



CONSULTATION.

LE CONSEIL SOUSSIGNÉ, qui a vu et examiné les pièces et procédures relatives à la demande en restitution, pour cause de lésion, formée par Gilbert Patier contre Joseph et Étienne Chambon, l'acte de vente du 27 ventôse an 3, les rapports des trois experts, la copie de la requête signifiée par le cit. Patier le 28 germinal an 11, la copie des conclusions prises à l'audience par l'avoué du cit. Patier, la cession consentie par Gilbert Patier, au profit d'Antoine et Michellé Debard, frère et sœur, le 6 prairial an 11, et généralement tous les titres et documens qui ont été remis respectivement par les parties aux experts;

ESTIME qu'il y a contradiction entre les conclusions prises par le cit. Patier lors de sa requête du 28 germinal an 11, et celles qu'il a déposées sur le bureau de l'audience lors de la plaidoirie de la cause.

Dans les premières, il conclut expressément à un amendement de rapport; et, en dernier lieu, mettant de côté cette demande en amendement, il conclut à la nullité des rapports.

Il s'agit de prouver que l'une et l'autre de ces demandes sont sans fondement; d'où résultera la conséquence que le cit. Patier doit être débouté de sa demande en restitution.

Les actions de ce genre n'ont plus aujourd'hui la même faveur. L'émission du papier - monnaie fut un grand malheur sans doute, et a bouleversé un grand nombre de fortunes : mais il faut enfin cicatriser la plaie. Dans le premier moment de la disparition des assignats, on étoit ingénieux à attaquer les transactions faites pendant ces temps de troubles, et on le fit souvent avec succès. Aujourd'hui l'esprit et le cœur sont également lassés des recherches de ce genre, et malheur à ceux qui n'ont pas été assez diligens pour les faire terminer dans un temps opportun. On examine tout de sang froid et avec des vues politiques et plus élevées. Il importe de jeter enfin un voile sur ces transactions commerciales qu'on ne pouvoit arrêter alors, et où chacun eut peut-être des torts respectifs. L'un vendoit à raison de la progression, pour acquitter des dettes plus anciennes, et pour lesquelles la valeur réelle de la propriété n'auroit pas suffi. C'est avec une valeur imaginaire qu'on a acquitté une valeur réelle. L'autre achetoit parce qu'il avoit reçu des remboursemens de capitaux anciens; il s'estimoit heureux de pouvoir les placer, et ne calculoit pas sur le prix, pourvu qu'il pût employer ses assignats.

Pourroit-on donc faire des reproches fondés à tous

1
1
A
+ le
Pas
pa
la
les
toute
plan
Dof
la

ceux qui ont transigé ou acquis à cette époque ? chacun n'avoit-il pas des hasards à courir ? chacun ne contractoit-il pas sous la foi publique, et avec le seul signe qui étoit alors représentatif de la propriété ?

Peut-on prendre pour base les échelles de réduction des départemens, après la suppression des assignats ? n'est-il pas constant et avéré que les assignats en circulation, même dans les temps du plus grand discrédit, avoient encore plus de valeur que celle qu'on leur a donnée arbitrairement par les échelles de réduction ?

Aussi n'est-ce pas sur une valeur réduite qu'on doit calculer la valeur des immeubles. La loi du 19 floréal an 6 n'a aucune considération pour les échelles des départemens : ce n'est pas d'après la réduction qu'elle veut faire estimer les biens ; c'est assignats contre assignats, eu égard à l'état et au produit de l'immeuble vendu, en comparant les ventes qui peuvent avoir été faites dans la même contrée et aux mêmes époques, et aux facilités ou avantages résultans des termes accordés pour le paiement.

D'après ces idées préliminaires, et en jetant un coup d'œil rapide sur la contestation qui s'élève entre les parties, on voit que le 27 ventôse an 3 Gilbert Patier a vendu à Etienne et Joseph Chambon un domaine situé en la commune de Cognac, au labourage de quatre paires de bœufs, moyennant la somme de 120,000 francs. Les acquéreurs constituent une rente rachetable de 6,000 fr. sans retenue, jusqu'au remboursement qu'ils pourront faire en trois payemens égaux, chacun de la somme de 40,000 francs, en avertissant deux mois à l'avance pour chaque remboursement.

On pourroit remarquer encore que la vente d'une action en restitution est une cession de droits litigieux, et qu'en vertu des lois *Per diversas* et *Ab Anastasio*, les défendeurs seroient fondés à exercer la subrogation d'action.

Quoi qu'il en soit, le tribunal va prononcer sur la demande en homologation, qui est aujourd'hui dégagée de toutes entraves. Le rapport du tiers-expert est-il conforme à la loi du 19 floréal an 6? Remplit-il le vœu du jugement interlocutoire? C'est ce qu'il est aisé de vérifier.

