



DISSERTATION

SUR LA NATURE DES PERCIÈRES

DANS
LA CI-DEVANT PROVINCE ET COUTUME
D'Auvergne.

PERCIÈRE OU PARCIAIRE, AGRIER, CHAMPART, TERRAGE, CARPOT, etc., autant de termes synonymes employés dans les divers pays, pour ne signifier qu'une même chose, c'est-à-dire, la portion de fruits que le propriétaire de l'héritage perçoit pour son droit de propriété ; l'autre portion des fruits devant appartenir au détenteur de l'héritage, pour le prix de son travail et de la culture.

C'est ainsi que s'en explique le glossaire du droit français, au mot *champart* : « C'est, dit-il, le droit de gerbe de blé et légumes que le seigneur de la terre prend sur le champ, avant que le laboureur enlève son blé, qui autrement s'appelle *terrage*. » Il en est dit autant au mot *percière* : *cum dominus fundi capit partem in fructibus cum colono*.

Ce droit, sous quelque dénomination que ce soit, s'établit non seulement par titre, mais aussi par une possession suffisante à prescrire : c'est ce que nous apprend la Thaumassières, dans son commentaire de la coutume de Berri, tit. 10, art. 23.

Et il en doit être de même en Auvergne, où, par l'art. 2 du tit. 17 de la coutume, tous droits et actions, cens, rentes, servitudes et autres droits corporels ou incorporels se prescrivent, acquièrent ou perdent par le laps ou espace de trente ans.

On voit aussi dans l'art. 21 de la coutume de Saintonge, au bailliage de Saint-Jean-d'Angély, que les terres peuvent être tenues à titre *d'agrier*, non-seulement *par baillette expresse*, mais aussi *par trente ans possédées*; et cet article ajoute que si celui qui les tient ainsi les laisse chômer pendant trois ans, le seigneur pourra reprendre lesdites terres.

L'article 24 de la coutume de Berri porte que les *terragiers* ne pourront vendre ou autrement aliéner; lesdites terres *terragières* sans la licence et consentement du seigneur, si ce n'est qu'il fût permis par le bail, convention ou autre moyen valable.

De toutes ces autorités semble sortir la preuve que la propriété du fonds réside toujours dans la personne du bailleur à percière, champart, etc., et que le preneur n'est qu'un véritable colon partiaire; et c'est ainsi qu'on a vu qu'il étoit nommé dans le glossaire du droit français, au mot *parciaire*, où le bailleur est appelé *dominus fundi*, et le preneur *colonus*. Il n'y a en effet de différence entre le bail de métairie et le bail à percière, si ce n'est que le bail de métairie est fait pour un temps déterminé de trois ans, ou de trois à six, ou de six à neuf; au lieu que le plus souvent le bail à percière est fait pour un temps indéfini; mais le preneur, à l'un et à l'autre titre, n'est jamais qu'un colon, qui, comme le fermier, ne jouit que pour le maître de la chose.

Quelle est d'ailleurs la nature de la percière ou du champart?

est-ce un droit féodal ou seigneurial, ou un simple droit foncier? il faut distinguer.

Écoutez d'abord le grand maître de la matière des droits seigneuriaux, M^e. Charles Dumoulin, appelé à juste titre le Papinien français, et ce qu'il dit dans la préface du titre des censives de la coutume de Paris.

Quoique souvent, dans les coutumes de France, il soit fait mention du champart, ce n'est pas cependant un droit seigneurial et qui engendre des droits de lods, si ce n'est dans les coutumes qui le disent expressément; mais autrement le champart est compris entre les droits privés et les servitudes particulières, quoique quelquefois il puisse concourir avec le cens, comme avec quelque autre charge sur le même fonds; c'est-à-dire, par une convention particulière, toutes les fois qu'elle a été stipulée : *nota quod quamvis sæpè in consuetudinibus fiat mentio de campipartu, tamen non est jus dominicale, nec laudimicia trahit nisi ubi consuetudo hoc expresse dicit. Alias inter jura privata et servitudes particulares computatur, quamvis quandoque possit concurrere cum censu, ut quodlibet ejusdem rei privatum onus, videlicet ex impositione particulari ubi cumque fit pactum fuit.*

