



MÉMOIRE

SIGNIFIÉ

POUR les Sieurs Robert & Blaize FAUGERES;
Jean, Ambroize & Pierre FAUGERES,
Demandeurs; & Antoine FAUGERES, tant
en son nom, qu'en qualité de mari de Fran-
çoise FAUGERES & de tuteur de Barthelemy
& de Marie AURILLON, & ladite Françoise
FAUGERES, Intervenans.

C O N T R E

*Mr. Gabriël DESMORELS DE LA CHAPELLE,
Ecuyer, Sieur de la Colombe; Dlle. Benoîte
DESMORELS, & Me. Pierre ROUX, Prêtre
& Curé de la Chapelle-sur-Usson, leur curateur,
Défendeurs.*

LES sieurs Faugeres réclament le patrimoine de leurs ancêtres;
dont les sieur & Dlle. Desmores font en possession: on leur
oppose un déguerpissement & la prescription; ils esperent de

prouver que le déguerpissement n'est qu'une chimere, & que leur action est entiere; mais pour l'intelligence de leurs moyens, il est indispenfable de commencer par rendre compte des titres & des faits.

F A I T S.

Par contrat du 10 Juillet 1686. le sieur Jean Monnet délaiffa à titre de rente fonciere à Robert & Jean Faugeres, pere & fils, auteurs des Demandeurs, un Domaine appellé de Perier, moyennant la rente annuelle de 160 l. Le sieur Monnet avoit acquis ce Domaine de Jean de la Colombe, Sieur de la Guillomie, par contrat du 14 Mars 1679. moyennant 2600 l. il le délaiffe aux preneurs à rente, tel qu'il lui avoit été vendu par le Sieur de la Colombe; & il stipule qu'au cas d'éviction des héritages, il sera tenu pour *dommages-intérêts de leur valeur, à dire d'Experts, donc les Parties-seront tenues de convenir sans frais.*

Les preneurs à rente furent troublés dans la possession du Domaine de Perier par sieur Jean Desmorels de la Colombe; il forma une demande hypothécaire contre Pierre, Antoine, Annet & Vital Faugeres par exploit du 24 Avril 1702. ceux-ci dénoncerent la demande hypothécaire le 24 Mai suivant, à Gilberte Berard, veuve du sieur Gilbert Monnet, tutrice de ses enfans.

La Sentence qui intervint le 16 Juin 1712. déclara le Domaine de Perier provenu de Jean de la Colombe, affecté & hypothéqué au sieur Desmorels pour le paiement des différentes sommes portées par une Sentence du premier Avril 1670. les Faugeres furent condamnés à lui rendre compte des jouiffances qu'ils avoient perçues dans le Domaine de Perier depuis la demande & aux dépens; la demande en recours & dénonciation qu'ils avoient formée contre la veuve Monnet fut disjointe.

Les sieurs Faugeres & le sieur Monnet Delonga, fils du bailleur à rente, interjeterent appel de cette Sentence au Parlement, où il intervint deux Arrêts.

Par le premier, du 27 Août 1722. il est dit que, *sans avoir égard à la demande du sieur Desmorels, à ce que les Faugeres fussent déclarés non-recevables en leur appel de la Sentence du 16 Juin 1712. avant faire droit sur les appellations, tant des Faugeres que du sieur Monnet Delonga, comme prenant le fait & cause; ensemble sur la demande du sieur Monnet Delonga, portée par requête du 13 Juillet 1722, en ce qu'elle concerne Jean Desmorels en son nom, & sur le*

3

115

surplus de la demande de Jean Desmorels du 11 Mai 1722. que les Parties contesteront plus amplement, & que le sieur Desmorels rapportera des pieces justificatives de ses créances, & cependant sans préjudice du droit des Faugeres, Monnet Delongat & Jean Desmorels, ayant aucunement égard à la Requête du sieur Monnet Delongat . . . qu'il rentrera en possession du Domaine de Perier . . . vendu par Jean de la Colombe à Jean Monnet par contrat du 14 Mars 1679. & que le sieur Desmorels se'a contraint à en laisser la possession au sieur Monnet.

Le second Arrêt du 24 Juillet 1724. qui est définitif, porte que, faisant droit sur les appellations interloquées par l'Arrêt du 29 Août 1722. en tant que touche les appellations, tant de Pierre, Vital & Jean Faugeres de la Sentence du 16 Juin 1712. exécutoires des dépens & saisies faites en conséquence, que du sieur Monnet Delongat en son nom & comme prenant le fait & cause des Faugeres des mêmes Sentences; exécutoires de ce qui a suivi. La Cour a mis les appellations & ce dont est appel au néant, émendant ayant aucunement égard aux demaundes de Monnet Delongat, portées par Requête des 27 Juin 1720. 13 Juillet 1722. 15 Mai, 2 & 19 Juillet 1724. déboute Desmorels de ses demandes . . . fait pleine & entiere main-levée aux Faugeres des saisies & exécutions sur eux faites à la requête de Jean Desmorels & des saisies & arrêts, si aucunes ont été faites entre les mains des débiteurs des Faugeres, à la requête de Jean Desmorels, & maintient & garde Monnet Delongat dans la propriété, possession & jouissance du Domaine de Perier; condamne Jean Desmorels à lui rendre & restituer les fruits & revenus de tout les héritages compris en demande en déclaration d'hypothèque du 26 Avril 1702. depuis le 23 Juin 1712. qu'il s'en étoit mis en possession, jusqu'au 22 Septembre 1722. que le sieur Monnet Delongat y avoit été réintégré en vertu d'Arrêt du 20 Août 1722. sur le surplus des demandes respectives de Jean Desmorels, des Faugeres & de Monnet Delongat, relatives aux appellations & dépendances de la demande en déclaration d'hypothèque desd. saisies & exécutions, met les Parties hors de Cour & de procès; condamne Jean Desmorels, pour tous dommages - intérêts en tous les dépens envers les Faugeres & Monnet Delongat . . . le condamne aux dépens faits par Monnet Delongat contre les Faugeres, & à l'acquitter des dépens auxquels il est condamné envers eux: les autres dispositions de l'Arrêt paroissent inutiles, quant à présent.

Dans l'intervalle de la Sentence de 1712. à l'Arrêt de 1724. il fut passé deux traités entre le sieur Jean Monnet Delongat & les Faugeres; par le premier du 9 Juin 1716. le sieur Delongat

promet de passer contrat de vente ou rente rachetable au profit de Robert Faugeres , faisant , tant pour lui que pour Blaize & Jean Faugeres , du Domaine de Perier , tel qu'il étoit déclaré par le contrat de vente de 1688. moyennant le même prix , payable aux termes qui seront convenus : le traité porte que le contrat sera passé aussi-tôt après le mois de Septembre suivant ; le sieur Delongat reconnut avoir reçu 300 l. à compte , & en cas que le procès pendant au Parlement pour raison de ce Domaine *ne soit entièrement décidé*, est-il dit dans ce délai , le sieur Delongat promet de remettre aux Faugeres la somme de 300 l. à Noël , avec intérêts : il reçut sur le prix convenu 40 l. & plus le 13 Septembre 1716 & 100 l. le 8 Décembre 1717.

La réintégration portée par l'Arrêt de 1722. étant arrivée , cet événement donna lieu à un nouvel acte du 29 Septembre suivant , par lequel le sieur Delongat déclara que , comme la possession du Domaine de Perier , dans laquelle il avoit été renvoyé par Arrêt du 29 Août dernier , n'étoit que provisoire , il consentoit que Pierre Faugeres rentrât dans la possession de ce Domaine sous les mêmes conditions qu'il en jouissoit auparavant , c'est-à-dire , qu'il n'en jouiroit qu'autant que le sieur Delongat auroit lui-même droit d'en jouir.

Malgré la réintégration ordonnée par le premier Arrêt ; malgré l'Arrêt définitif de 1724. le sieur Desmourel continua de se maintenir en possession , il fit néanmoins signifier au sieur Delongat , par un acte du 28 Septembre 1722. qu'il consentoit à l'exécution provisoire de l'Arrêt du 29 Août précédent , & que le sieur Delongat se mit en possession de certains héritages qu'il spécifia ; il prétendit que ses offres étoient relatives à ce qui étoit exprimé dans la vente faite au sieur Monnet le 14 Mars 1679. & il protesta de se maintenir en possession des héritages énoncés dans une Requête qu'il dattoit du 4 Juillet 1722. attendu , disoit-il , que ces héritages ne faisoient pas partie du contrat de vente de 1679. & que l'Arrêt ne réintégrant le sieur Monnet que dans la possession de ceux qui y étoient compris ; le lendemain le sieur Monnet prit possession devant Notaires , en présence du sieur Desmourel qui réitéra les mêmes consentemens. Mais , dans le fait , il se maintint en possession réelle de tout le Domaine , sans exception ni réserve.

