



MEMOIRE

POUR ANTOINE, JACQUES & autre
ANTOINE OLIER, Conforts, habitants
du lieu de Vareilles, Paroisse de St. Bonnet,
Appellants de Sentence de la Sénéchaussée de
Riom du 8 Avril 1772.

CONTRE THOMAS RUFFIAT,
habitant du même lieu, Intimé.



L s'agit au procès de savoir si en matiere d'échange d'immeubles les Parties sont respectivement garantes l'une envers l'autre, & si l'une des Parties, étant évincée ou obligée de racheter l'héritage qu'elle a reçu par l'effet de l'échange, peut de plein droit & en conséquence de la clause expresse apposée à l'échange, comme condition d'icelui, rentrer dans la jouissance de l'héritage qu'elle a délaissé en contr'échange.

F A I T S.

Le 24 Août 1667 Balthazard & Pierre Ruffiat, frères, originaires du lieu de Vareilles, résidants alors au lieu de Romagnat, donnerent à titre de bail emphytéotique à

Gilbert Ruffiat, leur parent, habitant au même lieu de Vareilles, un pré appelé Font-blanche, contenant deux chars de foin, & quatre autres héritages situés dans les appartenances du même lieu, moyennant la rente annuelle de dix livres.

Gilbert Ruffiat n'étant point exact à acquitter cette rente, Balthazard & Pierre Ruffiat prirent le parti de vendre à Guillaume Olier, du même lieu de Vareilles, les héritages par lui emphytéosés à Gilbert Ruffiat, par acte reçu Recolene, Notaire à Clermont, le 15 Octobre 1690, dans lequel acte Gilbert Ruffiat intervint, & se départit du contrat d'emphytéose du 24 Août 1667, qui en conséquence demeuroit résolu, & Olier propriétaire incommutable des cinq héritages y énoncés.

A cette époque Gilbert Ruffiat étoit en communauté avec Antoine, son fils, marié à Anne Bellont depuis le 19 Juillet 1679, & ses neveux, enfants mineurs de Michel Ruffiat, son frere.

Le mauvais état des affaires de Gilbert Ruffiat ne se borna point à lui faire perdre la propriété utile du pré de Font-blanche & des autres héritages compris tant au contrat de rente du 24 Août 1667 qu'en la vente du 15 Octobre 1690. Il oblige Michelle Duton, sa femme, à demander au Juge d'Auriere la permission de vendre des immeubles de son mari, hypothéqués à la restitution de sa dot, pour fournir à sa subsistance, celle de son mari & de leur famille, ce qui lui fut accordé par Ordonnance rendue sur avis de parents du 10 Février 1694.

En vertu de cette Ordonnance Michelle Duton, conjointement avec Gilbert Ruffiat, son mari, firent un échange avec Guillaume Olier, par lequel échange, qui se trouve formé par deux différents actes du 11 dudit mois de Février 1694, la Duton & Ruffiat délaissèrent avec garantie à Olier un pré appelé las Moutas, situé dans les appartenances de Vareilles, & en contr'échange Olier délaissa à ladite Duton le pré de Font-blanche, par lui acquis de Balthazard & Pierre Ruffiat en 1690 avec une soulte de 42 liv. qu'Olier fit à ladite Duton, & l'expresse

convention que dans le cas où Olier seroit troublé dans le pré de las Moutas, la Duton le subrogeoit à ses droits sur les biens de Ruffiat, son mari, & que dans le même cas il se réservoit le pouvoir de se remettre de son autorité privée dans le pré de Font-blanche, par lui délaissé à ladite Duton.

Les enfants de Michel Ruffiat, frere de Gilbert, & qui étoient au nombre de six, savoir, Jacqueline, Jeanne, Marguerite, autre Jeanne, Marie & Pierre avoient alors abandonné la compagnie de leur oncle, qui étoit resté en possession de presque tous les biens communs.

