et sept locateries.

Le 6 ventôse suivant, la vente a été passée par-devant notaire; et il y est dit que le sieur Chopin vend *en exécution du contrat d'union et abandon* passé avec ses créanciers le 9 brumaire dernier, et encore de la délibération des créanciers, du 9 pluviôse aussi dernier. La vente comprend la terre de Champfollet, située en la commune de Paray et en celle du Lonzat, consistante en maison de maître, la réserve, etc., trois domaines désignés comme dans l'acte précédent, *sept locateries* avec pareille désignation, et le nom de chaque colon qui les cultive. Mais on ajoute ensuite, ce qui n'étoit pas dans la vente sous seing privé, que le sieur Chopin vend *même les gros et menus bestiaux* qui garnissent lesdites terre, réserve, domaines et locateries, à l'exception de la portion des colons d'après le cheptel, et encore en entier ceux qui sont dans la locaterie de la Croix-Rouge (c'est celle dont la jouissance étoit réservée à Magot et sa femme). On fait vendre encore *tous les droits qui pourroient être rétablis*. Le sieur Chopin se fait la même réserve de sa maison des

Châtelans, etc., le tout ainsi et de même *qu'il est expliqué par le contrat d'union ci-dessus daté*, tant pour la propriété que pour la contenue.

La contenue du bois futaie n'est pas non plus exprimée dans la vente authentique.

L'acquéreur doit payer la somme de 90000 francs ainsi qu'elle a été déléguée par le contrat d'union, de la manière et aux époques déterminées par la délibération des créanciers, du 4 pluviôse, de laquelle l'acquéreur a déclaré avoir pris connoissance, ainsi que du contrat d'union : *les intérêts de cette somme de 90000 francs doivent être payés par le vendeur depuis le 9 brumaire jusqu'au 3 nivôse*, et sont à la charge de l'acquéreur à compter de ce jour 3 nivôse.

Mêmes conditions pour la somme de 50000 francs restante, que celles exprimées en l'acte sous seing privé, avec cette seule différence que la somme de 50000 francs doit être *totale*ment employée à l'acquittement des dettes non exigibles.

Toutes les clauses sont acceptées et agréées par les créanciers, syndics et directeurs présents à l'acte, qui promettent de faire homologuer en justice ou ratifier volontairement le contrat d'union et la délibération, par ceux des créanciers qui n'y sont point entrés, et avant l'époque des payemens.

Le contrat se termine ainsi : « En conséquence de tout
« ce que dessus, le vendeur s'est dévêtu, démuné et des-
« saisi de la propriété, possession et jouissance, fruits,
« profits et émolumens de la *susdite terre de Champ-*
« *follet, circonstances et dépendances d'icelle*, et en a

« vêtu et saisi ledit acquéreur, pour par lui en faire, dire
 « et disposer comme de sa propre chose, vrai et loyal
 « acquit; et à l'exécution des présentes, dont l'acquéreur
 « fournira expédition tant au vendeur qu'aux syndics et
 « directeurs, en bonne et due forme exécutoire, les par-
 « ties contractantes ont obligé, affecté et hypothéqué
 « tous leurs biens présents et à venir, *et spécialement ceux*
 « *qui peuvent leur appartenir actuellement dans les*
 « *communes de Paray et Saint-Beauzille, même ledit*
 « *acquéreur, par privilège et préférence, la susdite terre*
 « *de Champfollet, domaines et locateries en dépendans.»*

L'intimé a rappelé avec affectation, page 9 de son mémoire, que, pour la garantie de cette vente, Chopin hypothèque vaguement les biens qu'il possède dans les communes de Paray et du Lonzat; ce n'est pas tout-à-fait exact, car les biens du Lonzat ne sont point hypothéqués. L'intimé avoit annoncé que cette remarque auroit son application dans la suite; mais il a oublié d'y revenir. Au surplus, il n'est pas inutile d'observer que la dernière clause où l'on fait départir le sieur Chopin de sa terre de Champfollet, circonstances et dépendances d'icelle, a été ajoutée dans le contrat notarié; qu'il n'en est nullement question dans l'acte sous seing privé, où il n'est parlé que des sept locateries, ainsi que le tout se limite et comporte, *et tout de même qu'en jouissent et les cultivent les ci-dessus dénommés.* On ne dira pas, sans doute, que cette différence ou cette addition est une suite de l'astuce et de l'artifice du sieur Chopin.

Le sieur Labruc-Saint-Beauzille se met en possession de cette terre de Champfollet *et des sept locateries* qui

lui sont vendues; il perçoit la récolte de l'an 9, sans aucune réclamation contre qui que ce soit.

Arrive l'époque du premier paiement, en pluviôse an 10. Le sieur Saint-Beauzille n'avoit pas du tout l'intention de se libérer; il ne payoit que l'intérêt légal à cinq centimes par franc : ses fonds étoient beaucoup mieux placés; mais il falloit trouver des prétextes pour retarder le versement qu'il devoit faire.

Le 16 pluviôse an 10, il cite le sieur Chopin en conciliation sur la demande qu'il veut former contre lui, en restitution des bestiaux de la réserve de Champfollet, faisant, suivant lui, partie de son acquisition, et qu'il dit avoir été enlevés par son vendeur. Le sieur de Saint-Beauzille ne demande rien de plus; il avoit cependant eu le temps de s'apercevoir qu'il n'avoit que sept locateries au lieu de dix.

