



M É M O I R E

P O U R

PHILIPPE SAINT-BUT, propriétaire, habitant au lieu de Pouzeux, commune de Comps, et MARIE DURAND, son épouse, appelans d'un jugement rendu au tribunal d'arrondissement de Moulins le 7 germinal an 11;

C O N T R E

JACQUES CHEMEL, propriétaire, habitant de la commune de Tréban, intimé.

Q U E S T I O N .

Rente purement foncière, dont on veut éviter le paiement sous prétexte de féodalité.

IL n'est que trop fréquent de voir des débiteurs de mauvaise foi, s'aider des lois révolutionnaires pour se

A

TRIBUNAL
D'APPEL
SÉANT A RIOM.

*jugé le 20
Président de
Le jugement
doit être
à la Cour
Riom
Moulins*

dispenser d'acquitter une dette légitime ! ces tentatives sont rarement couronnées du succès; cependant le nouvel arrêté du conseil d'état, dont on fait une fausse application, enhardit la plupart de ceux qui doivent des rentes. Il est facile de trouver un prétexte avec la loi du 17 juillet 1793. Mais ce qui doit étonner, c'est que les tribunaux admettent légèrement des prétentions aussi odieuses, subversives du droit sacré de propriété.

F A I T S.

Le cit. Saint-But et son épouse sont propriétaires du ci-devant fief connu sous le nom de *Pouzeux*, situé dans le département d'Allier.

Il leur est dû par Jacques Chemel une rente *foncière* de vingt-quatre boisseaux de blé-seigle. Cette rente, par les titres les plus anciens, est qualifiée *de foncière*; elle n'a aucun caractère de féodalité; elle n'entraîne avec elle ni mutation ni droits de lods, et par conséquent ne peut être comprise dans la suppression que prononce les lois des 25 août 1792 et 17 juillet 1793.

On voit dans un titre du 20 mai 1700, que Pierre Jamin et Philiberte Rollier, représentés par l'intimé, reconnoissent, au profit de demoiselle Françoise Aubert, propriétaire de la seigneurie de Pouzeux, (aux droits de laquelle sont les appelans) la quantité de vingt-quatre boisseaux de blé-seigle, mesure de Moulins, bon blé loyal et marchand, *de rente foncière* due à la demoiselle Aubert, annuellement, par les sieur et dame Jamin, affectée et hypothéquée sur une terre appelée les Montaix,

(3)

dépendante de leur domaine des Chopins , située en la paroisse de Tréban ; et généralement sur tous leurs autres biens , conformément au titre primordial de cette rente.

Il est dit que les sieur et dame Jamin ont promis et seront tenus de payer annuellement ces vingt-quatre boisseaux seigle , à chacun jour et fête de saint Michel de chaque année , et de les porter à la seigneurie de Pouzeux ; comme aussi de payer et porter les arrérages qui pourroient en être dûs.

Il n'est rien ajouté qui puisse faire présumer cette rente féodale : nulle obligation de payer les droits de lods , ou autres casualités. La vente est pure et simple , sans aucunes stipulations qui accompagnoient ordinairement les prestations seigneuriales.

Cette propriété passa dans la suite au citoyen Tixier de la Nogerette , qui , n'étant pas payé de la rente toujours qualifiée *foncière* , obtint le 23 mars 1735 une sentence en la sénéchaussée de Moulins , qui déclaroit le contrat de rente exécutoire contre Louis Jamin , héritier de Pierre.

Cette instance fut reprise contre Antoine Barathon , tuteur d'autre Louis Jamin , fils de Louis , et ensuite contre le curateur à la succession vacante de Louis Jamin ; et la sentence condamna ce curateur à passer titre nouvel , et à payer les arrérages de cette rente.

Il arriva dans la suite différens changemens. La dame Trollet , mère des appelans , obtint encore une sentence le 4 septembre 1771 , qui condamna le nouveau propriétaire des héritages assujétis à la rente , au paiement d'icelle. Une autre sentence contradictoire , du 20 août

1776, porte encore condamnation de cette même rente *foncière*.

