



P R E M I E R
M É M O I R E

POUR les Sieurs DESFONTAINES , Auditeur des
Comptes , & LAMY , Bourgeois de Paris ;

*CONTRE M. le Duc d'ORLÉANS , Premier
Prince du Sang.*

ON a persuadé à M. le Duc d'Orléans qu'il étoit propriétaire de tout le terrain qui , avant ses nouvelles constructions, conduisoit de son Palais à la rue de Richelieu. De-là le projet conçu par ce Prince de bâtir sur cet emplacement. De-là les voies de fait que ce sont permises ses ouvriers. De-là les prétentions élevées par ses Gens d'affaires. De-là enfin , pour les sieurs Desfontaines & Lami , la triste alternative ou de perdre leur bien , ou de repousser l'attaque qu'on leur livre.

F A I T S.

Tous ceux qui voient aujourd'hui les murs immenses dans lesquels est *enfermée* la Capitale , ne savent pas dans quelles limites étroites , elle fut originairement renfermée.

Lutece située dans une isle de la Seine , dit César , est la Ville des Parisiens.

Jusqu'à la fin de la seconde Race , Paris fut effectivement circonscrit entre les deux bras de cette Rivière.

A la fin du douzième siècle , Philippe Auguste en recula les limites.

Mais ce qu'il importe de connoître , pour l'intelligence de la cause , c'est l'enceinte de cette Ville , commencée sous Charles V en 1367 , & achevée sous son successeur en 1383.

A cette époque furent placées les portes Saint-Antoine , Saint-Martin & Saint-Denis , sur l'emplacement qu'elles occupent aujourd'hui.

De la porte Saint-Denis , les murs des remparts continuoient par la rue de Bourbon , traversoient les Petits-Carreaux , la rue Montmartre , la place des Victoires , l'hôtel de Toulouse , le jardin du Palais-Royal , la rue de Richelieu entre celles des Boucheries & du Rempart , & alloient finir au bout de la rue Saint-Nicaise.

Les maisons qui ont leur façade sur la rue St. Honoré , entre la rue de Richelieu & le Palais-Royal , s'étendoient par derrière jusqu'aux murs des remparts.

Le Cardinal de Richelieu, propriétaire des lieux circonvoisins, jeta, en 1629, les fondemens de son Palais aujourd'hui le Palais royal.

Cette immense bâtisse changea encore de ce côté les limites de Paris.

La manœuvre La porte Saint-Honoré, alors placée sur le local actuel des Quinze-Vingts, fut reculée jusqu'à l'endroit où nous l'avons vue; & depuis cette porte, jusqu'à celle de Saint-Denis, le circuit que trace maintenant le boulevard fut occupé par de nouveaux remparts.

Le Cardinal s'empara de la partie des anciens qui étoit à sa convenance, où elle lui fut concédée par la Ville qui en étoit propriétaire, dans la directe du Roi.

Le Palais fut achevé 1636.

Cette même année le Cardinal en fit donation à Louis XIII.

Cependant il résolut de se bâtir un hôtel particulier, à l'endroit de la rue de Richelieu où s'éleve aujourd'hui le théâtre des Variétés, & de le faire communiquer avec son bâtiment principal.

Il falloit, pour cet effet, acquérir tout ou partie des propriétés qui régnoient sur la rue Saint-Honoré, depuis celle de Richelieu jusqu'au Palais royal.

Or du nombre de ces maisons étoient celles dont jouissent à présent les sieurs Desfontaines & Lami.

Celle-ci au derrière d'une autre, donnant sur la rue Saint-Honoré, qui avoit pour enseigne l'Image Notre-Dame, ou la Belle-Image, étoit composée d'un corps de bâtiment & d'un jeu de paulme terminés par une place vague.

Celle-là successivement connue sous le nom du Cornet & du Dauphin, dont elle avoit vraisemblablement porté les enseignes consistoit en deux corps d'hôtel avec étables & jardin derriere.

L'une & l'autre aboutissoit, comme les maisons voisines, aux anciens remparts de la Ville. Des contrats & sentences de 1476, 1574, 1600 & 1601, ne leur donnent pas d'autres tenans de ce côté, & prouvent en même temps leur consistance telle que nous venons de la détailler.

Le Cardinal de Richelieu ayant eu besoin d'une partie du terrain dépendant de ces maisons, pour la construction de son nouvel hôtel, le sieur Devaux, auteur du sieur Lami, lui céda d'abord la place qui terminoit sa propriété, & depuis, cinquante-cinq toises de son jeu de paulme.