Ce qui favorisa cette usurpation , ce fut vraisemblablement le décès du Sieur Delongat , & la minorité de ses enfans : en 1741. Françoise Monnet , petite fille du sieur Delongat , & femme de

5

117

Jacques de Lafaye des Palissards, fit assigner les sieurs Desmorels fils pour voir déclarer exécutoire contre eux l'Arrêt de 1724. & être condamnés à la restitution des jouissances pour les années déclarées en cet Arrêt, & pour celles qui étoient échues depuis jusqu'au jour & au paiement des dégradations; elle obtint deux Arrêts conformes par défaut les 3 Juin 1741. & 7 Mai 1742. mais les sieurs Desmorels y formerent opposition: cette nouvelle instance donna lieu à une transaction fort importante passée le 19 Août 1742. entre la Dame de Lafaye & Jean-Baptiste Desmorels: les Parties y rappellent tous les faits dont on vient de parler, le contrat de vente du sieur de la Colombe au sieur Monnet, moyennant 2600 l. du 14 Mai 1679. le bail emphytéotique du sieur Monnet à Robert & Jean Faugeres moyennant 160 l. du 10 Juillet 1688. la Sentence du 16 Juillet 1712. qui adjuge l'hypothèque au sieur Desmorels, & qui fut suivie de la dépossession des Faugeres; un Arrêt de défenses obtenu par le sieur Delongat, qui avoit pris le fait & cause des Faugeres; celui de 1722. qui avoit réintégré le sieur Delongat; l'Arrêt définitif de 1724. la demande de la Dame de Lafaye en restitution de jouissances depuis 1712. jusqu'au jour, & les derniers Arrêts de 1741. & de 1742. il fut convenu que le sieur de Lafaye subrogeroit le sieur Desmorels au contrat de vente & bail emphytéotique de 1679. & de 1688. aux Arrêts de 1722. & de 1724. & aux arrérages de rente ou restitution de fruits depuis 1712. jusqu'à présent, & aux frais, le tout sans aucune garantie, moyennant 6000 l.

Les Parties ajoutèrent néanmoins qu'en cas que, par quelque événement imprévu, le sieur Desmorels souffrit une éviction dans la rente emphytéotique le sieur de Lafaye garantissoit la somme de 6000 l. *Le sieur Desmorels prend sur son compte toutes les demandes garanties & évictions que pourroient former contre la Dame de Lafaye les héritiers de Robert & Jean Faugeres, & communs en vertu du bail emphytéotique du 18 Juillet 1688. & des Arrêts ci-dessus datés, tant pour restitution de fruits & jouissances, que pour dépens, dommages-intérêts. . . . sauf au sieur Desmorels à faire valoir comme bon lui semblera à ses périls, risques & fortunes le déguerpiement que lesdits Faugeres avoient fait signifier (à Blaise Celin, Sieur du Rodel, Gilberte Berard son épouse & Jean Monnet Delongat de la propriété du Domaine de Perier à eux emphytéosé) par acte du 28 Juillet 1712. dont il a été fait extrait & collation sur l'original représenté par l'un des Faugeres le 15 Novembre 1712.*

Par cet acte du 26 Juillet 1712. dont il reste à rendre compte,

Pierre, Antoine, Annet & Vital Faugeres, enfans & héritiers de Robert Faugeres, déclarent au sieur Delongat & à la Dlle. Berard que c'est trop tard que le sieur Delongat leur a fait signifier l'Arrêt du Parlement du 4 Juillet, portant défenses d'exécuter la Sentence, & qui enjoignoit aux Faugeres de se tenir dans la possession du Domaine de Perier, attendu, qu'en exécution de la Sentence, ils avoient été dépossédés par le sieur Desmorels, suivant un procès-verbal du 23 Juin, & qu'il faisoit ameubler les fruits; qu'en conséquence le contrat de rente se trouvoit interrompu, dès qu'ils ne pouvoient jouir paisiblement du Domaine; qu'ils consentoient que ce contrat demeurat nul & comme non fait & avenü, sans préjudice des dépens, dommages-intérêts à eux adjugés contre les sieurs & Dlle. Delongat & Berard, par Sentence, & attendu qu'ils avoient payé exactement les rentes jusques & compris 1711. & qu'ils n'entendoient plus jouir du Domaine, comme s'en trouvant dépossédés; ils le déguerpièrent & abandonnent, sans préjudice, comme dit est, à leurs dépens, dommages & intérêts dont ils se réservent à poursuivre la liquidation & le paiement. Ils firent signifier ce déguerpiement au sieur Desmorels par un acte du 11 Août 1712. que les Défendeurs rapportent en original.

La transaction de 1742. ayant rétabli toutes choses dans leur état naturel, il ne restoit plus aux sieurs Faugeres que de se remettre dans la possession de leurs biens, en se faisant payer des jouissances depuis 1712. & des dégradations; mais il est survenu un obstacle: les sieurs Delongat & Faugeres agissoient de concert au Parlement; après l'Arrêt définitif de 1724. ils firent venir toutes leurs pieces de Paris, & il convinrent de les déposer entre les mains du sieur Genuit, Notaire à Saint-Germain-Lambroun; mais elles ont été enlevées de ses mains; les sieurs Faugeres ont rendu plainte de cet enlèvement; ils ignorent le secret des informations, mais ils voient avec surprise que les Défendeurs ont produit l'original même de la signification du 11 Avril 1712. du déguerpiement du 28 Juillet précédent, & une copie collationnée pour Pierre Faugeres sur sa représentation du 15 Novembre 1712. de ce déguerpiement.

Les Faugeres ainsi privés de tout ce qui pouvoit servir à leur défense ont été retardés dans leur marche; il a fallu qu'ils se procurassent une seconde expédition de la Sentence du 16 Juin 1712. & de l'Arrêt du 24 Juillet 1724. heureusement les actes sous signature privée de 1716. & 1722. n'avoient pas été dans le cas d'être produits; ils auroient subi le sort de toutes les autres pieces des sieurs Faugeres; pendant leurs recherches, les sieurs Faugeres

7.
ont comme été forcés de laisser tomber en péremption une première demande en désistement du Domaine de Perier.

Mais ils en ont formée une nouvelle par Requête du 27 Juillet 1770. & ils ont conclut à la restitution des jouissances depuis & compris 1712. des dégradations & des intérêts depuis les demandes.

M O Y E N S.

Le détail dans lequel on est entré des faits & des titres produits par les deux Parties, fait pressentir les moyens sur lesquels les sieurs Faugeres fondent leur prétention; ils sont propriétaires du Domaine de Perier, en vertu du bail à rente de 1688. leur possession a essuyé des troubles; leur droit a souffert des nuages; mais les Arrêts de 1722. & 1724. ont rétabli le calme & affermi leur propriété; les actes de 1716. & de 1722. les ont fortifié encore; par l'un, le sieur Delongat promet de passer un contrat de rente rachetable du Domaine de Perier aux mêmes clauses & conditions de la rente fonciere; il reçoit une partie du prix à compte; on continue de lui faire des paiemens en 1716. & en 1717. Par le second, il consent que Pierre Faugeres rentre en possession du Domaine qui venoit de lui être adjugé provisoirement; & qu'il en jouisse comme il faisoit au paravant; enfin, la transaction passée en 1742. entre le sieur de Lafaye, héritier du sieur Delongat, & le sieur Desmorels de la Chapelle confirme encore le droit des sieurs Faugeres: le sieur Desmorels y est subrogé au bail à rente de 1688. il devient donc simplement Propriétaire de la rente de 160 l. & non Propriétaire du Domaine qui la doit. Le droit du Propriétaire util est reconnu de nouveau, & le titre même du sieur Desmorels devient le titre des sieurs Faugeres; leur propriété ne peut donc être établie d'une maniere plus solide.

Mais les Défendeurs font trois objections qu'il est nécessaire de résoudre; ils prétendent, 1^o. que l'action des sieurs Faugeres est prescrite.

2^o. Que les Arrêts de 1722. & de 1724. attribuent un droit exclusif au sieur Delongat, en conséquence du prétendu déguerpissement, & dépouillent les sieurs Faugeres.

3^o. Que la transaction de 1741. a transféré au sieur Desmorels la propriété absolue du Domaine de Perier, & non pas seulement une rente emphytéotique sur ce Domaine.

Réponse à la premiere Objection.

La prescription que les Défendeurs opposent s'écarte de trois manieres.

Premièrement, le sieur de la Chapelle; malgré les Arrêts de 1722. & 1724. s'étoit toujours maintenu dans la possession du Domaine de Perier: le sieur de Lafaye a été obligé d'obtenir deux Arrêts en 1741. & 1742. pour l'évincer; pendant ce temps la prescription n'a pu courir contre les sieurs Faugeres.

Le sieur de Lafaye n'a pas prescrit contre eux, puisqu'il ne jouissoit pas, & le sieur de la Chapelle n'a pas prescrit non plus, puitque sa possession a été interrompue par les Arrêts de 1741. & de 1742.

Les sieurs Faugeres avoient les mains liées, tant que les héritiers du sieur Delongat ne dépossédoient pas le sieur de la Chapelle; le dernier écrit passé entr'eux le 29 Septembre 1722. portoit que Pierre Faugeres ne jouiroit du *Domaine*, qu'autant que le sieur Delongat auroit droit d'en jouir lui-même: il falloit donc que le sieur Faugeres attendit que le sieur Delongat forçât le sieur de la Chapelle dans ses derniers retranchemens pour pouvoir se remettre en possession du *Domaine de Perier*.

Ainsi lorsque le sieur Delongat a obtenu les Arrêts de 1741. & de 1742. qui ont ordonné l'exécution de ceux de 1722. & de 1724. il l'a fait pour les sieurs Faugeres; il a agi pour procurer aux écrits de 1716. & de 1722. leur exécution, comme garant à tous égards des sieurs Faugeres: il avoit promis de les faire jouir dès qu'il pourroit parvenir à jouir lui-même, en obtenant les deux derniers Arrêts; c'est précisément la même chose, que si les sieurs Faugeres les eussent obtenus eux-mêmes; or, ils ont demandé le désistement avant les 30 ans de la date des Arrêts de 1741. & de 1742.