Enfin, en 1784, les appelans se virent obligés d'assigner l'intimé pour être tenu de payer cette même rente foncière. Il s'éleva sur cette demande une assez longue discussion : Chemel, intimé, prétendoit que cette rente ne pouvoit avoir son assiette sur sa terre des Montaix, parce que cette terre se trouvoit couverte par les reconnoissances consenties au profit du roi, et au profit d'un sieur Lamotte-Juliet. Il y eut une expertise sur le fait allégué par Chemel; mais la contestation fut terminée par une transaction passée entre l'appelant et l'intimé, le 7 septembre 1790. Chemel reconnut, par cet acte, qu'il étoit possesseur et détenteur de la terre assujétié à cette rente; en conséquence, il s'obligea de payer, à chaque jour de saint Michel, *la rente foncière* de vingt-quatre boisseaux de blé-seigle, mesure de Moulins. Il acquitta les arrérages qui étoient dûs jusqu'alors, ainsi que les frais du traité.

Chemel, intimé, a acquitté la rente pour l'an 1791; mais, étant en retard de payer l'année 1792, il lui fut fait un commandement de payer, à la requête de l'appelant, le 29 janvier 1793. Depuis, le citoyen Saint-But fut obligé, *et pour cause*, de discontinuer ses poursuites. Mais, le 4 thermidor an 10, il fit citer l'intimé au bureau de paix du canton du Montaix, pour se concilier sur la demande tendante au paiement de la *rente foncière* dont il s'agit, ainsi que des arrérages échus.

L'intimé fit comparoître son fils au bureau de paix; mais il refusa de s'expliquer sur la demande; il déclara qu'il ne

se présenteoit que pour obéir à justice, et ne voulut pas se concilier.

Assigné au tribunal de Moulins, par exploit du 24 du même mois de thermidor, Chemel donna plus de développement à sa défense. Il prétendit que cette rente *foncière* étoit entachée de féodalité; il excipa des lois des 25 août 1792 et 17 juillet 1793 qui suppriment toutes redevances seigneuriales. La reconnoissance de 1700 n'étoit, suivant lui, qu'un titre féodal; Saint-But lui-même s'étoit permis de donner l'investiture de l'héritage assujéti à la rente; dans la demande qu'il avoit formée en 1784, et sur laquelle étoit intervenu le traité de 1790, Saint-But s'étoit réservé tous devoirs seigneuriaux. Enfin Chemel argumenta de l'article CCCXCII de la coutume de Bourbonnais, qui dit « que la première rente constituée sur » aucun héritage allodial, s'appelle rente foncière, et em- » porte droit de directe seigneurie et de lods et ventes. »

Chemel conclut de toutes ces circonstances, et surtout de ce que la rente étoit due à un propriétaire de fief, qu'elle étoit évidemment abolie par la loi du 17 juillet 1793.

Il fut facile au cit. Saint-But de repousser ces objections: la coutume de Bourbonnais est allodiale; les héritages y sont présumés francs et réputés tels, tant que le contraire n'est pas établi.

Un seigneur de fief, comme tout autre propriétaire, peut posséder de simples rentes qui n'entraînent avec elles aucune redevance féodale.

Des expressions hasardées, des réserves insignifiantes, ne peuvent changer la nature de la rente.

La disposition de la coutume de Bourbonnais ne considère la rente en directe, qu'autant qu'elle est la première constituée sur un héritage allodial de sa nature ; et cette disposition, dans tous les cas, seroit aujourd'hui supprimée par la loi ; c'est-à-dire, que le propriétaire de la rente ne pourroit plus exiger le droit de lods, mais la rente n'en seroit pas moins due.

Le tribunal de cassation s'étoit déjà prononcé en faveur du propriétaire, et avoit proscrit la prétention des débiteurs de mauvaise foi, qui, sous des prétextes aussi frivoles, avoient cherché à se dispenser de remplir leurs obligations.

