



P R É C I S

POUR PIERRE MAZUER, Appellant.

CONTRE MARGUERITE LASSIAUVE,
Intimée.



Le sieur Mazuer, propriétaire d'une terre d'une *setérée* que personne ne lui conteste, l'a affermée par deux baux consécutifs, d'abord au mari de l'Intimée, ensuite à l'Intimée elle-même, devenue veuve; l'un & l'autre ont déclaré dans les baux *bien connoître* cette terre; néanmoins pendant le cours des deux baux ils l'ont laissée en friche & ont cultivé en place une terre voisine de la contenue de deux *journaux*. Paul Petit, propriétaire de ce dernier héritage, en a poursuivi le désistement contre l'Intimée, & l'a obtenu avec restitution des jouissances. Le sieur Mazuer est-il obligé de garantir l'Intimée de cette restitution de jouissance? Telle est la question à juger. On aura peine à croire qu'une prétention si

risible ait pu être proposée sérieusement ; mais on fera bien plus étonné d'apprendre que les premiers Juges l'ont adoptée , & qu'ils ont rendu le sieur Mazuer victime de la méprise de ses Fermiers.

Une premiere Sentence interlocutoire, tout au moins singuliere , avoit préparé ce jugement ridicule. Les premiers Juges avoient ordonné, avant faire droit, que le sieur Mazuer *feroit preuve, tant par titre que par témoins, qu'antérieurement au bail de ferme par lui consenti en faveur de Claude Laurent, le 3 Juin 1764, Margueritte Lassiauve, ou Laurent, son mari, avoient déjà usurpé la terre de la contree de deux journaux, ou environ, dont Paul Petit a obtenu le désistement.*

Il seroit difficile de concevoir l'influence qu'auroit pu avoir sur le jugement de la contestation l'éclaircissement de ce fait dont la preuve n'avoit jamais été offerte. Que l'usurpation de l'Intimée ou de son mari eût précédé ou suivi le bail consenti par le sieur Mazuer, auroit-elle moins été leur fait propre & personnel ? auroit-elle été moins étrangere au sieur Mazuer ?

Cependant cet interlocutoire, tout extraordinaire qu'il étoit, fut exécuté ; le sieur Mazuer en sentit l'inutilité, mais il préféra d'entreprendre une enquête sur un fait indifférent, plutôt que de recourir au Tribunal Supérieur. Il espéroit que les Juges reviendroient de leur méprise au jugement du fond, mais son attente a été trompée ; la Sentence définitive lui a appris qu'un premier

faux pas en entraîne ordinairement un autre ; & faute d'avoir fait la preuve ordonnée par la Sentence interlocutoire , il a été condamné à garantir & indemniser l'Intimée des condamnations contr'elle prononcées au profit de Paul Petit , tant en restitution de jouissances , intérêts que dépens ; ce faisant à lui rembourser les sommes qu'elle établiroit avoir payé audit Petit , aux intérêts & aux dépens , même en ceux par elle faits en défendant contre Petit.

Garantir l'Intimée en restitution de jouissance !
 au lieu d'une terre d'une fetérée qui lui avoit été affermée, il lui a plu d'en cultiver trois journaux, c'est-à-dire , au moins quatre quartenées en sus, & il faudra que le sieur Mazuer l'indemnise de la restitution des jouissances de ces deux journaux entiers ? son engagement étoit-il donc de la faire jouir de deux journaux ?

Garantir l'Intimée en restitution de jouissance !
 le sieur Mazuer a reçu d'elle six livres chaque année pour le prix du bail d'une fetérée de mauvais terrain, & il faudra qu'il restitue deux ou trois fois autant , tandis que ce sera l'Intimée qui aura fait son profit de la plus value des fruits ?

Voilà une maniere de faire justice dont l'équité auroit peine à s'accommoder : dans la supposition même où le sieur Mazuer auroit des tors , n'eût-ce pas été assez qu'il remboursât ce qu'il avoit reçu ? mais ce seroit beaucoup trop de l'assujettir même à ce simple remboursement , parce

614
4
qu'il n'a aucune sorte de tort ; c'est ce que nous
allons démontrer.

Fin de non-recevoir écartée.

Ecartons d'abord une objection préliminaire : on nous dit, il n'est plus question ici de discuter des principes ni de les appliquer ; une Sentence interlocutoire a fait dépendre la décision d'un point de fait que le sieur Mazuer a été chargé de prouver ; cet interlocutoire a passé en force de chose jugée , dès-lors il ne s'agit plus que de savoir si le fait interloqué est prouvé ou ne l'est pas ; or il est constant qu'il ne l'est pas.