Cette citation n'eût pas été un grand moyen pour arrêter sa libération; il l'abandonne : mais il provoque le sieur Sauret, créancier hypothécaire, et qui n'avoit point adhéré au contrat d'union. Il se fait assigner en déclaration d'hypothèques, dénonce cette demande, le 18 ventôse an 10, au sieur Chopin et aux créanciers unis. Il soutient que les créanciers unis doivent le garantir des poursuites du sieur Sauret. Les créanciers, qui prévoient son intention, ne veulent pas en être dupes; ils lui déclarent qu'ils consentent à ce qu'il se retienne le montant de la créance Sauret. Le sieur Chopin offre de remplacer cette somme dans la caisse des créanciers; ceux-ci acceptent cette offre, et font le commandement à Saint-Beauzille de payer les termes échus.

Opposition au commandement. Ordonnance de sur-séance, on ne sait pourquoi. On en vient à l'audience ; Saint-Beauzille est condamné à payer. Il interjette appel en la cour : arrêt confirmatif. Saint-Beauzille prend son parti, paye les dépens, et évite l'expédition de l'arrêt.

Jusqu'ici il n'est point encore question des trois locateries. Ainsi le sieur Saint-Beauzille a joui deux ans entiers sans se plaindre ; il a exécuté pleinement le contrat ; et on verra dans la suite si cette exécution pendant deux années n'explique pas assez clairement tout ce qu'il pourroit y avoir d'équivoque, s'il est vrai qu'il y ait quelque ambiguïté dans les expressions du dernier contrat.

Ce n'est qu'en l'an 11, et le 26 vendémiaire, que le sieur Saint-Beauzille a fait éclore un nouveau procès, et contre le sieur Chopin, et contre les créanciers unis. Il demande, 1^o. la résiliation de la vente, avec restitution des sommes qu'il a payées à compte, le remboursement des loyaux coûts, et des dommages-intérêts.

Subsidiairement, il conclut 1^o. à ce que le sieur Chopin le fasse jouir de trois locateries appelées *Guillermie, des Moret et Paray*, comme dépendantes de son acquisition, et retenues par le sieur Chopin.

Voilà déjà le sieur Saint-Beauzille qui reconnoît que chacune de ces trois locateries a une dénomination qui lui est propre. Quelle apparence que le sieur Chopin, qui lui en a vendu sept, en les désignant chacune par le nom sous lequel elles sont connues, lui ait aussi vendu les trois autres qui diffèrent si essentiellement entr'elles !

Ce n'est pas tout ; le sieur Saint-Beauzille veut encore que le sieur Chopin lui fasse la contenue du bois futaie ;

Qu'il remplisse la contenue de tous les autres objets de la vente, d'après l'état annexé au contrat d'union ;

Que le sieur Chopin lui fasse raison de la plus-value de la majeure partie de ces mêmes objets, attendu qu'ils ont été désignés comme situés en chambonnage, tandis qu'environ moitié est en varenne; à défaut de ce, il conclut à ce que le sieur Chopin soit condamné à lui payer *la somme de 40000 francs*, pour fausse désignation, et fausse énonciation de contenue.

Le sieur de Saint-Beauzille demande encore que le sieur Chopin le fasse jouir de la locaterie de la Croix - Rouge, retenue par Denis Magot et sa femme, dès le moment même de la vente, quoiqu'ils n'en aient la jouissance viagère qu'après la mort du sieur Chopin : à défaut de cette jouissance, le sieur Labrue-Saint-Beauzille demande *800 fr. par an*, jusqu'au décès du sieur Chopin.

Si chaque locaterie vaut 800 francs par an, la vente en comprend sept qui donneroient annuellement 5600 fr. ; il en demande trois autres, qui, au même prix, produiroient 2400 francs : ce qui feroit un revenu de 8000 fr. Si on y ajoute le produit de la réserve et des trois domaines, ce qui est encore au-dessus des locateries, il en résulteroit que le sieur Saint-Beauzille auroit 16000 francs de rente, une belle maison, pour un capital de 140000 francs : ce seroit sans doute une grande et heureuse spéculation.

Arrive le tour des créanciers unis. Le sieur Saint-Beauzille demande qu'ils soient tenus de le faire jouir intégralement des objets vendus, ou qu'il soit autorisé à retenir sur ce qu'il doit la valeur des objets manquans.

Dans le cas où les sommes dont il reste débiteur seroient

insuffisantes pour le dédommager, il conclut à ce que les créanciers soient tenus de lui rapporter ce qu'il en manquera.

Le 15 nivôse an 11, assignation aux fins de la cédule, après procès verbal de non-conciliation.

Mais bientôt, et par acte du 23 brumaire an 12, le sieur Saint-Beauzille se départ de son assignation du 15 nivôse précédent.

Le même jour il cite de nouveau le sieur Chopin, les créanciers unis, et Denis Magot et sa femme.

Contre le sieur Chopin, il demande la délivrance des *trois locateries Moret, Guillermie et Paray*, comme n'étant pas comprises dans aucunes des réserves portées au contrat de vente; il conclut à la restitution des jouissances depuis le 3 nivôse an 9, date de la vente sous seing privé.

2°. Subsidiairement, dans le cas où la vente seroit isolée du contrat d'union, l'intimé exige la délivrance de tous les biens nationaux acquis par le sieur Chopin, non réservés par la vente, et attachés, lors d'icelle, aux réserve, domaines et locateries désignés dans les contrats de nivôse et ventôse an 9, avec restitution des jouissances depuis le 3 nivôse.

