



# M É M O I R E

POUR ALEXIS VEYSSET , ayant repris au lieu de défunte MARIE SERTILHANGES, sa mère , qui étoit héritière de MICHEL SERTILHANGES, son père , demandeur.

*CONTRE MICHEL BERTRAND , Notaire, demeurant à Laqueuille , défendeur.*

---

LA contestation soumise aux lumières du tribunal embrasse deux questions : la première est de savoir, si la vente d'immeubles, faite sous seing privé, *mais point double*, et dont le prix a été payé comptant, est valable.

La seconde, si la prescription a pu courir contre Marie Sertilhanges pendant son mariage, malgré que

ces immeubles fissent partie de l'institution d'héritière qui lui avoit été faite par son contrat de mariage, que rien ne lui en annonçât la vente, ni même qu'ils eussent appartenu à sa famille, et qu'elle n'eût contre son mari, tout aussi ignorant qu'elle, ou contre ses héritiers, aucun recours à exercer.

Le demandeur se flatte d'établir la négative de ces deux propositions.

### F A I T S.

MICHEL Sertilhanges, ayeul maternel du sieur Veysset, étoit propriétaire de trois héritages, situés dans le lieu des Granges de Gaure, l'un en terre labourable de cinq septérées, un autre en nature de pré à faire dix chars de foin, et le troisième en pacage, d'environ six septérées.

En 1743, il les donna à rente à René Baudet, moyennant 40<sup>fr</sup> et une paire de poulets par année. Ils étoient alors en valeur de plus de 3,000<sup>fr</sup>; mais Michel Sertilhanges qui habitoit le lieu de Talande, à huit lieues de distance du hameau des Granges de Gaure, pouvoit ignorer cette valeur; il n'y avoit d'ailleurs aux Granges de Gaure que deux habitans, René Baudet et le sieur Bertrand; la situation devenoit par conséquent une loi impérieuse, et le sieur Sertilhanges étoit obligé de recevoir ce qui lui étoit offert.

Malgré l'avantage que René Baudet devoit y trouver, ce bail à rente ne subsista pas long-temps; René Baudet s'en départit le 18 août 1748, et voici quel en fut le motif.

Le sieur Bertrand étoit créancier de René Baudet ; jaloux d'accroître ses possessions et d'écarter un voisin incommode , lorsqu'on est ambitieux , il fit saisir , en 1747 , les biens de René Baudet en la ci-devant justice de Laqueuille. L'on conçoit bien qu'il fut seul enchérisseur , puisqu'il étoit seul habitant ; qu'il étoit d'ailleurs procureur d'office de Laqueuille : l'adjudication lui fut faite à vil prix. Le demandeur croit même qu'il règne en ce moment au tribunal une instance à ce sujet entre les enfans Baudet et le sieur Bertrand.

René Baudet qui se vit alors sans ressource , fut obligé de s'expatrier , de chercher un ciel plus favorable , et d'abandonner la rente.

Dans cette circonstance , Michel Sertilhanges donna une procuration à son fils , le 21 juillet 1748 , pour disposer des héritages à titre de ferme , de rente ou de vente.

Le sieur Bertrand les obtint au prix qu'il les voulut ; la vente lui en fut faite le 16 avril 1749 , moyennant 570<sup>fr</sup> qui furent payées comptant , à la charge par le sieur Bertrand de payer les cens des années 1747 et 1748 , pendant lesquelles il avoit joui des héritages sans aucun titre , et seulement parce que René Baudet les avoit abandonnés.

L'acte fut fait sous seing privé , signé seulement du sieur Sertilhanges , fils , et ne fut point fait double.

Il n'est peut-être pas inutile de prévenir une mauvaise objection que le sieur Bertrand pourroit faire.

La procuration donnée par le sieur Sertilhanges , père , à son fils , est du 21 juillet 1748 , et le département de la rente ne fut consenti par René Baudet que le 18 août suivant. Le sieur Bertrand diroit peut-être que le sieur Sertilanges avoit le projet de vendre ; que c'est lui qui chercha le désistement de la vente , et qu'il fut fait librement par René Baudet.

Mais , aussi-tôt que le sieur Bertrand eut dépouillé René Baudet de toutes ses propriétés , sans en excepter même sa maison , René Baudet fut contraint , comme on l'a dit plus haut , de désertier le lieu des Granges de Gaure ; la preuve est qu'il ne put pas cultiver en 1747 et 1748 , et voilà pourquoi on étoit déjà assuré de son consentement à la résiliation du bail à rente.

En 1752 , Marie Sertilhanges fut mariée avec le sieur Veysset , père du demandeur , et instituée héritière par son père , Sertilhanges fils , son frère étoit décédé.

Michel Sertilhanges mourut en 1757. Sa fille ignoroit ce qui s'étoit passé pendant sa vie ; elle n'avoit connoissance ni du contrat de rente , ni de la résiliation , ni de la vente ; elle n'avoit jamais su que ces héritages eussent appartenu à son père ; elle n'en fut instruite que par les discussions qui s'élevèrent entre le sieur Bertrand et les enfans de René Baudet.

En 1787 , les enfans parvinrent à découvrir le contrat de rente de 1743 , et crurent pouvoir réclamer les biens qui y étoient compris contre le sieur Bertrand

qui en jouissoit ; ils ne savoient pas que cet acte avoit été anéanti, et leur minorité paroissoit avoir conservé leurs droits. Ils firent en conséquence assigner le sieur Bertrand en la ci-devant sénéchaussée d'Auvergne, le 29 novembre 1787, pour se voir condamner à leur délaisser la possession des fonds dont il s'agit, et à restituer les jouissances depuis sa détention.

Le sieur Bertrand produisit l'acte, par le moyen duquel les biens avoient cessé d'appartenir à la famille Baudet, et leur réclamation fut alors sans fondement.