Nous répondrons qu'un interlocutoire n'empêche point de juger par les principes en définitif ; » il semble que combattre cette vérité , » dit un Jurisconsulte connu dans un de ses mé- » moires, c'est supposer qu'un Juge qui a rendu » un interlocutoire , a renoncé par-là à sa raison » pour le temps où il rendra son jugement dé- » finitif , & qu'il s'est engagé dans des liens qui » l'obligent à suivre servilement l'exécution de sa » première décision , quand même elle l'entraî- » neroit dans une injustice qui lui paroîtroit évi- » dente. Il n'est guere personne qui goûtât une » pareille idée qu'on lui donneroit de la justice. » Aussi le droit , d'accord avec l'équité, nous » enseigne qu'un Juge peut s'éloigner de l'inter-

» locutoire qu'il a rendu, quand il connoît le
 » point de justice par d'autres voies que celles
 » qu'il avoit pensé d'abord devoir l'y conduire.

» Les Romains, qui ont poussé si loin la con-
 » noissance du droit naturel, qui n'est autre chose
 » que les lumieres de la droite raison, n'ont
 » pas échappé cette vérité. La loi 9, au cod.
 » *de sententiis & interlocutionibus omnium Judi-*
 » *cum*, en a fait une maxime; *nec causam ullam*
 » *interlocutiones plerùmque perimunt.* »

Faut-il joindre des autorités à celle de la loi
 qui est si précise; Mornac dit sur la loi 14, au
 cod. *de re jud. Judex potest sententiam interlocu-*
toriam revocare, non definitam; Cujas, Danty
 sur Boisseau, &c. &c. &c. en disent autant, en
 forte que l'on ne peut pas raisonnablement dou-
 ter de la vérité de cette regle. La raison, qui en
 est le fondement, est sensible: un Juge ne peut
 point à la vérité retracter son jugement définitif,
 mais pourquoi? parce qu'après un tel jugement
 il cesse d'être Juge, & que son ministere est
 consommé; tout au contraire, lorsqu'il n'a pro-
 noncé qu'un interlocutoire, il reste Juge après
 comme avant; » & rien ne seroit plus contraire
 » à la raison, à l'équité & à la justice, que de
 » dire que le jugement préparatoire qu'il auroit
 » rendu pour instruire sa religion & se mettre
 » en état de rendre un jugement juste, pourroit
 » devenir pour lui un piege qu'il se seroit rendu, &
 » qui l'obligeroit de juger définitivement contre

» la justice, pour se conformer à un interlocu-
 » toire dont il reconnoîtroit l'inutilité. Il suffit
 » du sens le plus commun pour être révolté d'u-
 » ne pareille injustice. »

L'interlocutoire dont il s'agit ici porte même que les enquêtes faites ou faute de les faire, *il seroit ordonné ce qu'il appartiendroit*; les premiers Juges étoient donc constamment libres avant comme après leur Sentence préparatoire de Juger ce qu'il appartenoit de décider, c'est-à-dire, d'embrasser l'opinion que les vrais principes de la Justice leur inspireroient; mais si les premiers Juges avoient la liberté de se réformer eux-mêmes après leur Sentence interlocutoire, à plus forte raison la Cour a-t-elle le droit de les réformer; examinons donc la question comme si les choses étoient entières & par les vrais principes.

Moyen au fond.

Nul ne doit souffrir de la faute d'autrui: ce grand principe est écrit dans les tables de la loi naturelle. A qui est donc la faute si l'Intimée & son mari avant elle ont joui de la terre du nommé Petit, au lieu de cultiver celle du sieur Mazuer qu'ils ont laissée en friche? l'éclaircissement de ce fait décide tout. Le sieur Mazuer a-t-il indiqué à son Fermier une terre autre que celle qui lui appartenoit? a-t-il indiqué la terre de Petit pour la sienne? il est juste qu'il soit la victime de cette fausse indication.

Sont-ce les Fermiers au contraire qui ont fait la méprise ? il est également juste que les suites en retombent sur eux. Cela posé, si nous démontrons que la faute est toute de leur côté, il en résultera la nécessité d'infirmar la Sentence dont est appel qui en fait supporter la peine au sieur Mazuer ; or cette démonstration est aisée.

Le sieur Mazuer avoit une terre auprès du pont *des trois pierres*, lorsqu'il a passé les baux à ferme de 1764 & 1770 ; s'il n'a affermé que cette terre & qu'il n'ait pas induit ses Fermiers en erreur par une fausse indication, qu'aura-t-on à lui dire ? or il n'a affermé que sa terre, & il n'a induit ses Fermiers en erreur par aucune fausse indication.