3°. Le sieur Labrue-Saint-Beauzille prétend à une indemnité résultante du déficit dans les contenues, qualités et produits énoncés par le sieur Chopin dans l'état annexé au contrat d'union, et énoncé dans sa correspondance avec le sieur de Saint-Beauzille, notamment dans le défaut de contenue au bois futaie que le sieur Chopin avoit donné pour vingt arpens, tandis qu'il n'en a que quatre.

4°. Le sieur Labrue de Saint-Beauzille demande les bestiaux garnissant la réserve lors du sous-seing privé du 3 nivôse an 9, spécialement vendus par l'acte passé devant notaires, et enlevés par le sieur Chopin entre le sous-seing privé et l'acte public.

5°. Le sieur Labrue conclut à une indemnité pour des arbres prétendus enlevés par le sieur Chopin, entré le contrat d'union et la vente de nivôse, au préjudice de la clause prohibitive écrite dans le contrat d'union.

6°. Il demande la remise des titres de propriété de la terre de Champfollet, sinon à être autorisé à en faire la recherche aux frais du sieur Chopin, avec dommages-intérêts pour les titres qui se trouveroient manquer.

7°. Il conclut à ce que le sieur Chopin soit tenu de le faire jouir, et de le mettre en possession de la locaterie de la Croix-Rouge.

Contre Denis Magot et sa femme, il demande qu'ils soient tenus d'adhérer aux chefs de conclusions concernant la locaterie de la Croix-Rouge.

Et enfin, contre les créanciers unis, à ce qu'il soit sursis au paiement du prix de la vente jusqu'à ce qu'il ait obtenu pleine et entière satisfaction sur tous ses chefs de demandes.

Bientôt le sieur Labrue-Saint-Beauzille est forcé de reconnoître qu'il n'a pas raison avec les créanciers; il se départ de sa demande en ce qui les concerne, par actes des 3 et 4 floréal an 12, et ne veut désormais avoir affaire qu'avec le sieur Chopin, Denis Magot et sa femme.

Il obtient même contre eux, le 28 du même mois

de floréal, un jugement par défaut; et il n'est pas inutile d'observer qu'il expose dans ce jugement. *qu'il s'est mis en possession de la terre de Champfollet, à l'exception des trois locateries des Moret, de la Guillermie et de Paray, omises par Antoine Chopin dans l'acte de vente par lui consentie à Labrue, etc.*

Sur l'opposition à ce jugement de la part du sieur Chopin et de Denis Magot et sa femme, l'affaire a été portée à l'audience du tribunal de Gannat, le 23 août 1806, où est intervenu un jugement contradictoire dont la teneur suit :

« Y a-t-il corrélation parfaite entre l'acte du 9 brumaire
« an 9, et l'acte de vente du 6 ventôse suivant?

« Le sieur Chopin pouvoit-il, nonobstant le contrat
« d'union, vendre l'universalité de ses biens?

« L'acte de vente du 6 ventôse, de la terre de Champ-
« follet, transmet-il au sieur Saint-Beauzille l'universa-
« lité de cette terre, ou seulement les objets désignés
« audit acte?

« Le demandeur est-il fondé à réclamer toutes les
« dépendances de la terre de Champfollet, même les
« restitutions de jouissances à compter de son contrat
« d'acquisition?

« Est-il également fondé à réclamer le prix des bes-
« tiaux vendus par le sieur Chopin, dans l'intervalle du
« contrat d'union à l'acte de vente du 6 ventôse, et des
« bois que ce dernier auroit fait abattre dans le même
« intervalle de temps?

« Est-ce le cas de donner acte au sieur Chopin de ses
« offres de remettre au sieur Saint-Beauzille les titres

« concernant les propriétés de la terre de Champfollet ?

« La jouissance d'une locaterie, réservée à Denis Magot
« et sa femme, doit-elle avoir son effet à compter de
« l'acte du 6 ventôse, ou seulement à compter du décès
« du sieur Chopin ?

« Considérant que l'acte fait entre le sieur Chopin et
« ses créanciers, le 9 brumaire an 9, quoique rappelé
« dans le contrat de vente du 6 ventôse suivant, est
« absolument étranger au sieur Saint-Beauzille; que par
« conséquent il n'existe aucune corrélation entre ces
« deux actes;

« Considérant que cet acte n'ôtoit pas au sieur Chopin
« la faculté de vendre la partie de ses biens patrimo-
« niaux qu'il n'avoit pas compris dans l'actif par lui fourni
« à ses créanciers; que dès-lors il avoit la faculté de
« les vendre en totalité;

« Considérant que l'acte de vente du 6 ventôse com-
« prend la terre de Champfollet, avec toutes ses cir-
« constances et dépendances, moins quelques objets ré-
« servés;

« Considérant que la réserve expresse consignée audit
« acte ne permet pas d'en supposer une tacite, surtout
« lorsqu'à la suite de la désignation le vendeur transmet,
« délaisse au profit de l'acquéreur toutes les circonstances
« et dépendances de sa terre, et que ces mots génériques
« ne sont pas restreints aux objets désignés;

« Considérant que, d'après le sentiment de Domat
« et de Pothier, le vendeur est obligé d'expliquer clai-
« rement et nettement quelle est la chose vendue; que,
« suivant l'art. 1162 du Code Napoléon, les conventions,

« lorsqu'elles sont de nature à produire du doute, s'in-
« terprètent en faveur de celui qui a contracté ;