Jacquette fut mariée à Etienne Dauriere, de Neuville; Jeanne épousa François Laffarge, du même lieu de Vareilles; Marguerite épousa Guillaume Hugon, du lieu de Royat; Marie épousa Jean Dauphin, de Vareilles.

Et Pierre, après avoir habité le même lieu, se retira à Paulagnat.

La Généalogie de ces Ruffiat est établie, 1°. par le Contrat de mariage de Jeanne Ruffiat, ainée, avec François Laffarge, reçu Sarlieve, Notaire à Orcival, le 19 Avril 1692; on y lit qu'elle est fille de Michel Ruffiat & de François Laffarge, & qu'elle se constitue tous les biens à elle échus par le décès de ses pere & mere, indivis avec ses freres & sœurs.

On lit dans ce même Contrat, qu'il a été passé à Vareilles, maison de Pierre Ruffiat, son frere, & en présence de Gilbert Ruffiat, son oncle, & Jean Dauphin, son beau-frere; d'où il suit que dès que ce Gilbert Ruffiat (qui étoit le seul qui ait paru à Vareilles) prenoit la qualité d'oncle, il étoit par une conséquence naturelle frere de Michel, pere de la future, & que Jean Dauphin n'étoit son beau-frere, que parce qu'il avoit épousé Marie Ruffiat, sa sœur.

2°. On voit par une Sentence de la Justice d'Auriere, du 7 Janvier 1699; que Jacqueline Ruffiat, lors veuve d'Etienne Dauriere, & Jeanne Ruffiat, qui avoit épousé Laffarge, étoient sœurs, & procédoient en qualité d'héritieres de Michel Ruffiat.

3°. Il paroît par un acte du 18 Avril 1703 que Pierre

& Jeanne Ruffiat, puînés, se sont déclarés frere & sœur, enfants de Michel Ruffiat & François Laffarge.

4°. Enfin, par un acte du 20 Mai de lad. année 1703, reçu Romeuf, Notaire à Royat, il y est constaté que Marguerite Ruffiat étoit aussi fille dudit Michel.

Michelle Duton décéda en 1700, & Gilbert Ruffiat, son mari, en 1702, laissant pour héritier Antoine Ruffiat, leur fils.

Cependant Guillaume Olier jouissoit du Pré de las Moutas, qui lui avoit été transmis par l'effet de l'échange du 11 Février 1694, lorsqu'en 1703 les enfants de Michel Ruffiat revendiquerent la majeure partie de leur Patrimoine, qui avoit resté au pouvoir de Gilbert Ruffiat, leur oncle, dont ce Pré faisoit partie; mais, pour en conserver la jouissance, Olier fut obligé de composer avec eux. En effet, on voit que par acte du 18 Avril de la même année il a acquis de Pierre & Jeanne Ruffiat, puînés, tous les droits qu'ils avoient dans la succession desd. Michel Ruffiat & François Laffarge, leurs pere & mere, en quoi qu'ils puissent consister, & par exprès les deux portions de six dans dix-neuf héritages, situés dans les appartenances de Vareilles, du nombre desquels se trouve le Pré de las Moutas, article 16, que par autre acte du 20 Mai & 6 Avril Marguerite Ruffiat, fille dudit Michel & de ladite Laffarge, a vendu conjointement avec Guillaume Hugon, son mari, audit Olier, un sixieme dans les mêmes héritages, dans lequel & à l'article 13 se trouve le Pré de las Moutas, dont il s'agit; de sorte que par ces deux actes Guillaume Olier s'est trouvé acquéreur *d'une maniere forcée* de la moitié du Pré qu'il avoit reçu en contre-échange de la part de la Duton & de son mari; l'autre moitié lui est échue, ou par les arrangements du partage qu'il a fait en vertu de ces deux ventes avec Jacqueline, Jeanne, ainée, & Marie Ruffiat, qui avoient l'autre moitié, ou par des échanges & autres actes dont il a été rendu compte au Procès.