Après cela on ne peut pas être surpris de lire dans la nouvelle collection de Denizart, au mot *champart*, tom. 4, pag. 428, que « le *champart* (même droit que la percière) est celui dû pour « toute autre cause que la reconnoissance de la directe, soit au « seigneur, soit à tout autre; qu'il se gouverne par les mêmes « principes et par les mêmes règles que les rentes foncières, « et qu'il faut titre ou possession équivalente pour pouvoir « le prétendre, et qu'il se perçoit comme tout autre droit, etc. »

La Thaumassières, sur l'art. 23 de la coutume de Berri, avoit dit aussi que « les terrages (même droit que la percière ou « le champart) n'emportoient pas, dans cette coutume, les lods « et ventes, quoiqu'il soit le premier droit établi sur l'héritage libre et allodial, non plus que dans les autres coutumes

« qui n'ont pas de dispositions contraires; » sur quoi il renvoie au passage de Dumoulin, et il ajoute que « cela a lieu dans « cette coutume, qui admet le franc-alleu, et rejette la règle, « *nulle terre sans seigneur.* »

Et sans doute il en doit être de même dans la coutume d'Auvergne, qui, comme celle de Berri, admet le franc-alleu, rejette aussi la règle, *nulle terre sans seigneur*; et reconnoît la règle toute contraire, *nul seigneur sans titre.*

Que l'Auvergne soit un pays de franc-alleu, c'est ce qui ne peut être la matière d'un doute; et c'est ce qui est attesté par tous les auteurs qui en ont parlé.

Mazuer, que M. d'Aguesseau appelle un de nos plus excellens praticiens, et dont l'ouvrage avoit principalement pour objet les coutumes d'Auvergne, avant qu'elles fussent rédigées par écrit, y atteste la franchise et la liberté des héritages, même à l'égard des seigneurs justiciers : *non sequitur, res quam possideo est in tua jurisdictione ergo teneo à te in fendum, et hoc innuitur, quod dominus debet ostendere rem pro quâ prætendit.*

Aymon, le plus ancien des commentateurs de la coutume d'Auvergne, expliquant l'art. 19 du titre 17, l'entend sans difficulté du franc-alleu d'origine : *omnia præsumuntur libera et allodialia pro ut fuerunt primævo jure.*

Bessian, qui vient après Aymon dans l'ordre des commentateurs, sur les articles 4 et 5 du titre 2, rappelle les termes de l'art. 19 du titre 17, et il en tire cette conclusion : *qualibet res præsumitur allodialis et libera, nisi contrarium probetur.*

Rigaltius, qui a fait un traité de *præscriptionibus Arvernorum*, assure aussi l'allodialité de la coutume d'Auvergne; et loin de la faire dériver de la prescription du cens, qui y est aussi admise, il ne regarde cette prescription que comme une suite du franc-alleu : *aliud servatur in Arvernia, in quâ prædia, libera et optima conditione quilibet possidere potest; undè cum quilibet præsumptione juris communis, sit in quasi possessione libertatis*

et immunitatès à censu , talem immunitatem acquiri triennuo quis dubitet?

Basmaison , dont la paraphrase sur la coutume d'Auvergne est si estimée, ne s'explique pas moins clairement : « Tout
« héritage, dit-il, de sa première nature est franc et allodial :
« la coutume maintient en cette liberté naturelle les héritages
« situés dans son district, pour charger de la preuve du contraire
« ceux qui prétendroient des fiefs, des cens et autres servitudes,
« s'ils n'en font point apparoir. »

Consul, qui a fait des notes et des sommaires sur la coutume paraphrasée de Basmaison, a ainsi conçu le sommaire de l'art. 19 du titre 17 : *le franc alleu a lieu en Auvergne.*

Ce ne sont pas seulement les commentateurs de la coutume d'Auvergne qui pourroient être suspects de favoriser leur pays ; tous les autres auteurs qui ont eu occasion de parler de l'Auvergne, au sujet du franc-alleu, ont également reconnu dans cette province le franc-alleu naturel. On peut voir sur cela la Thaumassières, dans son traité du franc-alleu, chap. 4 ; Salvaing, dans son traité des fiefs, partie 2, pag. 11 ; Ferrières, dans son commentaire de la coutume de Paris, art. 68, n. 20, et les annotateurs de Duplessis, titre 2, chap. 2, pag. 111.