La mère du demandeur, informée de cette contestation et des moyens respectifs, vit qu'on se disputoit une propriété qui n'appartenoit ni aux représentans de René Baudet, ni au sieur Bertrand ; que celui-ci n'excipoit que de son droit ; elle intervint en conséquence dans l'instance, par requête du 5 avril 1789, et conclut à ce que les Baudet et le sieur Bertrand fussent tenus de lui délaisser les héritages, et demanda en même temps au sieur Bertrand la restitution des jouissances.

Les enfans Baudet ne pouvoient pas opposer de moyens solides ; ils avoient argumenté du contrat de rente ; mais dès que ce titre n'existoit plus, la cause étoit jugée à leur égard ; aussi se rendirent-ils à l'évidence : leur défenseur annonça lors de sa plaidoirie, qu'ils s'en remettoient à la prudence du tribunal.

Le sieur Bertrand s'est seul engagé au combat.

Il paroissoit d'abord se renfermer dans sa possession ; il soutenoit que Marie Sertilhanges n'étoit pas recevable,

parce qu'il avoit joui pendant plus de trente ans.

La mère du demandeur répondoit qu'elle avoit été sous la puissance maritale depuis 1752 jusqu'en 1772; qu'il falloit déduire cet intervalle de la jouissance du sieur Bertrand; et qu'alors on ne trouvoit pas les trente années requises pour former la prescription.

Le sieur Bertrand répliquoit, qu'ayant commencé de jouir avant le mariage de la demoiselle Sertilhanges, la prescription n'avoit pas été suspendue pendant la vie du sieur Veysset, son mari: une sentence de la ci-devant sénéchaussée d'Auvergne avoit condamné cette opinion en 1773; Marie Sertilhanges invoquoit cette jurisprudence et le sentiment du dernier commentateur de notre coutume.

Le sieur Bertrand, forcé de rendre hommage à ces principes, fit connoître la vente du 16 avril 1749, qui étoit le fondement de sa possession. La mère du demandeur observa les vices de cet acte; et démontra qu'il étoit nul.

Le sieur Bertrand prétendit que le prix ayant été payé, la vente étoit valable, quoique l'acte n'eût pas été fait double; il dit qu'il ne contenoit pas d'engagement réciproque; parce qu'il n'estoit pas d'action contre l'acquéreur, lorsqu'il avoit acquitté le prix.

Il ajouta que la prescription auroit effacé les défauts de la vente, quand on supposeroit qu'elle n'étoit pas régulière dans les principes; et qu'il n'étoit plus permis de l'attaquer aujourd'hui.

Le sieur Veysset va établir les deux propositions contraires ; il va faire voir , 1°. que la vente est nulle de plein droit ; que le sieur Bertrand se fait illusion sur les principes. 2°. Que la prescription ne garantit pas cette vente des reproches qu'elle mérite, et que l'on fait des efforts impuissans pour les éluder.

### PREMIÈRE PROPOSITION.

*Nullité de la vente du 16 avril 1749.*

IL faut examiner la nature du contrat de vente, pour savoir, s'il doit être fait double, lorsqu'il s'agit de l'aliénation d'un immeuble, et si l'acquéreur qui a payé le prix a rempli ses engagements, de telle manière qu'il ne soit plus nécessaire d'avoir un titre contre lui.

Si l'on parvient à faire voir, que les suites de ce contrat peuvent intéresser le vendeur, quoique les deniers de la vente aient été payés, on ne doutera pas que l'acte doit être fait double, ou passé devant notaire, et porter minute, parce qu'il faut que chacune des parties puisse en demander l'exécution.

1°. En général, la vente produit des obligations réciproques ; le vendeur doit délivrer la chose, et celui qui achète doit acquitter le prix : voilà l'effet le plus apparent du contrat, celui qui se manifeste au moment des conventions ; mais, il n'est pas le seul.

Le vendeur, par une suite de la délivrance, doit garantir les évictions que pourroit souffrir l'acquéreur, et assurer l'exécution de l'acte en tout ce qui peut dépendre de lui; ses engagements sont indéfinis dans leur étendue et dans leur durée à cet égard. En quelque temps, et pour quelque cause que l'acquéreur soit troublé, si l'action dérive du fait du vendeur, l'acheteur a un recours indubitable contre lui.

A son tour, l'acquéreur doit supporter les événemens qui seroient une suite de la vente, et en garantir le vendeur; il faut que ses engagements soient inévitables, et que celui qui a vendu ait toujours une assurance parfaite, que quoi qu'il puisse arriver, l'acte sera exécuté; que des révolutions qui pourroient lui faire quelque préjudice, s'il conservoit encore la propriété de la chose, ne le concerneront pas.

Ainsi, par exemple, si on a vendu une maison, que peu de jours après elle s'écroule, et que la chute occasionne aux voisins un dommage qui peut surpasser de beaucoup le prix qui en aura été retiré, il ne faut pas que l'acquéreur puisse faire tomber la perte sur le vendeur; le contrat qui avoit reçu sa perfection doit faire réjaillir cet accident sur celui qui étoit le maître dans ce moment: il faut donc que l'acquéreur ait eu en son pouvoir l'acte pour empêcher qu'on élude son exécution.

Ainsi, par exemple encore, je suppose que je vous aie vendu un héritage proche de la rivière, et asservi à une rente considérable, avec la clause  
de

*de fournir et faire valoir*, ou d'autres conditions qui ne permettoient pas de refuser l'acquittement et de déguerpir. Je n'ai retiré qu'un prix modique de la vente, parce que la charge absorboit presque la valeur du fonds. Un débordement en a emporté presque les trois quarts, et la redevance subsiste cependant entière : cet événement doit vous regarder, *res perit domino* ; or, s'il vous étoit permis d'anéantir l'acte dont vous êtes seul dépositaire, et que je fusse obligé de reprendre l'héritage et de payer la redevance, vous me feriez essuyer une injustice évidente ; vous blesseriez tous les principes ; car, si l'héritage eût été accru par l'eau, vous auriez profité de cet avantage. L'équité exige donc que votre sort soit irrévocablement fixé, et que je puisse vous contraindre à respecter nos conventions : *Secundùm naturam est, eum sequi commoda, cujuscumque rei quem sequuntur incommoda.*

On peut développer ainsi cet exemple : l'héritage que vous avez acquis étoit assujéti à une rente foncière de 100<sup>fr</sup> par année, avec la clause que l'on ne pourroit pas déguerpir. Le prix de la vente n'a été que de 400<sup>fr</sup>, parce que vous deviez acquitter la rente et m'en garantir.