Cependant les argumens de Chemel prévalurent : un jugement contradictoire, du 7 germinal an 11, déclara le citoyen Saint-But non recevable dans sa demande ; et ce jugement est motivé, 1^o. sur ce que, à l'époque de la transaction de 1790, le citoyen Saint-But et son épouse étoient, comme à présent, propriétaires du ci-devant fief et seigneurie de Pouzeux.

2^o. Sur ce que la reconnoissance de la rente du 20 mai 1700 n'avoit été consentie à la demoiselle Aubert, qu'en sa qualité de maîtresse de la terre et seigneurie de Pouzeux.

3^o. On expose que cette rente a été stipulée payable et portable à ladite seigneurie.

4^o. Il résulte des titres, et notamment des contrats des 23 août 1720 et 11 octobre 1751, qu'il dépendoit du ci-devant fief de Pouzeux un fonds de cens et devoirs seigneuriaux consignés dans un terrier.

On ajoute, en cinquième lieu, que lors de l'acquisition du domaine des Chopins, faite en 1776 par Chemel, le cit. Saint-But étoit tellement persuadé que la rente étoit

en directe, qu'il investit le même contrat, en perçut les lods, qualifia cette rente de cens, dans la réserve de l'année à échoir, et se réserva de plus ses autres droits et devoirs seigneuriaux.

On observe encore que, lors de la demande de 1784, le citoyen Saint-But annonça qu'il répétoit cette rente comme propriétaire du fief, et en vertu de la reconnaissance de 1700.

7°. On dit que la transaction de 1790 n'a eu lieu que parce que les censives du roi et de Lamotte-Juliet ne couvroient pas toutes les terres du Montaix, et qu'il en restoit dix-huit boisselées pour l'assiette de la rente.

8°. La reconnaissance de 1700 ne peut pas être considérée comme le titre constitutif, puisque la demoiselle Aubert reconnoît en avoir un autre plus ancien.

9°. Il n'est pas justifié que les dix-huit boisselées de terre n'étoient pas allodiales, ou qu'elles étoient chargées d'une redevance quelconque, lors de la constitution de cette rente.

On en conclut qu'elle doit être considérée comme la première rente, qui, aux termes de l'art. CCCXCII de la coutume de Bourbonnais, étoit qualifiée *cens* emportant droit de directe, seigneurie, et de lods et ventes.

10°. On prétend qu'elle a toujours été considérée, par ceux à qui elle étoit due, et par ceux qui la devoient, comme rente seigneuriale.

11°. Que d'après les lois de 1792 et 1793, toute redevance seigneuriale et droits féodaux ont été supprimés sans indemnité, ainsi que tous arrérages, même ceux dûs en vertu de jugemens et de conventions.

12°. Qu'il n'y a eu d'exceptées que les rentes qui n'avoient rien de féodal, ou possédées par des particuliers non seigneurs ou non possesseurs de fiefs.

Et celle en question étant due au seigneur ou possesseur du fief de Pouzeux, il s'ensuit que le cit. Saint-But n'est pas recevable à l'exiger.

Le citoyen Saint-But, qui ne peut concevoir comment on peut abuser ainsi des lois pour se dispenser de payer une rente purement foncière, a interjeté appel d'un jugement qu'on peut qualifier de révolutionnaire; et c'est sur cet appel que le tribunal a à prononcer.

Avant de proposer les moyens de l'appelant, et de discuter les motifs du jugement dont est appel, il est à propos d'examiner ce qu'on entend par première rente, et comment on doit expliquer l'art. CCCXCII de la coutume de Bourbonnais.

Cet article est à peu près basé sur la disposition des premiers articles du tit. XXXI de la coutume d'Auvergne. Il seroit aujourd'hui bien difficile de définir ce qu'on entendoit par *assiette de rente*; car le dernier commentateur observe lui-même que, quoique ce genre de conventions fût très-essentiel pour le commerce des choses, dans les temps reculés, les rédacteurs, malgré tous leurs efforts, n'ont pas réussi à l'éclaircir pour la postérité.

