



M É M O I R E

S I G N I F I É ,

S E R V A N T D E R É P O N S E ,

POUR Messire Gabriël Desmorels, Ecuyer,
 Sieur de la Chapelle; Demoiselle Benoîte
 Desmorels, & M^e. Pierre Roux, Prêtre &
 Curé de la Paroisse de la Chapelle-sur-Usson,
 leur Curateur, Défendeurs.

C O N T R E

*Robert & Blaise Faugeres; Jean, Antoine &
 Pierre Faugeres, Demandeurs, & Antoine
 Faugeres, tant en son nom, qu'en qualité de
 mari de Françoise Faugeres, & de Tuteur de
 Barthelemy & Marie Aurillon, & ladite
 Françoise Faugeres, Intervénans.*

L'EMPHYTÈOTE qui a déguerpi avec toutes les formalités néces-
 saires, dont le déguerpiement réitéré & adopté par deux
 Arrêts rendus contradictoirement avec lui, a été suivi d'un abandon
 réel de l'héritage emphytéosé, depuis près de soixante ans,
 est-il recevable aujourd'hui à réclamer l'exécution du bail

147
164
2
emphytéotique ? Telle est l'idée générale de la question qui est à juger.

L'affirmative de cette proposition est, sans doute, un paradoxe évident ; ce n'est aussi qu'en déguisant les faits, & en donnant une interprétation, qui résiste en même temps à la lettre & à l'esprit des différens actes qui ont été produits au procès, que les Demandeurs se sont flattés qu'ils pourroient parvenir à la faire réussir ; mais une analyse plus exacte de ce qui s'est passé entre les auteurs des Parties, suffira pour démontrer toute l'illusion de ce nouveau système.

F A I T S.

Jean Desmorels, Sieur de la Guillaumie, étoit propriétaire d'un Domaine appelé de Perier ; outre ce Domaine, le sieur de la Guillaumie possédoit, dans le même lieu de Perier, plusieurs héritages particuliers, d'une valeur considérable ; ces héritages n'avoient jamais fait partie du Domaine : le sieur de la Guillaumie étoit cependant en usage d'affermir le tout par un seul & même bail & pour un seul & même prix ; il en étoit de même de la taille qui étoit imposée ; il n'y avoit aucune distinction entre la taille du Domaine & celles de ces héritages détachés ; il n'y avoit qu'une seule & même imposition.

En l'année 1679. le sieur de la Guillaumie vendit le Domaine, sous facultés de rachat pendant six ans, au sieur Monnet, Marchand, Habitant de la Ville de Saint Germain-Lambron, moyennant la somme de 2600 l. que le sieur Monnet se retint entre ses mains, en paiement de pareille somme qui lui étoit dûe par le sieur de la Guillaumie.

Le contrat de vente contient le détail le plus exact de la consistance & des confins, tant des bâtimens que des héritages qui composoient le Domaine ; le vendeur avoit un intérêt sensible à cette désignation, pour ne pas confondre les héritages qui lui demeureroient réservés, & pour éviter toutes les discussions qu'auroit pu faire naître une clause générale, en stipulant simplement la vente du Domaine, avec ses circonstances & dépendances.

Le sieur de la Guillaumie est décédé peu de temps après la vente, dans le cours de la même année 1679.

En l'année 1688. le sieur Monnet délaissa le même Domaine, à titre de vente foncière & non-rachetable, & tel qu'il l'avoit acquis en 1679. à Robert & Jean Faugeres, auteurs des Demandeurs, moyennant la rente de 160 l. chaque année : toutes les stipulations de ce bail emphytéotique sont à remarquer.

Il y est dit que le sieur Monnet a délivré aux Faugeres un bail de Ferme de l'année 1677. consenti par le sieur de la Guillaumie, au profit des nommés Rigolet : il faut se rappeler ici l'observation que l'on a déjà faite, que le sieur de la Guillaumie étoit en usage de ne faire qu'un seul & même bail, tant de son Domaine que des héritages détachés hors du Domaine.

Le sieur Monnet délaissa aux preneurs, par le même bail, une quantité de bestiaux & d'ustensiles considérable, dont le Domaine étoit garni; il est dit que c'est sans aucune augmentation du prix.

Par la clause suivante, il est stipulé que le sieur Monnet ne fera tenu d'aucune garantie que de ses faits & promesses, ni d'autres dommages & intérêts, en cas d'éviction, d'aucuns des héritages arrentés, que de la valeur d'iceux, à dire d'Experts.

Enfin, il est dit, par une dernière clause, que, dans le cas où les Faugeres déguerpiroient le Domaine, ils seroient tenus de rendre les bestiaux & les meubles qui leurs ont été délaissés, à dire d'Experts, & sans frais.

Ce bail ne donnoit droit aux Faugeres que sur le Domaine, tel qu'il avoit été vendu au sieur Monnet par le contrat de 1679. mais les Faugeres se prévalant de la minorité & du bas âge des enfans du sieur de la Guillaumie, &, par un abus manifeste du bail de 1677. qui leur avoit été remis par le sieur Monnet, se mirent en possession, tant du Domaine que du surplus des héritages situés au lieu de Perier, qui appartenoient à la succession du sieur de la Guillaumie; & ils en ont joui jusqu'en l'année 1712.

En l'année 1702. Jean Desmorels, Sieur de la Chapelle, aïeul des Défendeurs, créancier de sommes considérables du défunt sieur de la Guillaumie, fit assigner en ce Siege, en désistement hypothécaire, Pierre, Antoine, Annet & Vital Faugeres, freres communs en biens, & qui étoient seuls en possession, tant du Domaine de Perier, que des héritages séparés.

Les Faugeres dénoncerent cette demande au sieur Monnet, avec assignation pour être condamné à la faire cesser, ou de les décharger de l'effet général du contrat de rente de 1688. & consentir à la résolution d'icelui, le tout en conformité de la clause du contrat; offrant, de leur part, d'exécuter les clauses particulieres y apposées; &, faute de ce faire & pour ne l'avoir fait en temps dû, être condamné en tous dommages-intérêts.

Le sieur Monnet étant décédé peu de temps après, les Faugeres firent assigner en reprise d'instance le sieur Monnet de Longat, fils & héritier du sieur Monnet, ou quoique ce soit la Dame Berard

146
4
sa mere & sa tutrice ; cette instance en recours fut jointe dans la suite à l'instance principale.

On n'entrera pas dans une plus grande discussion sur la procédure qui fut faite en ce Siege ; le détail en seroit inutile.

Il suffira d'observer , qu'après un Appointement en droit , il intervint Sentence contradictoire , le 16 Juin 1712. par laquelle , en disjoignant la demande en recours , formée par les Faugeres , le Domaine de Perier fut déclaré affecté & hypothéqué au paiement des créances du sieur Desmorels de la Chapelle ; il lui fut permis en conséquence d'en jouir , & de le faire saisir réellement : les Faugeres furent condamnés à la restitution des fruits depuis la demande & aux dépens.

En exécution de cette Sentence , le sieur de la Chapelle prit possession du Domaine & de tous les héritages séparés de ce Domaine , dont les Faugeres avoient toujours joui sans aucun droit , puisqu'ils n'avoient jamais fait partie ni du contrat de vente de 1679. ni de l'emphytéose de 1688. l'acte de prise de possession est du 23 du même mois de Juin 1712.

Le sieur de la Chapelle fit ensuite procéder à la taxe des dépens qui lui avoient été adjugés ; il obtint un exécutoire de la somme de 285 ll. en vertu duquel il fit procéder par exécution sur les immeubles des Faugeres , & fit faire différentes saisies & arrêts entre les mains de leurs débiteurs. Il n'en a jamais rien retiré.

Les Faugeres , de leur part , interjeterent appel en la Cour de Parlement , tant de la Sentence que des saisies & exécutions qui avoient été faites de leurs biens. Ils poursuivirent en même temps en ce Siege le Jugement de leur demande en recours contre la Dame Berard , & ils obtinrent Sentence le premier Juillet suivant , qui fait droit sur cette demande.

Le 4 du même mois de Juillet , le sieur Monnet de Longat , alors émancipé d'âge , & procédant sous l'autorité de Robert Geneix , son curateur , se pourvut aussi par appel au Parlement de la Sentence du 16 Juin 1712. il obtint Arrêt , tant en son nom , que faisant & prenant en main pour les Faugeres , par lequel il fut fait défenses au sieur de la Chapelle de mettre cette Sentence à exécution.

Le sieur de Longat fit signifier cet Arrêt le 18 du même mois de Juillet , tant aux Faugeres , qu'au sieur de la Chapelle , avec sommation aux Faugeres de se maintenir dans la possession du Domaine , & défenses au sieur de la Chapelle ; conformément à l'Arrêt de passer outre , à l'exécution de la Sentence & aux poursuites qu'il faisoit contre eux pour le paiement de l'Exécutoire qu'il avoit obtenu.

Il étoit tout naturel que les Faugeres, en adhérant à la sommation qui leur étoit faite par le sieur de Longat, attendissent au moins l'événement de l'appel, puisque le sieur de Longat paroissoit alors le prendre sur son compte, & que par là il les mettoit hors de tout intérêt.

Mais les Faugeres, au lieu de suivre la route que le sieur de Longat leur indiquoit, & d'adhérer à sa prise de fait & cause, lui firent faire un acte recordé le 28 du même mois de Juillet, dont il est essentiel de bien prendre toutes les dispositions. C'est le déguerpiement des Faugeres.

Ils commencent par déclarer que *la dénonciation qui leur a été faite de l'Arrêt de défenses, contre la Sentence de 1712. vient à tard; attendu qu'ils ont été dépossédés du Domaine par le sieur de la Chapelle, qui en a pris possession depuis le 23 Juin précédent; ils consentent & accordent en conséquence que le contrat de bail à rente du 17 Juillet 1688. soit & demeure interrompu, nul & comme non fait & avenu.*

Ils ajoutent, qu'*attendu qu'ils ont payé annuellement la rente portée par le susdit contrat jusques & compris 1711. & qu'ils n'entendent plus jouir du Domaine, dont ils sont dépossédés, ils déclarent qu'ils déguerpiissent & abandonnent ledit Domaine, & consentent que le sieur de Longat puisse agir contre le sieur de la Chapelle pour la propriété dudit Domaine, ainsi qu'il avisera, se réservant l'exécution de la Sentence qu'ils avoient obtenu sur leur demande en recours.*

Il n'y a sûrement rien d'équivoque dans aucune des déclarations que les Faugeres ont fait dans cet acte; il contient un déguerpiement précis & absolu, qui les dépouilloit dans l'instant de tout droit à la propriété du Domaine.

Mais les Faugeres allerent encore plus avant. Le sieur de la Chapelle les avoit fait assigner pour être présent à la batture des grains qu'il avoit recueillis dans le Domaine, en conséquence de sa mise en possession en vertu de la Sentence du 16 Juin; ils lui firent signifier un acte le 11 Août, par lequel, en justifiant de l'acte d'abandon qu'ils avoient fait depuis le 28. Juillet précédent, ils déclarerent que, *s'étant défaits de la propriété du Domaine, & s'en étant départis à la charge de demeurer quittes de l'effet du contrat de rente, au moyen du déguerpiement qu'ils en avoient fait, ils ne prenoient plus aucun intérêt; soit aux fruits, soit à la propriété du Domaine, dont ils réitéroient le déguerpiement.*

L'appel de la Sentence de 1712. fut instruit au Parlement, tant avec les Faugeres, qu'avec le sieur Monnet de Longat.

Les Faugeres fournirent leurs griefs contre cette Sentence par

me Requête du 31 Janvier 1722. Ils n'ignoroient pas alors la validité de leur déguerpissement, &, qu'au moyen de l'abandon qu'ils avoient fait, le bail emphytéotique de 1688. étoit pleinement résolu : les conclusions qu'ils prirent par cette Requête en fournissent la preuve la plus exacte.

Ces conclusions tendoient à ce que les appellations & ce dont avoit été appelé fussent mises au néant, émendant qu'ils fussent déchargés des condamnations portées par lesdites Sentences & Exécutoire ; qu'il leur fût fait pleine & entière main levée des choses saisies sur eux, avec dommages & intérêts.

Si les Faugeres n'avoient pas été convaincus, qu'au moyen de l'abandon qu'ils avoient fait, ils n'avoient plus aucun droit à la propriété du Domaine : il est sensible qu'ils auroient demandé d'être réintégrés avec restitution de fruits ; mais leurs conclusions n'avoient aucun trait à cette réintégrandes ; ils avoient été condamnés à la restitution des fruits depuis la demande hypothécaire jusqu'au désistement ; ils avoient été condamnés aux dépens, & c'est à la décharge de ces différentes condamnations, qu'ils restreignoient leur appel. C'étoit aussi le seul objet qui pouvoit les intéresser ; tout ce qui concernoit la réintégrandes ou la propriété du Domaine leur étoit devenu étranger, en conséquence de leur déguerpissement.

Le sieur de Longat devoit, à la vérité, les garantir de ces différentes condamnations ou les en faire décharger : voilà à quoi se réduisoient dès-lors la prise de fait & cause & tous les engagements du sieur de Longat sur l'exécution du bail de 1688.

Mais il savoit en même temps que le déguerpissement des Faugeres lui avoit transféré la propriété utile du Domaine, à laquelle ils n'avoient plus aucun droit, au moyen de l'abandon qu'ils lui en avoient fait.

C'est dans ce point de vue que le sieur de Longat donna une Requête le 27 Juin de la même année 1720. par laquelle, en mettant à l'écart les Faugeres & la prise de fait & cause, *il conclut personnellement & en son nom*, à ce, qu'en attendant l'événement des contestations au fond, il fût ordonné qu'il seroit réintégré dans la possession du Domaine. & que les fruits lui en en fussent restitués depuis l'indue possession du sieur de la Chapelle.

Il faut observer que pendant le cours de l'instruction sur l'appel, le sieur de la Chapelle donna une Requête, par laquelle il exposa que le sieur Monnet, aïeul du sieur Monnet de Longat, après l'acquisition par lui faite en 1679. du Domaine de Perier, s'étoit mis en possession, non-seulement de tous les fonds & héritages qui

formoient ce Domaine, mais qu'il s'étoit aussi mis en possession de vingt pieces d'héritages désignées & consignées dans la Requête, que c'étoit une pure usurpation de la part du sieur Monnet; le sieur de la Chapelle conclut en conséquence à la restitution des fruits de ces vingt pieces de terre, depuis la date du contrat de 1679. jusqu'à la Sentence de 1712. en exécution de laquelle le sieur de la Chapelle s'en étoit remis en possession.

Le sieur de Longat opposoit à cette demande que le sieur Monnet son aïeul n'avoit joui que de ce qui faisoit partie du Domaine qui lui avoit été vendu, conformément aux confins énoncés au contrat, relativement auquel seulement il demandoit d'être réintégré dans le Domaine; que l'usurpation ou la jouissance que les Faugeres avoient pu faire de ces vingt pieces de terre, ne le concernoient pas.

En cet état, il intervint un premier Arrêt le 29 Août 1722. par lequel il est dit, qu'avant faire droit sur les appellations & différentes demandes, les Parties contesteront plus amplement dans quatre mois, & cependant sans préjudice du droit desd. Faugeres, Monnet de Longat & Jean Desmorels au principal; ayant aucunement égard à la Requête dudit Monnet de Longat du 27 Juin 1720. jointe au procès; il est ordonné que ledit Monnet de Longat rentrera en possession du Domaine & Métairie, situé au lieu de Perier, vendu par Jean de la Colombe de la Guillaumie, à Jean Monnet, par contrat du 14 Mars 1679. L'Arrêt ajoute, qu'ayant égard à la déclaration du sieur de Longat, qu'il n'a point possédé, ni entendu posséder d'autres héritages que ceux compris au contrat de vente de 1679. il est mis hors de Cour sur la demande qui avoit été formée contre lui, pour raison des vingt pieces de terre qui n'avoient pas fait partie de ce contrat; sauf au sieur de la Colombe de se pourvoir pour raison de ces usurpations contre les Faugeres, ainsi qu'il aviseroit.

Cet Arrêt fut pleinement exécuté; le sieur Monnet de Longat prit possession du Domaine, personnellement & en son nom, par acte du 29 Septembre 1722. Le sieur de la Chapelle y fut appelé. Le sieur Monnet déclara au procès-verbal qu'il n'entendoit prendre possession que conformément aux confins exprimés au contrat de vente de 1679. le sieur de la Chapelle adhéra à la prise de possession du sieur Monnet sous cette condition; dès ce moment le sieur de la Chapelle quitta la possession du Domaine; le sieur de Longat en demeura paisible possesseur; & le sieur de la Chapelle se maintint dans la possession des vingt pieces de terre détachées, qui n'avoient jamais fait partie ni du contrat de vente de 1679. ni de l'emphytéose de 1688.