Ces ventes sont des deux août 1639 & 21 décembre 1641.

Dans les mêmes années, le sieur Hanneffon, alors propriétaire de la maison du sieur Desfontaines, fit aussi, au profit du Cardinal, deux aliénations successives de portions de la Cour, autrefois jardin, qui étoit derriere ses étables.

Les deux contrats de 1641 contiennent la clause que le Cardinal fera construire de neuf sur son fonds de terre, aux dépens de lui seul, & sans répétition, un mur qui fera la séparation des terrains cédés d'avec le *résidu de jeu de paulme & de cour* que se réservoient les vendeurs, sans que dans ce mur, qui sera *mitoyen* dans toute sa largeur & hauteur, il puisse pratiquer aucunes vues, égoûts, ni autres servitudes.

Le mur de démarcation, convenu par ces actes & par

les traités du même genre , faits avec les propriétaires voisins , étoit déjà commencé lorsque , le 23 mai 1642 , le Cardinal fit son testament. Il en ordonna la continuation suivant les dessins & devis qu'il avoit arrêtés.

Louis XIII habita ce Palais pendant le peu de temps qu'il survécut à son premier Ministre.

Louis XIV. y fit aussi son séjour pendant sa minorité , & le conserva jusqu'en 1692 qu'il en fit donation à Monsieur , premier Duc d'Orléans , son frere unique.

Cependant le mur convenu entre le Palais royal & les propriétés limitrophes , avoit été construit comme l'avoit prescrit le Cardinal , d'une maniere uniforme & couronné d'une corniche saillante dans toute sa longueur.

On y avoit adossé la bibliotheque.

Aussi les maisons des sieurs Desfontaines & Lami , auxquelles les titres de 1476, 1574, 1600 & 1601, avoient jusqu'alors donné pour tenans les remparts, ou les murs de la Ville, sont-ils depuis énoncés aboutir de ce côté aux murs mitoyens de la bibliotheque ou du Palais royal.

Des actes de vente , des décrets , des procès-verbaux d'experts , & des déclarations à terriers des années 1654, 1655, 1657, 1658, 1662, 1692 & 1702, prouvent cette vérité.

D'où il résulte que le terrain d'entre le Palais royal ou la bibliotheque & les maisons qui y faisoient face , & auxquelles la bibliotheque ou le Palais royal servoient de tenant de ce côté , a toujours fait partie de ces maisons particulieres , qui en conséquence avoient dessus leurs entrées & leurs vues , & qu'il doit être considéré par rapport aux sieurs Desfontaines & Lami , comme *le résidu de*

cour & de jeu de paulme que s'étoient réservés leurs auteurs, par les actes de 1641.

Cependant c'est pour la conservation de ce résidu, qui servoit de passage de la rue de Richelieu au Palais royal, & sans lequel les maisons des sieurs Desfontaines & Lami, ne seroient que des cachots; que nous sommes forcés de plaider aujourd'hui contre M. le Duc d'Orléans.

Au mois de janvier 1787, les ouvriers de ce Prince ont mis des cadènes aux portes des sieurs Desfontaines & Lami donnant sur le passage.

Depuis, ils ont creusé le sol au pied des murs jusqu'à la profondeur d'environ deux toises.

Ainsi les sieurs Desfontaine & Lami, enfermés chez eux de ce côté, courent en outre le risque d'être écrasés sous les ruines de leurs maisons.

A ces voies de fait cependant ont succédé des voies de droit.

Le 20 février 1787, il a été fait aux sieurs Desfontaines & Lami une sommation de s'étayer du côté du passage, & même de justifier des titres en vertu desquels ils y avoient pris des jours & des issues.

Le 24 mars suivant, on les a fait sommer de se trouver sur les lieux, à l'effet d'y être fait visite des murs séparatifs des propriétés respectives.

Le sieur Lami s'est rendu aux désirs de M. le Duc d'Orléans, & après avoir exhibé ses titres, il a représenté à l'Architecte du Prince que les jours & les entrées qu'il avoit sur le passage n'étoient l'effet d'aucune servitude, mais le libre exercice de sa propriété, qu'effectivement le terrain sur lequel il en jouissoit, vis-à-vis de sa maison,

lui appartenoit , & que le mur de la bibliotheque étoit aux termes du contrat de 1641 , & de tous les actes postérieurs, la limite du Palais royal.