Il ne reste qu'une petite partie du fonds ; les eaux en ont enlevé les quatre cinquièmes, et il peut à peine produire 20 ou 30<sup>fr</sup> ; j'ai reçu à la vérité 400<sup>fr</sup> ; mais si vous pouvez supprimer et abandonner l'héritage, je serai obligé de payer 100<sup>fr</sup> par année, et

j'éprouverai un préjudice évident. Or, il y a un principe que l'on vient d'annoncer, et que personne ne peut contester : je dois être privé de l'accroissement qui surviendra à l'objet : l'acte que vous conservez contre moi ne me laisse aucun espoir de participer au bénéfice ; je dois donc avoir de mon côté l'assurance que je ne serois pas exposé aux dangers qui vous menacent. Si je ne puis pas vivre dans cette sécurité, les conventions que nous avons faites sont contraires à toutes les règles : car, si je ne suis pas à l'abri du péril, et si je n'ai pas dans mes mains la preuve des engagements que vous avez contractés, l'acte ne méritera jamais l'accueil de la justice ; il sera proscrit dans tous les tribunaux.

On pourroit imaginer une foule d'espèces semblables qui feroient voir que ce n'est pas seulement dans le paiement du prix que résident toutes les obligations de l'acheteur ; mais il suffit que l'on apperçoive clairement dans ces deux cas que l'une des parties pourroit rendre la vente sans effet, si chacune d'elle n'avoit pas l'acte en son pouvoir, pour dire qu'il ne peut pas subsister, s'il n'a pas été fait double. La loi qui ne peut jamais approuver des injustices, ne peut pas autoriser un acte semblable.

2°. On peut considérer la vente sous un autre point de vue ; c'est un contrat de bonne foi, et l'équité doit en être la base, comme elle est celle de toutes les conventions sans réserve. « Le principal engagement de l'acheteur envers le vendeur, dit

» *Domat*, est celui de l'humanité et de la loi naturelle qui l'oblige à ne pas se prévaloir de la nécessité du vendeur pour acheter à vil prix.

C'est de-là que dérive *la loi 2, cod. de rescind. vendit.* qui conserve au vendeur la faculté de faire réformer la vente, si elle renferme une lésion qui excède la moitié du prix. Cette loi a été adoptée par les ordonnances du royaume qui ont prorogé jusqu'à dix ans le temps de la restitution; enfin sa faveur ne permet pas d'y déroger, soit par une renonciation formelle, soit par des clauses indirectes, telles qu'une donation d'une partie du prix, etc. c'est la doctrine des auteurs, Dautonne, de Pothier, de Lacombe et d'une foule d'autres cités par ce dernier. Or, si l'acte n'a pas été double, ou reçu par un notaire, combien ne sera-t-il pas facile d'éluder la disposition de la loi. Le vendeur peut lui-même oublier la vente ou les conditions qui l'ont accompagnée, et être retenu dans le silence par ce motif: c'est de la connoissance de son droit, lorsque l'acte est toujours sous ses yeux, et ne cesse de l'avertir du préjudice qu'il a souffert, qu'on induit une fin de non recevoir, ou une approbation de la vente après les dix années.

Que l'on suppose aussi que le vendeur vienne à décéder, les héritiers qui pourroient exercer le même droit, en seront infailliblement privés, s'il ne reste pas de vestiges de la vente. Des mineurs en bas âge seront encore moins instruits de ce qui s'est passé; et plus ils seront favorables aux yeux de la loi, moins

elle pourra les protéger contre des surprises qu'on aura faites à elle-même.

Mais qu'on suppose que la mort du vendeur arrive à la neuvième année de la vente ; que l'héritier informé que l'objet a fait partie des biens du défunt, veuille se pourvoir, et fasse assigner l'acquéreur en désistement ; car il ne pourra pas former d'autre action, puisqu'il ignorera l'aliénation qui aura été faite ; il sera aisé de proroger l'instance pendant une année, et d'arriver au terme fatal après lequel l'acte qui sera produit ne pourra plus être attaqué par la voie des lettres. Ainsi l'héritier sera débouté et privé d'un droit légitime.

C'est ainsi que l'injustice triomphera. La loi aura été sage, mais elle aura manqué de prévoyance : cet acte aura échappé à sa vigilance, et on ne parviendra jamais à le faire rentrer sous son empire.

Est-il permis de croire qu'elle puisse tolérer ces abus ; qu'elle souffre que l'on fasse usage de ces détours pour éluder sa décision ; qu'elle n'a été faite que contre ceux qui contracteroient de bonne foi, et avec simplicité ; qu'elle ne désapprouve pas que l'on cherche à l'éluder et à se faire un jeu de ce qu'elle ordonne ? Ce seroit renverser toutes les idées que d'adopter une pareille opinion ; ce seroit faire l'outrage le plus sensible à la loi et à la raison.

Le vendeur a intérêt d'avoir en son pouvoir la preuve de l'injustice qui lui a été faite, puisque la loi lui a promis qu'elle seroit réparée ; il faut que

l'acte existe pour les héritiers qui doivent avoir le même droit. L'acquéreur a contracté une obligation inviolable de suppléer ce qui manquoit au juste prix, ou de vendre la chose, et cet engagement est d'autant plus strict qu'il émane de la loi qui est la souveraine justice, et qu'elle le supplée dans toutes les ventes.

Ajoutons que ces principes reçoivent une application immédiate, dans l'espèce. La vente du 16 avril 1749 contenoit une lésion de plus des trois quarts : le prix fut de 570<sup>fr</sup>, et les héritages étoient en valeur de plus de 3,000<sup>fr</sup> ; ils seroient estimés aujourd'hui 9,000<sup>fr</sup> au moins. L'inspection de l'acte suffit presque pour en convaincre : les trois héritages qui y sont compris forment plus de seize septérées de bon terrain.