« Considérant qu'il est avoué et reconnu entre les
« parties que trois locateries dites Moret, la Guillermic
« et Paray, faisoient partie des dépendances de la terre
« de Champfollet, avant le 6 ventôse de l'an 9, et que,
« nonobstant ce contrat de vente, elles ont été jouies par
« le sieur Chopin ;

« Considérant que les créanciers seuls du sieur Chopin
« auroient pu se plaindre des infractions qu'il se seroit
« permis de faire aux objets compris dans l'actif qu'il
« leur avoit fourni, mais non le sieur Saint-Beauzille,
« étranger au contrat d'union, et qui n'a pas acquis leurs
« droits ;

« Considérant que le sieur Saint-Beauzille n'établit pas
« que le sieur Chopin, son vendeur, retienne par-devers
« lui d'autres papiers concernant la terre de Champfollet,
« que ceux qu'il a offert de lui remettre tant au tribunal
« de conciliation qu'en ce tribunal ;

« Considérant qu'à l'égard des bestiaux et bois pré-
« tendus enlevés par Chopin, et que ce dernier désavoue,
« pour raison desquels le sieur Saint-Beauzille réclame
« une indemnité à dire d'experts, sa demande n'est pas
« établie ;

« Considérant que par l'acte de vente du 6 ventôse
« an 9, le sieur Chopin n'a pas réservé à Denis Magot
« et sa femme d'autre jouissance que celle portée dans
« le contrat de mariage ; que les termes employés dans
« cet acte sont tels que l'on ne peut y voir d'autres
« dispositions ;

« Le tribunal, jugeant en premier ressort, condamne
 « le sieur Chopin à livrer au sieur Saint-Beauzille toutes
 « et chacunes des parties composant la terre de Champ-
 « follet, qu'il lui a vendue le 6 ventôse an 9, notam-
 « ment les trois locateries dites de Moret, la Guillermie
 « et Paray, avec restitution depuis la vente, à dire
 « d'experts convenus et nommés d'office, même d'un
 « tiers, le cas échéant ;

« Déclare le sieur Saint-Beauzille non recevable dans
 « le chef de ses conclusions qui tendent à obtenir le prix
 « des bestiaux et des bois qu'il prétend que le sieur
 « Chopin s'est permis d'enlever dans les deux mois qui
 « ont précédé l'acte du 6 ventôse de l'an 9 ; donne acte au
 « sieur Chopin de ses offres de remettre au sieur de Saint-
 « Beauzille les papiers et titres qu'il a en son pouvoir,
 « iceux relatifs à la terre de Champfollet ; condamne
 « le sieur Saint-Beauzille à les recevoir, sauf, dans le
 « cas où il découvrirait que le sieur Chopin en retient
 « d'autres par-devers lui, à se pourvoir ainsi qu'il se
 « l'avisera pour se les faire restituer ;

« Condamne le sieur Chopin aux trois quarts des
 « dépens faits par le sieur Saint-Beauzille, non compris
 « le coût et levée du jugement, et Saint-Beauzille en
 « l'autre quart.

« En ce qui touche la demande formée contre Magot
 « et sa femme, condamne ces derniers à vider la locaterie
 « de la Croix-Rouge, à en rapporter les jouissances à
 « dire d'experts, depuis le 6 ventôse an 9 ; et en con-
 « séquence déclare bon et valable le congé du 22 ther-

« midor même année ; condamne Magot et sa femme
« aux dépens que la demande a occasionnés. »

Appel de ce jugement de la part du sieur Chopin, par acte du 13 novembre 1806, dans toutes les dispositions qui lui portent préjudice.

Magot et sa femme se sont aussi rendus appelans ; mais leurs moyens de défense ne concernent pas le sieur Chopin, qui ne s'occupera que des questions qui lui sont personnelles. Il se croit en même temps quitte de toute reconnaissance envers le sieur de Saint-Beauzille, de ce qu'il a bien voulu respecter la décision des premiers juges, ainsi qu'il l'annonce, page 19 de son mémoire.

Il ne restera donc alors à examiner que la seule question de savoir si le sieur Chopin, en vendant nominativement sept locateries, a pu en vendre dix.

Ce nest pas dans les actes de vente que le sieur de Saint-Beauzille trouve des moyens pour appuyer la singulière prétention à la quelle il veut bien se réduire. En effet, le contrat d'union n'énonce que sept locateries : il en est de même de l'acte sous seing privé, et de la vente authentique. Aussi le sieur Saint-Beauzille veut principalement argumenter de la correspondance du sieur Chopin ; il cite quelques fragmens de lettres dont il se dit porteur, et qui nous apprennent que le sieur Chopin ne lui a pas donné l'état de la consistance et des produits.

Dès que le sieur Chopin ne lui a pas donné l'état de la consistance de la terre, il est impossible que le sieur Saint-Beauzille ait entendu acheter dix locateries au lieu de sept.

Que le sieur Chopin ait, si l'on veut, exagéré le produit dans sa correspondance avec le sieur Decombes, ce ne seroit là qu'une chose très-ordinaire. En général, celui qui veut vendre exagère plutôt qu'il n'affoiblit : c'est à celui qui achète à prendre ses précautions, pour examiner et connoître l'objet qui lui est proposé.

Mais il n'y auroit pas même d'exagération, si l'on s'en rapporte au sieur Saint-Beauzille ; car il demande une somme de 800 francs par année, pour le produit de la locaterie de la Croix-Rouge ; et en calculant d'après cette prétention, la correspondance du sieur Chopin, même la lettre du 7 thermidor, établiroit qu'il ne connoissoit pas lui-même la valeur et le produit de sa terre.