Les Défendens ne peuvent pas joindre leur possession à celle du sieur Delongat, le sieur Delongat n'en a jamais eu depuis 1683. ils ne peuvent pas dire non plus qu'ils ont prescrit de leur chef: leur possession, continuée malgré l'Arrêt de 1724. a été interrompue par ceux de 1741. & de 1742. ils ne peuvent donc opposer qu'une possession postérieure à l'Arrêt de 1742. mais les sieurs Faugeres ont agi dans les 30 ans de cet Arrêt.

Secondement, la transaction passée en 1742. entre le sieur de Lafaye

Lafaye & le sieur Desmorels exclut promptement elle-même le moyen de prescription.

Il y est dit que le sieur Delongat *avoit pris le fait & cause des Faugeres & obtenu Arrêt de défenses*, & le sieur Delongat agissoit comme garant formel des Faugeres ; il procédoit pour eux, par conséquent tant que cette procédure a subsisté, il est impossible que les Sieurs de la Chapelle puissent leur opposer la prescription ; c'est la même chose que s'ils prétendoient avoir prescrit contre le sieur Delongat lui-même pendant les diligences qu'il faisoit contre eux au Parlement ; or, le sieur Delongat a poursuivi jusqu'à la transaction de 1742. il venoit d'obtenir la même année un Arrêt qui ordonnoit l'exécution de celui de 1724. Il n'est donc pas possible de faire remonter le principe de la prescription au-delà de 1742.

D'ailleurs, la transaction porte que le sieur de Lafaye subroge le sieur Desmorels de la Chapelle, à l'effet . . . *du bail emphytéotique du 10 Juillet 1688. . . ensemble pour les arrérages de rente ou restitution de fruits qu'il pourroit prétendre depuis & compris 1712. jusqu'à présent.* Plus bas il est dit que si le sieur Desmorels souffre éviction dans la rente emphytéotique, à laquelle il est subrogé ci-dessus, il aura la garantie dont on convient : il est évident que le sieur Desmorels n'a pu acquérir le contrat de rente de 1688. & les arrérages, & s'y faire subroger, sans reconnoître l'existence actuelle de ce bail à rente ; il seroit contradictoire d'acquérir une rente, & de prétendre qu'elle ne subsiste pas ; le sieur de la Chapelle a donc reconnu en 1742. que l'action des sieurs Faugeres étoit entière, & ils ne l'ont pas laissé prescrire depuis ; leur dernière demande est de 1770.

On oppose que la transaction de 1742. est relativement aux Faugeres *res inter alios acta*, qu'elle doit être considérée du même oeil qu'un transport de droits successifs qui n'interrompt pas la prescription des créanciers de la succession ; que cet acte n'auroit pu interrompre la prescription contre les Faugeres, s'ils avoient été en possession, qu'il ne peut donc l'interrompre pour eux, s'ils ne jouissoient pas.

Ces objections sont peu solides : le traité de 1742. à la vérité, n'est point passé avec les Faugeres ; mais, d'un côté, il est passé avec leur garant formel ; d'un autre côté, il prouve que leur droit a été reconnu comme existant & non prescrit ; un transport de droits successifs ne relève pas sans doute en général la prescription en faveur de tous les créanciers de la succession cédée ; mais si la cession est faite à la charge de payer la créance de tel

122 621 & tel ; croit-on que cette clause n'interromproit pas la prescription en faveur des créanciers indiqués, quoiqu'ils ne fussent pas parties dans le transport des droits successifs ? & de même ici le sieur Desmorels ayant été subrogé au bail à rente des Faugeres, & aux arrérages qui en étoient dus jusqu'au jour, il n'a pas été besoin qu'ils fussent présens pour être en état d'opposer que leur droit a été reconnu comme ayant toute son activité en 1742. & par conséquent qu'il faut effacer toute prescription antérieure ; il n'y a point de réciprocité entre la partie à laquelle on prétend opposer la prescription & celle qui veut en faire usage : on renonce à la prescription en l'absence du créancier en reconnoissant sa créance ; mais on n'interrompt pas la bonne foi du débiteur qui prescrit en supposant, dans un acte où il n'est pas partie, qu'on est son créancier & que l'action est entière.

En troisieme lieu, l'écrit du 29 Septembre 1722. écarte encore toute prescription ; le sieur Delongat y reconnoît les droits des sieurs Fangeres ; il consent, qu'en vertu de l'Arrêt provisoire, Pierre Faugeres rentre dans la possession du Domaine de Perier ; mais il stipule que Faugeres n'en jouira qu'autant qu'il aura le droit d'en jouir lui-même : dès-lors les sieurs Faugeres n'ont eu d'action ouverte pour rentrer dans la possession du Domaine que du jour que le sieur de Lafaye parviendroit définitivement à en évincer le sieur de la Chapelle. Cet événement a été le fruit des Arrêts de 1741. & de 1742. & de la transaction de la même année : la prescription n'a donc pas commencé plutôt à courir.

D'ailleurs il est clair, d'après l'écrit de 1722. que le sieur Delongat, en poursuivant toujours l'exécution de l'Arrêt de 1722. & de celui de 1724. n'agissoit que pour les sieurs Faugeres ; que le fruit de tout ce qu'il feroit ne pourroit profiter qu'à eux, en qualité de leur garant ; il étoit leur mandataire, leur Procureur constitué ; il n'est donc pas proposable que la prescription ait pu courir contre eux avant 1742.

Les Défendeurs déclarent eux-mêmes qu'ils n'ont jamais entendu opposer la prescription de leur chef, qu'ils ne l'opposent que du chef des héritiers Monnet ; mais le sieur Monnet n'avoit jamais joui du Domaine de Perrier depuis 1688. & dans l'intervalle des Arrêts de 1722. & 1724. à la transaction de 1742. Comment peut-on opposer la prescription d'un Domaine du chef de celui qui n'en a jamais joui ? Mais, dit-on, s'il n'a pas joui, il avoit le droit de jouir, & la possession une fois acquise se conserve par l'intention ; il n'est pas exact de dire que le sieur Monnet avoit

droit de jouir ; il n'avoit de droit que pour son rentier, & il n'avoit jamais joui de fait ; or, il paroitra toujours inconcevable qu'on puisse opposer la prescription au véritable propriétaire en vertu de la possession de son garant, qu'on convient n'en n'avoir jamais eue ; la possession une fois prise se continue par l'intention ; c'est un principe vrai ; mais, d'un côté, le sieur Monnet n'avoit jamais eu la possession, ni de fait, ni d'intention depuis 1688. & de l'autre, on ne possède point par l'intention, ce qui est occupé de fait par un autre ; enfin, si le sieur Delongat possédoit d'intention, il possédoit pour les sieurs Faugeres, ses garantis, conformément aux actes de 1688. de 1716. & de 1722.

Les Défendeurs se proposent de rapporter des preuves de minorités successives dans leur famille, depuis la Sentence de 1712. jusqu'à la transaction de 1742. ils ne les ont pas encore recouvrées ; mais c'est une ressource superflue, la prescription est relevée de plusieurs manieres, & les sieurs Faugeres font d'autant plus favorables que leurs pieces avoient été enlevées, qu'on n'a pas honte d'en produire quelques-unes contre eux, & qu'ils avoient formé une premiere demande le 16 Janvier 1766. Il est temps de passer à la discussion de la seconde objection.

Réponse à la seconde Objection.

Les Défendeurs prétendent trouver dans les Arrêts de 1722. & de 1724. une exclusion même du droit des sieurs Faugeres en faveur du sieur Monnet Delongat.

Ce n'est ni ne peut être le sens de ces Arrêts, le sieur Delongat lui-même a reconnu le contraire, & les Défendeurs ne peuvent pas exciper des prétendus droits du sieur Delongat. Développons ces idées générales.

Il est assez singulier que les Défendeurs prétendent tirer avantage de deux Arrêts qui ont proscriit leur prétention & qui ont jugé que le sieur Desmores n'avoit ni hypothèque, ni propriété sur le Domaine de Perier ; mais ces Arrêts n'ont décidé ni pu décider que la propriété en appartenoit au sieur Delongat.

Les Défendeurs opposent que c'est au sieur Delongat & non aux Faugeres que la réintégration & l'envoi définitif en possession sont accordés, & que c'est à lui que le sieur Desmores est condamné à rendre compte des jouissances depuis 1712. Mais le sieur Delongat avoit dû prendre & il avoit pris le fait & cause des

Faugeres: l'Arrêt de 1724. porte en tant que touche les appellations, tant des Faugeres de la Sentence du 16 Juin 1712. . . . que du sieur Monnet Delongat, en son nom & comme prenant le fait & cause des Faugeres des mêmes Sentence, exécutoire, &c. quand ensuite le même Arrêt maintient & garde Monnet Delongat dans la propriété, possession & jouissance du Domaine de Perier; il est évident que c'est en la qualité & comme ayant pris le fait & cause des Faugeres.

L'Arrêt de 1722. avoit employé les mêmes expressions; le sieur Longat n'y est même indiqué que comme prenant le fait & cause des Faugeres: ce sont les termes du dispositif.