Le père du demandeur eût infailliblement exercé l'action en restitution après la mort de Michel Sertilhanges, son beau-père, arrivée en 1757 ; il avoit encore près de deux ans pour obtenir des lettres ; il étoit d'ailleurs en état de rendre facilement le prix, si l'acquéreur n'avoit pas suppléé pour conserver les biens. Mais, la vente a été ignorée, parce qu'il ne s'en trouva aucune trace dans la succession du sieur Sertilhanges.

Enfin, les principes que l'on vient d'exposer sont confirmés par la jurisprudence du tribunal et par celle des arrêts : la question n'est pas nouvelle, elle s'est présentée à l'audience du 30 juillet 1783, dans cette espèce.

Le sieur Besson étoit propriétaire de plusieurs maisons dans la ville de Chaudes - Aigues ; il en

vendit une en 1754, à Jacques Coulomb, moyennant 120<sup>fr</sup> qui furent payées dans l'instant de la vente ; l'acte fut fait sous seing privé, mais non double.

En 1783, vingt-neuf ans après la vente, le sieur Besson, fils, forma une demande en désistement de la maison. Guillaume Coulomb, fils de l'acquéreur, éleva des contestations et produisit la vente consentie à son père. On soutint que l'acte étoit nul : Coulomb prétendit qu'il étoit valable, parce que le prix avoit été acquitté; il disoit qu'il n'étoit pas nécessaire qu'il eût été fait double.

On répondoit que la vente d'un immeuble doit être écrite, lorsqu'il s'agit d'un objet au-dessus de 100<sup>fr</sup>, parce que l'ordonnance de 1667 défend la preuve testimoniale en matière de conventions qui excèdent cette somme.

On disoit, comme on l'a observé, que le propriétaire d'une maison peut devenir garant envers ses voisins d'un incendie et d'autres événemens ; que l'acquéreur, muni seul de l'acte, peut altérer sa date pour éviter la rescision bornée à un certain espace de temps.

Il ne se présentoit d'autre différence entre cette espèce, et celle dont il s'agit aujourd'hui, si ce n'est que la maison étoit située en pays de droit écrit, et l'on tiroit un argument de ce que les arrérages de cens pouvoient s'accumuler de vingt-neuf ans ; mais ce n'étoit pas un moyen bien décisif ; car le prix qui avoit été reçu pouvoit dédommager le vendeur, si la maison avoit été remise en son pouvoir par cette raison.

Le véritable motif du jugement se tira de ce que le vendeur et ses héritiers avoient pu être privés du bénéfice de la loi 2, *cod. de rescind. vendit.* de la nécessité que les lois aient leur exécution ; que toutes les conventions , tous les actes soient soumis à leurs dispositions , et de prévenir les abus que l'injustice et la cupidité peuvent imaginer. C'est par ses considérations que la sentence prononça la nullité de la vente.

On citoit deux sentences précédentes, qui avoient déjà jugé la question , l'une au rapport du citoyen Faydit , l'autre à celui du citoyen Lafarge , et dont l'une avoit été confirmée par arrêt en 1782.

La question ne doit donc plus être proposée, et c'est une témérité du sieur Bertrand , de vouloir en faire un problème ; mais , tel est l'esprit de vertige des plaideurs : une vérité claire et évidente est toujours équivoque à leurs yeux ; une décision authentique et formelle laisse toujours des doutes et de l'espoir ; ils se flattent que le poids et la mesure changeront ; que la balance peut pencher indifféremment d'un côté ou de l'autre. L'intérêt , le père du mensonge , produit ces idées monstrueuses, et conduit ainsi au bord du précipice. Il faut que le sieur Bertrand soit enfin désabusé.

## S E C O N D E P R O P O S I T I O N .

*On ne peut pas invoquer de prescription.*

LE sieur Bertrand objecte qu'il a joui depuis 1749 ; mais , il faut observer que Marie Sertilhanges fut

mariée en 1752 , et instituée héritière par son père ; qu'elle demeura vingt ans sous la puissance de son mari. Il s'agit de savoir , si dans cette circonstance , la prescription a pu s'opérer en faveur du sieur Bertrand.

Il cite l'art. V du tit. XVII de notre cout. et prétend que la possession ayant commencé avant le mariage de la mère du demandeur , et le sieur Veysset , son mari , étant solvable au temps de sa mort , la prescription a pu s'accomplir pendant la durée du mariage.

Essayons de prouver que le sieur Bertrand est dans l'erreur , tâchons de pénétrer le véritable sens de l'article dont il veut faire usage. La jurisprudence du tribunal l'a déjà fixé , et on lutteroit inutilement contre cette autorité

Il ne faut pas perdre de vue dans cette explication, la disposition de l'article III du tit. XIV : l'article V du tit. XVII n'en est qu'une modification , et il faut les concilier pour connoître l'esprit de la coutume.

Le premier défend l'aliénation des biens dotaux de la femme , et il est conçu en termes si clairs et si généraux , qu'il n'est pas possible de lui donner atteinte et de l'é luder.

« Le mari ni la femme conjointement ou séparément ,  
 » y est-il dit , constant le mariage ou fiançailles , ne  
 » peuvent aliéner , permuter , ni autrement disposer  
 » des biens dotaux de ladite femme , au préjudice  
 » d'icelle , et sont telles dispositions et-aliénations  
 » nulles et de nul effet et valeur ».

Or , ce qui est inaliénable , ne peut pas être prescrit,  
 suivant

suivant la loi 28, *ff. de verbor. signif.* qui regarde la prescription comme une vraie aliénation : *alienationis verbum etiam usucapionem continet, vix est enim, ut non videatur alienare, qui patitur usucapi.*

L'art. V du tit. XVII paroît, cependant, autoriser la prescription des biens dotaux, et il n'est ni moins formel, ni moins général que le premier.

« Les biens dotaux de la femme, dit celui-ci, se peuvent prescrire par le laps et espace de trente ans, *etiam* pendant et constant le mariage ; si ce n'est que le mari ou ses héritiers ne fussent solvables pour répondre de la négligence faite à la poursuite desdits biens ».