Il faut au surplus être bien dépourvu de moyens, pour s'appesantir sur des circonstances aussi minutieuses.

On se contentera de répondre, pour ne plus y revenir, que le sieur Saint-Beauzille en impose, lorsqu'il dit qu'il ne connoissoit ni la valeur ni la situation de cette propriété. Il a tout vu, tout examiné en personne ; il a demeuré un mois dans le canton, a visité les propriétaires voisins, a pris des informations de ceux qui avoient des connoissances locales, notamment d'un sieur Martin, homme probe, et riche propriétaire, qui a toujours vécu et habité près la terre de Champfollet.

Enfin, le sieur Saint-Beauzille convient qu'il est venu visiter cette terre sur la fin de l'an 8. Il a donc eu plus de cinq mois avant de passer la vente, pour prendre tous les renseignemens nécessaires.

Le sieur Saint-Beauzille n'est pas plus exact lorsqu'il fait le reproche au sieur Chopin de lui avoir vendu un bois

de futaie pour une conteneue de vingt septerées, tandis que ce bois n'en contient que quatre.

D'abord, la conteneue du bois n'est exprimée ni dans l'acte sous seing privé, ni dans la vente authentique; et pour ne trouver que quatre arpens dans le bois dont il s'agit, sans doute que le sieur Labrue compte pour rien le bois futaie du Sablon, semé depuis trente ans dans les meilleurs chambonnages du pays, très-abondant en chênes et ormeaux, qui déjà ont plus de trente pieds de hauteur.

Ces petites recherches ont déjà occupé trop long-temps; il faut aborder la question principale.

Le sieur Chopin, en vendant la terre de Champfollet qui se compose d'une maison de maître, d'une réserve, de trois domaines et de sept locateries, a-t-il entendu et pu vendre autre chose que les objets désignés?

Les expressions qui terminent la vente sous seing privé, ou la vente authentique, peuvent-elles autoriser le sieur Saint-Beauzille à demander trois locateries qui ont une dénomination différente de celles comprises dans la vente, qui, lors de la vente, étoient entre les mains de colons autres que ceux des sept locateries vendues?

Il semble qu'il suffit d'énoncer les questions, pour les résoudre en faveur du sieur Chopin.

En général, pour juger des cas où les objets accessoires doivent faire partie de la vente ou n'y entrent point, il faut surtout examiner l'intention des contractans, pour reconnoître ce qu'on a voulu comprendre ou ne pas comprendre dans la vente. C'est ainsi que s'exprime M. Domat, Lois civiles, du contrat de vente, tit. 2, sect. 4; il appuye

son opinion sur deux lois du ff. *De reg. jur. Semper in stipulationibus et in cæteris contractibus, id sequimur quod actum est, quod factum est cum in obscuro sit ex affectione cujusque capit interpretationem.* L. 34, L. 168.

Au titre des conventions, le même auteur, livre 1^{er}, titre 1^{er}, section 2, n^o. 13, dit que les obscurités et les incertitudes des clauses qui obligent, s'interprètent en faveur de celui qui est obligé, et il faut restreindre l'obligation au sens qui la diminue; car celui qui s'oblige ne veut que le moins, et l'autre a dû faire expliquer clairement ce qu'il prétendoit. *Arianus ait multum interesse quæras utrum aliquis obliget, an aliquis liberetur, ubi de obligando queritur, propensiores esse debere nos, si habeamus occasionem ad negandum ubi de liberando ex diverso, ut facilius ad liberationem.* L. 47, au ff. *de obl. et act.*

A l'article suivant, le même auteur dit que si l'obscurité, l'ambiguïté, ou tout autre vice d'une expression est un effet de la mauvaise foi, ou de la faute de celui qui doit expliquer son intention, l'interprétation s'en fait contre lui, parce qu'il a dû faire entendre nettement ce qu'il vouloit : ainsi lorsqu'un vendeur se sert d'une expression équivoque sur les qualités de la chose vendue, l'explication s'en fait contre lui.

Cette règle, que l'interprétation se fait contre le vendeur, n'est donc pas générale; elle se restreint au cas où il est impossible de connoître l'intention des parties. C'est ce que dit expressément la loi 33, au ff. *De contr. empt.*, citée par Domat. *Primum spectari oportet quid acti*

sit, si non id appareat, tunc id accipitur quod venditori nocet; ambigua enim oratio est.

Cette règle du droit, d'ailleurs, d'après les lois, ne s'applique ordinairement qu'aux servitudes non déclarées, ou aux énonciations vagues et indéfinies, parce qu'alors le vendeur a pu s'expliquer plus clairement. *Potuit legem apertius conscribere.*

Ainsi, par exemple, si le sieur Chopin avoit vendu au sieur Saint-Beauzille sa terre de Champfollet, telle qu'elle se limite et comporte, circonstances et dépendances, sans en rien réserver ni retenir, et *sans autre désignation*, il seroit obligé de livrer à l'acquéreur tout ce qui a pu faire partie de cette terre; il auroit à se reprocher de n'avoir pas désigné plus particulièrement les objets qu'il vouloit vendre, et ceux qu'il vouloit conserver; et on pourroit dire avec la loi : *Tunc enim ambigua oratio est.* Il seroit en effet impossible de connoître et d'expliquer l'intention des parties.