Les Parties ~~continuent~~ de procéder au fond en exécution de la plus ample contestation ordonnée par l'Arrêt ; le sieur de Longat, pendant le cours de l'instruction, se rendit incidemment Appellant de la Sentence que les Faugeres avoient obtenue en ce Siege le premier Juillet 1712. par laquelle il avoit été fait droit sur la demande en dommages-intérêts qu'ils avoient formée en conséquence du recours qu'ils avoient exercé contre eux.

Postérieurement à cet appel, & le 12 Juillet 1725. le sieur de Longat donna une Requête dont il est important de ne pas perdre de vue les conclusions ; les Demandeurs ont eu l'attention de l'oublier dans leur Mémoire.

Le sieur de Longat demanda acte, par cette Requête, de ce qu'en rectifiant, augmentant & expliquant ses demandes, il concluoit à ce que la Sentence obtenue par le sieur de la Chapelle le 16 Juin 1712. fût infirmée ; émanant que le sieur de la Chapelle fût débouté de sa demande hypothécaire ; ce faisant que lui Monnet de Longat fût gardé & maintenu dans la propriété, possession & jouissance de ce Domaine ; que le sieur de la Chapelle fût condamné de lui en restituer les fruits, depuis & compris l'année 1712. jusqu'au 22 Septembre 1722. jour auquel il avoit été réintégré dans la possession de ce Domaine.

Par un second chef des conclusions de cette Requête, le sieur de Longat conclut à ce que le sieur de la Chapelle fût condamné de le garantir & indemniser de tous les frais auxquels il avoit succombé envers les faugeres par la Sentence qu'ils avoient obtenu contre lui le premier Juillet 1712. & autres qu'ils pourroient prétendre ; ensemble, de tous leurs dommages - intérêts & dépens.

Rien n'est plus précis que cette Requête ; le sieur de Longat s'est expliqué clairement ; il a distingué bien exactement les demandes qui lui étoient personnelles, de celles qu'il formoit comme garant des faugeres ; il demandoit en son nom seul, & comme ayant seul droit de propriété du Domaine qu'ils avoient déguerpi, d'y être maintenu ; & , comme garant des faugeres, il demandoit d'être indemnifié de tout ce qu'ils pourroient répéter contre lui, en vertu de la Sentence du premier Juillet 1712.

C'est le 24 du même mois de Juillet 1724. qu'est intervenu l'Arrêt définitif, qui, en faisant droit au fond sur tous les droits respectifs des Parties, a adopté de la maniere la plus expresse les conclusions de cette dernière Requête. Voici le dispositif de cet Arrêt.

Notredite Cour, par son Jugement & Arrêt, faisant droit définitivement sur les appellations & demandes interloquées par ledit Arrêt du 29 Aout

'Août 1722. en tant que touche les appellations, tant desdits Pierre ; Vital & Jean Faugeres, de la Sentence du procès par écrit du 16 Juin 1712. exécutoire de dépens, saisies & exécutions faites en conséquence, que dudit Monnet de Longat en son nom, & comme prenant le fait & cause des Faugeres desdites Sentences, exécutoire de dépens & de ce qui s'en est ensuivi, a mis & met lesd. appellations, Sentences & ce au néant ; émendant ayant aucunement égard aux demandes audit Monnet de Longat, portées par Requête des 27 Juin 1720. 13 Juillet 1722. 15 Mai, 12 & 19 Juillet 1724. déboute ledit Desmourel de ses demandes, y fait pleine & entiere main levée aux Faugeres des saisies & exécutions sur eux faites à la requête dudit Jean Desmourel, & des saisies & arrêts, si ~~aucuns~~ ^{aucuns} ont été faits entre les mains des débiteurs desdits Faugeres, à la requête dudit Jean Desmourel, MAINTIENT & garde ledit Monnet de Longat dans la propriété, possession & jouissance dudit Domaine de Perier ; condamne ledit Jean Desmourel de rendre & restituer audit Monnet de Longat les fruits & revenus de tous les héritages compris audit exploit de demande du 26 Avril 1702. depuis & compris le 23 Juin 1712. qu'il s'en est mis en possession, jusques au 22 Septembre 1722. que ledit Monnet de Longat a été réintégré en vertu de l'Arrêt du 20 Août 1722. . . . SUR LE SURPLUS des demandes respectives dudit Jean Desmourel, desdits Faugeres & dudit Monnet de Longat, met les Parties hors de Cours & de procès ; CONDAMNE ledit Jean Desmourel, pour tous dommages-intérêts, aux dépens envers lesdits Faugeres & ledit Monnet de Longat, & encore aux dépens faits par ledit Monnet de Longat contre lesdits Faugeres, & à l'acquitter des dépens auxquels il a été condamné envers eux.

Il est à remarquer que le sieur de Longat, par sa Requête du 12 Juillet 1724. n'avoit conclu qu'à la restitution des ~~fruits~~ ^{fruits} échus jusques à l'Arrêt de 1722. & que celui de 1724. ne lui adjuge pas les fruits intermédiaires, c'est-à-dire, ceux échus depuis 1722. jusq'au jour de l'Arrêt définitif. Cette observation recevra son application dans la discussion des moyens.

L'Arrêt contient une dernière disposition qui porte sur la demande que sieur de la Chapelle avoit formée, tant contre le sieur de Longat que contre les Faugeres, en restitution des fruits des vingt pièces de terres qu'ils avoient usurpées. L'Arrêt de 1722. comme on l'a déjà vu, avoit mis le sieur de Longat hors de Cours sur cette demande, sauf au sieur de la Chapelle à la suivre contre les Faugeres. Le sieur de la Chapelle avoit repris cette demande contre eux, & l'Arrêt de 1724. ordonne, qu'à cet égard, les Parties contesteront plus amplement dans trois mois, dépens quant à ce réservés.

Les Défendeurs s'étoient proposés de renouveler cette demande en ce Siege , mais ils se font apperçus qu'elle étoit liée au Parlement par la plus ample contestation ordonnée par l'Arrêt.

Le sieur de Longat jouissoit tranquillement du Domaine depuis 1722. mais il n'étoit pas exact à en payer les Impositions. Il ne paya pas celles de l'année 1724. Il n'y avoit jamais eu, comme on l'a observé au commencement de ce Mémoire , qu'une seule & même cote , tant pour raison du Domaine , que pour raison des vingt pieces de terre ~~de l'année~~ qui n'en faisoient pas partie ; les Collecteurs , chargés du recouvrement , jugerent à propos de s'adresser au sieur de la Chapelle , qui fut contraint de payer.

Le sieur de la Chapelle fit assigner en conséquence le sieur de Longat en l'Élection d'Issoire , où il obtint Sentence qui condamne le sieur de Longat à lui rembourser la moitié de ces Impositions.

En exécution de cette Sentence , le sieur de la Chapelle fit procéder par faïsse de fruits , comme des biens du sieur de Longat ; sur quelques héritages du Domaine de Perier. Le procès-verbal est du 2 Août 1724.

Le sieur de Longat est décédé quelques années après , paisible possesseur du Domaine ; il ne laissa ni enfans , ni petits enfans , de la minorité desquels le sieur de la Chapelle put se prévaloir , comme les Demandeurs l'ont hasardés dans leur Mémoire ; il n'avoit pas été marié. Le sieur de la Chapelle , aïeul des Défendeurs , est décédé en l'année 1731. peu de temps après le sieur de Longat.

La Dame Monnet de Lafaye , sœur du sieur de Longat & son unique heritiere présomptive , répudia à sa succession , sur laquelle elle avoit des droits considérables à exercer.

Le sieur de Longat , après le décès de Jean Monnet , aïeul commun , s'étoit emparé de tous les biens de sa succession ; il en revenoit une moitié à la Dame de Lafaye sa sœur ; il lui devoit aussi la restitution des fruits.

La Dame de Lafaye fit nommer un curateur à sa succession vacante ; elle obtint Sentence en ce Siege contre ce curateur en l'année 1735. qui , en ordonnant le partage des biens de la succession de Jean Monnet , liquide en même temps les créances dues à la Dame de Lafaye.

Comme la succession du sieur de Longat avoit été vacante depuis son décès , le Domaine l'avoit été aussi ; les Collecteurs de la Paroisse de la Chapelle-sur-Usson , le faisoient valoir successivement pour se procurer le paiement des Impositions. Ils obtenoient à cet effet chaque année une Ordonnance de l'Élection d'Issoire , qui les y autorisoit. Antoine Faugeres , l'un des Demandeurs , l'a exploité

Fachis. l'aj.

lui-même en sa qualité de Consul en l'année 1737. Ces faits sont de notoriété publique sur les lieux.

En l'année 1738. la Dame Monnet de Lafaye, en qualité d'héritière de Jean Monnet, son aïeul, & créancière privilégiée de la succession du sieur Monnet de Longat, son frere, obtint un Commission du Parlement, à l'effet de faire assigner Jean Desmorels de la Colombe, pere des Défendeurs, pour voir déclarer exécutoire contre lui l'Arrêt de 1724. en conséquence être condamné à la restitution des fruits du Domaine de Perier, tant de ceux adjugés par l'Arrêt provisoire de 1722. que ceux échus depuis.

La demande étoit évidemment infoutenable, par rapport à la restitution des fruits depuis 1722. puisque à cette époque le sieur de Longat avoit été réintégré dans le Domaine, dont il avoit joui jusqu'à son décès; que le sieur de la Chapelle étoit décédé peu de temps après lui, & que depuis le décès du sieur de Longat le Domaine n'avoit plus été exploité que par les Collecteurs pour le paiement des Impositions.

La Dame de Lafaye obtint cependant deux Arrêts par défaut; l'un faute de comparoir, & l'autre faute de défendre, qui lui adjuge ses conclusions.

Le pere des Défendeurs, pour éviter une plus ample discussion, prit alors le parti de stipuler la subrogation des droits de la Dame de Lafaye sur la succession du sieur de Longat son frere.

Il y eut en conséquence un traité passé entre le sieur de Lafaye; en qualité de mari de la Dame Monnet, héritière pour une moitié de Jean Monnet, son aïeul paternel, & créancière privilégiée de la succession du sieur de Longat son frere, le 19 Août 1742. dont il est essentiel de réunir toutes les dispositions sous un seul point de vue; on ne peut pas les diviser; elles sont nécessairement relatives l'une à l'autre.

Il est dit, par ce traité, que le sieur de Lafaye, auxdits noms; a subrogé le sieur Desmorels, pere des Défendeurs, au lieu & place de ladite Monnet, à l'effet du contrat de vente du 14 Mars 1679. & du bail emphytéotique du 10 Juillet 1688. & des Arrêts des 29 Avril 1722. & 24 Juillet 1724. ensemble pour les arrérages de rente ou restitution de fruits que lesdits sieur & Dame de Lafaye pourroient prétendre depuis & compris 1712. jusqu'à présent, même pour les frais qui ont été faits en la Cour de Parlement contre lui & ses freres, sur la demande de la Dame veuve Monnet, le tout sans aucune garantie pour quelque cause que ce soit, si ce n'est de celles qui seront ci-après expliquées, moyennant le prix de la somme de 6000 l. pour le paiement de laquelle. . . . au moyen desquelles délégations & paiemens

ledit sieur Desmorels demeurera quitte du prix de la subrogation, consentie par les sieur & Dame de Lafaye, qui, en recevans dans lesdits termes & sous la réserve de leurs préférences & hypothèques, émanées desdits contrats & Arrêts, promettent de garantir ledit sieur Desmorels de ladite somme de 6000 l. au cas que, par quelques événemens imprévus, il souffre éviction dans la rente emphytéotique, à laquelle il est subrogé ci-dessus; s'obligent pareillement de le garantir des saisies.... Ledit sieur Desmorels prend sur son compte toutes les demandes, garanties & évictions que pourroient former contre ladite Dame Monnet & ledit sieur de Lafaye, les héritiers desdits Robert & Jean Faugeres, & communs, en vertu dudit bail emphytéotique du 10 Juillet 1688. & des Arrêts ci-dessus datés, tant pour restitution de fruits & jouissances; que pour dépens, dommages-intérêts; en sorte que lesdits sieur & Dame de Lafaye n'en soient inquiétés en aucune manière, SAUF AUDIT SIEUR DESMORELS, à faire valoir, comme bon lui semblera, à ses périls, risques & fortunes, le déguerpiement que lesdits Faugeres ont fait signifier à Me. Blaise Celin, Sieur Durodel, à Dame Gilberte Berard, son épouse, audit sieur Monnet de Longat & à Robert Geneix, son curateur, de la propriété dudit 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 desdits Faugeres, devant Berard, Notaire royal, le 15 Novembre 1712. signé dudit Faugeres, contrôlé à Issoire le 17 du même mois, par Legat; lequel extrait & collation, le sieur de Lafaye a présentement délivré audit sieur Desmorels, avec l'original d'un exploit fait à la requête desdits Faugeres le 11 Août 1712. par Giroc, Huissier, contrôlé à Saint Germain-Lambron par Grenet, énonciatif dudit acte de déguerpiement; lesquelles deux pieces ledit sieur Desmorels a retiré pour s'en servir ainsi qu'il avisera, pour la garantie, stipulée de sa part, par les sieur & Dame de Lafaye, sans laquelle ils n'auroient consentis à ces présentes.

Telles sont exactement les clauses de ce traité, que les Demandeurs présentent comme un acte de subrogation pure & simple, fait par l'héritier du sieur de Longat, & uniquement déterminé au bail emphytéotique de 1688.

Le sieur Desmorels, en conséquence de ce traité, se mit en possession du Domaine de Perier, & il en a joui tranquillement jusqu'à son décès.

Les Défendeurs, après le décès du sieur Desmorels, leur pere, ont aussi joui paisiblement jusques en l'année 1766. Ils étoient alors sous la tutelle de la Dame Chabanolles, leur mere.

Les Demandeurs la firent assigner en désistement du Domaine; avec restitution de fruits depuis 1712. Ils abandonnerent cette demande, & l'ayant laissé sans poursuites, la Dame de Cha-

banoles obtint Sentence en 1769, qui déclara la péremption acquise.

Ce n'est que deux ans après cette Sentence & le 19 Janvier 1771. près de soixante ans après le déguerpiement fait par leurs auteurs, que les Demandeurs ont imaginé de former une nouvelle demande contre les Défendeurs.

On ne peut pas se dispenser de relever ici une observation aussi peu décente que déplacée, que les Demandeurs ont hasardée, & qu'ils ont affecté de multiplier dans leur Mémoire.

Ils ont dit que s'ils ont laissé tomber en péremption la demande qu'ils avoient formée contre la Dame de Chabanolles, & s'ils ont demeuré depuis si long-temps dans l'inaction, c'est qu'ils étoient privés de tout ce qui pouvoit servir à leur défense, par l'enlèvement qui avoit été fait de leurs pieces, entre les mains du sieur Genuit, Notaire à Saint Germain-Lambron, qui les avoit en dépôt.

Ils ont ajouté qu'ils ont rendu plainte de cet enlèvement; qu'ils ignorent le secret des informations; mais qu'ils voient, avec surprise, que les Défendeurs ont produit l'original même de la signification qui fut faite au sieur Desmorels, leur aïeul, le 11 Août 1712. du déguerpiement du 28 Juillet précédent, & une copie collationnée de ce déguerpiement, faite sur la représentation de Pierre Faugeres le 15 Novembre 1712. ils se sont ensuite expliqué plus clairement, ils ont imputé ~~le~~ enlèvement aux Défendeurs.

Outre que le prétendu dépôt fait entre les mains du sieur Genuit paroît assez singulier, il ne seroit pas moins extraordinaire que les Demandeurs eussent demeurés plus de soixante ans dans l'inaction, sans faire la moindre recherche, & que ce fût précisément qu'à la veille du Jugement du procès, dans les temps qu'il étoit entièrement instruit, & qu'ils avoient fait usage généralement de toutes les pieces & de tous les actes qui pouvoient leur être nécessaires, qu'ils se sont apperçus de cet enlèvement imaginaire; car il faut remarquer que c'est pour la première fois, & dans leur Mémoire seulement que les Demandeurs ont osé avanturer ce fait.