La coutume n'a considéré, en cet endroit, que le mari ; c'est contre lui seul qu'elle fait réjaillir sa disposition par l'indemnité qu'elle assure à la femme ; car ce n'est qu'à cette condition, qu'elle a permis que les biens dotaux, dont elle entend parler en cet article, fussent assujettis à la prescription. La lettre de ces deux textes présente cependant une contradiction ; mais ce n'est pas seulement dans la coutume que nous trouvons cette imperfection ; elle a puisé ces dispositions dans les lois 4 et 16, *ff. de fundo dotali*, où l'on apperçoit la même opposition.

La première avoit indéfiniment défendu l'aliénation du bien dotal de la femme. La seconde décide qu'il peut se prescrire ; mais elle exige non seulement, en ce cas, que la possession ait pris naissance avant le mariage, mais encore que la femme se soit parti-

entièrement constitué l'héritage en dot : *Si fundum... mulier ut suum marito dedit in dotem* : elle rend dans ce cas, le mari responsable de la perte qu'elle éprouve : voici ses termes :

*Si fundum, quem Titius possidebat bona fide, longi temporis possessione poterat sibi quærere, mulier ut suum marito dedit in dotem, eumque petere neglexerit vir, cum id facere posset : rem sui periculi fecit. Nam, ajoute la loi, licet lex Julia quæ vetat fundum dotalem alienari, pertineat etiam ad hujusmet acquisitionem, non tamen interpellat eam possessionem, quæ per longum tempus fit, si antequam constituetur fundus dotalis jam ceperat.*

Le motif de cette distinction est fondé en raison. La prescription suppose un titre légitime, et l'on peut présumer qu'il existe, lorsque la jouissance a précédé le mariage, et que le mari n'a fait aucune diligence, quoiqu'il fût averti que l'héritage appartenait à sa femme ; au lieu que depuis la célébration, on ne peut pas faire de supposition semblable, parce que les biens dotaux ne peuvent pas être aliénés.

En ajoutant à l'art. V du tit. XVII de notre coutume, qui n'a pas été assez développé, la modification que l'on trouve dans cette loi, l'on parvient à faire cesser en partie la contrariété qu'on observe entre cet article et le troisième du titre XIV.

La loi *ib. ff. de fundo dotali*, n'est pas la seule qui parle de la prescription des biens dotaux ; on en trouve plusieurs au *ff. tit. de jure dotali*, qui paroissent con-

tenir la même décision ; telles sont en particulier les lois 17 et 33 ; mais il faut encore remarquer qu'elles ne reçoivent d'application , que lorsqu'il s'agit d'une dot constituée en meubles ou en deniers ; et la difficulté cesse dans ce cas , parce que le mari pouvant disposer de ces objets , la prescription doit être admise : *præscribens similis est solventi*.

Les auteurs ont pourtant été divisés sur l'interprétation de ces lois , et la jurisprudence a participé à la diversité des opinions ; elle a varié dans les différens tribunaux , et a éprouvé souvent des révolutions.

Mazuer , ancien coutumier de notre province , avoit prévu la question ; il avoit dit que si la dot consistoit en argent ou en effets mobiliers , et que le mari fût solvable , la prescription avoit lieu pendant le mariage ; il avoit élevé des doutes relativement aux immeubles , et avoit cependant fini par décider qu'elle pouvoit s'accomplir , si la femme n'étoit pas mariée , lorsque la jouissance avoit commencé. Mais il n'est pas étonnant que Mazuer admît la prescription dans ce cas ; car contre tous les principes , il l'admettoit aussi pendant le mariage , en faveur de l'acquéreur du fonds dotal , vendu conjointement par le mari et la femme : son langage ne peut donc être d'aucun poids. Balb. (*de præscript.* pag. 489 ) n'a fait que transcrire l'opinion de Mazuer.

La coutume de Bourbonnois (*art. XXVII*), établit que les immeubles dotaux de la femme sont imprescriptibles : les commentateurs ont enseigné qu'il falloit suivre la

distinction introduite par la loi 16, de *fundo dotali*.

La coutume de Berri ( *tit. XII, art. XVI* ), rejette aussi indéfiniment la prescription des biens dotaux.

Catelan a soutenu qu'elle pouvoit avoir lieu, quoique le mari fût insolvable; il a recueilli plusieurs arrêts du parlement de Toulouse. Cambolas a cité les arrêts contraires, et a combattu le sentiment de Catelan: il suffiroit d'opposer à ce dernier les termes de l'art. V du tit. XVII de notre coutume; tous les préjugés se briseroient contre cet écueil.

Catelan a mis au jour une erreur non moins insoutenable, lorsqu'il a prétendu que la prescription, commencée avant le mariage, devoit continuer contre les mineurs en puissance du père. Dunod a réfuté cette opinion, et il suffiroit encore pour la détruire, de rappeler l'art. III du tit. XVII de la coutume, qui est un principe de droit commun.

Dupérier, auteur profond et judicieux, s'est attaché particulièrement à cette question; il l'a traitée en plusieurs endroits de ses ouvrages; il a examiné avec la sagacité et l'érudition qui le caractérisoient la loi 16, *ff. de fundo dotali*, et il enseigne qu'elle ne peut s'appliquer que dans le cas, où la femme s'est constitué en dot un héritage particulier qui étoit déjà possédé par un tiers; il observe que les lois *Mariva* et *Nupta*, *ff. solut. matrim.* la loi 20 de *pactis*, et toutes celles que l'on peut réunir, sont dans la même espèce: voici comment il s'exprime, et il dit que la jurisprudence et tous les jurisconsultes avoient entendu ainsi cette loi.

ici. Il est vrai, c'est lui qui parle, que les arrêts de la cour ont jugé que la prescription des droits dotaux court pendant la vie du mari, parce que la femme peut prendre son indemnité sur ses biens; mais, il est vrai que pour être, aux termes de cette rigoureuse maxime appuyée sur la loi, *Si fundum*, il faut que la négligence du mari soit telle, que la femme ait le droit de lui en faire porter la perte; ce qui n'a jamais lieu, quand la constitution est en termes généraux de tous ses droits.