Mais lorsque le sieur Chopin vend sa terre de Champfollet, composée d'une maison, d'une réserve, de trois domaines et de sept locateries; lorsqu'il désigne chacun de ces domaines, chacune de ces locateries par la dénomination qui leur appartient, par le nom des colons qui les cultivent, alors il n'a vendu que les objets désignés: il a restreint et limité la terre de Champfollet à ces mêmes objets; il n'y a ni ambiguïté ni incertitude; il a expliqué clairement ses intentions. L'un n'a entendu vendre, et l'autre n'a entendu acheter que trois domaines et sept locateries. C'est le sieur Chopin qui s'oblige; dès-lors il

faut restreindre l'obligation au sens qui la diminue. Son intention se découvre par l'expression, par la limitation qu'il a voulu donner à sa vente.

Qu'importe qu'ensuite le sieur Chopin ait ajouté, *ainsi que le tout se limite et comporte*; qu'il ait mis, si l'on veut, *circonstances et dépendances d'icelle*; ces expressions se rapportent nécessairement et naturellement aux objets désignés. Le sieur Chopin n'excepte rien de ce qui les compose; mais il ne vend pas les trois locateries qui font l'objet de la convoitise et de la cupidité du sieur de Saint-Beauzille, puisque ces trois locateries, qui ont chacune un nom particulier, et d'autres colons, n'ont été ni désignées, ni comprises dans la vente.

Ces trois locateries si fort convoitées ne faisoient pas même anciennement partie de la terre de Champfollet. Cette propriété est patrimoniale; elle ne se composoit que des objets désignés et vendus. Les trois locateries ont été acquises postérieurement : quand elles auroient été annexées à la terre, elles ne seroient pas pour cela comprises dans la vente, parce que le sieur Chopin auroit été le maître de les distraire lorsqu'il a vendu.

Pour juger d'ailleurs si la vente d'un corps de bien comprend tout ce qui pouvoit en faire partie anciennement, on examine d'abord si la vente est générale : encore les auteurs qui ont traité cette question, ne la discutent-ils que sous les rapports des testamens ou des legs qui ont été faits d'une terre, d'un domaine ou d'une métairie. On connoît la fameuse loi *Præd. 91, de leg. 3*, où Papinien parle des fonds séjans et gabiniens. Il dit que si le testateur a légué les fonds séjans comme il

les a acquis , sans parler des fonds gabinien^s qu'il avoit acquis par le même contrat et pour un même prix , l'argument de cette acquisition faite pour un même prix ne seroit pas suffisant pour comprendre le tout dans le legs ; il faudroit considérer les papiers du père de famille , pour savoir s'il avoit coutume de comprendre les fonds gabinien^s avec les séjans , et d'en confondre les revenus.

Scéyola , dans la loi *Patron*. §. 1^{er}. , de leg. 3 , propose l'espèce d'un legs d'une terre composée d'héritages dont les uns étoient situés dans la Galatie et les autres dans la Cappadoce. Le legs ne parloit que des héritages situés dans la Galatie ; néanmoins le jurisconsulte décide que le legs de la terre doit comprendre les héritages situés dans la Cappadoce , parce qu'ils étoient tous réunis , et exploités par le même fermier.

Dumoulin cependant , *Traité des fiefs* , §. 1^{er}. , gl. 5 , n^o. 16 , dit que ce n'est pas assez que le tout ait été exploité par un même fermier , parce que cela peut avoir été fait pour la commodité de la culture. Il veut encore quelque acte qui fasse connoître que l'intention du seigneur a été de les unir ensemble d'une union perpétuelle.

Henrys , tom. 4 , cons. 5 , tit. des legs , est d'avis que le legs d'une métairie , fait par le père à son fils , comprend les héritages dépendans de ladite métairie , quoique situés dans une autre province. Il en donne pour motifs que le père avoit fait valoir ces héritages conjointement , et les avoit donnés au même grangier ; mais il s'appuie principalement sur la qualité des parties , et la nature de la disposition. Il soutient qu'un semblable legs doit être

interprété largement , avec d'autant plus de raison que le père avoit fait une institution universelle au profit de celui qui contesloit le legs. Lorsqu'il s'agit en effet d'une disposition à titre gratuit, on doit l'étendre plutôt que la restreindre ; tandis qu'en matière de contrats à titre onéreux , les conventions sont de droit étroit , et doivent être plutôt restreintes qu'étendues.

Enfin , ces auteurs ne s'occupent que des testamens ou legs, et ne se décident pour la réunion qu'autant que la disposition est générale, faite d'un corps de biens, sans désignation ni limitation.

Ici il sagit d'une vente qui comprend à la vérité une terre, mais laquelle terre ne se compose que des bâtimens, enclos, réserve, trois domaines et sept locateries.

Comment, lorsqu'il n'en a été vendu que sept, voudroit-on en avoir dix ? Comment trouveroit-on du doute ou de l'incertitude, lorsqu'il y a évidemment l'intention de ne vendre que ces objets, lorsqu'il y a une limitation si précise ?

On objecte que le sieur Chopin , dans sa vente, ne s'est réservé que sa maison des Châtelans et les accessoires déterminés dans l'acte de vente.

Or, dit-on, cette réserve ne peut exclure que les objets qui y sont énoncés ; donc tout le reste est vendu.