Guillaume Olier ayant donc été forcé de se rédimier à prix d'argent vis-à-vis les enfants de Michel Ruffiat, pour

651

se conserver le Pré de las Moutas, sans qu'Antoine Ruffiat, fils de Gilbert & de la Duton, son garant formel, & qui vivoit alors en pleine majorité, se fut mis en même ni de le défendre à l'égard de ses cousins, ni de l'indemniser de ce que le Pré dont est question lui avoit coûté, crut devoir exécuter la clause résolutoire apposée à l'échange du 11 Février 1694, en conséquence il se mit en possession du Pré de Font-blanche, qui devoit lui rentrer, faute par Antoine Ruffiat de lui avoir garanti celui de las Moutas, dont il n'avoit évité l'éviction qu'en le rachetant.

Le 27 Mars de l'année suivante, 1704 Guillaume Olier entra donc dans la jouissance du pré de Font-blanche, dont il prit possession publiquement & par le ministère d'Achard, Notaire Royal, en jouit ensuite au vu & en présence d'Antoine Ruffiat, qui s'en déposséda sans réclamation ni opposition, pour lesquelles il n'auroit eu ni raison ni motif, attendu que d'un côté c'étoit lui, qui faute de garantir & faire jouir à Olier l'héritage que sa mere lui avoit transmis à titre d'échange, avoit donné lieu à cette recherche, & que de l'autre Olier ne jouissant plus à ce titre du pré de las Moutas, devoit par le droit commun & en vertu de la clause expresse insérée au même échange, recouvrer l'héritage de Font-blanche, qu'il n'avoit abandonné que sous la condition d'être garanti dans celui de las Moutas, effet essentiel & fondamental de tous échanges quelconques, & sans lequel nul ne peut subsister.

Les Appellants ignorent quel sort ont eu les 42 liv. que Michelle Duton avoit reçu pour soulte sur l'échange du 11 Février 1694, de même que la propriété de la moitié d'un pré appelé Pré-grand, situé aux appartenances de Vaireilles, & acquis par leur ayeul de Jacques & Antoine Cussat-Blanc de Ceyrat, par contrat du 10 Septembre 1709. Tout ce qui reste à leur connoissance, c'est que l'Intimé jouit de la totalité du pré compris audit contrat, & qu'il est encore en demeure de restituer les 42 liv. que son ayeul avoit reçu.

Guillaume Olier décéda la même année, laissant pour

héritiers plusieurs enfans mineurs, qui ont continué paisiblement & publiquement la jouissance du pré de Font-blanche, même en présence d'Antoine Ruffiat, dont le décès n'est arrivé qu'en 1712. C'est en 1735 seulement que l'Intime ayant trouvé dans les papiers de sa famille le contrat emphytéotique que Balthazard & Pierre Ruffiat avoient consenti à son ayeul le 24 Août 1667, fit assigner Antoine & George Olier, enfans de Guillaume, pour se désister du pré de Font-blanche dont il s'agit au procès, & des autres quatre héritages compris audit contrat.

Antoine & George Olier, à peine majeurs, ignoroient les titres de leur famille & ce qui s'étoit passé entre leur pere & les Ruffiat, défendirent à cette demande en opposant la fin de non recevoir, fondée sur la prescription qui s'est opérée depuis des temps si reculés; mais les Juges dont est appel, en déclarant l'Intime non recevable en sa demande en désistement de quatre des cinq héritages compris en l'exploit de 1735, ont condamné les Appellants à se désister du pré de Font-blanche.

Cette condamnation, à laquelle les Appellants ne devoient nullement s'attendre, les a déterminé à faire des recherches, tant dans les papiers de leur famille, (qu'un partage fait entre eux depuis plus de 30. ans a entièrement dispersés) que chez les Notaires des environs, & ces recherches leur ont mis en main tous les titres dont ils viennent de faire la narration, & lesquels assurent leur droit irrévocable, tant sur le pré de las Moutas que sur celui de Font-blanche; en conséquence ils ont interjeté appel en la Cour de la Sentence de la Sénéchaussée de Riom du 8 Avril 1772.