Mais quoiqu'il en soit de cet enlèvement prétendu, l'imputation n'en est pas moins hasardée; les Demandeurs avoient sous les yeux, lors de la rédaction de leur Mémoire, le traité de 1742. ils y voient que les deux actes, dont ils disent que la production les a surpris, avoient été délivrés par le sieur de Lafaye, pour, par le sieur Desmorels, s'en servir, ainsi qu'il aviseroit, pour la garantie à laquelle il s'étoit obligé par ce traité. Il n'y auroit rien

est. l. 25

ne l. 29

eu du fait des Défendeurs dans cet enlèvement imaginé ; & dès-lors l'affertion des Demandeurs est ~~évidente~~ très-peu réfléchie.

Les Demandeurs ont justifié pendant le cours du procès de deux écrits sous signature privée, dont il reste à rendre compte.

Le premier de ces écrits est du 9 Juin 1716. Il a été passé double entre le sieur Monnet de Longat & Robert Faugeres, faisant tant pour lui que pour ses freres. Il est conçu en ces termes.

« Nous soussignés Jean Monnet, héritier de Me. Jean Monnet
 » mon pere, & Robert Faugeres, faisant tant pour moi, que
 » pour Blaise, Antoine & Jean Faugeres, mes freres, avons con-
 » venus de ce qui suit. Savoir, *que moi de Longat promets passer con-*
 » *trat de vente ou de rente rachetable au profit deldits Faugeres,*
 » *du Domaine à moi appartenant, appelé de Perier, situé dans les*
 » *appartenances de la Chapelle-sur-Usson, provenu de mon aieul,*
 » *& tel qu'il est déclaré par le contrat de rente qu'il en avoit consenti*
 » au profit des Faugeres, & ce moyennant le principal porté par
 » ledit contrat de rente, que lesdits Faugeres seront tenus de
 » me payer dans les termes qui seront par nous accordés, lequel
 » contrat de vente sera bon après le mois de Septembre prochain,
 » à telles autres conditions qui seront portées par ledit contrat & qui
 » seront arrêtées entre nous ; sur le prix duquel contrat à passer,
 » moi Monnet reconnois avoir reçu desdits Faugeres la somme
 » de 300 l. dont je les tiens quitte ; & , en cas que le différent que j'ai
 » pendant au Parlement, pour raison dudit Domaine, ne soit entiè-
 » rement décidé dans le susdit temps, moi Monnet promets aux
 » Faugeres de leur rendre, aux prochaines Fêtes de Noël, la sus-
 » dite somme de 300 l. ensemble l'intérêt, en foi de ce avons
 » signés. »

On trouve ensuite de cet écrit deux quittances du sieur Monnet de Longat, l'une de la somme de 40 l. en date du 17 Septembre 1716. & l'autre de la somme de 100 l. du 8 Décembre 1717.

Le second écrit que les Demandeurs rapportent est du 29 Septembre 1722. Le sieur Monnet de Longat déclare que la possession du Domaine & Métairie de Perier, dans laquelle il a été renvoyé par Arrêt du 29 Août précédent, n'est que provisoire, & qu'il consent que Pierre Faugeres rentrera dans la possession de ce Domaine, sous les mêmes conditions qu'il en jouissoit auparavant ; ce qui a été accepté par ledit Pierre Faugeres.

Cet écrit, qui est d'une main étrangere, paroît infiniment suspect ; il est simplement souscrit par le sieur de Longat sans approbation ; il n'a pas été fait double. Le sieur de Longat prit le même

jour possession du Domaine personnellement & en son nom, sans faire aucune mention des Faugeres dans l'acte de prise de possession.

Tels sont les faits qu'il étoit nécessaire de rappeler ; on ne craint pas que les Demandeurs entreprennent de contester l'exactitude ; ils annoncent d'avance le peu de succès qu'ils doivent attendre d'une demande qui ne doit son existence qu'à la cupidité. Les fonds sont aujourd'hui portés à un prix excessif ; le Domaine de Perier est actuellement en meilleur état : ils se sont imaginés, qu'à la faveur des deux écrits, dont on vient de rendre compte, qui avoient demeurés ensevelis dans l'oubli pendant plus de soixante ans, en donnant un sens forcé aux Arrêts de 1722. & de 1724. en interprétant à leur gré la transaction de 1742. & en déguisant ou supprimant les faits les plus essentiels, ils pourroient parvenir à faire perdre de vue le déguerpissement que leurs auteurs avoient fait du Domaine dont il s'agit.

Mais les faits rétablis. C'est dans ces écrits même, dans les deux Arrêts & dans la transaction, que les Défendeurs puiseront leur défense. Ils la diviseront en trois propositions.

Ils établiront, dans la première, que le bail emphytéotique de 1688. a été pleinement résolu par le déguerpissement fait par les Faugeres, & que la résolution de ce bail est devenu irrévocable, par la disposition de l'Arrêt de 1724.

Ils seront voir, dans la seconde, que c'est abuser ouvertement des différentes stipulations du traité de 1742. de le considérer comme une subrogation pure & simple au bail d'emphytéose de 1688. qui n'existoit plus, & que ce traité, qui est un acte étranger aux Demandeurs, n'a eu d'autre objet qu'une subrogation générale & indéfinie aux droits de la Dame de Lafaye.

On prouvera, enfin, dans la troisième, qui est purement subsidiaire, que dans le cas où l'on pourroit penser, contre la vérité démontrée, que le bail de 1688. n'a pas été résolu, soit par le déguerpissement de 1712. soit par l'Arrêt de 1724. l'action des Demandeurs seroit prescrite. On répondra en même temps aux objections sur chaque proposition.

PREMIERE PROPOSITION.

Les Demandeurs ont affecté de confondre le déguerpissement avec le simple délaissement par hypothèque.

Il est vrai que, dans l'usage, on se sert assez ordinairement du

terme de *déguerpissement* pour signifier l'un & l'autre ; il y a cependant une différence essentielle à faire ; & les effets ne sont pas les mêmes.

Le délaissement que fait le tiers acquéreur, poursuivi par les créanciers hypothécaires de ~~la même chose~~, ne le dépouille point ; il ne transmet pas la propriété de l'héritage au créancier qui l'a troublé par une demande en déclaration d'hypothèque ; parce que ce créancier n'a jamais eu droit à la propriété de cet héritage ; ce délaissement n'a d'autre effet que celui de dispenser de la restitution des jouissances, & d'autoriser le créancier à faire vendre sur un curateur au déguerpissement, la propriété & la possession civile de l'héritage, restent toujours fictivement permanente sur la tête du tiers du détempteur ; il n'en est ~~dépouillé~~ irrévocablement que par une vente judiciaire.

Il n'en est pas de même du déguerpissement ; il n'a lieu qu'en matière de rentes foncières, ou autres charges réelles ; il se fait par le preneur au bailleur de l'héritage à la charge de la rente, l'effet de ce déguerpissement est de résourdre le bail à rente, le droit de l'emphytéote est dès-lors éteint & amorti, & le Seigneur rentre dans son ancien droit, pour jouir pleinement de l'héritage, comme il en jouissoit avant qu'il l'eût emphytéosé. Cela est fondé en disposition de droit, & c'est ainsi que s'expliquent généralement tous les Auteurs.

Or, il n'est pas possible ~~de lacer~~ un doute raisonnable sur la qualité de l'acte d'abandon fait par les Faugeres du Domaine dont il s'agit ; c'est un vrai déguerpissement, un déguerpissement proprement dit : il a été fait par le preneur au bailleur du Domaine, à la charge de la rente ; il a été fait régulièrement & suivant les formes prescrites par la Coutume ; on ne peut pas le considérer sous un point de vue différens.

Les Faugeres ont donc renoncé dès-lors à tout droit de propriété sur le Domaine ; cette propriété utile, qu'ils avoient acquis par le bail de 1688. a été réunie dans le même moment, par la résolution de ce bail à la propriété directe qu'avoit le sieur de Longat ; c'est une restitution, comme disent les Auteurs, qui lui a été faite de cette propriété.

Ce seul acte de déguerpissement, réitérée par les Faugeres, lors de la dénonciation qu'ils en firent au sieur de la Chapelle, & contre lequel on réclame aujourd'hui, pour la première fois, après soixante ans d'inaction, suffiroit sans doute pour repousser la prétention injuste des Demandeurs. Mais les deux Arrêts de 1722 & 1724. rendus contradictoirement avec les Faugeres auroient, dans tous les cas, rendu l'effet de ce déguerpissement absolument irrévocable.

Toutes

Non
de l'ordonnance l. 16

Dépouillé

de l'ordonnance l. 22

Toutes les questions qui pouvoient s'élever sur la validité du déguerpissement, ont été jugées disertement par ces deux Arrêts. Les Faugeres étoient en causes; cependant, par le premier, le sieur de Longat, a été réintégré personnellement & en son nom dans la possession du Domaine; & l'Arrêt définitif, en le confirmant dans cette possession, lui en a aussi adjugé personnellement & en son nom la propriété absolue, avec restitution de fruits.

C'est donc se refuser à l'évidence, & aller ouvertement contre la chose jugée par un Arrêt irrévocable, de prétendre, que, malgré le déguerpissement, malgré la disposition la plus précise des deux Arrêts, la propriété du Domaine de Perier, n'a pas cessé de résider sur la tête des Faugeres.

Ce n'est aussi, comme on l'a déjà dit, qu'en hasardant des faits; en défigurant ceux qui sont établis, & en abusant manifestement de la lettre & de l'esprit, tant de l'acte de déguerpissement que des deux Arrêts, que les Demandeurs ont imaginé qu'ils pourroient faire renaître, pour ainsi dire, l'emphytéose de 1688. C'est ce que l'on se propose de développer en répondant aux moyens que les Demandeurs ont opposés sur cette première proposition.

Objections.

Les Demandeurs opposent, 1^o. que le déguerpissement, fait par les Faugeres, n'a été que conditionnel; qu'ils avoient été dépossédés de fait; qu'ils ont déclarés en conséquence au sieur de Longat, que les choses n'étoient plus entières; qu'ils consentoient à l'inter-*ruption du bail*, sans préjudice de leurs dommages & intérêts; que leur abandon se rapporte à cette dépossession de fait; qu'ils n'ont pas fait cette démarche, en vertu du droit qu'a le Rentier de déguerpir, mais comme troublés & ~~agités~~ dans leur possession; & c'est la raison pour laquelle ils demandoient des dommages & intérêts.

2^o. Que le déguerpissement de 1712. n'a pas été accepté par le sieur de Longat; qu'il n'avoit garde d'y déférer, parce que les conditions lui étoient bien moins avantageuses; que si les Faugeres avoient consenti de se remettre en possession, conformément à l'Arrêt de défenses, *avec d'autant plus de raison que les dommages & intérêts, qui étoient dus aux Faugeres, n'auroient pu être moindres que de la valeur actuelle du Domaine, puisque l'acte de 1688. les fixe à la valeur des héritages à dire, d'Experts.*

3^o. Qu'on ne peut pas leur opposer l'Arrêt provisoire de

Evénement 24.

1722. la possession prise par le sieur de Longat, en exécution de cet Arrêt, ni l'Arrêt définitif de 1724. parce que le sieur de Longat, n'avoit agi que comme garant formel des Faugeres; que la restitution des fruits, ne lui avoit été accordée que pour leur compte; que l'Arrêt définitif ne pouvoit maintenir, dans la propriété du Domaine, que le sieur de Longat, qui demandoit cette maintenue comme garant, & non les Faugeres, qui se repositoient sur leur garant. Que si l'Arrêt de 1722. énonce un Requête du sieur de Longat du 27 Juin 1720. par laquelle il avoit conclu en son nom à la réintégration, & à la restitution des fruits; ce même Arrêt en vise un autre du 30 Août 1720. par laquelle le sieur de Longat demandoit très-disertement, que le sieur Desmoresls fût tenu de restituer aux Faugeres les fruits perçus, & qu'il faut s'en tenir préférablement à ces conclusions postérieures du sieur de Longat.

Les Demandeurs opposent, enfin, que l'acte d'abandon, fait par les Faugeres, est pleinement effacé par les écrits de 1716. & 1722. que le sieur de Longat, non-seulement n'a pas voulu en tirer avantage; mais, de plus, qu'il leur a conservé leurs anciens droits, & qu'il leur en a acquis de nouveaux.

Tels sont en substance tous les moyens proposés par les Demandeurs contre le déguerpissement fait par leurs Auteurs. Il faut les suivre dans le détail.

Réponse.

Il n'y a rien de conditionnel dans le déguerpissement fait par les Faugeres le 28 Juillet 1712. c'est un déguerpissement pur & simple d'un abandon absolu de la propriété du Domaine dont il s'agit; abandon qui a dépeupillé sans retour de tous droits de propriété à ce Domaine.

Cet abandon ne contient aucune sorte d'alternative; les Faugeres déclarent précitement qu'ils déguerpissent, & abandonnent ledit Domaine; qu'ils consentent que le sieur de Longat puisse agir contre le sieur de la Chapelle, pour la propriété de ce Domaine, ainsi qu'il avisera. L'acte de dénonciation, qu'ils firent faire au sieur de la Chapelle de leur déguerpissement le 11 Août suivant, n'est pas moins précis. Ils déclarent encore disertement, qu'en conséquence de l'abandon qu'ils ont fait au sieur de Longat, ils ne prétendent plus aucun droit, ni aux fruits, ni à la propriété. Il faut un effort d'imagination pour trouver, dans une déclaration aussi exacte & aussi

Desmoresls l. 27

déterminée ; une condition ou une alternative quelconque.

Le préambule de cet acte de déguerpissement ne peut être d'aucune considération ; les Faugeres ont exposé si ~~clairement~~ *embarrassé* les motifs qui les déterminoient à déguerpir ; mais ces motifs ne changent rien à la qualité ou à la substance de l'abandon ; il n'en est pas moins pur & simple & sans condition.

Il en est de même de la réserve que se firent les Faugeres des dommages & intérêts qui leurs avoient été adjugés contre le sieur de Longat par la Sentence du premier Juillet précédent ; cette réserve ne forme & ne peut former ni alternative ni condition ; le déguerpissement n'est pas moins précis & absolu, sauf aux Faugeres à faire valoir la Sentence qu'ils avoient obtenue, ainsi qu'ils aviferoient.

Il faut remarquer que les Demandeurs ne cherchent qu'à faire illusion ; il ne s'agit pas ici du déguerpissement fait par un preneur, qui y auroit renoncé par le contrat de rente ; le bailleur dans ce cas la, en faisant cesser l'éviction, auroit mis le Rentier hors de tout intérêt : il pourroit l'obliger de continuer la rente qu'il n'avoit pas la faculté de déguerpir.

Mais, dans l'espece présente, le cas du déguerpissement avoit été prévu par le bail à rente ; les conditions en avoient été réglées ; les Faugeres avoient en conséquence la faculté de déguerpir quand bon leur sembleroit, soit qu'ils fussent évincés, soit qu'ils ne le fussent pas ; & le sieur de Longat, n'auroit pas été le maître de les forcer de continuer la rente.

Dans le systême singulier des Demandeurs, les Faugeres auroient pu se jouer de leur déguerpissement ; ils auroient pu faire valoir l'abandon qu'ils avoient fait ; & le sieur de Longat, n'auroit pas pu s'en prévaloir contr'eux.

Les Faugeres avoient annoncé leur déguerpissement d'entrée de cause ; ils avoient conclu sur la demande en recours qu'ils avoient formé contre le sieur de Longat, à ce qu'il fût tenu de faire cesser la demande en déclaration d'hypothèque qui avoit été formée contr'eux, *ou de les décharger de l'effet général du contrat de rente ; consentir à la résolution de ce contrat, en conformité de la clause d'icelui, aux offres d'exécuter de leur part les clauses particulières y apposées.*

Le sieur de Longat s'étoit mis en règle ; il avoit pris leur fait & cause, il avoit obtenu un Arrêt qui faisoit défenses d'exécuter la Sentence qui avoit évincé les Faugeres, & il leur avoit fait signifier cet Arrêt, avec sommation de se maintenir dans la possession du Domaine.

Mais les Faugeres, sans avoir aucun égard, ni à la prise de

fait & cause, ni a l'Arrêt, préférèrent de s'en tenir à l'alternative qu'ils avoient offert par leur demande en recours : ils se déterminèrent de répondre à la prise de fait & cause du sieur de Longat, par le déguerpiement pur & simple qu'ils lui firent signifier le 28 Juillet 1712.

Dans de pareilles circonstances, n'est-ce pas abuser ouvertement des termes de l'abandon fait par les Faugeres, de le présenter comme un déguerpiement conditionnel ?