En conséquence le sieur Lami s'opposa à la continuation des ouvrages de M. le Duc d'Orléans , & ils furent suspendus.

Mais bientôt on résolut de les reprendre.

Le 12 mai 1787 , on fit signifier, à la requête de M. le Duc d'Orléans, un arrêt obtenu sous son nom la surveillance, qui lui permettoit de faire assigner tous les propriétaires des maisons aboutissant au passage en question, pour justifier des titres de souffrance qu'ils pouvoient avoir sur ce terrain, sinon s'en voir déclarer déchu, & qui, sur la demande provisoire du Prince, à ce qu'il fût autorisé à continuer ses travaux, indiquoit jour au 16.

Les parties ayant été appointées à mettre, les sieurs Desfontaines & Lami sembloient n'avoir à craindre aucune innovation jusqu'au jugement de cette instance; cependant il fallut encore un référé pour arrêter les nouvelles entreprise des ouvriers.

C'est dans l'instance provisoire que, le 21 juin 1787, est intervenu arrêt qui, avant faire droit, ordonne la visite & reconnoissance des terrains dont il s'agit, par experts, auxquels les parties remettroient leurs titres respectifs de propriété, après se les être mutuellement communiqués pendant trois jours.

Cette opération a eu lieu les 24 juillet & jours suivans, & , s'il le faut, nous montreront dans la suite, avec plus de détail, qu'il en résulte en faveur des sieurs Desfontaines.

taines & Lami, une infinité de preuves de leur propriété, du terrain contentieux.

Notre objet actuel n'est que de donner un aperçu des moyens qui, tant en la forme qu'au fond, s'élevent contre la prétention de M. le Duc d'Orléans, prétention dont les auteurs eux-mêmes ont si bien senti l'illusion que quoiqu'ils la présentent hardiment au jugement de la Cour, ils n'ont pas même, dit-on, ôsé la soumettre encore, ou du moins ils ne l'auroient offerte que depuis peu de temps, à l'examen du Conseil fait pour prémunir le Prince contre de pareilles surprises.

M O Y E N S.

P R E M I E R E P A R T I E.

Fin de non-recevoir.

Les sieurs Desfontaines & Lami font loin d'imputer à M. le Duc d'Orléans les voies de fait dont ils ont à se plaindre. Le Prince qui, second Léopold, expose ses jours pour conserver ceux du dernier de ses gens, ne fau-roit-êtré soupçonné d'avoir troublé violemment la propriété des deux citoyens; mais la garantie civile du fait de ses ouvriers, dont M. le Duc d'Orléans est tenu, n'en fournit pas moins à ceux qui en ont été les victimes, une exception péremptoire contre sa demande.

Cette fin de non-recevoir résulte de la manière illégale dont on a procédé, soit à la réclusion des sieurs Desfontaines & Lami, du côté du terrain contentieux, soit

à l'excavation du sol au pied de leurs maisons, tant avant que depuis le litige.

Cadenasser les portes d'un propriétaire, avant d'engager aucune contestation avec lui, & découvrir jusqu'aux fondations de ses bâtimens, c'est de la part des subalternes, coupables d'un pareil attentat, avoir méconnu les premières règles de l'ordre public, & violé la condition fondamentale du pacte social, suivant lesquelles nul ne peut troubler de sa seule autorité une possession subsistante sous la sauve-garde des loix : *Nihil est exitiosius civitatibus, nihil tam contrarium juri & legibus, quam compositâ & constitutâ republicâ, quidquam agi per vim.* Cic. de legib. lib. 3, n° 18.

Mais renouveler ces actes d'hostilité lors même que les parties sont devant les Tribunaux principalement destinés à les réprimer, c'est pour ainsi dire, mépriser la justice elle-même. Dans le doute auquel des contendans la Cour adjugeroit le bien contentieux, les ouvriers du Prince devoient attendre, dans une inaction respectueuse, qu'elle en disposât en faveur de celui dont le droit plus évident feroit pancher sa balance, & ils ont fait perdre à leur Maître toute espérance de victoire, en prenant sur eux de disposer d'avance de l'objet qui doit en être le prix.