C'est une regle certaine que celui qui a un garant formel peut se reposer entièrement sur lui de sa défense: l'article 9. du titre 8. de l'Ordonnance de 1667. porte même que le garanti sera mis hors de cause, s'il le requiert avant la contestation; l'article suivant ajoute qu'il pourra y assister pour la conservation de ses droits; l'article 11. veut que les Jugemens rendus contre les garans soient exécutoires contre les garantis, &, par une réciprocité nécessaire, les Jugemens rendus pour les garans sont exécutoires en faveur des garantis; ainsi le droit général, & la disposition particuliere de l'Arrêt attribuent aux sieurs Faugeres la propriété du Domaine dans laquelle le sieur Delongat, leur garant, a été gardé & maintenu.

Mais quand le sieur Delongat auroit pu prétendre que la réintégrande & la maintenue définitive ne devoient profiter qu'à lui & non à ses garans, il auroit renoncé à ce droit par les écrits de 1716. & de 1722. c'est après l'Arrêt de 1722. que le sieur Delongat consent, par un acte du 29 Septembre suivant, que Pierre Faugeres rentre dans la possession du Domaine sous les mêmes conditions qu'auparavant.

On oppose que le sieur Delongat prit possession du Domaine de Perier le 29 Septembre 1722. & qu'il n'y est point question des sieurs Faugeres; mais c'est le même jour précisément que le sieur Delongat consentit que Faugeres rentrât dans la possession de ce Domaine sous les mêmes conditions qu'il en jouissoit auparavant. L'acte de possession n'étoit donc qu'au nom & pour le profit des Faugeres; il prenoit possession pour eux comme leur garant formel, & il le reconnoissoit le jour même.

Si l'Arrêt provisoire, si la prise de possession dont il a été suivi n'acquiescent droit qu'aux Faugeres, l'Arrêt définitif obtenu par leur garant ne leur a pas enlevé la maintenue; la restitution des fruits accordée au sieur Delongat, n'est toujours que pour le compte des Faugeres, dont il étoit garant formel; il y est employé

en qualité dans le disposif même *comme prenant le fait & cause des Faugeres*; & dès qu'il avoit prit leur fait & cause, est-il surprenant que ce soit lui qui soit maintenu dans la propriété du Domaine? L'Arrêt ne pouvoit même maintenir que celui qui demandoit cette maitenue comme garant, & non les faugeres qui se reposoient sur leur garant; cependant ils avoient appellé en leur nom de la Sentence de 1712. & l'Arrêt, en l'infirmand, fait droit, tant sur l'appel qu'ils avoient interjeté, que sur celui du sieur Delongat lui-même.

Mais le point décisif est qu'un Arrêt obtenu par un garant pour faire cesser l'éviction du garanti, ne peut avoir d'autre effet que d'assurer à celui-ci l'exécution des engagemens primitifs qui avoient été pris entre le garant & lui.

L'Arrêt de 1724. prononce un hors de Cour général sur toutes les autres demandes des sieurs Desmorels, Delongat, & faugeres; mais cette disposition ne frappe sur aucune conclusion des faugeres, d'où l'on puisse induire contre eux une exclusion de la propriété du Domaine, le contraire résulte & de ce que faisant droit sur leur appel où infirme la Sentence de 1712: & de ce que le sieur Delongat avoit pris leur fait & cause.

Les Défendeurs opposent l'acte signifié le 28 Juillet 1712. à la requête de Pierre, Antoine, Vital & Antoine faugeres au sieur Delongat, & réitéré le 11 Août au sieur Desmorels, & on ne doit pas oublier que c'est l'original d'un de ces actes que les Défendeurs produisent; ils seroient donc en état d'y ajouter le surplus de la production des sieurs faugeres, qui ne seroit pas inutile dans la Cause.

On a rendu compte déjà des dispositions de cet acte dont le sieur Desmorels abuse de toute maniere.

Premièrement, il n'étoit que conditionnel & relatif à la position où les faugeres se trouvoient: ils avoient été évincés par la Sentence; ils avoient été dépossédés de fait; le sieur Delongat obtient un Arrêt de défenses & leur fait signifier de *se tenir en possession*; il lui répondent qu'ayant été expulsés du Domaine, les choses ne se trouvoient plus entieres; que le contrat de rente étoit interrompu dès qu'ils ne pouvoient jouir paisiblement du Domaine, & qu'ils consentoient à l'interruption du bail à rente sans préjudice de leur dommages-intérêts; ils déclarent qu'ils n'entendent plus jouir, *comme se trouvant dépossédés*; ainsi leur abandon se rapporte à la dépossession de fait, & il n'a pas d'autre motif; il cessoit par conséquent avec l'Arrêt définitif qui a infirmé la Sentence & rétabli les choses au premier état.

Secondement, les Défendeurs n'ont pas daigné considérer que les Faugeres ne faisoient signifier cet abandon que *sans préjudice des dépens, dommages-intérêts, à eux adjugés contre les sieur & Dlle. Delongat & Berard*. Cette réserve est répétée plusieurs fois dans l'acte ; or, les dommages-intérêts qui leur étoient dus ne seroient pas moindres que la valeur actuelle du Domaine : l'acte de 1688. les fixe à la valeur des héritages, à dire d'Experts ; & comme on ne peut diviser les termes de l'abandon, il faudroit, dans le système des Défendeurs, payer la valeur du Domaine aux Faugeres, au lieu de la chose, ce qui reviendroit au même.

En troisieme lieu, le sieur Delongat n'avoit point accepté cet abandon & il n'avoit garde d'y déferer, parce que les conditions lui en étoient bien moins avantageuses que si les faugeres eussent consenti au contraire à se remettre en possession, conformément à l'Arrêt de défenses : ainsi le sieur Delongat n'ayant point fait d'acceptation, les choses restoient entieres, & les faugeres étoient bien libres sans doute de révoquer un prétendu délaissement qui ne pouvoit les lier tant qu'il n'étoit pas accepté ; on peut même inférer de ce que l'original de cet acte se trouvoit entre les mains du sieur Delongat, que les Faugeres s'en étoient départis.

Les Défendeurs ne peuvent combattre cette induction qu'en s'avouant les auteurs de la soustraction des pieces des Faugeres.

Ils prétendent que le sieur Delongat avoit accepté ce déguerpissement, & ils en donnent pour preuve, 1°. la réintégration accordée au sieur Delongat par l'Arrêt de 1722. 2°. sa prise de possession du 29 Septembre suivant ; 3°. leur possession actuelle.

La réintégration, accordée au sieur Delongat, n'est point une acceptation du déguerpissement, puisque l'Arrêt l'ordonne sans *préjudice du droit des Faugeres*, & en faveur d'un garant qui prenoit leur fait & cause ; d'ailleurs, l'écrit de 1722. démontre le contraire.

La prise de possession de 1722. n'a pas plus de force que l'Arrêt auquel elle est relative, & le même jour le sieur Delongat a reconnu qu'elle ne pouvoit tourner & avoir son effet qu'au profit des Faugeres.

Enfin, présenter la possession des Défendeurs, c'est-à-dire, une pure usurpation, une rébellion à quatre Arrêts, comme une acceptation du déguerpissement dont il s'agit ; c'est se jouer de la Justice même.

Les Défendeurs ont prétendu que si, après l'Arrêt de 1724. le sieur Delongat eût voulu contraindre les sieurs faugeres à reprendre la possession du Domaine, il y auroit été mal fondé, parce qu'ils lui auroient opposé le délaissement de 1712. & que la Loi doit être égale; mais ce parallele n'éclaircit pas d'avantage la question.

Premièrement, le sieur Delongat ayant fait cesser l'éviction par un Arrêt définitif, auroit été bien fondé à soutenir que les faugeres n'avoient plus de prétexte d'exciper de cette éviction pour demander la résolution de la rente avec dommages-intérêts, comme ils faisoient: il faut bien remarquer en effet qu'il ne s'agit point ici d'un déguerpissement que tout preneur à rente peut faire, s'il n'en est pas exclus par le contrat même, mais qui ne l'autorise pas à demander des dommages-intérêts pour la résolution; il ne faut pas confondre ce véritable déguerpissement avec l'espece d'abandon que les faugeres, lassés des chicanes du sieur Desmorels, firent signifier en 1712. à leur garant; ils ne faisoient pas cette démarche en vertu du droit qu'a le rentier de déguerpier, mais comme troublés & évincés dans leur possession, c'est pourquoi ils demandoient des dommages-intérêts; & on ne doute pas que le sieur Delongat, venant à faire cesser l'éviction, pût prévenir ce coup malgré son retard.

Senondement, quand il seroit vrai que le sieur Delongat auroit été non-recevable à contester l'abandon de 1712. & de 1724. comme ce n'auroit pu être que par le retard qu'il avoit apporté, & qui étoit de son fait, il n'en résulteroit pas que l'événement eût dû être réciproque.

Enfin, c'est une question oiseuse, parce que le sieur Delongat a reconnu en 1716. & 1722. que l'abandon prétendu de 1712. ne faisoit pas, ou ne faisoit plus la Loi des Parties, & cela est prouvé d'ailleurs par les griefs cités dans l'Arrêt, que les faugeres firent signifier le 31 Janvier 1722. contre la Sentence de 1712. aux périls, risques & fortunes de leur garant; si l'abandon de 1712. eût subsisté; s'il eût dû avoir son exécution, les faugeres n'auroient pas pris sur eux de faire signifier ces griefs; on voit même que le sieur Desmorels les foutenoit non-recevables, comme s'étant départis d'un premier appel: cette fin de non-recevoir a été rejetée par l'Arrêt, & le nouvel appel étoit fondé, sans doute, sur la révocation du prétendu délaissement de 1712.