L'Intime, qui a très-bien senti que des titres aussi victorieux ne pouvoient manquer d'entraîner la chute de la Sentence de la Sénéchaussée de Riom, a fait les plus grands efforts pour les combattre; en conséquence il a soutenu 1^o. que les ventes de Pierre, Jeanne & Marguerite Ruffiat étoient simulées & suspectes, que ces Ruffiat n'avoient ni droit ni prétentions dans le pré de las Moutas; 2^o. que la rentrée de Guillaume Olier dans le pré de Font-blanche étoit l'effet de l'autorité sur la foiblesse des enfans mineurs de

Gilbert Ruffiat ; 3°. que le pré de las Moutas, dont est question, n'est point provenu des Ruffiat, qu'il étoit au contraire propre à Michelle Duton ; & 4°. enfin que Guillaume Olier n'ayant souffert aucune demande de la part des Ruffiat, ni rien dénoncé à Antoine, ayeul de l'Intimé, il en résulroit que tout ce qu'il a fait n'est émané que de sa propre autorité.

M O Y E N S.

Il est un principe certain que la fraude ni le dol ne se présument jamais, que celui qui en argumente doit l'établir : d'où il suit que vainement l'Intimé soutiendrait que les actes de 1703 sont simulés & infideles. Ces assertions sont vagues, puisqu'elles ne prouvent rien, sur-tout à l'égard des actes revêtus du caractère de bonne foi & de publicité. Ces actes sont extants, & annoncent le droit des Ruffiat sur le pré de *las Moutas* ; on doit donc avoir la plus grande confiance en eux, jusqu'à ce que l'Intimé les ait détruit par la voie de l'inscription de faux, qu'il n'aura pas assurément le courage d'entreprendre.

D'ailleurs, si la suspicion de faux pouvoit être rejetée, c'est dans l'espece où se trouvent ces deux actes ; il n'y s'agit pas uniquement du pré de las Moutas, sur lequel tomberoit la circonvension, mais de dix-neuf corps d'héritages que les Appellants possèdent encore tous aujourd'hui, soit par eux-mêmes, soit par ceux à qui ils les ont délaissés sous titre d'échange ou autres arrangements ; ce fait est si constant que l'Intimé ne sauroit le désavouer : il est de sa connoissance particuliere, en tous cas les Appellants en offrent la preuve.

Au surplus, ce n'est pas un acte solitaire, fait pour un seul objet, ce sont au contraire deux actes faits à deux époques, par trois différentes personnes, & pour dix-neuf corps d'héritages, ce qui écarte tous soupçons de fraude, par la raison qu'on ne présupera jamais, sans preuve convaincante, que trois personnes aient été également disposées à se prêter à la pratique d'une fraude dont elles devenoient garantes.

A l'égard du droit des Ruffiat, enfans de Michel, sur le pré de las Moutas, la loi présume tous les biens des deux freres communs entr'eux, jusqu'à ce que le contraire ait été établi par des actes authentiques. Or Gilbert Ruffiat, représenté par l'Intimé, étant frere de Michel, représenté par les Vendeurs des Appellants, ils avoient donc en commun les biens de leur patrimoine & de leurs acquêts; & il n'y a qu'un partage ou tel autre acte de cette nature qui puisse justifier le contraire: mais c'est à l'Intimé à le produire, s'il veut détruire la présomption naturelle qui se présente ici, & qui milite pour les Appellants avec d'autant plus de succès, que sur la marge de la Sentence de 1699, rendue au Bailliage d'Auriere en faveur de Gilbert Anglade contre lesdits Pierre, Jacqueline & Françoise Ruffiat, on y lit un endossement daté du 16 Septembre 1709, fait en décharge des hoirs de Gilbert Ruffiat: ce qui prouve sans équivoque que les condamnations prononcées par cette Sentence étoient communes avec Gilbert Ruffiat, lequel ne pouvoit y être tenu qu'à raison de la communauté qu'il avoit avec Michel son frere.