On y voit au contraire clairement que les Faugeres ont usé pleinement & sans restriction de la faculté qu'ils avoient de déguerpir ; qu'ils ont en effet déguerpi purement & simplement & sans condition ; on y voit aussi qu'ils ont renoncé expressément à la prise de fait & cause du sieur de Longat, sous la simple réserve des dommages-intérêts qui ~~lui~~ avoient été adjudés.

ans. 1. 14

Mais cette réserve, comme on l'a déjà dit, ne rend pas le déguerpiement conditionnel ; pour qu'on pût le supposer tel, il auroit fallu que les faugeres, eussent donné l'option au sieur de Longat, ou de faire cesser l'éviction ou de les dédommager.

Mais ce n'est pas dans ces termes qu'ils se sont expliqués ; c'est après que le sieur de Longat a eu pris l'éviction sur son compte ; après qu'il leur a déclaré par un acte en forme qu'il avoit pris leur fait & cause, qu'en rejetant cette prise de fait & cause du sieur de Longat, & en usant de la faculté stipulée par le bail à rente de 1688. qu'ils ont abandonné la propriété du Domaine par le déguerpiement pur & simple qu'ils en ont fait.

D'ailleurs est-il bien vrai que les faugeres, en déguerpiant, fussent fondés de prétendre des dommages-intérêts contre le sieur de Longat ; & que ces dommages & intérêts, comme les Demandeurs le supposent, se trouvoient fixés par le contrat de rente à la valeur du Domaine ?

Il seroit très-indifférent, pour la décision de la question qui est à juger, qu'il fût dû des dommages-intérêts aux faugeres, ou qu'il ne leur en fût pas dû ; il en seroit de même, dans le cas ou ces dommages & intérêts auroient été fixés par l'acte de bail à rente ; toutes ces circonstances sont indépendantes du déguerpiement ; les faugeres s'étoient fait la réserve de la Sentence qu'ils avoient obtenu contre le sieur de Longat ; ils pouvoient la faire valoir, s'ils y étoient fondés. Voila à quoi se réduisoit tout l'effet de la réserve faite par les faugeres ; le déguerpiement n'en étoit moins absolu, la réserve ne formoit pas une condition.

Il est manifeste que le déguerpiement, fait par les faugeres postérieurement à la prise de fait & cause du sieur de Longat, avoit fait cesser l'effet de la Sentence qu'ils avoient obtenu, & qu'en

conséquence de ce déguerpissement il ne leur étoient dû aucuns dommages-intérêts.

Il faut encore remarquer que les Demandeurs, en transcrivant dans leur Mémoire, une partie seulement de la clause du contrat de 1688. sur laquelle ils prétendent établir les dommages & intérêts des Faugeres, n'auroient pas pu être moindres que de la valeur du Domaine, ont négligés sans doute par inadvertence d'y transcrire un *seul mot*, qui donne cependant un sens bien différent à cette clause.

Il est dit, par le contrat, que le sieur Monnet a délaissé le Domaine aux Faugeres tel qu'il lui avoit été vendu par le sieur de la Guillaumie; *sans qu'il soit tenu d'aucune garantie que de ses faits de promesses, ni d'aucuns dommages & intérêts*, en cas qui survint éviction *d'aucun des héritages susdits*, que de la valeur d'iceux, à dire d'Experts.

Les Demandeurs ont annoncé cette clause dans leur Mémoire, d'une manière bien différente; ils ont passé sous silence la première partie, par laquelle le sieur Monnet a stipulé *qu'il ne seroit tenu d'aucune garantie que de ses faits & promesses*; & dans la seconde, qui est celle qu'ils ont transcrit en oubliant le *mot*, d'aucun, ils ont dit simplement qu'il étoit convenu qu'en cas d'éviction *des héritages*, le sieur Monnet seroit tenu pour dommages-intérêts de leur valeur.

Il est facile d'appercevoir la différence qu'il y a entre ces énonciations; le sieur Monnet déclare d'abord qu'il vend sans aucune garantie que de ses faits & promesses; il ajoute néanmoins que dans le cas ou les preneurs seroient évincés *d'aucun* des héritages qui leur étoient donnés à rente, il seroit tenu de le dédommager de leur valeur.

Le sens de cette double stipulation ne paroît pas équivoque; le sieur Monnet vend en général sans garantie; mais, dans le cas d'une éviction particulière *d'aucun* des héritages donnés à rente; il s'oblige de garantir de la valeur de l'héritage évincé, c'est-à-dire, de diminuer la rente à proportion de la valeur de l'héritage; cela étoit juste, & il ne paroît pas possible d'interpréter cette clause d'une manière différente.

C'est donc forcer absolument la lettre précise & le sens naturel de la clause, de l'étendre à l'éviction générale du Domaine, pour raison de laquelle le sieur Monnet a déclaré qu'il ne se soumettra à aucune garantie à cet égard que de ses faits & promesses; garantie qui se rapportoit au contrat de 1679. sur la foi duquel il avoit donné à rente le Domaine qu'il avoit acquis par ce contrat.

quest. 5

rentes. l. 15

mot

Dans le cas d'une vente pure & simple, moyennant un prix déterminé, l'acquéreur, en cas d'éviction, outre le remboursement du prix, ne pourroit jamais exiger des dommages-intérêts que relativement à la perte qu'il auroit souffert, eu égard à la valeur actuelle des héritages lors de l'éviction.

Mais dans un contrat de rente où le preneur ne débourse rien, il seroit sans doute bien extraordinaire que ce preneur à rente étant évincé, il pût demander d'être dédommagé de la valeur de l'héritage; on n'a jamais vu jusqu'à présent une stipulation semblable dans un contrat de rente; mais tout ce que le preneur à rente pourroit exiger, ce seroit d'être dédommagé à proportion du profit qu'il auroit pu faire après la rente payée. Au surplus, le contrat de vente de 1688. non-seulement ne contient pas une semblable stipulation, il en contient une exactement contraire.

Que l'on suppose cependant la clause du contrat telle que les Demandeurs l'ont présentée, il est certain que les Faugeres n'auroient pas pu s'en prévaloir; l'effet de cette clause auroit été anéanti par leur déguerpissement.

Il ne faut pas perdre de vue que les Faugeres, dès le moment même qu'ils furent assignés en déclaration d'hypothèque, dénoncerent cette demande au sieur de Longat, & qu'ils lui laisserent alors l'alternative, ou de faire cesser l'éviction ou de consentir à la résolution du contrat; si le sieur de Longat s'étoit déterminé tout de suite à les décharger de l'effet de ce contrat, il ne paroît pas douteux que les Faugeres, qui demandoient eux-mêmes cette résolution, qui d'ailleurs ne souffroient rien de l'éviction, puisqu'ils n'avoient déboursé aucuns deniers, n'auroient pas été écoutés dans leur demande en dommages-intérêts.

Mais quand il seroit vrai que cette demande eût été alors fondée, faute par le sieur de Longat de prendre leur fait & cause & de faire cesser l'éviction, il faut convenir que l'action des Faugeres auroit cessée, ou du moins qu'elle auroit été suspendue, par la prise de fait & cause du sieur de Longat, & par l'Arrêt de défenses qu'ils avoient obtenu. C'est de l'événement de cette prise de fait & cause qu'auroit dépendu le sort de leur demande; ils n'avoient rien souffert jusqu'alors, puisque s'ils avoient payé la rente; ils avoient toujours joui.

Mais les Faugeres, au lieu d'accepter la prise de fait & cause, ils y ont renoncé expressément par l'acte de déguerpissement qu'ils ont fait signifier sur la dénonciation que leur a fait le sieur de Longat, qu'en prenant leur fait & cause, il avoit obtenu un

Arrêt qui faisoit défenses de mettre la Sentence à exécution.

C'est donc volontairement & sans y être forcés, faute par le sieur de Longat de faire cesser l'éviction, que les Faugeres ont abandonné le Domaine; & on a jamais oui-dire, qu'en matiere de déguerpiement volontaire, de la part du Preneur à rente, celui qui déguerpit pût exiger aucune sorte de dommages-intérêts.

Au reste, c'est agiter une question jugée: les Faugeres avoient, à la vérité, obtenu, mais avant leur déguerpiement, une Sentence, qui, en faisant droit sur leur recours, leur adjugeoit des dommages & intérêts; mais on a vu, dans le récit des faits, que le sieur de Longat avoit interjeté appel de cette Sentence & que l'Arrêt de 1724. avoit condamné le sieur de la Chapelle, à qui le sieur de Longat avoit dénoncé cette Sentence, pour tous dommages-intérêts, aux dépens envers les Faugeres.

Voilà le sort qu'a eu la réserve que les Faugeres se sont fait par leur déguerpiement. L'Arrêt, en maintenant le sieur de Longat dans la propriété du Domaine, a jugé disertement que le déguerpiement, qu'ils avoient fait volontairement & postérieurement à la prise de fait & cause, faisoit cesser l'effet de la Sentence qui leur avoit adjugé des dommages & intérêts.

Ce n'est sans doute pas sérieusement que les Demandeurs ont opposés que le déguerpiement, fait par les Faugeres, n'a pas été accepté & qu'ils sont toujours en droit de le révoquer.

S'il est vrai en général que le déguerpiement est révocable, il est bien certain aussi qu'il ne peut être révoqué qu'autant que les choses sont entieres & qu'il n'a pas été accepté par le bailleur à rente, soit par une acceptation judiciaire, ou par la mise en possession des héritages déguerpis: dans l'un & dans l'autre cas, le preneur ne peut pas revenir; il ne peut plus révoquer le déguerpiement.

Or, le déguerpiement fait par les Faugeres a été accepté de toutes les manieres dont il pouvoit l'être.

1°. l'Arrêt de 1722. en réintégrant le sieur Monnet dans la possession du Domaine, suppose nécessairement une acceptation judiciaire du déguerpiement; sans quoi il étoit tout naturel de réintégrer les Faugeres dans cette possession; ils étoient en cause; ils discutoient leurs droits; c'étoit eux qui avoient été dépossédés.

Quoique cet Arrêt ne fut que provisoire, & que les droits des Faugeres au principal eussent été réservés par cet Arrêt, il n'est pas moins sensible que le sieur de Longat n'a été ni pu être réintégré dans cette possession qu'en conséquence de ce qu'il avoit

accepté le déguerpiſſement fait par les Faugeres , ſur-tout ſi l'on fait attention que l'Arrêt porte , en termes exprès , que *c'eſt en ayant égard à la Requête du ſieur de Longat du 27 Juin 1720. jointe au procès* ; qu'il a été réintégré ; & le ſieur de Longat , comme on l'a déjà remarqué dans le récit des faits , avoit conclu , par cette Requête , perſonnellement & en ſon nom , à cette réintégrande.

2^o. L'Arrêt définitif de 1724. écarte abſolument toutes les mauvaiſes difficultés que les Demandeurs ont élevé ſur ce point de la conteſtation.

Les Faugeres étoient toujours en cauſe. On trouve dans le vu de l'Arrêt l'énonciation de pluſieurs Requêtes qu'ils avoient donné ; cependant la pleine propriété du Domaine eſt adjugée au ſieur de Longat , & c'eſt à lui que le ſieur de la Chapelle eſt condamné de reſtituer. Le déguerpiſſement avoit donc été accepté , puis que l'Arrêt l'a adopté.

C'eſt une véritable illuſion de dire que le ſieur de Longat , étant garant formel des Faugeres & ayant pris leur fait & cauſe , les Arrêts qu'il a obtenu & ſa miſe en poſſeſſion n'ont pu profiter qu'à eux ſeuls , & que tout ce qu'il a fait , il ne l'a fait que pour eux. Cette objection n'eſt fondée que ſur une vraie pétition de principes. La diſpoſition de l'Ordonnance , que les Demandeurs ont citée , eſt ſans application.

On a déjà vu que les Faugeres n'ont déguerpiſſé qu'après la dénonciation que le ſieur de Longat leur avoit fait de l'Arrêt de défenſes qu'il avoit obtenu en prenant leur fait & cauſe , & que les Faugeres , ſur cette dénonciation , ont déclarés expreſſément *qu'ils abandonnoient la poſſeſſion & la propriété du Domaine , pour raiſon de laquelle le ſieur Monnet pourroit ſe pourvoir à l'avenir , ainſi qu'il aviseroit.*

Les Faugeres ont donc reconnu alors , de la manière la plus expreſſe , que tout ce que le ſieur de Longat feroit & pourroit faire à l'avenir , pour raiſon de la propriété du Domaine , ce feroit pour lui & non pour eux qu'il le feroit ; ils auroient déchargé le ſieur de Longat , ou , pour mieux dire , ils avoient renoncé à toute garantie de ſa part , pour raiſon de cette propriété , *déclarent qu'ils déguerpiſſent & qu'ils abandonnent le Domaine , & conſentent que ledit ſieur de Longat puiſſe agir contre le ſieur de la Chapelle pour la propriété dudit Domaine , ainſi qu'il avisera.*

Le ſieur de Longat , quoiqu'il eu pris le fait & cauſe des Faugeres , ne pouvoit pas ſe refuſer à l'abandon qu'ils lui faiſoient ; ils avoient la liberté de déguerpir ; la Loi en étoit écrite dans le contrat du bail à rente ; dès le moment de cet abandon ,
le ſieur

Luitch. l. 14

le sieur de Longat n'avoit plus la liberté d'agir pour eux & comme prenant leur fait & cause ; tout ce qui concernoit la propriété du Domaine lui étoit devenu personnel ; il ne ~~pouvait~~ ^{reclamer} la réclamation ^{reclamation. 1.3} que pour eux ; il ne pouvoit plus forcer les faugeres de prendre cette propriété qu'ils avoient déguerpi ; ce déguerpiement avoit nécessairement résolu le bail à rente ; le sieur de Longat n'avoit plus de titres contr'eux.

Mais quoique les faugeres eussent renoncés à la garantie qui leur étoit due en ce qui concernoit la propriété du Domaine, le sieur de Longat ne pouvoit cependant pas éviter de continuer sa prise de fait & cause pour la garantie qu'il leur devoit, pour raison du surplus des dispositions de la Sentence qui les avoit évincés.

Les faugeres avoient été condamnés, par cette Sentence, à la restitution des fruits depuis la demande hypothécaire jusqu'au désistement. Ils avoient été condamnés aux dépens ; le sieur de la Chapelle en avoit obtenu Exécutoire, en vertu duquel il avoit fait procéder par exécution sur ~~les~~ biens, & fait différentes saisies & arrêts entre les mains de leurs débiteurs. *Ann. 1. 17*

Le sieur de Longat devoit les garantir de ces différentes condamnations, qui n'avoient aucun trait à la propriété du Domaine. Voilà à quoi se réduisoit la prise de fait & cause du sieur de Longat sur l'exécution du bail de 1688. la prise de fait & cause ne subsistoit plus pour ce qui pouvoit concerner la propriété du Domaine ; la discussion, à cet égard, ne pouvoit concerner les faugeres, qui avoient abdiqués irrévocablement cette propriété par leur déguerpiement.

C'est aussi en conséquence de cette renonciation absolue, à toute garantie à cet égard, que le sieur de Longat a agi en son nom, tant pour la réintégrande, que pour la pleine maintenue dans la propriété, en conséquence de la vente qui en avoit été faite au sieur Monnet, son aïeul, en 1679. & qu'il a continué de prendre le fait & cause des faugeres pour les faire décharger des condamnations que la Sentence, qui les avoit évincés, avoit prononcé contr'eux, & des suites de ces condamnations.

La mention qui est faite dans le dispositif de l'Arrêt ne 1722. du sieur de Longat, comme prenant le fait & cause des faugeres, n'a rien de contraire à ce que l'on vient de dire, elle se réunit encore pour prouver que le sieur de Longat, n'agissoit, comme garant des faugeres, que pour raison de la restitution des fruits & des dépens auxquels ils avoient été condamnés ; & qu'en ce qui concernoit la mise en possession du Domaine, il agissoit en son nom propre & privé, & comme dégagé à cet égard de toute garantie envers les faugeres. D

Il est dit dans le dispositif, qu'avant faire droit, tant sur les appellations desdits Faugeres, que dudit Monnet de Longat, comme prenant leur fait & cause, & sur les demandes formées par le sieur Desmourel, les Parties contesteront plus amplement dans quatre mois; & cependant sans préjudice du droit desdits Faugeres, Monnet de Longat & Jean Desmourel au principal; ayant aucunement égard à la Requête dudit Monnet de Longat du 27 Juin 1720. il est ordonné que ledit Monnet de Longat rentrera en possession du Domaine & Métairie de Perier, vendu par Jean de la Colombe de la Guilloumie à Jean Monnet par contrat du 14 Mars 1679. Et c'est précisément par cette Requête que le sieur Monnet, comme on l'a déjà observé, avoit demandé en son nom seul d'être réintégré dans la possession du Domaine. On pourroit demander quel est le genre des conclusions que le sieur de Longat auroit pu former en son nom, si elles n'avoient pas eu pour objet la réintégration dans la possession du Domaine.