En quatrieme lieu, cet acte d'abandon est pleinement effacé par les écrits de 1716. & de 1722. dont il a été déjà parlé: non-

seulement il n'a pas voulu en tirer avantage ; mais, de plus, il leur a expressément conservé leurs anciens droits ; il leur en a acquis de nouveaux : par le premier acte, il promet de passer contrat de vente ou de rente rachetable aux Faugeres du Domaine de Perier, moyennant le même prix ; il reçoit 300 l. à compte, & postérieurement 140 l. par le second, il reconnoît que la jouissance provisoire, dans laquelle il avoit été envoyé par l'Arrêt du 29 Août 1722. ne profite qu'aux Faugeres, & il consent qu'ils rentrent dans la possession du Domaine aux mêmes conditions qu'ils en jouissoient.

Les Défendeurs n'ont rien oublié pour critiquer ces deux actes ; mais les objections qu'ils font ne méritent aucune attention.

Ils disent que l'écrit de 1716. équipolle à une acceptation formelle de la part du sieur Delongat, du déguerpiement de 1712. & a une reconnoissance des Faugeres qu'ils ne prétendoient plus aucun droit sur le Domaine, parce que sans cela ils n'auroient pas stipulé une promesse de leur vendre un bien dont ils étoient déjà propriétaires.

C'est présenter l'écrit de 1716. sous un faux point de vue : le contrat de rente étoit foncier & non rachetable ; le sieur Delongat promet de passer contrat de rente rachetable ou de vente, ce qui est la même chose, *moyennant en principal semblable somme que celle portée par le contrat de rente* : les Faugeres ne perdoient donc pas leur ancien droit ; mais ils en acquéroient un nouveau, ils y joignoient l'avantage de se libérer. C'est donc sans réflexion qu'on dit que si les Faugeres avoient pensé que le bail à rente n'eût pas été résolu par l'acte de 1712. ils n'auroient pas stipulé du sieur Delongat une promesse de leur vendre leur propre bien, le bail à rente n'avoit pas été résolu ; ils étoient propriétaires du Domaine, & ils ne stipulent pas du sieur Delongat, de leur laisser ce qui leur appartenoit déjà ; mais ils stipulent qu'ils pourront se libérer du capital ; droit que le bail à rente de 1688. ne leur donnoit pas.

On oppose avec aussi peu de fruit que les faugeres n'auroient pas dû se contenter d'un terme limité pour passer le contrat de vente s'ils étoient propriétaires ; mais, 1^o. cette limitation de temps ne frappe toujours que sur la faculté de se libérer du principal ; le nouveau contrat ne leur acquéroit que ce droit de plus ; le contrat de bail à rente avoit son exécution pour le surplus ; 2^o. la limitation du temps n'étoit relative qu'aux faugeres eux-mêmes, & *en cas*, disoit l'acte de 1716. que le différent, pendant au
Parlement

Parlement pour raison du Domaine de Perier *ne fut fut entièrement décidé dans le même temps* (le mois de Septembre) le sieur Delongat promet auxdits Faugeres de leur rendre aux prochaines Fêtes de Noël la susdite somme de 300 l. Il étoit libre aux Faugeres , en ne demandant pas la répétition des 300 l. de proroger le délai.

C'est aussi ce que le sieur Delongat a reconnu, puis que par un nouvel acte du 8 Décembre 1717. il a reçu 100 l. toujours à compte du principal , *pour mêmes causes , & aux conditions contenues dans l'écrit du 9 Juin 1716.* Cependant il y avoit alors plus d'un an que le terme indiqué dans cet écrit étoit expiré.

Outre que la clause n'étoit mise qu'en faveur des Faugeres , s'il étoit dit que le contrat seroit passé après le mois de Septembre prochain , c'est parce qu'on espéroit qu'on seroit jugé avant les vacations de cette année là ; mais il n'étoit pas ajouté qu'après ce terme l'écrit demeureroit sans exécution de part & d'autre , & cette clause même n'auroit été regardée que comme comminatoire. Le véritable terme étoit la décision du procès ; ce qui le prouve clairement, indépendamment de l'esprit général de l'acte , c'est la clause où l'on ajoute que si le procès n'est pas jugé *dans le susdit temps* , le sieur Delongat s'obligea de rendre à Noël aux Faugeres la somme qu'il recevoit d'eux ; les Parties n'avoient en vue que l'Arrêt & son exécution ; mais comme les Faugeres qui payoient ne devoient pas rester en souffrance , ils avoient la liberté de répéter ce qu'ils avoient payé à compte sur la foi d'une décision prochaine , si cette décision s'éloignoit ; néanmoins ils n'ont pas voulu faire usage de cette faculté , puis que les 17 Septembre 1716. & 8 Décembre 1717. postérieurement au terme indiqué : ils ont fait de nouveaux paiemens , loin de répéter l'ancien ; le sieur Delongat en les recevant alors , reconnoissoit bien que le délai de passer le contrat de rente convenu subsistoit toujours & s'il subsistoit le 8 Décembre 1717. à quelle époque pourroit-on indiquer le temps où il a cessé ? Il est évident qu'il a dû se proroger autant que le procès , autant que les Parties n'en feroient pas prononcer la résolution en Jugement ; or , le procès n'a fini qu'en 1742. & les Parties n'ont demandé ni fait ordonner la résolution de l'acte ; si les Faugeres avoient formée leur demande dans les temps , il auroit été simplement ordonné que le sieur Delongat feroit diligences pour faire juger au Parlement ; sinon qu'il seroit fait droit ; quant au sieur Delongat , s'il avoit demandé la résolution , il y auroit été déclaré non-recevable , parce que la clause de la vente

n'étoit respective qu'aux Faugeres qui avoient avancé une partie du prix : enfin, dans tous les cas le bail à rente antérieur auroit subsisté, & les Faugeres n'auroient été privés que de la faculté de racheter la rente.

Mais, dit-on, le sieur Delongat traitoit comme propriétaire du Domaine ; il se soumet de passer *contrat de vente ou de rente rachetable du Domaine à lui appartenant*, & il ne lui appartenoit que par le déguerpiement de 1712. vaine subtilité. Le Propriétaire d'un Domaine qui l'a donné à titre de rente fonciere & non rachetable en conserve toujours la propriété directe ; il est conforme aux principes & à l'usage qu'il se qualifie tel ; d'ailleurs, on ne divise pas un acte, & c'est dans le même écrit où le sieur Delongat se dit Propriétaire du Domaine, qu'il promet d'en passer contrat de vente ou rente rachetable aux mêmes prix, clauses & conditions du bail à rente non rachetable : l'analyse de cet acte est qu'il accorde une faculté de rachat que le premier acte ne contenoit pas.

Les Défendeurs disent qu'il n'examinent pas si les promesses de vendre sont obligatoires ; mais qu'ils s'en tiennent à dire que l'acte de 1716. ayant indiqué un temps limité pour les passer, les conventions de cet écrit ont été résolues après ce délai.

C'est avec raison que les Défendeurs veulent bien faire grace de la premiere question ; personne n'ignore qu'une promesse de vendre, qui contient tout ce qui est essentiel à la vente, la chose, le prix, le consentement & qui est faite double, équivaut à une vente & produit le même effet ; ce principe a été confirmé par l'Arrêt du 19 Juillet 1697. rapporté par Bretonier sur Henrys, qui déclare valable & obligatoire la promesse que le Marquis du Quesne avoit faite au sieur Bosc de lui vendre la Terre du Quesne, & cette promesse double n'étoit qu'un simple *prospectus* : il y a bien moins de difficulté dans le cas d'un écrit qui n'a eu pour objet qu'une faculté de rachat.

Mais c'est une erreur beaucoup plus impardonnable de prétendre que cet écrit a cessé d'engager les Parties après l'expiration du terme : il ne contient pas même la clause qu'après ce terme, il demeurera résolu, & quand il la contiendrait, c'est un principe certain que les pactes commissaires n'ont pas lieu en France, & qu'il faut nécessairement un Jugement qui déclare la commise encourue ; d'ailleurs, la résolution n'auroit pu être demandée que par les Faugeres, & elle ne seroit pas respective ; le sieur Delongat n'auroit pu être recevable à dire que

fa négligence à faire juger l'instance pendante au Parlement lui donnoit le droit de revenir sur ses engagemens : enfin, les Parties contractantes ont porté sur la validité de l'acte un jugement bien différent des Défendeurs, puisque plus d'un an après le terme indiqué ils l'ont exécuté ; les Faugeres ont payé, & le sieur Delongat a reçu.

Les Défendeurs disent qu'il y a apparence que les fommes que les Faugeres avoient payé sur le principal, leur ont été rendues ; mais il n'y en a ni preuve ni présomption, & c'est un fait supposé.