« Toutes les lois, continue Dupérier, qui rejettent la prescription ou l'insolvabilité du débiteur du droit dotal, sur le mari, parlent d'un droit qui lui avoit été expressément et particulièrement constitué en dot, et il n'a pas été au pouvoir des avocats qui ont écrit pour Campe, d'en alléguer une seule qui parle d'une dot constituée en termes généraux ».

Dunod (*de præscript.* part. 3, chap. 3), a enseigné, comme Dupérier, que le mari n'étoit pas garant de l'action, lorsqu'il avoit pu ignorer le droit qui appartenoit à sa femme.

Morgues (*pag.* 434), sur les statuts de Provence, a dit la même chose.

Or, dans ce cas, la disposition particulière de notre coutume ne permet pas de douter que la prescription n'a pas lieu, puisque ce n'est que contre le mari personnellement qu'elle est introduite.

L'annotateur de Dupérier a confirmé ses principes, et a observé que la jurisprudence a rejeté en dernier

la prescription contre la femme dans tous les cas, ainsi que nous le dirons dans un instant.

Rigaltius (*de præscript.* pag. 253), dont l'autorité est si précieuse parmi nous, a enseigné d'abord que le fonds dotal ne peut pas être prescrit, parce qu'il ne peut pas être aliéné. *Moribus nostris ut nullo modo fundus dotalis alienari potest à marito . . . Sic neque præscribi, licet maritus sit solvendo, cum indistinctè lex nostra prohibeat alienationem fundi dotalis; et per consequens præscriptionem.* Il s'est rapproché ensuite de la décision de la loi *Si fundum*; mais il parle également d'un héritage particulier qui avoit formé la dot de la femme: *Idem dicendum*, dit-il, (pag. 259) *de fundo dotali à patrè mulieris, aut à muliere suæ potestatis, marito in dotem constituto et promisso, et ante matrimonium à tertio possesso; nam si . . . per tricennium petere neglexerit . . . rem periculi sui facit maritus, si sit solvendo; si verò solvendo non sit, ajoute l'auteur, actio post mariti obitum superest mulieri, totumque tempus pen lente matrimonio emersum mulieri reintegratur.*

Le langage de Rigaltius est, comme l'on voit, conforme à celui de Dupérier. Le dernier commentateur de la coutume a cependant paru dire que Rigaltius avoit pensé que le fonds dotal, dans une constitution générale, pouvoit être prescrit, s'il étoit déjà possédé par un tiers au moment du mariage; il s'est trompé: le passage que nous venons de rapporter fidèlement prouve le contraire: l'auteur y parle d'un objet singulier et déterminé, comme avoit fait Dupérier, et il n'a point entendu autrement la loi *Si fundum*.

Enfin, l'annotateur de Dupérier nous apprend que la jurisprudence du parlement de Provence a rejeté la continuation de cette prescription indéfiniment, et qu'il renvoie à Boniface, tome 4, liv. 9, ch. 7, sous l'ordonnance des jugemens. Il dit qu'on a embrassé la décision de la loi 30, *cod. de jur. dor.* que plusieurs auteurs ont dit avoir abrogé la loi *Si fundum*. Cette loi paroît, en effet, tranchante dans tous les cas; elle arrête toute sorte de prescription contre les femmes en puissance de mari: *Omnis autem temporalis exceptio, sive per usucapionem inducta, sive per decem, sive per viginti, annorum curricula, sive per triginta vel quadraginta annorum metas, sive ex alio quocumque tempore majore vel minore, sit introducta: ea mulieribus ex eo tempore opponatur, ex quo possint actiones movere; id est, opulentis quidem maritis constitutis, post dissolutum matrimonium: minus autem idoneis, ex quo infortunium eis illatum esse claruerit.*

La ci-devant sénéchaussée d'Auvergne adopta ces principes par une sentence du 26 août 1773, rapportée par le dernier commentateur de notre coutume (tom. 2, page 748), entre les nommés Gautier et Vigier d'Espinal. A la vérité, la vente avoit été faite par un premier mari; mais la prescription s'étoit opérée pendant la viduité de la femme, ou depuis son convol. Il ne s'agissoit que de juger si la possession avoit pu produire son effet depuis le second mariage.

L'auteur, après avoir observé les opinions sur la distinction du temps où la jouissance avoit commencé, ou sur l'état de la fortune du mari, annonce qu'on rejeta

toutes les exceptions ; et qu'on jugea que les biens  
 immeubles dotaux ne peuvent être prescrits *en aucun cas*  
 pendant le mariage ; soit que le mari fût solvable, ou  
 qu'il ne le fût pas. La question ne doit donc pas être mise en problème.  
 La jurisprudence, qui est le véritable interprète de la  
 coutume, a déterminé le sens de l'article V du tit. XVII ;  
 et, comme nous l'avons déjà annoncé, il ne doit s'en-  
 tendre que des droits mobiliers de la femme ; et c'est  
 par ce moyen qu'on écarte la contradiction qu'il paroî-  
 troit présenter avec d'autres. Le savant auteur du  
 commentaire observe que l'esprit de la coutume et la  
 jurisprudence sont le fondement de cette distinction.  
 Le sieur Bertrand a objecté que l'action étoit entière  
 au décès du sieur Veysset, mari de la Sertilhanges ;  
 que le moment fatal de la prescription n'est arrivé  
 que plusieurs années après, et qu'il falloit réunir le  
 temps qui s'est écoulé pendant le mariage à celui qui  
 a précédé et suivi ; qu'ainsi l'on n'est pas dans les termes  
 de l'art. III du tit. XIV de la coutume, puisque la  
 prescription ne s'est pas effectuée pendant la vie du  
 mari. Cette difficulté attaque de front tous les principes que  
 nous avons établis ; car, si, comme nous l'avons démontré,  
 il est vrai que la prescription ne peut pas courir pour  
 les biens dotaux pendant la durée du mariage, la  
 possession est inutile ; c'est une conséquence forcée, et  
 que l'on ne peut pas attaquer, lorsqu'on est obligé  
 d'admettre le principe.