Le sieur de Longat ne restoit en Cause, comme garant des Faugeres, que pour faire cesser l'effet de la Sentence qui les avoit condamnés à la restitution des fruits & aux dépens; & c'est sur les demandes formées à cet égard par le sieur Monnet qu'il est indiqué comme garant, & qu'il est dit que les Parties contesteront plus amplement.

L'Arrêt ordonne, au surplus, la réintégration au profit du sieur Monnet personnellement, conformément à la demande qu'il en avoit formée. On peut encore remarquer que l'Arrêt a mis à l'écart le bail à rente de 1688. dont il n'est seulement pas fait mention dans le vu du procès; le sieur de Longat est réintégré dans le Domaine acquis par le sieur Monnet, son aieul, par le contrat de 1679.

Il est donc évident que, bien loin que les Demandeurs puissent prendre avantage de ce que le sieur Monnet est indiqué dans la disposition de cet Arrêt, comme prenant le fait & cause des Faugeres, cette indication ne sert au contraire qu'à prouver de plus en plus que le déguerpissement des Faugeres étoit absolu, que le sieur de Longat l'avoit accepté & qu'il agissoit en conséquence en son nom seul pour la revendication, tant de la possession que de la propriété du Domaine. Mais ce n'est qu'en présentant les objets sous un faux point de vue que les Demandeurs cherchent à se faire des moyens.

Ils opposent que si l'Arrêt de 1722. énonce une Requête du sieur de Longat du 27 Juin 1720. par laquelle il avoit conclu à la réintégration, & à la restitution des fruits; ce même Arrêt

en vife une autre du 30 Août 1720. par laquelle le fleur de Longat demandoit la restitution des fruits pour les Faugeres, & qu'il faut se tenir préférablement aux conclusions postérieures du fleur de Longat.

Les Demandeurs trouvent dans les actes tout ce qui leur convient, même ce qui n'y est pas. On a examiné, avec l'attention la plus scrupuleuse, tout le vu de l'Arrêt de 1722. & l'on y a pas trouvé l'énonciation de cette Requête postérieure, que les Demandeurs rappellent dans leur Mémoire, tantôt sous la date du 3. tantôt sous celle du 30 Août 1720. on ne l'a trouvée, ni sous l'une, ni sous l'autre de ces dates. C'est donc à la Requête du 27 Juin 1720. visée dans l'Arrêt, qu'il faut rapporter les dernières conclusions du fleur de Longat; les Demandeurs ne vont même pas jusques à dire que le fleur de Longat ait conclut, par cette Requête imaginaire du 3. ou du 30 Août, à ce que les Faugeres fussent réintégrés dans la possession du Domaine, dont ils avoient été évincés; il eût cependant été tout naturel, si le fleur de Longat, en donnant cette prétendue Requête postérieure, avoit entendu agir comme garant des Faugeres, à raison de la propriété du Domaine, qu'en demandant pour eux la restitution des fruits, il eût conclu en même temps à ce qu'ils fussent réintégrés.

Mais il faut faire attention que ce n'est pas simplement par forme d'énonciation que cette Requête du 27 Juin, déjà visée dans l'Arrêt, est rappelée dans le dispositif; c'est précisément sur cette Requête que porte la décision de l'Arrêt. Il y est dit: *qu'ayant aucunement égard à la Requête du fleur Monnet de Longat du 27 Juin 1720. il rentreroit en possession du Domaine de Periet, vendu à son aïeul en 1679.* Ainsi quand la Requête supposée du 3 ou du 30 Août précédent, auroit existée, l'Arrêt n'y auroit pas eu égard.

Dès que les Demandeurs conviennent que c'est aux conclusions postérieures du fleur de Longat qu'il faut s'en rapporter pour déterminer la nature des garanties, & pour distinguer les demandes qu'il formoit en son nom, de celles qu'il formoit comme garant des Faugeres; ils auroient pu rappeler, dans leur Mémoire, les dernières conclusions qu'il a prise au procès douze jours seulement avant l'Arrêt définitif, par la Requête qu'il a donnée le 12 Juillet 1724. mais ce n'est pas ce qu'ils vouloient trouver dans l'Arrêt; ils ont jugés à propos de la dissimuler.

Cette Requête seule suffiroit pour écarter toutes objections que les Demandeurs ont proposé, soit sur la validité du déguerpissement fait par les Faugeres, soit sur le recours, dont ils prétendent, que le fleur de Longat étoit tenu envers eux.

Les Défendeurs en ont fait l'analyse dans le récit des faits; on y a vu que le sieur de Longat, *en rectifiant, augmentant & expliquant les conclusions qu'il avoit prises au procès*, avoit conclu à ce que la Sentence du 16 Juin 1712. fût infirmée; *émendant* que le sieur de la Chapelle fût débouté de sa demande hypothécaire, & que le Domaine de Perier, acquis par le sieur Monnet en 1679. fût déclaré exempt & non sujet aux prétendues hypothèques que le sieur de la Chapelle avoit entendu exercer; *que lui sieur Monnet de Longat fût gardé & maintenu dans la propriété, possession & jouissance dudit Domaine; que le sieur Desmoresls fût condamné de lui en rendre & restituer les fruits, depuis & compris l'année 1712. jusqu'au 22 Septembre 1722. jour auquel il ~~avait~~ été réintégré dans le Domaine, en vertu de l'Arrêt du 29 Août précédent.*

mot. l. 12

Le sieur de Longat conclut ensuite à ce que le sieur de la Chapelle fût *condamné en outre de l'acquitter, garantir & indemniser de tous les frais auxquels il avoit succombé envers les Faugeres par la Sentence qu'ils avoient obtenue contre lui le premier Juillet 1712. & autres qu'ils pourroient prétendre; ensemble de tous les dommages-intérêts.*

Il faut se rappeler que le sieur de Longat, précédemment à cette Requête, avoit interjeté appel de cette Sentence du premier Juillet 1712. qui l'avoit condamné à des dommages-intérêts envers les Faugeres, & qu'il avoit dénoncé cet appel au sieur de la Chapelle.

Les Demandeurs n'ont sans doute pu imaginer rien d'équivoque dans les conclusions de cette Requête; ils ont eu l'attention de la supprimer dans leur Mémoire; il est plus facile de dissimuler une objection, que d'y répondre d'une manière solide; & ces conclusions forment sans doute non-seulement le dernier état des demandes du sieur Monnet; mais elles *rectifient, augmentent & expliquent* celles qu'il avoit prises pendant tout le cours du procès.

Le sieur de Longat s'explique bien clairement; toutes les conclusions de cette Requête lui sont personnelles; c'est en son nom seul, & comme ayant droit seul à la propriété du Domaine, qu'il demande d'être maintenu définitivement dans cette propriété; il demande en même temps que le sieur de la Chapelle soit condamné à le garantir de l'effet de la Sentence que les Faugeres avoient obtenue contre lui, dont il étoit Appellant. •

Mais si le sieur de Longat avoit entendu prendre le fait & cause des Faugeres, il n'auroit pas pris de semblables conclusions; la raison est sensible; en agissant comme recours des Faugeres, & en faisant cesser l'éviction & l'effet de la Sentence qu'ils avoient

obtenue contre lui ne subsistoit plus ; il ne leur devoit pas des dommages & intérêts pour raison de l'éviction ; si, au contraire, le sieur de la Chapelle avoit réussi dans sa demande hypothécaire, il ne devoit aucune garantie au sieur de Longat ; ce n'est donc & ce ne peut être qu'en conséquence dudit déguerpissement fait par les Faugeres, que le sieur de Longat a demandé d'être gardé & maintenu dans la propriété, & qu'il a demandé *en outre* en tout événement, dans le cas où ce déguerpissement ne le mettroit pas à l'abri des dommages-intérêts que les faugeres avoient obtenus contre lui, que le sieur de la Chapelle fût condamné de l'en garantir & de l'indemniser. Cela paroît démontré.

C'est aussi ce qui a été jugé bien disertement par l'Arrêt de 1724. il est *calqué* exactement sur cette Requête, sur laquelle & sur celle énoncée dans l'Arrêt de 1722. il y est dit dans les termes les plus précis, *que c'est en ayant égard à ces deux Requêtes, que le sieur de Longat a été maintenu dans la propriété, possession & jouissance du Domaine de Perier.*

Le sieur de Longat est bien en qualité dans cet Arrêt, tant en son nom, que comme prenant le fait & cause des Faugeres.

Ce sont des faits que l'on ne contestera sans doute pas, l'expédition originale de l'Arrêt est produite, & les Défendeurs en ont fait l'analyse la plus exacte dans le récit des faits.

Il est inconcevable, après une disposition aussi précise de cet Arrêt, rendu contradictoirement avec les auteurs des Demandeurs, qui assure irrévocablement la propriété du Domaine au sieur de Longat personnellement & en son nom, avec la restitution des fruits, que les Demandeurs aient osé former la demande en désistement de ce Domaine, avec restitution des fruits ; surtout si l'on fait attention qu'ils n'ont pas réclamé l'exécution du contrat de 1688. pendant la vie du sieur de Longat ; que ce n'est que près de cinquante ans après, à compter de la date de l'Arrêt, qu'ils ont imaginé de former leur demande.

C'est aller ouvertement contre la vérité des faits ~~par~~ par l'Arrêt de 1724. de supposer que le sieur de Longat n'a jamais eu la possession de ce Domaine, & qu'au mépris des deux Arrêts & de la prise de possession du sieur de Longat, le sieur de la Chapelle s'étoit toujours maintenu en possession.

On n'a dû remarquer dans le récit des faits (& c'est ici que l'observation que l'on y a fait reçoit son application), que le sieur de Longat, par sa Requête qu'il avoit donnée ~~en vertu~~ de l'Arrêt le 12 Juillet 1724. n'avoit demandé la restitution des fruits, que depuis 1712. jusqu'au 22 Septembre 1722. jour auquel il

procédé. l. 27

alainville. l. 1

avoit été réintégré dans la possession du Domaine, & que l'Arrêt de 1724. ne lui adjuge par les fruits échus depuis; la conséquence est donc forcée que lors de l'Arrêt de 1724. le sieur de Longat étoit en possession paisible & tranquille du Domaine depuis 1722.

Cur. l. 8.

On a vu aussi que postérieurement à l'Arrêt du mois d'Août 1724. le sieur de la Chapelle avoit fait saisir les fruits du Domaine par le sieur de Longat, en exécution d'une Sentence qu'il avoit obtenu contre lui faute de paiement des Impositions de ce Domaine; si le sieur de la Chapelle en avoit été en possession, il n'auroit sans doute pas actionné le sieur de Longat, pour le paiement de ces Impositions; il auroit encore moins fait procéder par saisie sur les fruits du Domaine, comme des biens du sieur de Longat; il est évident que les Demandeurs ne s'attachent qu'à jeter des nuages sur ~~la~~ contestations, par des suppositions contraires aux faits les mieux établis.

Les Défendeurs ont fait une objection bien singuliere; ils ont dit que les Faugeres firent signifier le 31 Janvier 1722. des griefs contre la Sentence de 1712. aux périls risques & fortune de de leur garant; que si l'abandon eût subsisté, s'il eût dû avoir son exécution, les Faugeres n'auroient pas pris sur eux de faire signifier ces griefs; qu'on voit encore que le sieur Desmorels les soutenoit non-recevables, comme s'étant départi d'un premier appel; que cette fin de non-recevoir auroit été rejetée par l'Arrêt de 1722. & que le nouvel appel étoit fondé sans doute sur la révocation du délaissement de 1712.

Cette objection, qui s'écarte par plusieurs réponses, suffiroit pour prouver, s'il en étoit besoin, que l'Arrêt définitif de 1724. n'a adjugé la propriété du Domaine au sieur de Longat, qu'en conséquence du déguerpissement de 1712.

1^o. Quoique le déguerpissement fait par les Faugeres, les eût mis hors de tous intérêts pour raison de la propriété du Domaine, à laquelle ils avoient renoncés par l'abandon volontaire qu'ils en avoient fait; & que l'appel de la Sentence à cet égard ne les concernât plus; ils avoient néanmoins un intérêt sensible d'être Parties dans l'instance d'appel, pour se procurer la décharge des condamnations qui avoient été prononcées contr'eux par la Sentence de 1712. soit pour la restitution des fruits, soit pour les dépens, soit enfin pour faire ordonner la ~~maintenue~~ des saisies & exécutions, ou des saisies arrêts, qui avoient été faites sur leurs biens; le sieur de Longat ne pouvoit pas se dispenser de faire cesser toutes ces condamnations, ou de les en garantir, &

Cur. l. 39

31

c'est à quoi, comme on l'a déjà dit plusieurs fois, se réduisoit la prise de fait & cause du sieur de Longat, depuis l'abandon qui lui avoit été fait.

C'est aussi ce que les faugeres ont reconnu expressément par les griefs, qui font le fondement de l'objection; ils ont conclu par la Requête, qui contient leurs griefs, à ce que les appellations & ce dont avoit été appelé, fussent mises au néant; *émendant qu'ils fussent déchargés des condamnations portées par lesdites Sentences & exécutoires, & qu'il leur fût fait pleine & entiere main levée des choses saisies sur eux, avec dommages-intérêts.*

Or, peut-on penser raisonnablement, si le déguerpiement des faugeres eût été alors révocable, ou s'ils avoient été dans l'intention de le révoquer par leur Requête, qu'ils n'auroient pas conclu tant à la réintégrande, qu'à la restitution des fruits; c'étoit une suite nécessaire de la révocation de leur déguerpiement, & leur Requête ne contient à cet égard aucune sorte de conclusions.

2^o. S'il est vrai, comme les Défendeurs le disent, que ces griefs n'ont eu pour objet que la révocation du délaissement de 1712. il est manifeste que c'est sur cette demande en révocation que l'Arrêt de 1722. en réintégrant le sieur Monnet dans la possession du Domaine, a ordonné que les faugeres contesteroient plus amplement dans quatre mois, & que c'est sur cette plus ample contestation que l'Arrêt définitif de 1724. en maintenant le sieur de Longat dans la propriété du Domaine; a jugé que le déguerpiement étoit valable, qu'il étoit pur & simple & sans condition, qu'il ne pouvoit plus être révoqué.

Il n'est pas surprenant que l'acte de déguerpiement ne soit pas visé dans l'Arrêt. Il est d'usage de ne faire l'extrait que des demandes, & des dates, & des conclusions des Requêtes; on trouve dans le vu de celui de 1722. l'énonciation entiere des conclusions que les faugeres avoient prises dans l'exploit de leur demande en recours, sur lesquelles on a déjà fait des objections qu'il seroit inutile de répéter.

C'est donc inutilement & en pure perte que les Demandeurs, par un cercle vicieux, ne cessent de répéter que le déguerpiement fait par les faugeres, n'est qu'un abandon conditionnel; un simple délaissement par hypothèque; que le sieur de Longat étoit leur garant formel; qu'il s'est reconnu tel; que l'Arrêt de 1724. ne l'a maintenu dans la propriété du Domaine qu'en cette qualité; qu'il est de disposition d'Ordonnance que tout ce que fait le garant, il ne fait que pour le garanti, & que c'est au garanti que doivent

profiter toutes les dispositions des Sentences & des Arrêts que le garant obtient. On a déjà discuté en détail tout ce tissu d'objections ; mais on y répond encore en un mot, en disant que si elles avoient pu être de quelque considération avant l'abandon fait par les Faugeres, leur déguerpissement volontaire, adopté & confirmé irrévocablement par l'Arrêt définitif de 1724. ont rendus tous ces moyens sans application. On leur répondra toujours avec succès, *prenez & lisez.*

On pourroit ajouter une réflexion que l'on a déjà faite au procès, & à laquelle il ne paroît pas que les Demandeurs aient répondu dans leur Mémoire d'une manière solide.

Si le sieur de Longat, après avoir obtenu les deux Arrêts de 1722 & 1725. avoit voulu obliger les Faugeres de reprendre le Domaine, à la charge de la rente, sur le fondement, que quoiqu'il eût obtenu les Arrêts en son nom, il n'auroit cependant agi, ni entendu agir, & les obtenir que pour eux, & comme leur garant formel.