Le dernier écrit de 1722. vient détruire encore toutes les espérances des Défendeurs ; le sieur Delongat, après l'Arrêt du 29 Août, qui le renvoyoit provisoirement en possession du Domaine de Perier, y consent que *Pierre Faugeres rentre dans la possession du Domaine, sous les mêmes conditions qu'il en jouissoit auparavant.*

Les Défendeurs font, contre cet écrit de même que sur le précédent, des objections qui ne sont formidables que par leur nombre : ils opposent le défaut de perfection de la part du sieur Delongat ; l'acte du même jour par lequel il prend possession du Domaine sans faire mention de cet écrit ; le défaut d'exécution, puisque les Faugeres, qui auroient dû rentrer en conséquence dans la possession du Domaine, n'en ont pas joui : ils ajoutent que cet acte confirme le déguerpissement de 1712. parce que sans ce déguerpissement, les Faugeres n'auroient pas eu besoin du consentement du sieur Delongat pour reprendre la possession, qu'ils ont négligé l'exécution de cet acte, en souffrant que le Sr. Delongat se mit en possession du Domaine, & qu'il obtint un Arrêt définitif qui lui en adjugea la propriété ; qu'ils n'ont fait aucun usage de cet écrit contre le sieur Delongat, & qu'ils ont attendu cinquante ans ; mais qu'en négligeant tous ces moyens, il suffit d'opposer que l'écrit de 1722. étoit nul, parce qu'il n'avoit pas été fait double ; que cependant il contient des engagemens sinalagmatiques ; que si Pierre Faugeres pouvoit obliger en exécution le sieur Monnet de lui délaïsser la possession du Domaine à la charge de la rente ancienne, il étoit juste que le sieur Monnet pût obliger Pierre Faugeres à reprendre cette possession en exécution du contrat de rente ; que Faugeres devenoit le maître de faire usage de l'écrit ou de le supprimer, suivant qu'il y auroit trouvé son intérêt ; c'est exactement à quoi se réduisent toutes les objections des Défendeurs contre l'écrit de 1722. Il fera facile d'y répondre.

Le sieur Delongar a signé l'écrit de 1722. c'est une approbation très-suffisante, il n'y a ni Ordonnance ni Loi qui en aient exigé davantage pour un acte de cette qualité, & la Déclaration intervenue depuis 1723. qui exige une approbation particulière de la somme contenue en un billet, n'a pour objet que les promesses caufées pour valeur en argent.

Il n'y avoit aucune raison pour énoncer dans la prise de possession du 29 Septembre 1722. l'acte du même jour, & il seroit absurde d'ailleurs de supposer que le sieur Delongat a pu l'anéantir en se dispensant d'en parler : on ignore même lequel des deux actes est le premier ; il sont du même jour l'un & l'autre.

Les Faugeres qui auroient dû, suivant cet écrit, entrer en possession dès-lors du Domaine, ne l'ont pas fait ; mais le sieur Delongat n'en a pas joui non plus ; le sieur de la Chapelle continua de s'y maintenir par violence. L'écrit ne prouve pas moins que le sieur Delongat ne prétendoit personnellement aucun droit, & qu'il n'agissoit que pour procurer à ses garantis la possession du Domaine qui leur appartenoit.

Il est illusoire de dire que cet acte confirme le délaissement de 1712. parce qu'il étoit inutile sans ce délaissement ; au contraire l'acte de 1722. anéantit, s'il en eût été besoin, le prétendu délaissement de 1712. il fait voir que ce délaissement n'avoit eu & ne pouvoit avoir aucune exécution ; le sieur Delongat consent que Pierre Faugeres *rentre dans la possession du Domaine sous les mêmes conditions qu'il en jouissoit auparavant.* Voilà ce que les Défendeurs appellent une confirmation du déguerpissement de 1712. On croiroit y devoir lire plutôt que ce déguerpissement étoit une chimere, & que les Parties renonçoient de part & d'autre à en faire usage.

Les Faugeres n'ont pas perdu le fruit de cet acte en souffrant la possession du sieur Delongat, puisqu'il n'en a jamais eu même un seul instant ; ils ne l'ont pas perdu non plus en lui laissant obtenir l'Arrêt de 1722. puisqu'il ne l'a obtenu que pour eux, & *comme ayant pris leur fait & cause* ; s'ils n'ont agi que long-temps après, c'est à cause des différentes révolutions que leur famille a essuyées ; mais il suffit que leur action soit entiere.

Il ne reste donc plus que la réponse au moyen dans lequel les Défendeurs ont placé toute leur confiance ; c'est que cet écrit n'est pas double. Mais, premièrement, celui de 1716. est fait double, & il suffit sans celui de 1722. les sieurs Faugeres n'ont be-

soin même , à parler exactement , ni de l'un , ni de l'autre ; ce sont des moyens surabondans.

Secondement , l'écrit de 1722. ne contient point d'engagemens réciproque , le sieur Delongat y reconnoît que l'Arrêt provisoire obtenu ne devoit servir qu'à ses garantis : il consent qu'ils jouissent sous les mêmes conditions qu'ils jouissoient auparavant. C'est , de sa part , une reconnoissance que l'on convient universellement être valables , quoiqu'ils ne soient pas faits doubles.

Les Défendeurs répondent en vain que Pierre Faugeres pouvoit supprimer cet écrit ou en faire usage à son gré ; mais le sieur Delongat n'en avoit pas besoin ; il avoit en sa faveur le contrat de rente de 1688. & le double de l'écrit de 1716. il avoit , de plus , des moyens suffisans pour contraindre Pierre Faugeres à retenir le Domaine de Perier : ce qui a occasionné sa reconnoissance du 29 Septembre 1722. est uniquement qu'il prenoit possession le même jour en son nom , & que Pierre Faugeres desiroit une assurance ; que cette prise de possession n'étoit que pour lui ; on ne voit par-tout que l'anéantissement de l'acte de 1712. qui , encore une fois , a pu être révoqué , & que le sieur Delongat n'avoit garde d'accorder , puisqu'il n'étoit fait qu'à des conditions infiniment plus onéreuses pour lui que la continuation & l'exécution du bail à rente de 1688.

Enfin , ce prétendu déguerpissement n'étoit l'ouvrage que d'une partie des codébiteurs de la rente des auteurs des Demandeurs ; il étoit à la requête de *Pierre , Antoine , Annet & Vital Faugeres*, fils de Robert ; le bail à rente de 1688. étoit en faveur de Robert & de Jean Faugeres , son fils aîné , ainsi Jean Faugeres étoit propriétaire de moitié de son chef , & il avoit un cinquième dans l'autre moitié en qualité d'héritier de son pere ; il n'a pris aucune part au prétendu déguerpissement de 1712. on ne peut donc pas l'opposer à ses descendans ; mais il n'y a pas plus de raison d'en faire usage relativement à ceux dont il étoit l'ouvrage , puisque loin d'être accepté , loin qu'on offre encore d'exécuter les conditions sous lesquelles il avoit été fait ; il se trouvoit entièrement anéanti , & par les actes de 1716. & de 1722. & par les Arrêts de 1722. de 1724. de 1741. & de 1742. qui ont fait cesser l'éviction & les obstacles qui avoient produit le délaissement conditionnel & relatif aux circonstances.

Les Défendeurs disent qu'il est manifeste que le sieur Delongat a fait usage du déguerpissement contre les Faugeres ; que cela résulte de ce que l'Arrêt vise plusieurs Requêtes & procédures

entre les Faugeres, & lui & qu'elles ne pouvoient pas avoir d'autre objet, puisqu'il avoit pris leur fait & cause.

C'est une supposition qui ne merite pas de reponse : les deux Arrêts ne prononcent rien sur le déguerpissement ; ils ne voient aucune Requête qui y ait rapport : l'écrit du mois de Septembre 1722. prouve que ni l'un ni l'autre des Faugeres ou du sieur Delongat ne prétendoient en faire usage, & puisque les Défendeurs ont en leur pouvoir toutes les procédures sur lesquelles ces deux Arrêts sont intervenus, même les productions des Faugeres : il leur auroit été facile d'éclaircir le fait s'il n'étoit pas avanturé.

Le vu de l'Arrêt de 1722. apprend au contraire que les Faugeres avoient présenté une Requête le 31 Février 1722. employée *aux périls, risques & fortunes du sieur Delongat, pour griefs contre la Sentence du 11 Juin 1712. & par laquelle ils avoient conclu à ce que la Sentence fut mise au néant* ; le prétendu déguerpissement ne subsistoit donc plus ; ils n'auroient pas eu dans ces cas le moindre intérêt que la Sentence fut infirmée ou non ; le sieur Desmorels avoit conclu de sa part à ce qu'ils fussent déclarés non-recevables dans leur appel, attendu sans doute le prétendu déguerpissement ; mais il échoua, & cette fin de non recevoir fut rejetée par une disposition expresse de l'Arrêt ; disposition incompatible avec l'existence du déguerpissement & le sens que les Défendeurs donnent à cet acte.

Il y a plus. L'Arrêt de 1722. vise une Requête du sieur Delongat, *tant en son nom que comme prenant le fait & cause des Faugeres*, du 3 Août 1720. par laquelle il concluoit à ce que le sieur de la Colombe fût condamné à leur restituer *les fruits par lui perçus sur les héritages énoncés en l'exploit depuis son indue possession, ensemble, les meubles & autres effets saisis* ; il ne les demandoit pas pour lui ; il ne les réclamoit que pour les Faugeres ; il n'avoit donc pas accepté ce déguerpissement, & il n'en étoit même plus question.

Les Défendeurs disent que l'Arrêt de 1722. énonce une Requête que le sieur Delongat avoit donnée en son nom seul le 27 Juin 1720. par laquelle il avoit conclu à la réintégrande, & à ce que le sieur Desmorels fut condamné à lui restituer *les fruits perçus depuis son indue jouissance*.

Le sieur Delongat demandoit la réintégrande, elle lui a été accordée par l'Arrêt de 1722. *sans préjudice des droits des Faugeres*, & en prenant possession en vertu de cet Arrêt le 29 Septembre

suivant , il donne une déclaration à Pierre faugeres que cette jouissance provisoire devoit tourner en sa faveur.