Comment d'ailleurs auroit-on pu méconnoître le franc-alleu de la coutume d'Auvergne, à la vue de l'art. 19 du tit. 17 ? *Toute personne, soit noble ou roturier, peut tenir audit pays, haut et bas, héritages francs, quittes et allodiaux de tous cens, charges, fiefs, et autres servitudes quelconques.*

Le franc-alleu de l'Auvergne a été tellement reconnu, qu'on ne connoît qu'un seul exemple où l'on ait tenté de le contester, mais où il fut confirmé par un arrêt du parlement de Paris, du 3 août 1748, rapporté par Denizart au mot *franc-alleu*; arrêt rendu contre la dame de la seigneurie d'Eybes en Auvergne, et par lequel il fut jugé que le seigneur devoit prouver sa directité par titres, et en justifier par la possession.

On a voulu en dernier lieu assimiler les baux à percière

avec les baux à rente , pour conclure , d'après les articles 1^{er}. et 2 du tit. 31 de la coutume d'Auvergne , que le bail à percière emportoit la directe seigneurie , et que par conséquent il devoit être placé dans la classe des droits féodaux supprimés. Mais on abuse de ces deux articles , non-seulement pour les rentes , mais plus encore pour les percières , qui sont d'une nature toute différente.

Voyons d'abord à l'égard des rentes.

L'art. 1^{er}. du tit. 31 porte que tout cens ou rente établi sur fonds ou héritages certains emporte directe seigneurie , s'il n'appert du contraire.

Et l'art. 2 veut que celui qui acquiert cens ou rente sur héritage quitte et allodial , il acquière directe seigneurie , quoique de la directe il ne soit fait aucune mention.

Quoiqu'au premier coup d'œil ces deux premiers articles semblent assimiler le cens à la rente , néanmoins si on jette les yeux sur les articles suivans , on comprendra aisément que les termes dont se servent les deux premiers articles ne peuvent s'entendre que d'une rente proprement qualifiée censuelle , et non de toute rente foncière en général.

C'est ce qui paroît d'abord indiqué dans l'art. 3 , qui porte que celui qui est obligé à asseoir cens , ou *rente censuelle* , il faut qu'il baille rente en directe seigneurie. L'article ne dit pas simplement *rente* , il dit *rente censuelle* ; et le même article distingue une autre espèce de rente , qu'il appelle *rente rendable* , et qui peut être également une rente foncière.

Les articles 4 et 5 distinguent également la rente censuelle de la rente rendable , et annoncent suffisamment que celle-ci n'emporte pas la directe , puisqu'ils portent que quand on donne rente rendable au lieu de cens , il faut fournir le tiers-plus , pour l'intérêt de la directe ; et que lorsque au contraire on donne rente en directe , elle est prise pour tiers-plus.

Mais rien n'est plus clair pour distinguer la rente en directe de la rente rendable , que la disposition de l'art. 6 , qui porte

que celui qui est tenu asseoir rente absolument *sans autre adjec-tion*, il en est quitte pour asseoir rente rendable.

D'où il est démontré que dans la coutume d'Auvergne, quand on ne se sert que du mot *rente* seulement, cette rente ne peut jamais être considérée comme une rente censuelle, et que pour donner cette qualification à une rente quelconque, il faut *l'ad-jec-tion* de censuelle ou de directe seigneurie, ou autre équivalente.