Il est constant que c'est sans réflexion que l'Intimé a eu l'impudence de soutenir au Procès que le pré de las Moutas ne déritoit pas des Ruffiat, mais qu'au contraire il étoit un propre à Michelle Duton: parce que cette allégation est si peu sérieuse qu'elle est formellement démentie, tant par la Requête que la Duton présenta au Juge d'Auriere, que dans le Procès-verbal d'Avis de Parents fait par ce même Juge le 10 Février, dans lequel on lit qu'elle expose que son mari a vendu la majeure partie de son bien, que ce qui lui reste n'est pas suffisant pour la restitution de sa dot, montant à 500 liv. & qu'elle demande qu'à raison de l'hypothèque qu'elle a sur les biens de son mari il lui soit permis d'en vendre pour sa subsistance, de son mari & de leurs enfans.

Il n'est pas exact de dire que la rentrée de Guillaume Olier dans le pré de Font-blanche soit l'effet de la violence exercée contre des mineurs; parce que d'un côté il n'y avoit point de voie de fait de la part d'Olier, puisqu'il

y étoit autorisé par les loix, & par une clause expresse de l'acte qui avoit fait passer ce pré à la Duton; & de l'autre, Antoine Ruffiat, son héritier, & sur lequel Olier a repris son héritage, n'étoit point mineur en 1704, époque de cette rentrée, puisqu'il a été marié avec Anne Bellon le 17 Juillet 1679. Cette preuve se tire de son Contrat de mariage, que l'Intimé a fait signifier en premiere Instance le 27 Janvier 1742. Or il est démontré que, si en 1679 Antoine Ruffiat étoit capable d'être marié, il étoit à coup sûr majeur en 1704; ainsi l'affertion de l'Intimé est encore démentie.

Vainement l'Intimé s'efforce-t-il de démontrer dans ses Ecritures qu'Olier n'étoit point en regle quand il a repris la jouissance du pré de Font-blanche; tous les principes connus en matiere d'échange se réunissent pour justifier sa conduite, & voici comment s'en explique Me. Argou : „ Les choses échangées sont tellement affectées à la garan-
 „ tie l'une de l'autre, que, si je suis évincé de la chose
 „ qui m'a été donnée en échange, je peux rentrer dans la
 „ chose que j'ai donné de mon côté : parce qu'en matiere
 „ d'échange l'éviction résout le contrat de plein droit, &
 „ réduit les choses au même état que s'il n'y avoit jamais eu
 „ d'échange. „ Denisart, tom. 2, pag. 59; M. de Visme, tom. premier, page 305; Me. Rousseau de Lacombe, pag. 260, sont du même sentiment; & Me. Domat, dans son premier livre des Loix Civiles, pag. 54, tit. 3, sect. 3, décide que si celui qui a pris une chose en échange en est évincé, il a son recours pour la garantie contre l'autre, qui est tenu de cette garantie comme un vrai vendeur. Or, d'après toutes ces autorités & le Droit naturel, on ne voit pas que l'Intimé ait jamais été fondé dans son reproche, sur-tout si l'on veut bien faire attention qu'Olier n'avoit abandonné la propriété du pré de Font-blanche qu'en contemplation de celle du pré de las Moutas.

On demande à l'Intimé quel avantage il prétend tirer de ce que les Appellants ne rapportent la demande en défitement qui, suivant lui, auroit dû précéder les ventes des 18 Avril & 20 Mai 1703? Ignore-t-il qu'Olier n'a-

voit aucun vrai motif pour conserver des poursuites de cette nature ? Les enfants de Michel Ruffiat se présentent , réclament l'héritage de leur pere qui se trouve entre ses mains par le fait de la Duton ; il en fait part à Antoine Ruffiat son garant , qui de son côté ne peut résister au droit de ses cousins , lesquels il ne peut dédommager par une composition de lot , attendu que son pere avoit vendu presque tout son bien. Dans cette position il souffre qu'Olier en fasse l'acquisition , & lui remet le pré de Font-blanche , qu'il ne pouvoit plus retenir par le défaut de garantir celui de las Moutas.