1°. Il ne faut que lire les baux pour voir qu'il n'a affermé que sa terre & nullement celle de Petit ; & certes il seroit bien singulier qu'il eut affermé la terre d'autrui pour laisser la sienne en friche.

2°. On ne peut pas dire qu'en affermant sa propre terre il se soit trompé sur l'indication, encore moins qu'il ait trompé les preneurs ; d'abord il ne s'est pas trompé, puisqu'il a affermé une terre d'une *setérée auprès du pont des trois pierres*, terroir de Fonsavel, & que sa terre étoit effectivement dans ce terroir, & *auprès du pont de pierre* ; il a encore moins trompé les preneurs, puisque ceux-ci ont déclaré *la connoître*. S'ils la connoissoient mal lorsqu'ils ont déclaré la bien connoître, ce sont

évidemment eux-mêmes qui se sont trompés.

Et en effet il est aisé de comprendre comment la chose s'est passée. Le sieur Mazuer s'occupoit peu d'une terre qui avoit resté inculte pendant près de 30 années, jamais il n'avoit songé à aller la visiter, & tout ce qu'il savoit c'est qu'il lui appartenoit une terre d'une *setérée auprès du pont des trois pierres*. Le mari de l'Intimée vient lui proposer de lui affermer la terre qu'il a auprès du pont des trois pierres; je le veux bien, lui répond le sieur Mazuer, je ne ferai pas fâché de retirer quelque revenu d'un héritage qui ne me produit rien; en savez-vous la situation? le mari de l'Intimée déclare qu'il la connoît: on convient du prix, & on se rend chez un Notaire pour consentir le bail; tout cela s'est passé sans que le sieur Mazuer soit sorti de la Ville de Riom, sans qu'il ait jamais vu la terre dont il s'agit. Il ne l'a affermée que sur l'indication du preneur lui même, après cela peut-on lui imputer sérieusement de l'avoir induit en erreur?

L'intention du sieur Mazuer n'est pas équivoque: il n'a entendu affermer qu'une terre à lui propre, laquelle le preneur a dit bien connoître. Peu doit lui importer après cela si ce preneur, ne connoissant pas l'héritage qu'il a dit *bien connoître*, a appliqué son bail sur l'héritage d'autrui. Il est difficile de se persuader que l'Intimée & son mari aient erré de bonne foi, lorsqu'ils ont cultivé un héritage de *trois journaux* en place de la terre d'une *setérée* seulement

qui a resté en friche, se trouve sur les limites; de là vient que dans certains actes il est dit situé justice de Châteaugay, tandis que dans les baux il a été dit situé justice de Gerzat; il est assez incertain laquelle de ces deux indications est la plus vraie; mais en pouvoit-il résulter quelque inconvénient dans l'espece? L'Intimée & son mari pouvoient-ils se méprendre sur la situation de cet héritage, lorsqu'il étoit dit situé auprès du pont des trois Pierres?

Enfin, on l'a déjà dit, le bail a été fait sur la propre indication des Preneurs qui ont dit *bien connoître* l'héritage du sieur Mazuer, & l'ont dispensé en conséquence d'une désignation spéciale des confins; n'est-il pas sensible que par-là ils ont tout pris à leur charge?

S E C O N D E . O B J E C T I O N .

Le sieur Mazuer a affermé une terre située terroir de Fossavel, & celle qui a resté en friche est dans le terroir de Jansat; donc l'héritage en friche n'est pas l'héritage affermé.

R É P O N S E .

Autre équivoque: le territoire dans lequel est situé l'héritage resté en friche, porte indifféremment le nom de Jansat ou Fossavel; cette seule observation fait disparaître l'objection sans retour.

D'ailleurs elle se rétorque: en effet l'héritage

II

cultivé par l'Intimée & son mari, & dont Petit a obtenu le désistement, est situé dans le territoire de *l'Ambre* (a); le sieur Mazuer n'a pas affermé un héritage dans le territoire de *l'Ambre*, donc il n'a pas affermé l'héritage de Petit; donc l'Intimée n'a aucun recours à exercer contre lui pour l'éviction de ce dernier héritage.

T R O I S I E M E O B J E C T I O N .

Le sieur Mazuer ayant d'abord affermé sa terre du Pont des trois Pierres au nommé Alause, celui-ci avoit commencé à défricher l'héritage de Petit; ce fait est prouvé par les enquêtes: Alause ne voulut pas passer de bail devant Notaire, alors le mari de l'Intimée prit sa place; mais puisque ce particulier avoit défriché l'héritage de Petit, c'est cet héritage qui fit l'objet du bail.