C'est ainsi qu'en effet se trouvent expliquées les dispositions de la coutume d'Auvergne, dans un acte de notoriété rendu public par la voie de l'impression, du 5 prairial an 3, qui fut donné par les jurisconsultes de Riom, qui avoient exercé en la sénéchaussée d'Auvergne la profession d'avocat pendant vingt, trente, quarante et cinquante ans, et qui attestoient qu'ils avoient toujours ainsi pratiqué et résolu en consultation; et que, dans la coutume d'Auvergne, quoique les rentes sur héritages allodiaux fussent très-fréquentes, il n'y avoit pas d'exemple que pour de pareilles rentes, lorsqu'on ne les avoit pas qualifiées censuelles, ou qu'on n'y avoit pas stipulé la directe seigneurie, aucun des tribunaux de la province eût accordé les droits de lods.

Ces principes constans en matière de rentes foncières, acquièrent encore plus de force pour les baux à percière, qu'il seroit ridicule de confondre avec les baux à rentes foncières; car, comme on l'a déjà dit, le bail à percière ou à champart conserve au bailleur toute la propriété de l'héritage, le bail à percière ne différant pas essentiellement du bail à colonage, dans l'un et dans l'autre le bailleur recevant une quotité de fruits pour son droit de propriété, et le preneur une autre quotité pour le prix de son travail et de la culture; en sorte que l'un et l'autre participent également au bénéfice de l'abondance, et au péril de la disette, tandis que dans le bail à rente le bailleur perçoit toujours une somme fixe ou une quantité de grains déterminée, qui ne reçoit aucune augmentation par l'abondance, ni diminution par la disette.

Aussi, à l'égard des baux à portion de fruits, trouve-t-on le dernier état de notre législation fixé par les avis du conseil d'état, approuvés par les arrêtés du gouvernement, qui sont rappelés dans l'instruction donnée par le conseiller d'état, directeur général de l'enregistrement et des domaines, le 15 pluviôse an 11, et par lesquels avis du conseil d'état et arrêté du gouvernement, il est décidé que « les lois portant suppression des redevances seigneuriales et féodales ne sont point applicables aux baux à com-
« plant ou portion de fruits dont les clauses portent la réserve
« de la propriété, et que les preneurs doivent être considérés
« comme des fermiers à cet égard; et il est ensuite ajouté qu'à
« l'égard des clauses qui portent la réserve de la propriété,
« ce n'est pas seulement celles qui en contiennent la réserve
« expresse, mais que cette réserve dérive encore de la faculté
« d'expulser le détenteur dans le cas de mauvaise culture. »

Or, cette faculté est naturellement attachée aux baux à percière, agriers ou champart, comme on peut le voir dans la plupart des coutumes, comme dans celles d'Etampes, d'Orléans, de Saint-Jean-d'Angély, et particulièrement encore dans celle de la Marche, voisine et contiguë de celle d'Auvergne, et où il est dit, dans l'article 329, que si celui qui a reçu une terre à titre d'agrier laisse cet héritage en friche, celui qui a donné ladite terre peut la reprendre.

Ainsi le droit de reprendre la terre en cas de mauvaise culture emporte nécessairement la réserve de la propriété, suivant les avis du conseil d'état, approuvés par les arrêtés du gouvernement.

On a encore élevé, dans ces derniers temps, la prétention que les percières qui se trouvoient dues à d'anciens seigneurs sur des héritages situés dans l'étendue de leurs justices, étoient, par cela seul, réputées féodales, et se trouvoient par conséquent comprises dans la suppression des droits féodaux; mais cette prétention se repousse invinciblement de plusieurs manières.

D'un côté, le bailleur à percière restant toujours propriétaire

des fonds qu'il a concédés à ce titre, ces fonds ne sont pas d'une nature différente que ceux qu'il a conservés, et dont il jouit; et les lois nouvelles n'ont pas privé les anciens seigneurs de leurs héritages, de quelque nature qu'ils fussent, prés, terres, bois, etc.

Mais, d'un autre côté, la question se trouve jugée dans les plus forts termes, par un arrêt de la cour d'appel de Riom, dont le pourvoi en cassation a été rejeté par un autre arrêt de la cour de cassation, rendu sur les mêmes motifs que celui de la cour d'appel, sur les conclusions de M. le procureur général Merlin.