Mais est-il vrai que le sieur Delongat demandoit même en son nom & pour lui par sa Requête du 27 Juin 1720. la restitution des jouissances perçues par le sieur Desmorels? l'Arrêt ne le dit pas; il est vrai qu'il y a une erreur du Greffier; il est énoncé que le sieur Delongat demandoit que le sieur Desmorels de la Colombe fût condamné à restituer au sieur Desmorels de la Colombe les fruits par lui perçus depuis son indue jouissance. Quoiqu'il en soit, il faut s'en tenir préférablement sans doute aux conclusions postérieures du sieur Delongat du 30 Août 1720. où il a demandé très-différemment que le sieur Delongat fût condamné à restituer aux Faugeres les fruits perçus . . . ensemble les meubles & autres effets saisis; & quand le sieur Delongat se seroit même expliqué différemment, le droit des faugeres n'en auroit pu recevoir la plus légère atteinte; il étoit indubitable en soi, il a été conservé par l'Arrêt de 1722. il a été reconnu par l'écrit postérieur du sieur Delongat, & c'est une obstination étrange de répéter perpétuellement qu'il a pris possession en son nom le 29 Septembre, tandis que le même jour il signe une déclaration qui porte que la jouissance provisoire, dont il s'agissoit, devoit tourner en faveur du sieur faugeres; ce qui ne l'a pas permis est la violence du sieur Desmorels qui, malgré les Arrêts postérieurs & définitifs, fait se maintenir en possession, & qui y est encore.

L'Arrêt définitif est calqué sur l'Arrêt provisoire, & puisque celui-ci ne dépouilloit les faugeres d'aucuns de leurs droits; l'Arrêt définitif qui l'a suivi ne leur est pas plus défavorable; il maintient & garde le sieur Delongat, mais comme prenant le fait & cause des Faugeres. Cela est énoncé dans le dispositif même.

On a beau répéter que l'Arrêt met hors de Cour sur différentes demandes, & que sans doute celles des faugeres étoient relatives au prétendu déguerpissement; on a lu le vu de l'Arrêt avec la plus sérieuse attention, & on n'a pu y découvrir aucunes conclusions qui annoncent un pareil objet; elles y sont transcrites avec un détail auquel on ne peut rien désirer; on y voit qu'ils avoient présenté une première Requête le 31 Janvier 1722. aux périls, risques & fortunes du sieur Delongat, & qu'ils l'avoient employée pour griefs contre la Sentence de 1712. C'eût été une démarche déplacée si le déguerpissement eût subsisté; ils demandoient, de plus, des dommages-intérêts contre le sieur Desmorels, & ils leur ont été refusés; l'Arrêt de 1724. repete les énonciations

196

1717

de celui de 1722. on y lit également que le sieur Delongat avoit fait une production le 18 Juillet 1722. tant en son nom que comme *prenant leur fait & cause*; que, le 30 Avril 1720. il avoit fourni des causes & moyens d'appel en la même qualité, & conclut à ce que la restitution des fruits fût ordonnée en faveur des Faugeres; que le 17 Août 1722. il avoit fourni des contredits, toujours tant en son nom, que comme *prenant le fait cause des Faugeres*; mais on ne trouve aucunes conclusions prises par les Faugeres ni contre eux, en conséquence du prétendu déguerpissement; il n'est pas même visé dans l'Arrêt, & puisque cet Arrêt infirme la Sentence de 1712. & déboute le sieur de la Chapelle de la demande hypothécaire qu'il avoit formée sur le Domaine de Perier en 1702. puisqu'il leur fait pleine & entière main-levée des saisies & exécutions sur eux faites; il en résulte évidemment que les Parties sont remises au même état qu'avant la demande hypothécaire de 1702. temps auquel on ne pouvoit contester aux Faugeres la propriété du Domaine.

Après ce qui vient d'être dit, on ne croira pas qu'il subsiste le moindre nuage sur la fausse interpretation que les Défendeurs donnent aux Arrêts de 1722 & de 1724. ils prétendoient y trouver l'exclusion de propriété de la part des sieurs Faugeres, & ceux-ci y puisent une nouvelle confirmation de leur premier droit. C'est pour eux que le Domaine a été déclaré appartenir à leur garant; la Sentence de 1712. qui les évinçoit a été infirmée sur leur appel. Cette Sentence ne subsistant plus, ils sont donc remis dans l'état où ils étoient auparavant; le déguerpissement de 1712. ne les en a pas exclus; il étoit offert à des conditions trop onéreuses au sieur Delongat, leur garant, pour les accepter, & les parties s'en sont désistées réciproquement par les actes de 1716. & de 1722. Mais les Défendeurs prétendent trouver dans la transaction de 1744. cette propriété qu'ils ont cherchée en vain dans les Arrêts, & telle est la fatalité de leur système, que les sieurs Faugeres se flattent qu'on y lira une nouvelle confirmation de leur ancienne propriété.

Réponse à la troisieme Objection.

Les Défendeurs partent ici de la supposition que le sieur Delongat avoit la propriété du Domaine de Perier, & ils ajoutent que

que ses héritiers la leur ont transférée par l'acte de 1742. on vient de voir que le Sr. Delongat n'étoit pas propriétaire utile; il en résulteroit suffisamment qu'il n'a pu transmettre ce droit aux Défendeurs : il reste à établir qu'il ne l'a pas fait. Quelques réflexions sur la transaction de 1742. vont le démontrer.

On a déjà rendu compte des clauses de cet acte : le Sr. de Lafaye, héritier du Sr. Delongat, subroge le Sr. Desmourel *au bail emphytéotique de 1688.* & aux arrérages de rente depuis 1712. jusqu'au jour du traité : les Défendeurs ne sont donc devenus acquéreurs que de la rente, & non du fonds sujet à la rente. Il seroit incompatible de céder un Domaine & une rente foncière sur ce même Domaine ; si le sieur de Lafaye avoit vendu au sieur Desmourel le Domaine, il auroit été absurde qu'il lui cédât la rente que les Faugeres devoient sur ce Domaine ; il ne le seroit pas moins qu'on eût cédé les arrérages de rente échus depuis 1712. tout indique que les Parties contractantes reconnoissoient les droits de propriété des Faugeres ; mais ceux-ci devoient une rente & des arrérages à compenser, avec restitution des jouissances ; c'est pourquoi le sieur de Lafaye cède au sieur Desmourel le principal de cette rente & les arrérages.

Les Parties prévoient en conséquence que les héritiers de Robert & de Jean Faugeres pourront demander le désistement en vertu du bail à rente de 1688. & des Arrêts de 1722. & de 1724. & le sieur Desmourel prend cette demande en désistement sur son compte ; il se réserve néanmoins de faire valoir, comme bon lui semblera le déguerpissement du 28. Juillet 1712. mais on en a fait connoître toute l'illusion.

D'après les clauses de la transaction de 1742. comment les Défendeurs ont-ils pu prétendre qu'elle leur transféroit la propriété utile du Domaine ? Cela ne se pouvoit pas, puisqu'il le sieur Delongat n'avoit pas droit de disposer d'un Domaine qui appartenoit aux Faugeres & que la transaction de 1742. à laquelle ils n'ont pris aucune part, est relativement à eux, *res inter alios acta*, qui ne pouvoit leur nuire ; mais le sieur de Lafaye n'a pas même prétendu excéder ses droits ; loin de disposer de propriété de ce Domaine ; il en a cédé la rente emphytéotique qui étoit incompatible en sa personne avec la propriété utile ; le sieur de Lafaye & le sieur Desmourel reconnurent donc également le droit des Défendeurs, loin d'y donner atteinte.

Les Défendeurs prétendent que le sieur de Lafaye leur a transfé-

mis tous les droits qu'il avoit ; mais, d'un côté, il n'en avoit d'autre que la rente, & le sieur Delongat l'avoit reconnu disertement par les actes de 1716. & de 1722. de l'autre, le sieur de Lafaye a cédé nommément au sieur de la Chapelle le principal & les arrérages de la rente foncière ; il ne leur a donc pas vendu le Domainé.

On oppose que les Parties ont traité sur une demande en réintégration, formée par le sieur de Lafaye ; le sieur de Lafaye demandoit l'exécution de l'Arrêt de 1722. que le sieur Delongat, en qualité de garant des Faugeres, avoit obtenu ; on a traité sur cet objet ; mais relativement aux droits qu'avoit le sieur de Lafaye ; il avoit en son nom un rente emphytéotique ; il demandoit, en qualité de garant, la propriété utile du Domainé ; il a cédé ses droits personnels ; mais il a respecté ceux du garanti.

Mais, dit-on, le sieur de Lafaye a subrogé le sieur Desmorels non-seulement au bail à rente de 1688. mais encore à la vente de 1679. & aux Arrêts de 1722. & de 1724. on ne peut pas borner au bail à rente une subrogation générale à ces quatre différens titres :

Les Arrêts de 1722. & de 1724. n'ont rien de contraire au bail à rente de 1688. ou l'a prouvé mille fois : ces Arrêts ne font que rétablir les choses dans l'état où elles étoient avant la demande téméraire du sieur Desmorels ; ils ne font que confirmer par conséquent le bail à rente.

Quant à la vente de 1679. dès que le sieur de Lafaye subroge en même temps le sieur Desmorels à la rente emphytéotique de 1688. & à son acquisition de 1679. le sens évident de cette clause est qu'il rappelloit l'acte de 1679. pour établir le droit qu'il avoit eu de disposer ensuite du Domainé à titre de bail emphytéotique ; & comme il seroit ridicule de céder en même temps un Domainé & une rente due sur ce Domainé : la clause n'est pas susceptible d'une interprétation différente.