Ce qu'il y a de plus évident, c'est que la première rente, qualifiée de rente seigneuriale est celle qui avoit été créée ou concédée par la constitution d'un héritage allodial, et non une simple rente constituée à prix d'argent sur un héritage allodial. C'est ainsi que l'a observé Dumoulin sur cet article CCCXCII de la coutume de Bourbonnais : *Intel-*

lige

lige, dit-il, *non per emptionem sub pecuniâ, sed per concessionem fundi; aliàs consuetudo esset valdè stulta et inepta*. Duret et Semin ont fait la même remarque.

Auroux des Pommiers, sur cet article, nombre 16, observe que quand le seigneur direct est maître du cens et de la justice, et qu'il demeure sur le lieu, pour lors le cens n'est point quérable; mais le tenancier est tenu de payer et porter au seigneur censier, sans être demandé, à la seigneurie ou château où il est dû, si le titre n'est contraire.

De ces observations préliminaires il semble résulter que l'article de la coutume ne s'applique pas à la rente dont il s'agit. Rien ne prouve qu'elle soit le prix de la concession d'un fonds allodial; tout annonce au contraire que ce n'est qu'une simple rente assise sur un fonds roturier et non allodial, qui par conséquent n'emporte point directe ni droit de mutation.

En effet, suivant l'acte du 20 mai 1700, on voit que Pierre Jamin, et Philiberte Rollier, sa femme, reconnoissent, au profit de Françoise Aubert, la quantité de vingt-quatre boisseaux de blé-seigle, mesure de Moulins, bon blé loyal et marchand, *de rente foncière* due à ladite demoiselle Aubert, annuellement, par les sieur et dame Jamin, affectée et hypothéquée sur une terre appelée des Montaix, dépendante de leur domaine des Chopins, et « généralement sur tous leurs autres biens, » conformément au titre primordial de la rente que ladite demoiselle Aubert en a. »

Il est ajouté : « Laquelle quantité de vingt-quatre boisseaux seigle, comme dit est, ils seront tenus de payer

» et porter à ladite demoiselle, à chaque jour et fête de
» saint Michel, à la seigneurie de Pouzeux. »

Rien n'annonce, dans ce titre, le prix de la concession d'un héritage allodial.

Si c'eût été une première rente emportant directe, il eût été inutile de stipuler qu'elle seroit portable à la seigneurie de Pouzeux, puisque, d'après Auroux, cette rente étoit portable de droit au manoir du fief, sans aucune stipulation; dès-lors jusqu'ici elle n'a aucun des caractères des premières rentes emportant directe.

D'un autre côté, Chemel, représentant le preneur à rente, soutenoit, lors du traité du 7 septembre 1790, que cette rente ne pouvoit pas avoir son assiette sur la terre des Montaix, parce que cette terre se trouvoit couverte par des reconnoissances consenties au profit du roi et du seigneur de Lamotte-Juliet; de sorte que, dans le système de l'intimé, l'héritage spécialement affecté au paiement de la rente ne pouvoit être allodial, si elle étoit déjà couverte par d'autres terriers.

Il faudroit donc conclure, d'après l'intimé lui-même, que l'article CCCXCII de la coutume ne reçoit pas son application à la rente dont il s'agit; qu'elle n'emportoit, de sa nature, aucune directe seigneurie; que par conséquent le paiement pouvoit en être exigé.

En effet, toute rente qualifiée foncière, et sans aucun accompagnement féodal, doit continuer à être servie. L'article II de la loi du 17 juillet 1793, cette loi si souvent invoquée, et qu'on trouve encore à regret dans notre code de législation, du moins pour tout ce qui est le prix de la concession d'un fonds, excepte formellement toutes les rentes foncières.