Au reste, veut-on en réponse la loi elle-même? Il est facile de trouver une disposition expresse,

L'article III du tit. XIV de la coutume, qui défend l'aliénation des immeubles dotaux, en défend aussi la prescription. Cette loi est conçue en termes prohibitifs; et qui ignore que tout ce qui arrive contre la volonté de la loi, doit être regardé comme s'il n'existoit pas? Écoutons comment s'énonce à cet égard la loi célèbre, *cod. de legibus : Nullum pactum, nullam conventionem, nullum contractum inter eos videri volumus subsequutum, qui contrahunt lege prohibente. . . . ; hoc est, ut ea quæ lege fieri prohibentur, si fuerint facta, non solum inutilia, sed etiam pro infectis habeantur.*

C'est ainsi, par exemple, que la prescription ne court pas contre les mineurs, et que jusqu'à la majorité, il n'y a pas un seul instant d'utile,

C'est ainsi également, que dans notre coutume plusieurs droits abolis par les décrets, n'étoient pas sujets à la prescription; tels que le droit de taille, à cause de la justice, celui de fief entre le seigneur et le vassal, les corvées et manœuvres personnelles, que le droit de pacage ne l'est pas; et, dans de pareil cas, la loi, qui veille toujours et qui résiste sans cesse, efface toutes les parties et tous les momens de la possession: *Inficit possessionem nedum præscriptionem*, disoit énergiquement le savant Dumoulin.

Mais, pour rendre le ridicule de cette objection plus sensible, supposons que le mariage a duré vingt-huit ans; et que la jouissance avoit commencé un an

D

auparavant. Oseroit-on dire que la prescription se seroit opérée dans la première année de la viduité ; c'est-à-dire ; par une possession libre de deux années seulement ? On seroit confus de proposer un pareil système.

La loi 30, au code *de jure dotium*, assimile la femme en puissance de mari à ceux qui ne peuvent pas exercer leurs droits ; elle dit qu'elle n'acquiert la liberté d'agir, que par la dissolution du mariage. . . . *mulieribus ex eo tempore opponatur, ex qua possint actiones movere ; id est, opulentis quidem maritis constitutis, post dissolutum matrimonium.*

Or, c'est une règle certaine, que la prescription n'a pas lieu contre celui qui ne peut pas former son action. L'art. III du tit. XVII contient ce principe.

Mais on se reproche de s'arrêter si long-temps à cette objection ; elle ne méritoit pas de réfutation sérieuse. On attaqueroit en vain les principes ; ils sont trop évidens pour que l'on puisse y déroger.

Le sieur Bertrand avoit enfin allégué que Marie Sertilhanges étoit sans qualité ; que ce n'étoit pas elle qui agissoit, mais bien les Baudet sous son nom. Il supposoit qu'elle avoit vendu ses droits moyennant 99<sup>fr.</sup>, par acte sous seing privé, du mois de février dernier, et il produisoit pour preuve de cette assertion mensongère, un extrait du contrôle qui annonce qu'une demoiselle Sertilhanges a vendu quelque héritage aux Baudet, dans le lieu de Laqueuille.

Mais, 1<sup>o</sup>. il ne s'agit pas de droits dans cet extrait ; et Marie Sertilhanges avoit eu sans contredit la liberté de vendre des biens qui lui appartenoient.

2°. Quand il seroit vrai que les héritages qui sont l'objet des discussions, seroient ceux qui ont été vendus aux Baudet, et qu'ils devroient leur appartenir un jour, le sieur Bertrand pourroit-il les en dépouiller? Est-il permis de faire des injustices à quelqu'un, et plutôt aux Baudet qu'à Marie Sertilhanges, ou quoi que ce soit, à ses héritiers? On avoit cru jusqu'ici qu'il ne falloit pas faire de distinction des personnes dans le sanctuaire des lois. Le sieur Bertrand veut-il établir des principes différens? Est-ce parce que la famille Baudet se plaint de ses injustices depuis long-temps, qu'il se croiroit autorisé à en commettre de nouvelles envers elle? . . . .

Il ne s'agit que de savoir si l'action de Marie Sertilhanges a été fondée, voilà toute la question.

Mais comment pourroit-on croire qu'elle eût vendu, moyennant 99<sup>fr</sup>, des héritages en valeur de 9,000<sup>fr</sup> au moins? Marie Sertilhanges doutoit peut-être de son droit, dit-on; elle auroit eu tort: son droit étoit aussi évident que l'objection est ridicule.

Observons encore que les héritages réclamés sont situés dans le village des Granges de Gaure, paroisse de Saint-Julien, et que l'extrait du contrôle parle de fonds dans le lieu de Laqueuille, où Marie Sertilhanges en possédoit effectivement.

Enfin, nous nous flattons d'avoir rempli notre tâche, d'avoir prouvé, 1°. que toute vente de biens immeubles, faite sous signature privée, doit être nécessairement double, et que par conséquent celle du 16 avril 1749, produite par le sieur Bertrand, est nulle.

2°. Que, suivant la disposition de notre coutume et la jurisprudence formelle de la ci-devant sénéchaussée d'Auvergne, les biens immeubles dotaux sont imprescriptibles pendant le mariage, quoique la jouissance eût commencé avant, lorsque, comme dans l'espèce, la femme n'a aucun recours à exercer contre son mari ou ses héritiers; et qu'ainsi l'action de Marie Sertilhanges étoit entière, lorsqu'elle l'a intentée; et nous ne pensons pas que le sieur Bertrand entreprenne de résister à ces principes.

Le Citoyen R O U G I E R, Rapporteur.

Le Citoyen M U R O L, Homme de Loi.

Le Citoyen C O S T E, Avoué.