R É P O N S E .

Ce raisonnement est baroque: rien de plus indifférent que de savoir quel héritage avoit défriché Alause, & à quel titre il l'avoit défriché, parce que ce n'est pas l'héritage *défriché par Alause* que le sieur Mazuer a affermé, mais seulement l'héritage qui lui appartenoit *près du pont de Pierre*.

Sans doute que le sieur Mazuer auroit induit ses Fermiers en erreur, & qu'il seroit responsable des

(a) Voyez l'exploit de demande de Petit.

suites de cette erreur, s'il leur eût affirmé *nommément* l'héritage défriché par Alause, & que cet héritage ne fut pas le sien ; mais c'est ce qu'il n'a pas fait.

L'identité de l'héritage affirmé au mari de l'Intimée avec celui qu'Alause avoit défriché est prouvée par les enquêtes, nous dira-t-on? oui : mais les témoins qui ont parlé de ce qu'ils ne savoient pas sont démentis par les baux. Pour savoir quel a été l'héritage affirmé, il ne s'agit pas de consulter des témoins, dont aucun n'a été présent aux conventions ; il faut lire les baux (b), & à cette lecture on reste convaincu que les témoins qui ont déposé par inspiration sur une convention faite hors de leur présence, & à laquelle ils n'avoient eu aucune part, ont été inspirés par un faux oracle ; car il n'est pas dit un mot d'Alause ni de son défrichement dans ces baux.

L'Intimée continuera encore & nous dira sans doute que son intention a été d'affirmer la terre défrichée par Alause, & qu'elle a pris cette terre pour celle du sieur Mazuer ; cela peut être : mais que résulteroit-il de là, toujours que l'Intimée & son mari se sont trompés, & nullement qu'ils ont été trompés par le sieur Mazuer. Si l'Intimée & son mari n'avoient pas une certitude personnelle

(b) *Adversus testimonium scriptum, testimonium non scriptum non fertur.*

Ne sera reçu aucune preuve par témoins contre & outre le contenu aux actes. Ordonnance de 1667.

de la situation de la terre du sieur Mazuer, pourquoi l'ont-ils dispensé de la leur indiquer par des confins détaillés? pourquoi ont-ils déclaré la connoître? ils ne peuvent s'en prendre qu'à eux, s'ils se sont laissés égarer par la méprise d'Alause, à laquelle le sieur Mazuer n'avoit pas plus de part qu'à la leur; & quel que soit le principe de leur erreur, il suffit qu'ils n'aient pas été égarés par le sieur Mazuer lui-même, pour qu'ils ne puissent pas s'en prendre à lui.

QUATRIÈME OBJECTION.

La terre restée en friche, proche le pont des trois Pierres, est si peu celle que Mazuer avoit entendu affermer à l'Intimée, qu'en 1771 il l'a donnée en rente sans charger le preneur d'entretenir le bail; il a même plus fait, il a perçu le prix du bail à ferme de l'année 1771, échu depuis le bail à rente; preuve certaine qu'il ne regardoit pas l'héritage affermé & celui qu'il a depuis donné à rente comme le même héritage identiquement.

R É P O N S E.

L'objection est peu embarrassante: si le sieur Mazuer a donné sa terre du Pont des trois Pierres à rente, sans parler du bail qu'il en avoit consenti, c'est parce qu'il a voulu prendre sur lui les suites de l'interruption de ce bail; il n'y a là rien que

de très-ordinaire ; s'il a perçu la ferme de 1771, échue depuis le bail à rente, c'est que le premier terme de la rente ne devoit être payé qu'à la saint Martin 1772, & qu'ainsi le terme du bail de l'année 1771 lui restoit réservé ; mais tout cela ne conclut absolument rien sur le fait essentiel & décisif dans cette affaire, qui est de savoir si c'est par la faute du sieur Mazuer ou par leur propre imprudence que l'Intimée & son mari ont joui de l'héritage de Petit, dont il est constant qu'ils n'avoient aucun bail exprès. Tout concourt à démontrer que le sieur Mazuer n'a eu aucune part à leur méprise, dès-lors il ne doit pas en être la victime.

Monsieur SAVY, Conseiller, Rapporteur.

Me. BERGIER, Avocat.

GILBERTON, Procureur.

A CLERMONT-FERRAND,

De l'Imprimerie de PIERRE VIALLANES, Imprimeur des Domaines
du Roi, Rue S. Genès, près l'ancien Marché au Bled. 1774.