Et certes, il est bien difficile de confondre des rentes de cette nature avec des rentes féodales : les ci-devant seigneurs n'étoient que trop soigneux de stipuler toutes les clauses qui donnoient le caractère de féodalité ; on les accusoit plutôt d'augmenter dans les nouvelles reconnoissances les charges d'une rente, que de les modifier. Combien de ratifications postérieures qui rendoient féodales des rentes qui n'étoient dans le principe que foncières ! Ne remontoit-on pas tous les jours au titre primitif ; pour vérifier si les reconnoissances postérieures étoient conformes aux premières ? Tous les jours des plaintes nouvelles sur les usurpations des seigneurs. Et dès que la reconnoissance de 1700, qui, dans l'espèce, ne rappelle qu'une rente foncière, n'a ajouté aucune clause, aucune trace de féodalité, il faut en tirer la conséquence que c'est une simple rente foncière, dont la prestation ne fait pas la matière d'un doute.

Le caractère d'une rente foncière ne peut se distinguer que par les expressions du titre qui en porte la création. L'hypothèque spéciale donnée à la rente n'est pas une preuve que la rente soit le prix de la concession. Il est reconnu qu'on pouvoit constituer une rente purement foncière en concédant un fonds roturier et non allodial. L'article CCCXCII de la coutume suppose deux faits constants ; l'un que la rente est la première constituée sur l'héritage ; le second que l'héritage sur lequel la rente est constituée, est allodial. Or, la preuve de ces deux faits ne se trouve point dans la cause. Rien n'établit que la rente dont il est question, soit la première constituée ; rien ne constate que l'héritage sur lequel elle a été constituée.

soit allodial. Chemel avoit même une prétention toute contraire, puisqu'il soutenoit que son héritage étoit couvert par deux terriers différens.

Le mot *allodial*, employé par la coutume, prouve qu'une rente foncière peut être assise sur un fonds non allodial. Si aujourd'hui le citoyen Chemel, changeant de langage, prétend que le fonds hypothéqué spécialement à la rente, étoit allodial, ce seroit une exception, et c'est à lui à le prouver.

Mais, en le supposant allodial, oseroit-on soutenir aujourd'hui que la disposition exorbitante de la coutume peut imprimer à la rente un caractère de féodalité tel, qu'elle en entraîne la suppression; ne peut-on pas dire, au contraire, que la loi a fait disparaître l'article de la coutume établissant la directe, mais laisse subsister une rente qualifiée simplement de *foncière*; cette idée recevra dans la suite un plus grand développement. On va s'occuper d'analyser les motifs qui ont servi de base au jugement dont est appel.

Le premier consiste à dire que lors de la transaction de 1790, le cit. Saint-But et son épouse étoient comme à présent propriétaires du fief et seigneurie de Pouzeux.

Mais qu'importe la qualité des appelans? n'arrive-t-il pas tous les jours qu'un seigneur de fief possède des rentes purement foncières, même dans l'étendue de son fief; aucune loi n'a établi qu'une rente purement foncière de sa nature, dût être réputée féodale, par cela seul qu'elle étoit dans la main d'un ci-devant seigneur.

Tel fut le motif d'un jugement du tribunal de cassation, en date du 3 pluviôse au dix, qui confirma un juge-

ment rendu en dernier ressort au tribunal de Strasbourg, portant condamnation contre les débiteurs de la rente, quoiqu'elle fût due à un ci-devant seigneur.

Le deuxième motif n'est qu'une suite du premier, et s'écarte par le même moyen : on dit que la reconnaissance de la rente n'a été faite à la demoiselle Aubert qu'en sa qualité de maîtresse de la terre et seigneurie de Pouzeux. Mais on n'aperçoit pas dans l'acte que ce soit à cause de sa qualité. Si elle prend celle de maîtresse du fief de Pouzeux, on ne dit pas que la rente soit due par la raison qu'elle est dame du fief. Et comme un propriétaire de fief peut posséder de simples rentes, ce motif est tout à la fois erroné et inconséquent.