Il résulte de ce rapport que le tiers-expert s'est entièrement conformé à la disposition de la loi : il a apprécié avec sagesse la véritable valeur du domaine à l'époque de la vente; il en a calculé le produit annuel, et, pour le produit à l'époque de la vente, il avoit sous les yeux un bail de ferme fait la veille de la vente, qui faisoit bien mieux connoître le produit actuel, que les calculs souvent arbitraires d'un étranger, parce que le propriétaire est toujours censé mieux connoître le produit de ses immeubles, que tout autre.

Le tiers-expert a aussi pris pour pièces de comparaison une foule de ventes faites aux mêmes époques, et dans la même contrée; il a fait dans son rapport l'extrait de toutes ces ventes, dont plusieurs ont été consenties par le vendeur lui-même, et dans le même temps, et d'autres par des propriétaires voisins.

C'étoit là des bases certaines; c'étoit la véritable boussole, le moyen le plus sûr d'avoir des idées exactes sur les valeurs, et enfin le moyen le plus expressément recommandé par la loi.

Bourbonnais, où l'amendement de rapport est de droit, et où il est ordonné lorsqu'il est requis. Mais, malheureusement pour le vendeur, le domaine est situé sous l'empire de la ci-devant coutume d'Auvergne, où l'amendement de rapport est à l'arbitrage du juge, et surtout rarement ordonné. Il importe que les procès aient une fin; et pour obtenir un amendement de rapport, il faut nécessairement qu'il y ait erreur, ignorance ou partialité de la part des experts. *Potest judex, a dit le savant Dumoulin, ex officio supplere, si fortè rationes (du rapport) non concludunt vel suspectæ sunt.*

Ce principe, que l'amendement de rapport est à l'arbitrage du juge, est de droit commun dans toute la France, sauf l'exception particulière de quelques coutumes; et le vendeur a été bien mal informé, s'il a cru ou feint de croire que d'après la jurisprudence du tribunal d'appel on ne refusoit point l'amendement de rapport. Les sous-signés, qui connoissent bien mieux la jurisprudence du tribunal d'appel, peuvent certifier au contraire que ce tribunal s'y refuse constamment. Il a même infirmé plusieurs jugemens qui l'avoient ordonné, et notamment sur la plaidoirie de l'un des soussignés. Dans la foule des demandes de ce genre, qui se multiplient tous les jours, on pourroit à peine citer deux ou trois exemples, soit parce que les erreurs étoient évidentes, soit parce que depuis il avoit été découvert des titres qui pouvoient faire changer l'opinion.

A l'égard du jugement rendu dans la cause de la dame Chardon, contre la dame la Chaise, et dont on paroît vouloir argumenter, l'amendement ne pouvoit être re-

fusé, puisqu'il s'agissoit d'une demande en restitution contre la vente de deux maisons situées à Moulins, dès-lors sous l'empire de la coutume de Bourbonnais.

Le vendeur a encore mal choisi en invoquant la disposition de l'article CLXXXIV de la coutume de Paris. Ce statut local, qui ne peut s'étendre au delà de son territoire, est directement contraire à la prétention du demandeur, puisqu'il défend impérativement d'ordonner un amendement de rapport.

Ainsi, dès qu'il est constant qu'en coutume d'Auvergne l'amendement n'est pas de droit, le premier système du demandeur s'écroule de lui-même : on va voir s'il sera plus heureux sur la demande en nullité du rapport, qu'il a formée par ses conclusions prises à l'audience.

Il prétend que ce rapport est irrégulier, 1°. en ce qu'il ne constate pas le véritable état de l'immeuble compris en l'acte de vente du 27 ventôse an 3, au moment où elle a eu lieu ;

2°. En ce que les revenus de cet immeuble sont estimés sur le produit d'une année commune, au lieu de l'être sur celui de l'année de la vente ;

3°. En ce que ce même rapport ne donne point de renseignemens sur les immeubles de même nature dans les lieux les plus voisins ;

4°. En ce que le tiers-expert n'a pas pris en considération les facilités pour les payemens, accordées aux acquéreurs.

La première objection n'est pas de bonne foi. Le rapport du tiers-expert constate qu'il a pris toutes les précautions, toutes les instructions possibles pour connoître

4
le
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

le véritable état de l'immeuble à l'époque de la vente. Il a interrogé des indicateurs ; il a noté les changemens qui avoient été faits à une grange et à d'autres immeubles. Dès-lors le tiers-expert s'est conformé en tous points à la disposition de la loi quant à ce premier article.

Le second reproche n'est pas plus raisonnable. Il est vrai que le tiers-expert, pour donner de plus grandes lumières, a estimé le produit année commune. Mais il a satisfait à la loi relativement à l'état et au produit de l'immeuble à l'époque de la vente, puisqu'il a argumenté du bail du 26 ventôse an 3, veille de la vente qui avoit été consentie par Gilbert Patier, moyennant 2,200 francs, et à la charge de payer les impositions.