Cet argument n'est pas même spécieux. Le sieur Chopin n'a exprimé cette réserve qu'à raison de ce que la maison des Châtelans et les accessoires étoient englobés et compris dans les domaines et locateries faisant partie de la vente : la distraction en est donc devenue nécessaire. Mais il étoit inutile de réserver les locateries des

Moret, Guillermie, et Paray, puisque le sieur Chopin ne vendoit que sept locateries, qui toutes avoient un nom particulier et un colon différent.

On reproche encore au sieur Chopin de n'avoir donné aucuns confins aux sept locateries vendues : mais cette objection est contradictoire avec le système du sieur Saint-Beauzille. Il ne réclame les trois locateries que parce qu'on lui a vendu généralement et indistinctement la terre de Champfollet, circonstances et dépendances. Il soutient qu'un corps de bien, un domaine, une métairie, n'ont pas besoin d'être confinés dans une vente ; et il a raison en ce point.

Or, qu'est-ce qu'une locaterie, si ce n'est un corps de bien, c'est-à-dire, plusieurs héritages réunis sous la main du même propriétaire ou du même colon. Le sieur Chopin a donc dû se dispenser de confiner chaque locaterie ; c'eût été augmenter le volume d'un acte sans aucune nécessité. Cependant le sieur Chopin a pris cette précaution, lorsqu'elle a été utile : par exemple, comme il avoit concédé la jouissance de la locaterie de la Croix-Rouge à Denis Magot et sa femme, il n'a pas oublié de limiter et confiner cette locaterie, pour éviter toutes discussions avec l'acquéreur. Il a donc fait tout ce qu'il devoit et pouvoit faire pour manifester clairement son intention, pour apprendre à son acquéreur qu'il ne vendoit que des objets déterminés, et que celui-ci ne devoit compter que sur les sept locateries énoncées en la vente.

Eh quoi ! trois actes successifs énoncent *sept locateries* seulement ; le contrat d'union, qui contient l'état de l'actif du sieur Chopin, compose la terre de Champfollet de

trois domaines et sept locateries ; l'acte de vente sous seing privé, la vente authentique, se réfèrent au contrat d'union, et n'énoncent encore que sept locateries : comment le sieur Saint-Beauzille peut-il donc prétendre qu'il lui en a été vendu dix ? où donc est le doute ? où donc est l'ambiguïté ?

A la vérité il prétend que le contrat d'union n'a aucune corrélation avec la vente qui lui a été consentie : mais n'est-ce pas une absurdité ? La vente est faite en exécution de ce contrat d'union, et conformément à icelui. Saint-Beauzille accepte toutes les conditions exprimées en ce contrat d'union ; il déclare en avoir pris connoissance ; il s'oblige de payer les sommes déléguées, aux termes stipulés par ce premier acte, et par la délibération qui l'a suivi. C'est lui qui devient le débiteur des créanciers Chopin. Il y a novation pleine et entière : la vente lui est consentie en présence et du consentement des syndics et directeurs de ces mêmes créanciers ; il se met au lieu et place du sieur Chopin : il n'a donc acquis que ce qui avoit été abandonné aux créanciers ! il ne peut donc réclamer que sept locateries, puisqu'on n'en avoit pas abandonné davantage aux créanciers !

C'est ainsi que cela a été exprimé dans l'acte sous seing privé. *Les circonstances et dépendances* dont le sieur Saint-Beauzille fait tant de fracas, sur lesquelles il revient si souvent, sont une addition à l'acte authentique ; addition qui n'est que redondance, style ou protocole de notaire, qui ne fixe pas même l'attention des parties, qui ne se rapporte qu'aux objets nominativement vendus, et ne valoit pas la peine d'être relevée.

Plus on examine les conventions stipulées entre les parties, plus on s'étonne de l'acharnement et de l'insistance du sieur Saint-Beauzille. Jamais il n'y eut de contrat plus clairement expliqué; mais si, par impossible, on y trouvoit quelques clauses obscures, la règle la plus sûre pour interpréter les actes, c'est l'exécution qu'ils ont eue. Qu'on ouvre tous les auteurs qui se sont occupés des conventions et de leur exécution, comme Despeisses, Domat, Pothier, même les auteurs élémentaires; tous enseignent que l'obscurité ou l'ambiguïté des actes s'interprète principalement par l'exécution que leur ont donnée les parties. C'est une règle tellement triviale, qu'on ne croit pas devoir lui donner un plus grand développement. Le Code Napoléon répète ce principe en plusieurs endroits, et met tellement d'importance à l'exécution des actes, qu'en l'article 1325, où il déclare nuls les actes sous seings privés contenant des conventions synallagmatiques, lorsqu'ils n'ont pas été faits doubles, il ajoute ces termes remarquables, dans la troisième partie de l'article: « Néanmoins
 « le défaut de mention que les originaux ont été faits
 « doubles, triples, etc., ne peut être opposé par celui
 « *qui a exécuté de sa part* la convention portée dans
 « l'acte. »

Cette disposition du Code est une innovation. On pensoit autrefois que quelle que fût l'exécution qu'on avoit donnée à l'acte sous seing privé, on n'en étoit pas moins recevable à l'attaquer de nullité, lorsqu'il n'avoit pas été fait double; et cela par la raison qu'on n'avoit aucun moyen coercitif pour forcer un tiers à l'exécuter. Mais le législateur a pensé que celui qui avoit connoissance
 suffisante

suffisante des conventions, qui les avoit déjà remplies, ne pouvoit plus de bonne foi revenir contre ses engagements.