Comment les premiers juges ont-ils pu relever, dans le troisième motif, que la rente avoit été stipulée payable et portable à la seigneurie de Pouzeux ; tandis que si elle étoit seigneuriale, elle seroit portable de sa nature sans stipulation, ainsi que l'a remarqué Auroux des Pommiers ? Cette clause tendroit donc au contraire à effacer le caractère de féodalité qu'on veut lui imprimer, puisqu'on a jugé nécessaire d'imposer cette condition, pour qu'elle fût portable.

On dit, en quatrième lieu, qu'il est prouvé par titres qu'il dépendoit du ci-devant fief de Pouzeux un fonds de cens et devoirs seigneuriaux consignés dans un terrier. Mais de ce qu'il a pu dépendre de cette terre des rentes féodales, doit-on en conclure que celle dont il s'agit, qualifiée *de foncière*, est une rente féodale ? D'abord on ne justifie pas que la rente réclamée fasse partie de ce terrier, ni que l'acte du 20 mai 1700 y soit inséré ; et quand il y seroit, pourroit-on la regarder comme féodale, contre la

teneur du titre qui la qualifie de rente purement foncière. On sait qu'en général les terriers renfermoient tout à la fois des redevances seigneuriales, comme des rentes simples; il suffisoit qu'elles appartenissent à des seigneurs, pour les consigner dans le même terrier; et le tribunal d'appel n'a pas eu égard à ce moyen, dans la cause du cit. de Lassalle, contre plusieurs habitans de Blanzac.

Ces particuliers se refusoient à payer des percières, sur le fondement qu'elles étoient dues à un seigneur, et que la reconnoissance étoit extraite de son terrier.

Mais ils n'en furent pas moins condamnés au paiement; parce qu'il fut vérifié que ces percières n'étoient nullement féodales, et qu'un seigneur, surtout dans un pays où on admet la maxime *nul seigneur sans titre*, pouvoit, comme tout autre particulier, posséder des rentes non féodales.

La teneur du titre, qui n'entraînoit aucun droit de mutation, ni aucun caractère de féodalité, déterminâ le jugement.

Cette décision est conforme à la doctrine qu'on trouve consignée dans un jugement du tribunal de cassation du 29 thermidor an 10. On va même jusqu'à dire, dans les motifs de ce jugement, « que le faux emploi, dans un acte, de » quelques mots appartenans à la féodalité, ne peuvent » pas rendre féodale une concession qui ne pouvoit être » telle, et qui d'ailleurs est caractérisée par l'acte *de bail* » à rente foncière. »

Ici on n'a employé aucune expression qui appartienne à la féodalité, on a caractérisé la rente de *purement foncière*; le juge ne devoit y voir que ces mots: la teneur du titre est au-dessus de toutes les allégations ou interpréta-

tions. Il n'est pas justifié qu'elle fasse partie du terrier de Pouzeux : si elle n'en fait pas partie, il faut en conclure que la rente n'est pas féodale ; si elle y est consignée, on ne pourroit en tirer aucune conséquence sur sa nature. Ce motif n'est donc d'aucune considération.

On reproche dans le cinquième motif, au cit. Saint-But, d'avoir investi le contrat d'acquisition fait en 1776, par Chemel, d'en avoir perçu les lods, d'avoir qualifié cette rente de *cens* dans la réserve de l'année à échoir ; et enfin de s'être réservé, dans sa demande de 1784, ses autres droits et devoirs seigneuriaux.

Mais si le cit. Saint-But a donné une investiture qu'on lui a demandée sans nécessité, s'il a perçu des lods qui ne lui étoient pas dûs, s'il a qualifié sa rente de *cens*, quoiqu'elle fût foncière, peut-elle être devenue féodale ? le cit. Saint-But peut-il en avoir changé la nature ?

Chemel sans contredit pouvoit se passer de l'investiture ; il l'a demandée sans doute pour éviter des droits de franc fief qui étoient considérables ; il a payé des lods qu'il pouvoit refuser. Saint-But a fait un faux emploi du mot *cens* qui appartient à la féodalité : qu'en peut-il résulter ? rien autre chose sinon que le cit. Saint-But a fait une perception illégitime qu'on auroit pu lui contester en prouvant que la rente n'étoit pas féodale ; mais il seroit injuste et contraire à tous les principes de la matière, d'inférer d'une circonstance indifférente en elle-même, que la rente dont il s'agit est comprise dans la suppression de la loi du 17 juillet 1793.