Qu'au contraire les enfants de Michel Ruffiat aient fait instance à Olier , que celui-ci ait dénoncé & exercé son recours contre Antoine Ruffiat , ce dernier est , nonobstant ces poursuites , en demeure de faire cesser les droits de ses cousins sur le pré de las Moutas ; Olier l'achette avec autres dix-huit héritages ; & du gré de Ruffiat rentre dans le pré de Font-blanche. Quelle raison alors pour avoir conservé si précieusement ces poursuites , que ce consentement d'Antoine Ruffiat à se désister de cet héritage rendoit inutile.

Mais , dit l'Intimé , que les Appellants me justifient du consentement qu'Antoine Ruffiat , mon aïeul , a donné pour se désister du pré de Font-blanche.

A cela la réponse est aussi simple que péremptoire. En effet , la jouissance qu'Olier fit pendant huit années consécutives de ce pré , c'est-à-dire , depuis 1704 jusqu'en 1712 , en présence dud. Ruffiat , & sans réclamation de sa part , opère cette justification ; & s'il prétend détruire cette présomption , qu'il rapporte les poursuites que son aïeul a faites.

Mais ce qu'il y a de particulier , & ce qui concourt à cette présomption c'est que Ruffiat avoit si bien abdiqué la propriété du pré de Font-blanche qu'il en rendit le contrat à Olier. Ce fait est si constant que l'Intimé n'en rapporte qu'un extrait qu'il prit en 1740 , lorsqu'il s'aperçut que le contrat de 1667 , en vertu duquel il agissoit , avoit été anéanti.

Mais quoi de plus indifférent à la question présente que

les poursuites dont l'Intimé paroît si jaloux ; qu'en résulteroit-il si elles existoient encore ? les droits des enfants de Michel Ruffiat sur le pré de las Moutas seroient-ils moins fondés ? l'échange de 1694 seroit-il moins nul & non avenu ? l'Intimé sera-t-il moins garant de l'éviction du pré de las Moutas, & les Appellants moins en droit à révéndiquer la propriété du pré de Font-blanche ? non, sans doute, & ces poursuites n'auroient d'autre mérite que de donner aux Appellants une action en indemnité contre l'Intimé, & lui faire restituer d'une part les 42 l. que la Duton a reçu sur l'échange & le désistement de la moitié du pré de Pré-grand qui leur reviennent indubitablement ; leur désintéressement ne fait pas desirer aux Appellants de sortir de l'ignorance dans laquelle leur minorité & celle de leur auteur les a laissé depuis long-temps, sans doute que trop de clarté donneroit lieu à trop de procès.

Cependant que l'Intimé réponde pourquoi il est en retard de remettre les 42 livres reçus par la Duton, & pourquoi il jouit de la moitié du Pré de Pré-grand, les Appellants ne seroient-ils pas bien fondés à en former la demande ? sans doute qu'il sera assez judicieux pour ne pas soutenir le contraire, & pour convenir qu'ils sont encore en droit de lui dénoncer, comme ils ont déjà fait, les droits des enfants de Michel Ruffiat sur le Pré de las Moutas.

C'est un principe bien reconnu que l'exception dure autant que l'action ; or si la demande des Ruffiat n'est pas prescrite, le recours des Olier n'a pu avoir un fort différent, d'où il suit qu'étant en droit d'intenter contre lui une action en recours à cet égard, il est alors garant de sa propre demande, ce qui forme contre lui une fin de non recevoir invincible, & à laquelle il ne peut résister jusqu'à ce qu'il aura fait condamner les enfants de Michel Ruffiat, & alors les Appellants feront valoir leur droit pour la restitution des 42 livres dont il s'agit, ainsi que pour le désistement de la moitié du Pré de Pré-grand.

Monsieur DES FARGES DU MAS, Rapporteur.

BUSCHE, Procureur.