En appliquant ces principes à l'espèce particulière, quelle idée pourra-t-on concevoir de la témérité du sieur Saint-Beauzille ? Il achète le 3 nivôse an 9, et se met en possession dès le moment même : c'est à cette date qu'il rapporte la consommation de la vente ; c'est de cette époque qu'il réclame la restitution des jouissances des trois locateries qu'il veut faire comprendre dans sa vente.

Lorsqu'il prend possession, il ne demande et ne jouit que *de sept locateries* ; il perçoit toute la récolte de l'an 9 ; il voit les colons de ces trois locateries recueillir les fruits ; et ne demande rien contre qui que ce soit.

Le 16 pluviôse an 10, il assigne le sieur Chopin en restitution des bestiaux de la réserve de Champfollet : pas un mot des trois locateries contentieuses.

Il perçoit encore les fruits de l'an 10, se contente des sept locateries ; et ne demande rien à personne.

Ce n'est que deux ans après, lorsqu'il a perçu deux récoltes, lorsqu'il a exécuté les clauses de la vente, lorsqu'il est entré en payement avec les créanciers, qu'il s'avise de vouloir agrandir sa propriété de ces trois locateries.

Il ne peut pas équivoquer sur sa non-jouissance et sur cette exécution ; car lors du jugement par défaut, du 28 floréal an 12, qu'il a obtenu contre le sieur Chopin, il dit qu'il s'est mis en possession de la terre de Champfollet, *à l'exception des trois locateries dont il s'agit, omises par Antoine Chopin* dans l'acte de vente qu'il lui a consentie. Il conclut à la restitution des jouissances depuis le 3 nivôse an 9, date de la vente sous seing privé.

Souvenir tardif! prétention absurde, dont rien ne peut excuser la témérité! Le sieur Saint-Beauzille a interprété lui-même les conventions; il a exécuté le contrat dans toute sa plénitude: il est donc absolument non recevable.

On a voulu trouver quelque ressemblance entre cette cause et celle du sieur Canillac contre Me. Croze; et sans doute on ne manquera pas d'invoquer l'arrêt de la cour en faveur du système du sieur Saint-Beauzille: mais quelle énorme différence entre les deux questions!

Dans la cause du sieur Canillac, celui-ci avoit vendu au sieur Momet son domaine de Chassaigne, avec ses circonstances et dépendances, sans en rien excepter ni retenir, et tel qu'il lui avoit été transmis par un partage de famille, de 1784.

Dans ce partage se trouvoit comprise une annexe de la terre de Chassaigne, appelée la Védrine, et le vendeur n'avoit d'autre titre, ni de possession de la Védrine, qu'en vertu de ce partage: tout étoit réuni sous une seule et même exploitation. Dans les confins donnés, les bois de la Védrine se trouvoient englobés par le contrat de vente. L'acquéreur Momet avoit joui du moment de son contrat, et sans réclamation de la part du vendeur, soit de Chassaigne, soit de la Védrine: après lui, Me. Croze, second acquéreur, avoit également joui des deux objets pendant plusieurs années. Enfin il étoit démontré par les termes de l'acte, par l'exécution qu'il avoit eue, et par une foule de circonstances inutiles à rappeler, que l'intention du sieur Canillac avoit été de vendre le tout, qui ne faisoit qu'un seul et même corps de bien.

Ici, au contraire, le sieur Chopin a restreint la consis-

tance de sa terre de Champfollet à trois domaines et sept locateries : cette restriction concorde avec le contrat d'union et l'acte de vente. L'acquéreur n'a pas entendu acheter autre chose ; il a pleinement exécuté le contrat ; il a eu des discussions avec son vendeur un an après sa mise en possession ; il a cherché à faire naître des difficultés de tout genre , et n'a pas réclamé les trois locateries qui font l'objet de sa demande actuelle. Il a joui une seconde année ; même silence sur les trois locateries : ce n'est qu'en l'an 11 qu'il manifeste des mouvemens d'inquiétude, de versatilité , qui annonçeroient plutôt un état vaporeux qu'un esprit bien sain.

Il tergiverse, il balance, il forme des demandes contre son vendeur , contre ses créanciers ; il se départ, recommence, et se départ encore ; il termine enfin par faire éclore neuf chefs de conclusions, tous plus extraordinaires les uns que les autres : il ne sait ce qu'il veut, ce qu'il désire ; il n'est pas même de bonne foi. Il n'a pu ignorer, lors de la vente, que le sieur Chopin conservoit ses trois locateries ; elles sont toutes trois situées dans la commune de Paray. Il exige que le sieur Chopin hypothèque à la sûreté de la vente toutes les propriétés *qu'il a actuellement* dans la commune de Paray. Cette hypothèque spéciale, si elle étoit régulière, ne pourroit frapper que sur les trois locateries dont il s'agit : la réserve des Châtelains n'est qu'un mince accessoire qui n'offroit aucune sûreté. Le sieur Saint-Beauzille a pris une inscription conservatoire de 25000 francs.

Il n'y a donc pas de loyauté de la part du sieur Saint-Beauzille, de persécuter un homme sensible et bon, de

vouloir accabler un débiteur malheureux, dont les dettes ne se sont accumulées que parce qu'il a eu la délicatesse de ne pas rembourser en assignats des créances légitimes, et qui doit au moins conserver les foibles débris d'une fortune considérable qu'il tenoit de ses pères.

Me. P A G È S (de Riom), *ancien avocat.*

Me. G O U R B E Y R E, *avoué.*