Certes, par cette perception, ou ces réserves inconvenantes, Saint-But a fait encore moins que si, dans des ra-

tifications postérieures, il eût fait reconnoître la rente comme seigneuriale, emportant droit de lods, etc.

Cependant on sait que des ratifications de ce genre, même souvent répétées, n'auroient rien ajouté à ses droits, ni changé la nature de la redevance; il auroit toujours fallu remonter au titre primitif, pour déterminer l'origine et la nature de la rente.

Et pourroit-on croire que parce qu'un débiteur ignorant a payé sans demande, sans jugement, des droits de lods qui n'étoient pas dûs, ce même débiteur peut profiter de sa faute, pour se dispenser de payer aujourd'hui la même rente ?

On lui répondroit avec succès : Ce que vous avez fait dans un temps où on pouvoit errer sur la nature d'une redevance, où le créancier pouvoit avoir des prétentions exagérées, n'a pu augmenter ni diminuer les droits de chacun, n'a pu donner l'empreinte de la féodalité à une rente *foncière*; et comme les rentes foncières sont exceptées de la suppression portée par la loi, vous ne pouvez vous dispenser d'en continuer la prestation.

Qu'importe encore que la transaction de 1790 n'ait eu lieu que par la raison que les censives du roi et de Lamotte - Juliet ne couvroient pas toutes les terres du Montaix, et qu'il en restoit dix-huit boisselées pour l'assiette de la rente.

Quand bien même tout ce terrain eût été couvert par d'autres censives, ne pouvoit-on pas reconnoître une rente foncière sur des héritages asservis à un cens? Que voit-on dans l'acte de 1700? on n'y voit autre chose qu'une hypothèque générale sur tous les biens du débiteur,

(17)

teur, et une affectation spéciale de l'héritage y désigné pour la sûreté de la rente. Chemel, dans la transaction de 1790, se défendoit par la plus mauvaise objection. La rente étoit assise sur tous ses biens : de ce que ces mêmes biens étoient couverts par d'autres censives, c'étoit le moyen le plus infailible pour établir que la rente due au citoyen Saint-But n'étoit pas seigneuriale.

Mais, dit-on, il restoit dix-huit boisselées de terre qui n'étoient pas couvertes. Il n'est pas justifié que cette quantité de terrain fût chargée d'une redevance quelconque, lors de la constitution de la rente. Ces dix-huit boisselées de terre étoient donc allodiales : c'est donc une première rente qui, aux termes de l'article CCCXCII de la coutume de Bourbonnais, emportoit directe seigneurie.

1^o. Il est difficile de penser, il est même impossible que dix-huit boisselées de terre aient pu servir d'assiette à une rente de vingt-quatre boisseaux de blé. Le titre annonce, au contraire, une affectation spéciale de toute la terre du Montaix; et si tout est couvert, excepté dix-huit boisselées, la rente ne peut être une première rente : la coutume ne peut recevoir aucune application.

Sur cette disposition particulière de la coutume de Bourbonnais, qui en ce point est conforme à celle d'Auvergne, voici comment a raisonné le conseil de l'appelant, sur les lieux :

« Ce n'est point la rente, a-t-il dit, qui seroit féodale,
 » c'est l'article CCCXCII de la coutume qui est une loi
 » féodale; conséquemment ce n'est pas la rente, qui par
 » sa nature ne tient en rien à la féodalité, qui seroit

» abolie; mais c'est l'article même de la coutume, parce
» que c'est en lui que réside la féodalité.