Les Faugeres lui auroient sans doute opposé avec succès, que la disposition de ces Arrêts ne le regardoit pas ; qu'ils avoient déguerpi la propriété du Domaine, & qu'ils avoient déclaré, par l'acte de leur déguerpissement, que le sieur de Longat pouvoit agir sur raison de cette propriété, ainsi que bon lui sembleroit ; qu'ils n'y prenoient plus aucune sorte d'intérêt ; que le sieur Monnet avoit accepté leur déguerpissement ; qu'il avoit été adopté & confirmé par les deux Arrêts ; que la chose étoit jugée, & que le sieur de Longat ne pouvoit pas aller contre ses propres titres.

Il est manifeste que dans ce cas, le sieur Monnet auroit été déclaré non-recevable & mal fondé dans sa demande.

Mais si le sieur Monnet n'avoit pas pu contraindre les Faugeres de reprendre le Domaine, en vertu de ces deux Arrêts, comment est-ce que les Faugeres auroient pu parvenir à lui évincer cette propriété, en vertu des mêmes Arrêts ? Cela est inconcevable. Ces exceptions, que les Faugeres auroient été en droit d'opposer au sieur Monnet, pour repousser son action, auroient été les mêmes pour repousser celle que les Faugeres auroient formé contre lui.

La parallèle a embarrassé les Demandeurs ; ils n'y ont répondu que par la petition de principe qui fait ~~usage~~ de tous leurs moyens.

Ils ont opposé, 1^a. que le sieur de Longat, ayant fait cesser l'éviction, par un Arrêt définitif, il auroit été bien fondé de soutenir que les Faugeres n'auroient plus de prétexte d'exciper de cette éviction, pour demander la résolution de la rente avec dommages

33

dommages & intérêts; comme ils faisoient. 1^o. Que quand il feroit vrai que le sieur de Longat auroit été recevable à contester l'abandon, il n'en résulteroit pas que l'événement dût être réciproque.

On a déjà réfuté plus que suffisamment la première partie de l'objection; on a prouvé, on ose le dire, jusqu'à la démonstration que l'abandon fait par les Faugeres ne peut être considéré comme un simple délaissement par hypothèque; que c'est un déguerpiement pur & simple fait au propriétaire en exécution de la stipulation expresse portée par le contrat, & les Demandeurs ont négligés de répondre aux moyens qui se tirent des Arrêts.

La seconde partie de l'objection ne mérite pas une réponse sérieuse; les exceptions des Faugeres & du sieur de Longat, dans l'espece proposée, auroient été nécessairement réciproques; elles dériveroient des mêmes titres.

Les Demandeurs n'ont pas pu se dissimuler le foible de leur réponse; ils ont ajouté que c'étoit une question ~~de fait~~, parce que le sieur de Longat a reconnu, par les deux écrits de 1716. & 1722. que l'abandon de 1712. ne faisoit pas, ou ne faisoit plus la Loi des Parties, & que cela est prouvé d'ailleurs par les griefs cités dans l'Arrêt, que les Faugeres firent signifier le 30 Janvier 1722. contre la Sentence de 1712. Il faut donc examiner si les Demandeurs feront mieux fondés dans ~~ces~~ moyens qu'ils tirent de ces deux écrits, dans lesquels il paroît qu'ils mettent toute leur confiance.

Il faut d'abord observer que l'écrit de 1716. est antérieur de plusieurs années aux deux Arrêts, & que celui de 1722. est antérieur de deux années à l'Arrêt de 1724. Les Faugeres étoient Parties dans l'un & l'autre de ces Arrêts; ils ont été rendus contradictoirement avec eux, & les Demandeurs se sont fait un moyen de ce que l'appel & les griefs des Faugeres tendoient à la révocation de leur déguerpiement.

Cette seule observation suffiroit sans doute pour écarter toutes les inductions que les Demandeurs ont tiré de ces deux écrits.

On trouve déjà une contradiction sensible dans l'objection; mais dans quelque sens qu'on la prenne, la solution se présente d'elle-même.

Si l'abandon fait par les faugeres n'étoit qu'un simple délaissement par hypothèque, la révocation devenoit inutile. Les Faugeres n'avoient qu'à rester tranquilles, & attendre l'événement de l'Arrêt sur l'éviction; mais ils n'ignoroient pas que cet abandon étoit absolu; ils l'ont même reconnu positivement, comme on

l'a déjà fait voir, par leur Requête du 30^e Janvier 1722. si au contraire leur appel étoit fondé sur la révocation de leur déguerpissement, ils reconnoissoient alors, encore plus positivement, que ce n'étoit pas un simple délaissement par hypothèque, que c'étoit un déguerpissement en forme, dont ils ne pouvoient faire cesser l'effet qu'en le révoquant; il n'est pas douteux que, dans ce cas là, ils ont fait usage des deux écrits; & la question est jugée bien disertement par l'Arrêt de 1724. puisque sans avoir égard à la demande en révocation des Faugeres, il a maintenu le sieur de Longat dans la propriété du Domaine.

l'écrit l. 12

Il faut encore remarquer, que les Demandeurs n'ont rapporté dans leur Mémoire que les énonciations de ~~l'écrit~~ de 1716. dont ils ont cru tirer avantage; ils ont présenté cet écrit comme une promesse de vendre* qui contenoit, d'une maniere exacte & déterminée, le prix & toutes les conditions de la vente. Ils ont oublié de remarquer, qu'indépendamment du principal qui y est exprimé, il est ajouté que la vente sera faite *à telles autres conditions qui seront portées par le contrat, & qui seront arrêtées entre nous.* Ce sont les termes de cet écrit; cette circonstance recevra bientôt son application. Il faut entrer dans le détail.

l'écrit l. 22

C'est abuser ouvertement des stipulation de l'écrit de 1716. de dire que, non-seulement le sieur de ~~Longat~~ n'a pas voulu tirer avantage du déguerpissement de 1712. mais, de plus, il a conservé aux Faugeres leurs anciens droits.

Le sieur de Longat, par cet écrit, dispose en maître de la propriété utile du Domaine; il change absolument toutes les conditions du bail emphytéotique de 1688. il y en a sur lesquelles il ne juge pas à propos de s'expliquer & qu'il remet à la passation du contrat. C'est de l'événement de ces conditions que dépend l'exécution de son engagement; si les Faugeres les acceptent, il leur passera contrat; s'ils ne veulent pas s'y soumettre, la promesse de passer contrat n'aura plus lieu. Voilà le véritable sens de cet écrit; on ne peut pas lui en donner d'autre. Comment peut-on trouver dans une pareille stipulation, que le sieur de Longat n'a pas voulu tirer avantage du déguerpissement fait par les Faugeres & qu'il leur a conservé les droits qui dérhoient du contrat de 1688?

Cet écrit prouve nécessairement que le sieur de Longat a connu toute l'étendue du droit que lui donnoit le déguerpissement des Faugeres sur la propriété utile du Domaine, & que les Faugeres ont reconnu, de leur part, que, par l'abandon qu'ils avoient fait, ils avoient renoncé irrévocablement à cette propriété utile.

Est-ce ainsi, en effet, que s'expliqueroit un Seigneur direct vis-à-vis de son Emphytéote? & seroit-il fondé de le faire? Sur quel motif prétendrait-il faire la loi à cet Emphytéote, dont le bail à rente subsisteroit?

Les Parties ont donc reconnu bien positivement, par l'écrit de 1716. que le bail à rente étoit résolu; que le sieur de Longat avoit réuni la propriété utile à la propriété directe; & qu'au moyen de l'abandon qui lui avoit été fait, il étoit le maître de disposer, tant de la propriété directe que de la propriété utile.

Si les Défendeurs ont négligé d'examiner la question de savoir si les promesses de vendre sont obligatoires; c'est parce qu'ils ont pensé que cette question étoit inutile pour la décision des questions à juger; mais il est temps d'y revenir, & cette discussion leur fournira de nouveaux moyens.

S'il est vrai en général que les promesses de vendre sont obligatoires, il n'est pas moins vrai qu'elles ne le sont qu'autant que les conventions de la vente y sont déterminées. C'est là l'espece de l'Arrêt rapporté par Henrys.

Mais, si toutes les conditions, & les conventions de la vente; si tout ce qui doit être relatif à l'essence de l'acte, ne sont pas rappellées dans la promesse de vendre, si enfin, il reste encore quelque chose à régler, dont l'explication dépende de la volonté réciproque des Parties, la simple promesse de vendre n'est pas dès-lors obligatoire. C'est le sentiment unanime des Auteurs. Mr. Henrys, dans l'endroit même cité par les Demandeurs, va encore plus loin; il établit en général que la simple promesse de vendre n'est pas obligatoire, & que l'effet se borne en simples dommages-intérêts.

Mais, dans l'espece présente, il ne s'agit pas d'une simple promesse de vendre, dont les conditions sont absolument réglées, comme dans l'Arrêt rapporté par Bretonnier; il s'agit d'une promesse de vendre dont les conditions sont à régler; à *telles autres conditions qui seront portées par le contrat, & qui seront réglées entre nous.*

Les Parties n'étoient pas d'accord sur les conditions à régler lors du contrat, leurs engagements ne subsistoient plus, si l'une ou l'autre se refusoit à ces conditions.

Ainsi l'écrit de 1716. bien examiné dans toutes ses stipulations, sur-tout dans celles que les Demandeurs ont eu l'attention de supprimer; il en résulte évidemment, que le sieur Monnet a tiré tout l'avantage qu'il pouvoit tirer du déguerpissement de 1712. qu'il a stipulé dans cet écrit, comme propriétaire absolu du Domaine, dont l'abandon lui avoit été fait; que les saugeres n'ont pas réclamé contre leur déguerpissement, & qu'ils l'ont au

re fond. l. 27

contraire reconnu de la maniere la plus expresse; enfin, il est évident que les Parties, lors de cet écrit, s'en étant rapportées à des conditions à régler lors du contrat, cet écrit n'étoit pas obligatoire, puisque ~~l'acceptation~~ dépendoit de leur acceptation libre & volontaire de ces conditions à régler.

On n'entre pas en discussion sur le surplus des raisonnemens captieux, que les Demandeurs ont dispersés dans toutes les parties de leur Mémoire sur cet écrit; on se contentera de leur répondre, 1°. que les Faugeres ont restés en cause depuis cet écrit, jusqu'à l'Arrêt de 1724. qui lui est postérieur de plus de huit ans; qu'ils ont fait usage de cet écrit, puisque leur appel, suivant les Demandeurs eux-mêmes, étoit fondé sur la révocation de leur déguerpissement, & que cet écrit se trouvoit par conséquent anéanti par l'Arrêt, qui n'y a eu aucun égard. 2°. Que la promesse portée par cet écrit n'étoit pas obligatoire; puisque la perfection de la vente dépendoit des conditions qui étoient à régler lors de la passation du contrat. 3°. Enfin, que dans tous les cas, cet écrit n'auroit donné aux Faugeres, qu'une simple action, qu'ils auroient laissé prescrire; l'objection avoit été faite; mais les Demandeurs n'ont pas jugé à propos d'y répondre.

L'écrit de 1722. est encore moins considérable; & ces deux écrits ne se concilient pas; ils sont évidemment contradictoire.

Celui de 1716. est passé double avec Robert Faugeres, faisant, tant pour lui, que pour Blaise & Jean Faugeres, ses freres, & le sieur de Longat; il y est dit, que le sieur de Longat promet lui passer contrat de vente ou delrenté rachetable, aux conditions réglées & à régler; & c'est Pierre Faugeres qui stipule seul & en son nom, dans celui de 1722. sous des conditions absolument différentes de celui de 1716. L'un de ces écrits devroit nécessairement céder à l'autre, puisqu'ils ont pas le même objet, & qu'ils sont passés entre des Parties différentes.

Mais comme il est indifférent aux Défendeurs, qu'on les réunisse ou qu'on les sépare, & qu'ils esperent d'avoir prouvé qu'on ne peut pas leur opposer celui de 1716. il leur sera facile de faire voir, qu'on ne peut encore moins leur opposer celui de 1722.

Cet écrit est un vrai chiffon, un acte informe & infiniment suspect, qui, à tous égards, ne peut être d'aucune considération.

En effet, il est bien extraordinaire que le même jour que le sieur de Longat ~~est~~ possession personnellement & en son nom, en vertu d'un Arrêt qu'il a obtenu aussi personnellement & en son nom, il ait passé un acte, par lequel il déclare qu'il consent que Pierre Faugeres rentre dans la possession du Domaine sous

Exécution l. 4

omb. l. 30

prend. 37

les mêmes conditions, qu'il en jouissoit auparavant.

Il faut remarquer que le sieur de Longat ne dit pas dans cet acte, & il ne pouvoit pas le dire, que la réintégrande provisoire, qu'il avoit obtenu, étoit pour les Faugeres, & que c'est pour eux qu'il va prendre possession; il consent seulement que Pierre Faugeres rentre dans la possession du Domaine; c'est cependant lui qui prend cette possession publique; il ne fait mention des Faugeres dans l'acte que pour annoncer que c'est en vertu d'un Arrêt rendu contradictoirement avec eux, qu'il prend cette possession; il ne rappelle nulle part le bail à rente de 1688. tandis qu'il rappelle en différens endroits le contrat de vente de 1679. Et Pierre Faugeres, ~~par son~~ ^{par son} ~~consentement~~ ^{consentement} qu'il a stipulé du sieur de Longat, demeure dans l'inaction, non-seulement dans le temps de cette prise de possession, non-seulement pendant la vie du sieur de Longat, mais il ne la fait paroître que soixante ans après sa date, & près de cinquante ans après le décès du sieur de Longat: cela ne peut pas se concilier.

même A. 12

Les Demandeurs conviennent que les Faugeres, suivant cet écrit, auroient dû dès-lors entrer dans la possession du Domaine; ils ajoutent, à la vérité, que s'ils ne l'ont pas fait, le sieur de Longat n'en a pas joui non plus, parce que le sieur de la Chapelle continua de s'y maintenir par violence; mais le fait est avéré faux.

1°. L'acte de prise de possession fait foi que c'est en présence du sieur de la Chapelle & de son consentement, que le sieur de Longat a été mis en possession. Ce seul acte suffiroit pour prouver que le sieur de la Chapelle s'est désisté volontairement de la possession du Domaine, & qu'il en a laissé le sieur de Longat tranquille & paisible possesseur.

2°. On a vu que, deux ans après la prise de possession du sieur de Longat, il a donné une Requête, par laquelle il n'a demandé la restitution des fruits que jusqu'au jour de cette prise de possession, & que l'Arrêt ne lui a pas adjugé ceux qui étoient échus depuis. La raison est sensible; le sieur de Longat ne pouvoit pas demander, & l'Arrêt ne pouvoit pas lui adjuger la restitution des fruits, qu'il avoit perçu lui-même depuis sa prise de possession.

3°. On a aussi vu, qu'au mois d'Août 1724. le sieur de la Chapelle avoit fait saisir sur le sieur de Longat les fruits du Domaine de Perier, faute de paiement des Impositions de ce Domaine; le sieur de Longat étoit donc alors en possession paisible & tranquille; le sieur de la Chapelle ne s'y opposoit pas.

4°. Enfin, les Rôles des Impositions de la Paroisse de la Chapelle-sur-Usson, forment encore une nouvelle preuve que le sieur de Longat, a eu pendant sa vie, la possession la plus paisible & la plus tranquille; il a toujours été compris dans ces Rôles, comme propriétaire du Domaine de Perier, & après son décès, la cote a été faite sur ses héritiers.

Il est facile de se former des moyens en supposant des faits; mais c'est une ressource beaucoup plus préjudiciable qu'elle n'est utile; lorsque la fausseté de ces faits vient à se découvrir.

Les Demandeurs ajoutent que les Faugeres n'ont pas perdu le fruit de cet acte en souffrant la possession du sieur de Longat, puisqu'il n'en a jamais eu, même un seul instant; qu'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.

C'est toujours le cercle vicieux, la même pétition de principe; le sieur de Longat, a resté en possession jusqu'à son décès; il a été réintégré personnellement & en son nom par l'Arrêt de 1722. & l'Arrêt de 1724. lui en a adjugé la propriété irrévocable, aussi personnellement & en son nom; la preuve de l'un & de l'autre, en a été portée jusqu'à la démonstration.

Enfin, l'écrit de 1722. n'avoit pas été fait double; dès-lors cet écrit auroit été radicalement nul.

Les Demandeurs n'ont pas contesté le principe qu'en fait d'engagemens réciproques, la convention doit être passée pardevant Notaire, ou qu'elle doit être stipulée par un écrit double; or, on ne peut considérer l'écrit de 1722. que comme un acte signalamatique respectivement obligatoire.