Il s'agissoit du droit de percière sur un très-grand nombre d'héritages allodiaux, situés dans la ci-devant justice de la terre de Blanzat, coutume d'Auvergne, qui avoient été donnés à ce titre de percière à plusieurs habitans de Blanzat.

Depuis la révolution, ces habitans avoient refusé la prestation de la percière; elle fut réclamée par le sieur de la Salle, seigneur de Blanzat, et lui fut accordée par les premiers juges, dont le jugement fut confirmé par un arrêt de la cour d'appel de Riom. Les habitans de Blanzat se pourvurent en cassation, sur le fondement que les percières dues à un ancien seigneur étoient des redevances féodales supprimées par les nouvelles lois.

Le pourvoi donna lieu à une grande discussion, où rien ne fut oublié de part ni d'autre; mais il fut rejeté par l'arrêt de la cour de cassation, du 24 vendémiaire an 13. On peut voir tous les moyens qui furent employés, dans les recueils de Denevers et de Sirey; il suffira, quant à présent, de transcrire ici l'arrêt de la cour de cassation, et les motifs qui en appuient la décision.

« La cour, après un long délibéré en la chambre du conseil;

« Attendu que la coutume d'Auvergne étoit purement allodiale, ainsi que cela résulte de la combinaison de plusieurs
« de ses articles, et de la jurisprudence constante du pays;
« que par conséquent toutes les redevances dues sur les biens
« situés dans le ressort de cette coutume, qui étoit soumise à
« la maxime *nul seigneur sans titre*, étoient de leur nature

« réputées *purement foncières*, à moins que le contraire ne
 « fût positivement stipulé par acte valable; qu'il est d'autant
 « moins permis de supposer qu'en Auvergne les redevances
 « connues sous le nom de *percières* étoient exceptées de cette
 « conséquence générale résultante de l'allodialité, et réputées
 « de leur nature seigneuriales ou censuelles, que, de l'aveu des
 « demandeurs, il n'en est pas dit un seul mot dans les divers
 « titres de la coutume, qui concernent les droits seigneuriaux
 « et féodaux, et qui en font une longue énumération; et qu'en
 « outre la cour d'appel met en fait, ce qui n'est pas contesté
 « non plus, qu'il est de principe reconnu, qu'à la différence
 « du cens, dont la coutume ne permettoit de demander que les
 « trois dernières années d'arrérages, on pouvoit au contraire
 « demander vingt-neuf années d'arrérages ou fruits de la *percière*;

« Que l'article 5 de la loi du 25 août 1792, n'oblige que les
 « propriétaires des droits *féodaux* ou *censuels* à représenter le
 « titre primitif, et que l'article 17 dispose que les rentes pure-
 « ment foncières ne sont point comprises dans la disposition
 « de cet article 5; que si ce même article 17 ajoute, et autres
 « redevances *qui ne tiennent point à la féodalité, et qui sont*
 « *dues à des particuliers, et à des particuliers non seigneurs*
 « *ni possesseurs de fiefs*, on ne sauroit induire de ces dernières
 « expressions, non-seulement que le législateur ait dit, mais
 « encore qu'il ait entendu dire que désormais, et par déroga-
 « tion aux lois antérieures, toutes les rentes purement foncières,
 « lorsqu'elles se trouvent dues à des ci-devant *seigneurs ou*
 « *possesseurs de fiefs*, seront présumées féodales, et obligeront
 « les propriétaires à représenter le titre primitif;

« Attendu enfin que par aucune des clauses des actes pro-
 « duits au procès, il n'est établi que les deux *percières* dont il
 « s'agit eussent un caractère féodal ou seigneurial, rejette, etc.
 « M. Malville, président; M. Rupperon, rapporteur. »

Il n'y a de différence entre l'affaire du seigneur de Blanzat,
 et celles qui pourroient s'élever avec quelques autres anciens
 seigneurs de la ci-devant province d'Auvergne, si ce n'est que

le sieur de Lassalle rapportoit des titres qui établissoient ses percières, au lieu que les titres de la même nature que pouvoient avoir la plupart des anciens seigneurs, avoient péri dans les incendies ordonnés dans la plus grande effervescence des premiers temps de la révolution; incendies dans lesquels on sait assez qu'on avoit confondu les titres de toute nature, féodaux ou non, qui s'étoient trouvés dans les archives des anciens seigneurs, où le plus souvent une populace effrénée s'étoit introduite.