Les Défendeurs ajoutent que le sieur Desmorels a été subrogé au prétendu déguerpissement de 1712. Cela n'est point exact ; on ne trouve point dans l'acte une pareille subrogation ; on y réserve simplement au sieur Desmorels de faire valoir ce déguerpissement à ses périls, risques & fortunes ; ainsi on lui cédoit la rente, sauf à lui de prouver comme il aviferoit qu'elle avoit été résolue par l'acte de 1712. & on a prouvé que rien n'étoit plus chimérique ; le sieur de Lafaye n'a cédé au sieur Desmorels qu'un bail à rente ; mais il lui a permis de se faire la réserve d'un mauvais procès,

s'il étoit assez courageux pour l'entreprendre, à condition que le péril n'en retomberoit pas sur lui directement ni indirectement, le sieur de Lafaye ne pouvoit pas empêcher l'exécution de ce projet insensé; mais il ne faut pas dire que c'est lui qui l'a inspiré & qui en a cédé l'action.

Vainement on dit que le sieur de Lafaye a transmis tous les droits qu'il avoit, & que la propriété du Domaine de Perier lui appartenoit: on lui répondra toujours qu'il n'a pas cédé la propriété du Domaine, & qu'il ne l'avoit pas; il paroît avoir connu ses droits, & il s'y est renfermé; mais il ne pouvoit pas les excéder.

Une dernière objection des Défendeurs est que s'ils n'avoient pas acquis la propriété du Domaine de Perier en 1742. ils n'auroient rien acquis, parce que les Faugeres étoient en droit de leur opposer le déguerpissement de 1712. qui anéantissoit le bail à rente de 1688.

Il est aisé d'apercevoir ici le cercle vicieux: les Faugeres n'auroient pas pu opposer le déguerpissement de 1712. parce que la cause en avoit cessé par l'Arrêt de 1724. & qu'il avoit été reconnu comme anéanti par les actes de 1716. & de 1722. dont le premier avoit été fait double; & enfin comment veut-on qu'ils cessassent d'avoir droit sur le Domaine de Perier, en vertu d'un acte ou leurs auteurs se réservoient d'en demander la valeur réelle à dire d'Experts conformément au bail de 1688. & qui n'étoit l'ouvrage que des Propriétaires de trois cinquièmes?

Les Défendeurs disent qu'ils n'ont pris sur leur compte l'événement par la transaction de 1742. que parce qu'on les subrogeoit à la propriété & qu'elle ne pouvoit être réclamée par les Faugeres; mais ce n'est qu'une pétition de principe; le sieur de Lafaye n'a voulu contracter aucune garantie envers eux, parce qu'il n'étoit propriétaire que d'une rente sur le Domaine de Perier, & non du Domaine, & il n'a voulu les subroger qu'à cette rente, parce que c'est où se bornoient ses droits.

Mais on demande ce que le sieur de la Chapelle a donc acquis en donnant 6000 l. pour le prix de la transaction de 1742. s'il ne devoit lui revenir qu'une rente de 160 liv. il est facile de prouver que le sieur Desmorels n'a pas fait une mauvaise affaire: il revenoit au sieur de Lafaye le capital de la rente de 160 liv. qui, déduction faite des parties rachetées en 1716. & en 1717. restoit pour 2760 l. il étoit dû au sieur de Lafaye les arrérages depuis 1712. jusqu'en 1730. à raison de 160 l. pour les

quatre premières années, & de 138 l. pour les années suivantes : c'étoit un objet de près de 4000 l. enfin il lui étoit dû plus de 3000 l. de frais ; les seuls Arrêts de 1722. & de 1724. ont dû coûter plus de 2000 l. le sieur Desmores acquéroit donc pour 6000 l. une créance de 10000 l. cela n'empêche pas que ses héritiers ne soient obligés aujourd'hui de se désister du Domaine de Perier, & d'en restituer les jouissances depuis 1712. sous la déduction néanmoins du principal & des arrérages de rente jusqu'à ce qu'elle a été éteinte par la compensation des jouissances & des dégradations.

Les Défendeurs disent qu'ils ont rendu compte des restitutions des jouissances au sieur de Lafaye, à qui l'Arrêt les adjugeoit ; mais ; premièrement, cette objection ne peut pas s'appliquer aux trente années de jouissances, qui se sont écoulées depuis le traité de 1742. & les Défendeurs n'ont aucun prétexte pour les contester sous cette époque ; ils n'ont pas plus de droit pour les 30 années antérieures ; en effet, ils ne sont pas subrogés purement & simplement par le sieur de Lafaye aux restitutions de jouissances ; il est dit seulement qu'ils sont subrogés pour les arrérages de rente *ou* les restitutions de fruits que le sieur de Lafaye *pourroit prétendre* ; c'est-à-dire, que le sieur de Lafaye subroge aux jouissances *ou* aux arrérages de rente, suivant le droit qu'il avoit ; comme il est démontré qu'il n'avoit droit que pour les arrérages de rente, c'est aussi à cet objet qu'on doit borner la cession.

D'ailleurs elle est faite aux périls, risques & fortunes du sieur Desmores. qui a pris tout l'événement sur son compte ; par conséquent si les restitutions des jouissances n'appartenoient au sieur de Lafaye qu'à concurrence des arrérages de rente ; le sieur Desmores est demeuré chargé de faire raison aux sieurs Faugeres de l'excédent.

En vain les Défendeurs répondent que c'est au sieur Delongat, que l'Arrêt les avoit condamné à restituer les jouissances ; il ne les condamnoit ainsi envers le sieur Delongat qu'en sa qualité de garant des Faugeres, aussi le sieur de Lafaye n'a-t-il cédé que les arrérages de rente, & s'il y a ajouté l'alternative *ou* les restitutions de jouissances : il a pourvu à ce qu'on ne pût en faire aucun mauvais usage, en se mettant à l'abri de toute sorte de garantie, & en stipulant de la manière la plus expresse que le sieur Desmores prenoit tous les événemens sur son compte ; & notamment *pour la restitution des fruits & des jouissances & dépens ;*

dommages-intérêts ; les Défendeurs n'ont donc pas restitué les jouissances au sieur Delongat ; ou, en tout cas, ils n'ont pas moins contracté l'obligation de les rendre aux Faugeres : il est évident que les restitutions de jouissances n'ont pu entrer pour rien dans une composition à la somme de 6000 l. qui est plus que remplie par les objets revenans au sieur de Lafaye personnellement. Au reste, les Défendeurs peuvent exercer leur garantie s'ils le jugent à propos.

Il ne peut pas y avoir plus de doute sur les dégradations ; les Défendeurs prétendent qu'au contraire ils ont fait des réparations ; mais ils seroient fort embarrassés d'en indiquer aucune, & ils n'auroient garde d'en faire dans un Domaine qu'ils favoient ne leur pas appartenir : à l'égard des détériorations les sieurs Faugeres en ont offert la preuve.

Enfin, il est dû également aux sieurs Faugeres le compte des fruits de l'année 1712. & le produit des différentes saisies exécution, saisie de fruits, saisie arrêt que le sieur de la Chapelle fit faire en vertu de la Sentence qu'il avoit surpris en 1712. les Arrêts en ont ordonné la main-levée ; mais elle n'a pas encore été exécutée.

Les sieurs Faugeres se flattent d'avoir donné des preuves de toutes les propositions qu'ils ont annoncées ; la propriété du Domaine de Perier leur appartient en vertu du bail à rente de 1688. l'abandon fait par quelques-uns des Propriétaires en 1712. n'en a privé ni ceux qui n'y ont pas pris part, ni ceux même qui le faisoient signifier ; c'étoit un abandon relatif à la Sentence de 1712. & que l'Arrêt de 1724. a fait cesser, qui avoit été abandonné, d'ailleurs, de toutes les Parties par les actes de 1716. & de 1722. qui avoit été fait sous une condition plus onéreuse à exécuter par les Défendeurs que le désistement même ; l'Arrêt de 1724. n'a maintenu le sieur Delongat dans la possession du Domaine que pour les Faugeres, dont il avoit pris le fait & cause : les écrits de 1716. & de 1722. confirment encore leurs droits ; les Arrêts de 1741. & de 1742. ne peuvent également profiter qu'à eux : la transaction de 1742. accroît & renouvelle leur titre par la cession que le sieur de Lafaye y a faite du contrat de rente qu'ils doivent ; la prescription n'a pu courir contre eux, tant que l'instance commencée en 1702. a subsisté, & elle ne s'est terminée que par l'Arrêt de 1742. & la transaction survenue depuis ; le sieur de Lafaye ne pouvoit pas leur opposer de prescription ; il n'avoit jamais joui, & il poursuivoit toujours le désistement

comme ayant pris leur fait & cause; le sieur de la Chapelle ne peut pas opposer sa possession antérieure à la transaction de 1742. puisqu'outre qu'elle n'étoit que l'effet de la violence, elle a été interrompue par les Arrêts que le sieur de Lafaye obtint alors; il ne s'est pas écoulé 30 ans depuis, & si les sieurs Faugeres n'ont pas agi plutôt, c'est à la soustraction de leurs pieces, & non à leur négligence, qu'il faut l'imputer.

Monsieur *Vernieres*, Rapporteur.

VERNIERES, Procureur.