Si Pierre Faugeres, en exécution de cet écrit, avoit pu obliger le sieur de Longat à lui délaissier le Domaine à la charge de la rente à laquelle il étoit asservi avant le déguerpissement, il étoit tout naturel que le sieur de Longat, de sa part, pût obliger Pierre Faugeres à reprendre la possession du Domaine, en exécution du contrat de rente; ces engagemens sont respectifs; ils sont absolument inséparables l'un de l'autre.

Mais, dans la circonstance de cet écrit, Pierre Faugeres auroit été seul en état d'en suivre l'exécution, s'il y avoit trouvé son intérêt, parce qu'il étoit seul saisi de l'acte qui l'y auroit autorisé, & le sieur de Longat n'auroit eu aucune action contre lui, parce qu'il n'auroit pas été saisi du double de cet acte; le sieur de Longat n'auroit jamais été tranquille, ni dans la possession, ni dans la propriété de son Domaine, si Pierre Faugeres avoit

été en droit de l'évincer en vertu de cet écrit. Il n'est donc pas douteux, dans les principes, que cet écrit étoit un acte radicalement nul, & dont les Faugeres n'auroient pu faire aucun usage.

Les Demandeurs répondent que le sieur de Longat n'avoit pas besoin de cet acte ; qu'il avoit en sa faveur le contrat de rente de 1688. & le double de l'écrit de 1716. *qu'il avoit, de plus, des moyens suffisant pour contraindre Pierre Faugeres à retenir le Domaine* ; que Pierre Faugeres, lors de cet écrit, ne desiroit qu'une assurance ; que cette prise de possession n'étoit que pour lui ; qu'on ne voit par-tout que l'anéantissement du déguerpissement de 1712. qui a pu être révoqué, & que le sieur de Longat n'avoit garde de l'accepter, puisqu'il étoit fait à des conditions plus onéreuses pour lui, que la continuation du bail à rente de 1688. Tous ces moyens, qui forment le précis de tous les moyens sur lesquels les Demandeurs se sont fondés, sont autant d'illusions.

Le contrat de 1688. ne subsistoit plus ; il avoit été résolu par le déguerpissement des Faugeres, pleinement accepté & confirmé par l'Arrêt de 1724. L'écrit de 1716. contenoit des conventions différentes de celui de 1722. Cet écrit de 1716. ne pouvoit d'ailleurs avoir son exécution que par un consentement libre & réitéré du sieur de Longat. A l'égard *des autres moyens* que le sieur de Longat pouvoit avoir, pour contraindre Pierre Faugeres à retenir le Domaine, malgré la disposition de l'Arrêt de 1724. on n'en prévoit aucun ; les Demandeurs auroient dû les expliquer. Bien loin que l'on trouve nulle part l'anéantissement du déguerpissement, de 1712. tout prouve la validité de ce déguerpissement, on trouve cette preuve particulièrement dans les mêmes écrits de 1716. & 1722. puisque l'on y reconnoît le sieur de Longat pour vrai propriétaire du Domaine, & que c'est avec lui qu'on stipule en cette qualité. Si l'effet de l'abandon de 1712. ne pouvoit cesser que par la révocation, on n'a donc pas dû le considérer comme un simple délaissement par hypothèques ; mais comme un déguerpissement pure & simple fait par le preneur au bailleur à rente ; & l'Arrêt de 1724. n'a aucun égard à la révocation prétendue faite par les Faugeres ; puisque, malgré cette révocation, il a maintenu le sieur de Longat dans la propriété du Domaine ; enfin, le sieur de Longat n'avoit rien à craindre des dommages-intérêts adjugés aux Faugeres par la Sentence du premier Juillet 1712. leur déguerpissement pur & simple auroit fait cesser l'effet de cette Sentence & l'Arrêt de 1724. l'a jugé disertement.

Voilà aussi en précis la réfutation de toutes les objections des Demandeurs sur tout les objets qui peuvent concerner la validité

172
301
40
du déguerpiſſement de 1712. & la réſolution du bail à rente de 1688. On ne penſe pas que cette réſutation ſoit ſuſceptible d'une répoſe ſolide ; on ſe flatte de l'avoir établi. Il faut à préſent paſſer à l'examen de la ſeconde propoſition ; elle ne paroît pas ſuſceptible d'une longue diſcuſſion , non plus que celle qui concerne la preſcription , parce que , dès qu'il eſt établi que le bail à rente de 1688. a été pleinement réſolu par le déguerpiſſement volontaire des Faugeres , & , qu'en conſéquence de ce déguerpiſſement , le ſieur de Longat a été maintenu , tant dans la poſſeſſion , que dans la propriété du Domaine , toutes les objections que les Demandeurs ont fait ſur le ſurplus des propoſitions que l'on a annoncées , tombent & s'évanouiſſent.

SECONDE PROPOSITION.

Le bail à rente de 1688. ne ſubſiſtoit plus ; il avoit été réſolu par l'abandon pur & ſimple que les Faugeres avoient fait volontairement & ſans être forcés de la propriété du Domaine. Cet abandon avoit été pleinement accepté ; il avoit été adopté & confirmé par l'Arrêt de 1724. Le traité de 1742. qui eſt un acte étranger aux Faugeres , n'auroit donc pas pu redonner l'être à ce bail à rente , quelque ſtipulation que l'on ait employée , dès que les Faugeres n'y étoient pas Parties. Mais ce traité n'eſt rien moins qu'une ſubrogation pure & ſimple à l'effet de ce contrat ; il contient une ſubrogation générale & indéfinie à tous les droits de la Dame de Lafaye , en qualité de *créancière* du ſieur de Longat ſon frere. C'eſt ce que l'on ſe propoſe de prouver en répondant aux objections.

Objections.

Les Demandeurs oppoſent que le ſieur de Longat n'avoit pas la propriété du Domaine ; d'où ils tirent la conſéquence que le ſieur de Lafaye , en qualité de mari de la Dame Monnet , ſœur & *héritière* du ſieur de Longat , n'a pas pu transporter aux Défendeurs cette propriété.

172
301
Ils ajoutent qu'ils ont prouvé *mille fois* que les Arrêts de 1722. & 1724. n'ont rien de contraire au bail à rente de 1688. que ces Arrêts ne font que rétablir les ~~charges~~ au même état qu'elles étoient avant la demande téméraire du ſieur Desmorels , & qu'ils ne font par conſéquent que confirmer le bail à rente.

41

183

Il s'opposent enfin que le traité de 1742. ne contient pas de subrogation au déguerpiement de 1712. qu'il contient une simple réserve au sieur Desmourets de le faire valoir à ses périls, risques & fortunes; qu'on lui cédoit la rente, sauf à lui de prouver, comme il aviserait, qu'elle avoit été résolue par le déguerpiement de 1712.

On va examiner ces moyens dans tous les points de vue sous lesquels ils ont été présentés.

Réponse.

On écarte promptement les deux premières objections; comme elles émanent d'un faux principe, on n'en a pu tirer que de fausses conséquences.

Le sieur de Longat étoit seul & vrai propriétaire utile du Domaine de Perier; le bail à rente de 1688. avoit été pleinement résolu par l'abandon qu'en avoient fait les faugeres en 1712. sur lequel les Demandeurs n'ont cessé de varier, en le représentant alternativement comme un simple délaissement hypothécaire, & un déguerpiement absolu; mais c'est sous ce dernier point de vue, qui est le seul sous lequel on puisse le considérer, que l'Arrêt de 1724. l'a adopté en adjugeant définitivement & irrévocablement la propriété du Domaine au sieur de Longat. Ce n'est pas par de vaines subtilités que l'on peut donner un sens différent à la disposition précise de cet Arrêt; ce seroit se répéter continuellement de revenir à la discussion de cette objection & des conséquences que le Demandeurs en ont tiré; le principe est faux; les conséquences ne peuvent être qu'erronées. Les Demandeurs peuvent bien avoir dit *mille fois*, il peut y avoir encore de la modestie dans la supputation; mais ils l'ont dit, sans le prouver, que les Arrêts n'ont fait que confirmer le bail à rente; & on leur a prouvé autant de fois que c'étoit une erreur démontrée.

Les Demandeurs abusent manifestement des dispositions du traité de 1742. Le sieur de Lafaye y a subrogé le sieur de la Chapelle indistinctement & indéfiniment à tous les droits de la Dame Monnet son épouse, en qualité de *créancière* de la succession du sieur de Longat son frere; & la Dame Monnet n'avoit pas elle-même, en cette qualité, un droit plus particulier au bail de 1688. s'il avoit existé, qu'elle avoit soit au contrat de rente de 1679. soit au déguerpiement de 1712. soit enfin aux deux Arrêts de 1722. & 1724.

La Dame Monnet ne représentoit pas son frere à titre d'hé-

rière ; elle n'étoit pas tenue de ses engagemens ; elle avoit répudié à la succession ; elle en étoit simplement créancière , & elle avoit fait liquider ses créances par une Sentence qu'elle avoit obtenue contre le curateur nommé à cette succession répudiée.

Si on s'en est expliqué différemment au procès ; c'est parce que l'on écrivoit sur une copie peu correcte ; ce n'est que par la communication que les Défendeurs ont prise de l'expédition de ce traité , qu'ils en ont connu les véritables énonciations. Cette expédition est la même que celle qui avoit été faite à la Dame veuve Montanier , fille de la Dame de Lafaye ; ce qui paroît bien singulier.

La seule qualité de créancière de la succession du sieur de Longat , son frere , en laquelle la Dame Monnet a cédé ses droits , explique & détermine suffisamment le véritable sens de ce transport ; mais la lettre y est encore conforme.

Il y est dit , en termes généraux , que le sieur de Lafaye , en qualité de mari de la Dame Monnet , créancière de la succession du sieur de Longat , son frere , a subrogé le sieur de la Chapelle au contrat de vente de 1679. à celui de bail à rente de 1688. & aux deux Arrêts de 1722. & 1724. Il est dit ensuite que cette subrogation est faite , *sauf au sieur de la Chapelle de faire valoir le déguerpissement de 1712. dont il lui est délivré une expédition , ainsi qu'il avisera pour la garantie stipulée de sa part par les sieur & Dame de Lafaye.*

On ne peut pas séparer ces différentes stipulations ; elles ont une liaison nécessaire les unes avec les autres , le sieur de la Chapelle étoit autorisé sans distinction à faire valoir tous les droits que la Dame Monnet elle-même , en sa qualité de créancière , auroit pu exercer en vertu des différens titres qui y sont énoncés ; sur quoi il est bon de remarquer que de tous ces titres le déguerpissement de 1712. est le seul dont la délivrance soit rappelée dans l'acte de subrogation.

Est-ce ainsi qu'on s'explique dans une subrogation déterminée ; dans une subrogation pure & simple à un contrat quelconque ?

Cette circonstance prouve déjà que ce n'est pas pour faire valoir le bail de 1688. que l'expédition du déguerpissement fut délivrée au sieur de la Chapelle ; que c'est au contraire pour repousser l'action des Faugeres , dans le cas où ils auroient réclamé l'exécution de ce bail ; que cette expédition lui a été remise , & pour le mettre à l'abri de la garantie que l'on stipuloit de lui.

C'est donc inutilement que les Demandeurs , en fincopant les différentes dispositions du traité qu'on ne peut pas diviser , ont cessé de se répéter dans tout leur Mémoire sur les stipulations de garantie que le sieur de la Chapelle a prises sur son compte.

Le sieur de Lafaye a voulu éviter toutes sortes de discussions pour raison de la subrogation qu'il a fait ; & c'est ordinairement sans garantie que le créancier stipulé une subrogation indéfinie à ses droits ; c'est par cette raison que le sieur de Lafaye a stipulé toutes celles qui sont énoncées dans l'acte de subrogation.

D'ailleurs, le sieur de Lafaye, en subrogeant purement & simplement le sieur de la Chapelle au bail à rente de 1688. l'auroit subrogé à un être de raison ; on a déjà fait voir que si le sieur de Longat lui-même avoit voulu exciper des deux Arrêts de 1722. & de 1724. pour contraindre les Faugeres à exécuter ce bail, il y auroit été évidemment non recevable par la simple disposition de ces deux Arrêts ; les créanciers du sieur de Longat n'avoient pas plus de droit de lui ; la subrogation à leurs droits ne pouvoit pas former un nouveau titre à celui qu'ils avoient subrogé pour faire revivre ce contrat, irrévocablement résolu par le déguerpissement que ces deux Arrêts avoient confirmé.

Il faudroit que le Demandeurs, pour donner quelque couleur à leur système singulier, parvinssent à prouver que le traité de 1742. n'a eu pour objet que le rétablissement du bail à rente, qui ne subsistoit plus ; & que le sieur de la Chapelle a stipulé par ce traité un engagement précis & déterminé sur l'exécution de ce contrat ; que c'est à ce seul & unique objet que se sont bornés tous les droits auxquels il avoit été subrogé ; & encore dans ce cas là le sieur de la Chapelle n'auroit pu tirer aucun avantage de cette subrogation précise & déterminée, qu'autant que les Faugeres l'auroient acceptée ; & ils n'étoient pas Parties dans ce traité.

Mais on ne trouve rien de semblable dans les différentes stipulations du traité ; elles se rapportent toutes nécessairement les unes aux autres, & en les réunissant, comme on ne peut pas éviter de le faire, on y trouve, on est forcé de le répéter, qu'une simple subrogation de la part du créancier à faire valoir par le subrogé, ainsi qu'il avisera, sans aucune garantie de la part du créancier, & à la charge, par le subrogé, de le garantir dans tous les cas de tous les événemens.

Ne pourroit-on pas ajouter que les Demandeurs, dans leurs objections sur la première proposition de ce Mémoire, ont remarqué que c'étoit aux dernières conclusions que le sieur de Longat avoit prises au procès, que l'on devoit s'arrêter pour déterminer le véritable sens de sa prise de fait & cause & de sa garantie ? Ne pourroit-on pas observer, par parité, que dans l'ordre des différentes subrogations stipulées au traité de 1742.

c'est par la subrogation aux deux Arrêts & au déguerpiſſement ; que ſe termine la ſubrogation qui ſe trouve par conſéquent poſtérieure à celle du bail de 1688 ?

Maistout cela eſt inutile ; il faut ſ'en tenir à la lettre & au ſens que préſente naturellement le traité de 1742. on l'a ſuffiſamment développé ; on n'y reviendra pas ; on ſe contentera d'obſerver que tous les raiſonnemens des Demandeurs viendront toujours échouer contre l'abandon de 1712. & contre les deux Arrêts auxquels le ſieur de la Chapelle a été ſubrogé. Il eſt manifeſte que c'eſt cette ſubrogation qui a fait le ſeul & unique objet du traité ; ſi l'on y trouve l'énonciation de la ſubrogation au bail de 1688. c'eſt , encore une fois , parce que le ſieur de Lafaye , ſimple créancier de la ſucceſſion du ſieur de Longat , a voulu écarter vis-à-vis lui toutes ſortes de diſcuſſions par un transport indéfini de tous les droits qu'il pouvoit avoir , à quelque titre que ce fût ; faut au ſieur de la Chapelle à faire valoir ceux que bon lui ſembleroit ; & à écarter , comme il aviferoit , les faugeres , dans le cas où ils réclameraient l'exécution d'un contrat que les Parties ne pouvoient pas méconnoître avoir été pleinement réſolu par l'abandon de 1712. & par les deux Arrêts.

Il eſt manifeſte que le ſieur de la Chapelle , en ſtipulant la ſubrogation du ſieur de Lafaye , n'a eu en vue que de ſe procurer des droits à la propriété du Domaine : il n'auroit pas acquis une rente de 160 l. au prix de 6000 l.

Les Demandeurs ont prétendu prouver par un calcul arithmétique d'addition , que le ſieur de la Chapelle , moyénant cette ſomme de 6000 l. ~~avoit~~ une créance de 10000 l. en ſe tenant à la ſubrogation au bail à rente ; leur calcul ſeroit juſte , ſ'il n'y avoit que la règle de l'addition , & qu'il n'y en eût pas de ſouſtraction.

Mais ſans entrer dans un détail exact à cet égard , il faut diſtraire tout d'un coup de ce calcul la ſomme de 7000 l. qu'ils ont employée dans le compte qu'ils ont fait à leur fantaſie ; ils y ont porté cette ſomme pour les frais dûs à la ſucceſſion du ſieur de Longat , ou pour le coût des deux Arrêts de 1722. & 1724. mais outre que ces frais avoient été ~~portés~~ au ſieur de Longat ou à ſon Procureur , qui en avoit obtenu exécutoire en ſon nom , c'eſt qu'il n'en eſt pas dit un mot dans le traité de 1742.