Mais au défaut de titres, la possession vient au secours et en tient lieu.

On a déjà vu dans l'article 2 du titre 17 de la coutume d'Auvergne, qu'en général toutes sortes de droits s'acquièrent ou se perdent par une possession de trente ans.

On a vu dans d'autres coutumes, particulièrement pour le droit d'agrier, *champart*, terrage ou percière, que ces prestations peuvent s'établir par baillettes expresses ou autrement, *par trente ans possédées* : ce sont singulièrement les termes dont se sert l'art. 21 de la coutume de Saint-Jean-d'Angély.

C'est aussi la doctrine des auteurs, comme on peut le voir aux endroits ci-devant cités de la Thaumassières, et de la nouvelle collection de Denizart.

Et le tribunal civil de Riom a récemment admis la preuve de la possession de la percière pour madame de Praslin, dame de la terre de Randan; ce qui déterminait les détenteurs à en passer de suite de nouvelles reconnoissances.

On ne sauroit mieux terminer cette dissertation, qu'en rappelant la distinction que faisoit si judicieusement M. le procureur général Merlin, en portant la parole lors de l'arrêt de la cour de cassation, pour les percières de la terre de Blanzat: voici comme il s'exprimoit.

« Un droit de percière ou de champart, réclamé par un
« ancien seigneur, est-il présumé féodal par cela seul que le
« titre n'en est pas rapporté?

« Le champart n'est pas essentiellement féodal. Ainsi, pour
« savoir si un champart que possédoit un seigneur étoit un

« droit féodal, il faut distinguer. Ou ce champart se percevoit
 « dans un pays allodial, c'est-à-dire, dans un pays où tout bien
 « étoit de droit présumé franc-alleu, s'il n'étoit prouvé fief, ou
 « il se percevoit dans un pays soumis à la règle *nulle terre sans*
 « *seigneur*.

« Au premier cas, le champart, quoique possédé par un
 « seigneur, n'étoit pas réputé seigneurial, parce que, pour avoir
 « ce caractère, il eût fallu que les héritages sur lesquels il se
 « percevoit eussent été concédés par le seigneur qui en faisoit
 « la perception, sous la réserve du domaine direct, et qu'en
 « général, dans ces contrées, cette séparation qui constituait
 « essentiellement la seigneurie, ne pouvoit être prouvée que
 « par titre; et c'est ce qu'en effet établissent tous les auteurs
 « des pays allodiaux, etc. »

Après une longue discussion, pour prouver la distinction,
 M. le procureur général finit par dire : « Il ne nous reste qu'à
 « examiner si la coutume étoit ou non allodiale. » Or, on con-
 çoit bien par tout ce qu'on a établi ci-devant, que M. Merlin
 n'a pas dû hésiter sur l'allodialité de cette coutume.

Aussi a-t-on vu que c'est ainsi qu'elle est reconnue dans le
 premier motif de l'arrêt de la cour de cassation. « Attendu, y
 « est-il dit, que la coutume d'Auvergne étoit purement allodiale,
 « ainsi que cela résulte de la combinaison de plusieurs de ses
 « articles, et de la jurisprudence constante du pays. »

Comment, après tout cela, pourroit on placer dans la classe
 des droits féodaux, les percières qui sont dues aux anciens
 seigneurs dans la coutume d'Auvergne?

La présente dissertation a été faite et rédigée par le soussigné,
 ancien jurisconsulte, sous-doyen des avocats près la cour d'appel
 de Riom, le 27 février 1808.

A N D R A U D.