LE CONSEIL SOUSSIGNÉ, qui a attentivement examiné le mémoire ci-dessus, est d'avis que les principes qui y sont développés sont exacts, soit sur la nécessité d'un acte double dans toute vente de biens immeubles, faite par acte sous signature privée, soit sur l'imprescriptibilité des biens immeubles dotaux, durant le mariage, quoique la prescription eût commencé avant, et eût continué après; lorsque, comme dans l'espèce, la femme n'a aucun recours à exercer contre le mari ou ses héritiers.

Il n'est pas douteux que la veuve Sertilhanges, à laquelle la prescription est opposée, n'a aucun reproche de négligence à faire à son mari, pour n'avoir pas recher-

ché des biens dont rien ne lui apprenoit que sa femme avoit la propriété. L'acte de vente, consenti par son beau-père, n'étant pas *fait double*, il ne pouvoit être instruit ni de la nullité de son expropriation, qui en résultoit, ni même de sa propriété antérieure que rien ne lui annonçoit. On n'a donc ni reproche à lui faire, pour n'avoir pas agi, ni indemnité à prétendre contre sa succession, à raison de cette inaction. Cependant il est bien évidemment dans l'esprit de la coutume, que la femme ne puisse jamais perdre sa propriété immobilière par la prescription, pendant son mariage, lorsqu'elle n'en peut pas retrouver l'indemnité sur la succession de son mari; par conséquent, quelque opinion que l'on embrassât sur la question générale de savoir si la prescription du bien dotal, commencée avant le mariage, peut continuer de courir pendant le mariage, lorsque la femme a un recours *utile* sur le mari, responsable de sa négligence à poursuivre les actions dotales, on ne pourroit jamais douter, dans le cas particulier, où ce recours, seul principe de la prescriptibilité, d'après le texte de la coutume, n'existe point; on ne pourroit jamais douter, disons-nous, que la prescription eût dormi pendant la durée du mariage.

Délibéré à Clermont-Ferrand, le 19 février 1792.

B E R G I E R.

LE SOUSSIGNÉ, qui a pris lecture du mémoire et de la consultation ci-dessus,

ESTIME, sur les deux questions proposées, 1°. qu'il

n'y a pas de doute qu'une vente sous seing privé doit être faite double, et que cette omission en entraîne la nullité absolue.

Quoique le prix de l'immeuble vendu ait été payé comptant, la vente ne contient pas moins des engagements réciproques entre l'acquéreur et le vendeur; il est toujours nécessaire que le vendeur connoisse l'acte en vertu duquel l'acquéreur jouit : par exemple, s'il vouloit exercer l'action en restitution pour cause de lésion d'outre moitié, si un lignager avoit voulu exercer le retrait, avant que les retraits, fussent supprimés.

Lorsqu'il étoit dû des cens, si l'acquéreur n'avoit pas été exact à les payer, le seigneur n'auroit pu se pourvoir que contre le vendeur; et ne falloit-il pas que le vendeur eût en son pouvoir l'acte de vente qu'il avoit consenti, pour exercer sa garantie contre l'acquéreur.

On pourroit citer une foule d'autres exemples qui démontrent combien il est essentiel qu'un acte contenant vente d'immeubles, soit fait double; mais on évitera de donner de plus grands développemens pour ne pas répéter ce qui a déjà été dit dans le mémoire; il suffira d'observer que sur les motifs qu'on vient d'exposer, la question a été solennellement jugée par une sentence du ci-devant présidial de Riom, du 30 juillet 1783, dans la cause du sieur Besson contre Coulomb. L'espèce étoit absolument semblable : le prix de la vente avoit été payé comptant, et néanmoins la vente fut déclarée nulle : le soussigné assistoit à la plaidoirie de la cause, et a noté le jugement qui paroît avoir fixé la jurisprudence sur ce point.

2°. Il est encore certain qu'un immeuble dotal ne peut pas se prescrire dans notre coutume pendant la durée du mariage. Cette question plusieurs fois renouvelée, a toujours été décidée d'une manière uniforme.

Tous les jurisconsultes conviennent que l'art. V du tit. XVII de la loi municipale, ne doit s'entendre que de la prescription des effets mobiliers : le dernier commentateur, sur cet article, n'a jamais décidé de question plus affirmativement ; il distingue les biens meubles d'avec les immeubles. « Les premiers, dit-il, sont sujets » à la prescription, et les derniers en sont exempts » pendant la durée du mariage » : il se fonde sur l'esprit de la coutume, sur l'avis de Rigaltius qui dit : *Fundus dotalis non potest alienari à marito, sic, non præscribi, licet sit solvendo*, et enfin, sur la jurisprudence de la ci-devant sénéchaussée, il cite la sentence du 26 août 1773, rendue au rapport de M. Vissac, qui a jugé en thèse que la prescription de l'immeuble dotal ne pouvoit courir pendant le mariage.

A toutes ces autorités, le soussigné ajoute une sentence rendue sur sa plaidoirie en la ci-devant sénéchaussée, le 14 mai 1790, dans la cause de Serre contre Boyer, qui a jugé conformément.

Il est vrai que quelques auteurs, en convenant du principe de l'imprescriptibilité de l'immeuble dotal, pendant et constant le mariage, ont distingué si la prescription avoit commencé avant le mariage, et ont pensé que dans ce cas, elle pouvoit continuer de courir, sauf l'action en garantie de la femme sur les biens du mari, lorsque celui-ci étoit solvable.

Cette distinction n'est que subtile, et ne peut recevoir d'application à l'espèce, parce que, pour pouvoir se placer dans cette exception, il faudroit au moins que le mari eût connu le vice de l'acte qu'on attaque aujourd'hui, et qu'il eût pu former la demande en désistement; car, dans aucun cas, la femme ne peut perdre son bien dotal; elle n'a de recours contre son mari, que lorsqu'il a été négligent; et ici on ne peut pas lui faire un reproche de négligence, puisqu'il a absolument ignoré la vente; qu'il ne l'a pas eue en son pouvoir, dès qu'elle n'étoit pas faite double; par conséquent, l'action de la femme est entière, et le défendeur ne peut éviter le désistement.

Délibéré à Riom, le 25 août 1793.

P A G È S.