Les acquéreurs sont expressément chargés d'exécuter ce bail : dès-lors le prix de ce même bail faisoit nécessairement connoître le produit de l'immeuble à l'époque de la vente. Le tiers-expert auroit même pu se dispenser de calculer le produit année commune ; cette opération surabondante est toute à l'avantage du vendeur.

Le troisième reproche est également futile. La loi demande des renseignemens sur la valeur des immeubles de même nature, dans les lieux les plus voisins ; elle dit que c'est la valeur contre assignats qu'avoient ces immeubles dans la contrée. Or on ne peut connoître cette valeur contre assignats que par les mutations qui ont eu lieu à la même époque de la vente ou aux époques les plus rapprochées. Le tiers-expert en conséquence a pris pour pièces de comparaison dix-sept contrats de vente, ou de ferme, qui ont eu lieu dans la contrée au même

temps de la vente; c'est d'après ces différens contrats qu'il a fait ses calculs, qu'il a comparé avec beaucoup de soin les unes et les autres. C'est donc sans réflexion et contre la vérité que le vendeur a proposé un semblable moyen.

Mais, dit-on, le tiers-expert n'a pas eu égard à la facilité des payemens, accordée auxdits Chambon. On a eu jusqu'ici des idées bien fausses sur ce motif de considération indiqué par la loi. La loi n'a pas voulu dire, disoit le citoyen Grenier, lors d'un rapport fait au conseil des cinq-cents, le 28 vendémiaire an 7, qu'on calculera, pour la composition du prix, le décroissement des assignats survenu dans l'intervalle de la vente au paiement. C'est abstraction faite de toute variation dans la valeur des assignats, que ces facilités ont dû être un objet de considération pour les experts. Suivant le rapporteur, il faut toujours partir du jour de la vente, sans mettre en balance la diminution de la valeur des assignats aux époques des payemens.

Les experts ne doivent considérer autre chose que les facilités et avantages; et, par exemple, dit-il, il y a facilité et avantage, lorsque la vente est faite à longs termes, avec stipulation que ce seroit sans intérêts. Il y a facilité seulement lorsque le prix est stipulé payable à longs termes: or, dans la vente dont il s'agit, y avoit-il facilité ou avantage? Il est bien évident que non. En effet, les acquéreurs, sans aucune stipulation de long terme, sont obligés de payer 6,000 fr. de rente, sans aucune retenue, lorsque pendant neuf ans ils ne doivent toucher que 2,200 fr. par année.

Ils ont à la vérité le droit de rembourser quand bon

46
200
100
la
100
100
100
100
100

leur semblera. Mais cette faculté, loin d'être une facilité pour les acquéreurs, étoit toute à l'avantage du vendeur : ce n'étoit pas lui qui avoit intérêt à recevoir le remboursement, puisqu'il touchoit un revenu net de 6,000 francs, tandis que, s'il n'avoit pas vendu, il n'auroit touché que le prix du bail. Les acquéreurs seuls avoient intérêt à rembourser le plus promptement possible. Ainsi la faculté qui leur étoit laissée n'étoit pas une facilité pour eux ; ils n'y avoient aucun avantage : dès-lors les experts n'ont dû avoir aucune considération pour un mode de paiement bien plus onéreux que facile.

En résumant, le rapport du tiers-expert est parfaitement conforme au vœu de la loi ; il remplit également le but du jugement interlocutoire ; il ne laisse aucun doute, aucune incertitude sur la véritable valeur du domaine vendu. Si, d'après l'échelle de réduction, les assignats ne représentent pas une valeur en numéraire égale à celle du domaine, c'est un malheur qu'il faut attribuer au temps et aux circonstances : mais ce n'est pas là ce qui doit occuper les experts et les magistrats. Les parties ont contracté en assignats : la valeur contre assignats est donc la boussole, la règle unique des opérations ; le reste ne peut être regardé que comme de vaines considérations, dont un si grand nombre de citoyens a été victime, qu'il faudroit enfin l'oublier. Il n'y a pas lieu à amendement, puisqu'il n'y a ni erreur ni partialité dans le rapport du tiers-expert. Il n'y a pas lieu à nullité, dès que ce rapport est régulier et conforme à la loi ; et il importe

surtout à l'ordre public que les procès ne soient pas éternels.

DÉLIBÉRÉ par les anciens avocats soussignés, à Riom, le 15 ventôse an 12.

PAGÈS (de Riom),
ANDRAUD, TOUTTÉE,
L. F. DELAPCHIER.

A RIOM, de l'imprimerie de LANDRIOT, seul imprimeur du Tribunal d'appel. — An 12.

46
202
pa
la
les
trou
plan
Def
la