Le ſieur Desmorels y eſt bien ſubrogé aux frais qui avoient été fait par la Dame Monnet , ſur la demande qu'elle avoit formée contre lui ; mais ces frais conſiſtoient uniquement dans ceux des deux Arrêts par défaut qu'elle avoit obtenu ; l'un faute de com-

ignover. l. 27

frais. l. 30

paroir, & l'autre faite de défendre. C'est avec peine qu'on se voit obligé de relever encore le peu d'exaétitude des Demandeurs, soit dans la rélation des faits, soit dans les énonciations des actes.

Mais, pour revenir aux dispositions du traité que l'on vient d'examiner, on espere avoir prouvé que les Faugeres n'en peuvent tirer aucun avantage; ils n'ont pas stipulé dans ce traité; ils n'y ont pas été Parties; c'est à leur égard, *res inter alios acta*. Il est vrai que le bail de 1688. est rappelé, mais c'est dans l'énonciation seulement des différens droits auxquels, le sieur de Lafaye subrogeoit indéfiniment le sieur Desmorels, sans aucune subrogation particuliere & déterminée à ce bail qui ne subsistoit plus. Le sieur de la Chapelle n'a pas voulu se subroger, & le sieur de Lafaye n'a pas entendu le subroger tout à la fois au bail à rente & à la résolution de ce bail; il a stipulé une subrogation indéfinie à tous ses droits, sauf au sieur de la Chapelle à les faire valoir comme il aviserait, & le sieur de la Chapelle ne pouvoit en faire valoir d'autre que sur la propriété du Domaine qui appartenoit à la succession du sieur de Longat, sur laquelle il acqueroit des créances, par cette subrogation. Voilà l'objet de ce traité, & ce n'est que par imagination qu'on peut lui donner un sens différent.

Il faut passer maintenant à l'examen de la troisieme proposition, qui concerne la prescription: cette proposition, comme on le voit, est très-subsidiaire. Dès que les Faugeres n'avoient aucun droit à la propriété du Domaine; ils n'avoient pas d'action pour revendiquer cette propriété; dès-lors il ne peut plus être question de prescription.

TROISIEME PROPOSITION.

Pour établir que le droit des Faugeres, s'ils en avoient eu à la propriété du Domaine, auroit été prescrit, lors de la demande qu'ils ont formée en désitement de ce Domaine, il n'y a qu'à consulter les dates.

On pourroit sans doute partir de celle du déguerpissement; mais en la rapprochant, il est au moins sans difficulté que la prescription à commencée à courir librement, à compter du jour de l'acte de prise de possession du sieur de Longat du 29 Septembre 1722.

Or, les Demandeurs n'ont formé leur demande, que le 21 Janvier 1771. il s'est donc écoulé près de cinquante ans depuis

la prise de possession jusqu'à la demande. Tout ce temps a été utile, puisque les Demandeurs n'établissent aucune minorité; la prescription auroit donc été pleinement acquise, lorsqu'ils ont demandé le désistement du Domaine. Mais il faut examiner leurs objections.

Objections.

Les moyens des Demandeurs se réduisent en général à dire; 1°. que le sieur de la Chapelle, malgré les Arrêts de 1722. & 1724. s'étoit toujours maintenu dans la possession du Domaine de Perier; que tant qu'il n'a pas été dépossédé, les Faugeres ont eu les mains liées, & que leurs droits n'ont pu commencer à prescrire, qu'à compter des Arrêts de 1741. & 1742. qui ont ordonné l'exécution de ceux de 1722. & 1724.

2°. Que la transaction de 1742. exclut promptement, par elle-même, le moyen de prescription; qu'il y est dit, que le sieur de Longat avoit pris le fait & cause des Faugeres, & obtenu Arrêts de défenses; qu'il procédoit pour eux; qu'il étoit impossible, par conséquent, tant que cette procédure a subsisté, que le sieur de la Chapelle pût leur opposer la prescription, que le sieur de Longat a poursuivi jusqu'à l'Arrêt de 1742. & que c'est à cette époque seulement que la prescription a commencée de prendre cours.

3°. Que le sieur Desmorels, ayant été subrogé par cette transaction au bail de 1688. il a reconnu par là l'existence actuelle de ce bail à rente.

4°. Qu'il est vrai que le traité de 1742. n'a pas été passé avec les Faugeres; mais qu'il a été passé avec leur garant formel; que leur droit a été reconnu comme existant & non prescrit; ils ajoutent, que l'Arrêt de 1722. écarte toute prescription.

Réponse.

Toutes ces objections ne sont fondées que sur les moyens du fonds que l'on a amplement réfutés; on y reconnoît aisément le cercle vicieux; c'est le même principe dispersé dans toutes les parties du Mémoire des Demandeurs, & toujours présenté sous de faux points de vue, pour ~~attirer~~ attirer l'attention; & pour répandre des nuages sur le véritable état de la question.

Les Demandeurs partent toujours de la supposition que, mal-

Leurman

gré les Arrêts de 1722. & 1724. le sieur de la Chapelle s'est toujours maintenu dans la possession du Domaine; & on a démontré que le seul Arrêt de 1724. forme la preuve la plus complète; que le sieur Desmourelis a quitté volontairement la possession du Domaine dans le moment même que le sieur de Longat en a pris possession. On a aussi démontré que, lors de l'Arrêt de 1724. le sieur de Longat en étoit paisible possesseur, & que cette possession tranquille & paisible a continuée jusqu'à son décès. Il seroit inutile d'y revenir; la supposition est avérée fautive. Tous les raisonnemens que les Demandeurs ont hantés sur ce fait hasardé, sont donc autant de sophismes qui ne méritent pas une plus ample discussion.

C'est cependant à ce seul moyen, qui d'ailleurs ne signifieroit rien, comme on l'a fait voir au procès, que l'on doit rapporter toutes les objections des Demandeurs; mais s'il est vrai, comme on ne peut pas le révoquer en doute, que l'Arrêt de 1722. a eu une pleine & entière exécution; & que, dès le moment de cet Arrêt, le sieur de Longat a eu la paisible possession du Domaine; la conséquence est nécessaire, que c'est dès ce moment même, que les Demandeurs auroient dû se pourvoir pour l'exercice des droits qu'ils auroient pu avoir, & que la prescription a commencée de prendre cours.

Diront-ils que cet Arrêt de 1722. étoit simplement provisoire, & sans préjudice de leurs droits? Mais l'Arrêt de 1724. les a défini, & à compter de la date de cet Arrêt à leur demande, leur action se trouveroit encore presque doublement prescrite.

Ce n'est donc pas les Arrêts de 1741. & 1742. qui ont dépossédé le sieur de la Chapelle; il l'étoit depuis l'Arrêt de 1722. & ces Arrêts n'ont pas interrompu le cours de la prescription. Si le sieur de la Chapelle avoit eu cette possession depuis le décès du sieur de Longat, ce qui n'est pas vrai, la possession qu'il auroit eu n'auroit été fondée que sur une usurpation; elle ne pouvoit pas détruire celle du sieur de Longat, qui avoit eu la possession de droit & de fait jusqu'à son décès; dès que le sieur de Longat, ou ceux qui avoient droit de le représenter, auroient interrompu le cours de cette possession usurpée.

On ne fait pas, ce que les Demandeurs veulent dire, lorsqu'ils opposent que le sieur de Longat, en poursuivant toujours l'exécution de l'Arrêt de 1722. & de celui de 1724. n'agissoit que pour les Faugeres, & que tout ce qu'il seroit ne pourroit profiter qu'à eux, en qualité de leur garant; qu'il étoit leur mandataire, leur Procureur constitué.

Le sieur de Longat étoit décédé depuis dix à douze ans avant ces Arrêts ; ainsi, il ne pouvoit poursuivre ni en son nom, ni comme garant des Faugeres ; il n'auroit encore rien eu à poursuivre s'il avoit été vivant lors de ces Arrêts ; tout étoit consommé vis-à-vis lui par l'Arrêt de 1724.

Il y a apparence que les Demandeurs ont entendu parler du sieur de Lafaye, qu'ils annoncent comme héritier du sieur de Longat, & par conséquent tenu de la même garantie qu'ils prétendent qui leur étoit dûe par le sieur de Longat.

Mais, 1^o. le sieur de Longat ne leur devoit aucune sorte de garantie ; depuis le déguerpiement pleinement confirmé par les Arrêts ; ce point de droit a été plus que suffisamment prouvé.

2^o. Le sieur de Lafaye n'étoit pas héritier du sieur Monnet ; il étoit son créancier ; & où a-t-on pris qu'un créancier qui, exerce ses droits sur une succession, soit tenu des engagements de celui dont la succession est ouverte ?

Si ces engagements forment une hypothèque antérieure aux droits que ce créancier réclame, on les lui opposera sans doute pour écarter ses créances postérieures ; mais on ne lui opposera jamais, ou du moins, c'est sans fondement qu'on lui opposeroit, qu'en exerçant ses droits sur la succession, il a pris sur son compte les engagements de celui de la succession dont il s'agit, qu'il a pris son fait & cause pour l'exécution de ces engagements ; tandis que l'exercice des actions de ce créancier, ne peuvent avoir d'autre objet que d'en faire cesser l'effet.

Or, le sieur de Lafaye n'a jamais agi, ni pu agir, qu'en qualité de créancier, puisque la Dame Monnet son épouse, avoit répudiée à la succession du sieur de Longat ; ce n'est aussi qu'en cette qualité qu'il a agi lors des Arrêts de 1741. & 1742. qu'il a stipulé dans la transaction de 1742.

C'est donc une erreur démontrée de dire que le sieur de Lafaye n'a obtenu ces Arrêts que comme garant formel des Faugeres, & que c'est en cette qualité qu'il a stipulé dans le traité passé sur ces Arrêts ; il ne leur devoit aucune garantie, & il n'a agi, & il n'a stipulé, comme tout autre créancier, que pour exercer ses droits sur la succession du sieur de Longat ; dès - lors il est évident que son action n'a pu former aucun obstacle à la prescription.

On a vu, dans l'examen qui a déjà été fait du traité de 1742, que les Faugeres ne peuvent en tirer aucun avantage. Au fonds comment pourroient-ils donc en faire usage pour écarter la prescription ?

On convient qu'il existe, dans le préambule du traité, que le sieur de Longat avoit pris le fait & cause des Faugeres, & qu'il avoit obtenu Arrêt de défenses : c'est une vérité à laquelle les Défendeurs n'ont cessé de rendre hommage dans tout le cours du procès.

Mais, c'est par cette prise de fait & cause, même qu'ils ont prouvé que le déguerpiement fait par les Faugeres, postérieurement à l'Arrêt de défenses qui leur avoit été signifié, étoit un abandon volontaire & absolu de la propriété du Domaine, pour raison de laquelle la garantie & la prise de fait & cause du sieur de Longat, à laquelle ils avoient renoncés par ce déguerpiement, ne subsistoit plus ; ainsi cette énonciation dans le préambule de la transaction étoit nécessairement relative à ce qui s'étoit passé depuis cette prise de fait & cause ; & les Arrêts de 1722. & de 1724. ont jugés que le sieur de Longat n'étoit tenu d'aucuns dommages-intérêts, ni d'aucune garantie, pour raison de cette propriété.

D'ailleurs, il ne faut pas perdre de vue que le sieur de Lafaye n'a stipulé dans ce traité qu'en qualité de créancier de la succession du sieur de Longat ; il n'avoit aucun intérêt d'examiner le succès qu'avoit eu cette garantie. Il subrogeoit indéfiniment à tous ses droits ; il ne portoit pas ses recherches plus loin ; il n'en ~~faisoit~~ pas davantage pour écarter toute idée de subrogation particulière au bail à rente de 1688. mais les différentes dispositions de cet acte sont aussi exactement contraires à cette prétendue subrogation ; c'est aux conventions stipulées par la transaction que l'on doit avoir égard. On ne doit pas s'arrêter aux énonciations du préambule d'un traité ; elles annoncent les prétentions des Parties, mais elles n'en font pas la décision.

faudroit. 127

C'est donc inutilement, & contre les termes les plus précis de la transaction, que les Demandeurs reviennent à dire que le sieur de la Chapelle y a reconnu l'existence du bail de 1688. & qu'il a contracté l'obligation d'entretenir ce bail.

On ne trouvera nulle part, dans cette transaction, que le sieur de la Chapelle a reconnu l'existence du bail de 1688. & encore moins qu'il ait contracté l'engagement de l'entretenir ; on y voit au contraire que le sieur de la Chapelle s'y est réservé expressément de faire valoir le déguerpiement de 1712. qui avoit résolu ce bail, dans le cas où les Faugeres entreprendroient d'en demander l'exécution. Il faut avoir bien de l'imagination pour trouver une affirmative dans une négative absolue.

Dès que le sieur de la Chapelle n'a contracté aucun engage-

ment pour raison de l'exécution du bail de 1688. par le traité de 1742. il est manifeste que ce traité est absolument un acte étranger aux Faugeres.

On n'entrera pas en dissertation, sur l'espece proposée par les Demandeurs, de la cession faite à la charge expresse de payer une telle ou une telle créance; la disparité est trop sensible; la cession faite au sieur de la Chapelle n'est pas faite à la charge d'exécuter le bail de 1688.

Mais on proposera une autre espece qui s'applique exactement à la question.

L'Arrêt de 1724. a confirmé le déguerpiement de 1712. cela n'est pas douteux; mais qu'on suppose, pour un moment, que cet Arrêt n'a dû profiter qu'aux Faugeres; que le bail à rente a subsisté malgré la disposition précise de cet Arrêt; & que c'est dans ces circonstances que le sieur de Lafaye a subrogé purement & simplement le sieur de la Chapelle, à l'effet de ce bail à rente.

Si, après la prescription pleinement acquise, à partir de cet Arrêt, le sieur de la Chapelle avoit voulu contraindre les Faugeres au paiement de la rente, & leur demander la ratification du contrat, n'auroient-ils pas été bien fondés de lui opposer qu'ils avoient prescrits; que le traité de 1742. dans lequel ils n'avoient pas été Parties, ne pouvoit pas leur préjudicier; que c'étoit un acte qui leur étoit étranger? & le sieur de la Chapelle n'auroit eu rien de solide à répondre à des moyens aussi décisifs.

Mais si ce traité n'avoit pas pu relever la prescription contre les Faugeres, par quelle raison auroit-il eu plus d'effet pour en interrompre le cours contre le sieur de la Chapelle?

Ce que l'on vient de dire répond suffisamment à l'écrit de 1722: c'est un acte radicalement nul, dont les Faugeres n'auroient pu faire aucun usage contre le sieur de Longat lui-même; mais dans tous les cas ils n'auroient pas pu en tirer plus d'avantage que de l'existence réelle du contrat de rente lors de l'Arrêt de 1724. cet écrit ne leur auroit donné, tout au plus, qu'une action qui seroit également éteinte par la prescription.

Les Demandeurs ont fait une observation subsidiaire qui ne change rien à l'état de la question, & qui ne peut pas influencer sur la décision.

Ils ont dit que le déguerpiement de 1712. n'étoit l'ouvrage que d'une partie des codébiteurs de la rente de leurs auteurs; qu'ils n'ont pas pu préjudicier aux autres.

Cette observation annonce déjà le peu de succès qu'ils atten-

51

dent de leur demande en général. Il n'est pas possible ; après une révolution de tant d'années, de pénétrer dans le secret d'une famille, & de savoir si ceux qui furent assignés en désistement avoient seuls droit à la rente ou s'ils avoient des codébiteurs. On doit cependant présumer qu'ils étoient seuls propriétaires du Domaine à la charge de la rente, puisqu'ils en étoient seuls en possession, & qu'ils furent seuls assignés. Les Demandeurs ne distinguent même pas ceux d'entr'eux qu'ils supposent ne pas représenter les Faugeres qui ont déguerpi.

Au reste, les Demandeurs n'ont qu'à se mettre en regle à cet égard & restreindre leurs conclusions ; on examinera alors la question de savoir si leur auteur, qui n'auroit pas déguerpi, pourroit revenir contre la disposition de l'Arrêt de 1724. & si son action dans ce cas là ne seroit pas prescrite, tandis qu'elle le seroit évidemment contre ceux qui ont déguerpi. On prévoit aisément le sort qu'auroit une pareille demande ; mais les Demandeurs ne s'attachent qu'à faire illusion sur le véritable objet de la contestation.

Monsieur ARCHON DESPEYROUSE, Rapporteur.

Me. P R A D I E R pere, Avocat.

P A G É S jeune, Procureur.