» On peut même dire qu'il y a long - temps qu'il est
» aboli : il l'est depuis que le territoire du Bourbonnais
» a été solennellement déclaré *franc-alleu*; car l'article est
» visiblement une émanation de cette maxime féodale,
» *nulle terre sans seigneur.*

» Les lois de la révolution ont frappé la féodalité là où
» elle se trouve : si elle est dans la convention, si elle ré-
» sulte du titre constitutif, c'est le titre qui est aboli :
» mais si les parties n'ont voulu constituer qu'une simple
» rente ; c'est un contrat ordinaire qui n'a rien d'odieux,
» qui se pratiquera toujours dans le nouveau comme
» dans l'ancien régime. Cette convention ne prenant le
» caractère de servitude féodale que dans la disposition
» d'une loi, c'est la loi qui est abolie; mais la rente est
» maintenue. »

On va plus loin, et on soutient que la disposition de
cette loi est abolie pour le passé comme pour l'avenir;
parce que les lois suppressives du régime féodal sont
allées le rechercher jusque dans sa source, et interdisent
toutes répétitions d'arrérages échus pour le passé, aussi
loin qu'ils puissent remonter, eussent-ils été suivis d'o-
bligations ou de condamnations en justice.

On doit adopter cet argument avec d'autant plus de
confiance, que cet article de la coutume ne peut s'expli-
quer avec l'allodialité des héritages et la prescription des
cens et devoirs seigneuriaux établis par l'article XXII de
la coutume.

(19)

Aussi M. Auroux des Pommiers , tit. XXVIII , n^o. 4 et suivans , donne-t-il en maxime , que de tout temps , avant comme après la rédaction de la coutume , on a toujours reconnu la liberté et franchise des héritages ; de sorte que c'est au seigneur à tout prouver , et à établir par des aveux et dénombremens , et autres titres de la tenure du fief , que tel héritage est dans sa censive ou mouvance , par le titre primitif et originaire de la constitution du cens , qui est la concession de l'héritage et la charge de telle redevance , ou par d'autres titres équipollens.

Si sa qualité de seigneur est contestée , ajoute Auroux , c'est à lui à l'établir. *Si negatur se dominum præstare debet* , dit le président Duret , *et pro regula est ut alligans qualitatem super quam jus suum fundat , si pro eo non est præsumptio , qualitatem probare teneatur , sive sit actor , sive sit reus*.

Il résulte de cette doctrine , que dans le doute , une rente est présumée foncière ; que celui qui la prétend seigneuriale est obligé d'établir cette qualité.

A combien plus forte raison , doit-on regarder la rente comme purement foncière , dès qu'elle est qualifiée telle par le titre constitutif ; qu'elle n'est accompagnée d'aucuns caractères de féodalité ; lorsque d'ailleurs tout annonce que l'héritage sur lequel elle est assise , se trouvoit déjà dans toute autre censive.

C'est donc contre tous les principes de franchise reconnus en coutume de Bourbonnais , que les premiers juges ont refusé la prestation de la rente dont il s'agit.

C'est étendre la disposition d'une loi rigoureuse , et qualifiée même d'*inique* dans les jugemens du tribunal

de cassation , tandis que tous les efforts des magistrats doivent tendre à la restreindre dans ses bornes , puisqu'ils n'ont pas le pouvoir de la réformer.

Les difficultés dont on se hérise , les entraves qu'on fait naître nuisent singulièrement au commerce et aux mutations : quel sera le père de famille , le propriétaire assez insensé pour oser aujourd'hui donner son bien en rente ? En privant une foule de citoyens de cette ressource , on éloigne le plus grand nombre de la propriété ; on dégoûte les cultivateurs d'un travail qui devient stérile ; l'industrie est éteinte ; l'agriculture ne peut plus prospérer.

Le jugement dont est appel est donc tout à la fois inconvenant , impolitique , injuste ; et c'est aux juges supérieurs , dont les idées sont plus élevées , plus libérales , qu'il appartient de réformer des décisions dangereuses dans leurs conséquences ; de faire respecter le droit sacré de propriété , que le gouvernement veut essentiellement protéger.

Le citoyen P A G È S (de Riom) *anc. jurisc.*

Le citoyen M A N D E T , *avoué.*