Un homme demande à être relevé contre un engagement onéreux, le Législateur ne veut pas qu'on mette à exécution le titre contre lequel il se pourvoie. *Leg. unicâ, Cod. lib. 2, tit. 50.*

Un héritier légitime attaque un testament; il a pour lui la loi qui l'appelle à la succession, & même un premier jugement qui fait cesser l'obstacle qu'opposoient à

sa jouissance les dernières dispositions du défunt ; cependant, s'il y a appel, il ne doit pas, avant l'arrêt définitif, se mettre en possession des biens, *Leg. 2 Codic. lib. 5, tit. 21.*

Le principe qui dicta la prohibition d'innover pendant le litige, est consacré par la doctrine des Auteurs & par la jurisprudence. Voyez Pothier, du droit de propriété, part. 2, chap. 1^{er}, art. 2 ; les arrêts de Papon liv. 14, titre 13 ; & Maréchal, traité des droits honorifiques, chap. 2, §. 5.

Ainsi, mal à propos les ouvriers de M. le Duc d'Orléans ont-ils, au mois de janvier 1787, intercepté, par des cadenas, le passage dont avoient joui jusqu'alors les sieurs Desfontaines & Lami, & creusé le long de leurs murs le terrain contentieux plus bas même que les fondations.

Mais plus mal à propos encore, ont ils continué ces ouvrages postérieurement au 12 mai 1787, époque de la demande introductive de la cause.

La conséquence qui résulte contre M. le Duc d'Orléans, de ces quasi-délits de ses subordonnés, quoique commis sans sa participation, c'est qu'il faut dès à présent remettre les choses dans l'état où elles étoient avant ces voies de fait. *Spoliatus ante omnia restituendus*, c'est le vœu des loix & la jurisprudence constante de la Cour.

« Celui qui aura été dépossédé par voie de fait, porte l'Ordonnance Civile, cit. 18, art. 2, » pourra demander la réintégration. »

Un Particulier trouve une digue élevée sur un chemin public, il la détruit ; un arrêt du mois de Juillet 1603, sans avoir égard au motif plausible d'une telle conduite, l'oblige à la rétablir. & le condamne aux dépens.

Des Payfans comblent des fossés par lesquels on leur avoit récemment interdit l'entrée d'un pré où ils étoient dans l'usage de faire paître leurs bestiaux ; par arrêt du 4 Septembre 1749, ils sont condamnés provisoirement à la réparation de leurs voies de fait.

La même question se présente le 12 mars 1764, & elle est jugée de même au rapport de M. l'Abbé Terray. Voyez le Continuateur de Denizart, *verbis* Voies de fait ; & le Traité des Injures de Dareau, page 80-84.

C'est à cette salutaire ahiadversion des Tribunaux contre toute espèce de voie de fait, que sont dus l'ordre & la tranquillité publique ; & la Justice ne sauroit se relâcher de cette sainte sévérité, sans introduire en même tems dans la société la violence & les guerres intestines, qui ont si long-tems désolé notre patrie.

Mais les nouvelles excavations comblées, la liberté du passage rétablie, quelle sera en définitif l'issue de la contestation ? C'est ce qu'il faut examiner subsidiairement ; ne fût-ce que pour éclairer la religion du Prince sur l'injustice de la contestation qu'on lui fait soutenir.

S E C O N D E P A R T I E.

Défenses au fond.

Tout demandeur doit justifier l'action qu'il intente ; & pour se soustraire à sa poursuite, il suffit au défendeur de montrer qu'elle est dépourvue de fondement : *actore non probante, reus absolvitur.*

Mais si le demandeur obligé de tout prouver, ne prouve rien, & que le défendeur exempt de rien prouver, prouve

tout , le succès de ce dernier peut-il alors être douteux ? Non certes ; & telle est heureusement pour les sieurs Desfontaines & Lami , la position respective des parties.

M. le Duc d'Orléans astreint à démontrer sa propriété du terrain contentieux , ne l'établit pas.

Et ses adversaires qui pourroient se renfermer dans leur possession , démontrent par les piéces mêmes , qu'on leur oppose , la justice & la légitimité de leur défense.

§ 1^{er}.

M. le Duc d'Orléans ne prouve rien.

De trois experts qui ont procédé à l'opération ordonnée par l'arrêt du 21 juin 1787 , un seul est favorable à la prétention du Prince , & c'est celui qu'on a nommé de sa part. Les deux autres sont unanimement d'avis contraire.

Mais voyons sur quoi se fonde le premier.

D'une multitude de plans produits par M. le Duc d'Orléans pendant le cours de la visite , il n'en est qu'un auquel il s'attache , & voici à quelle occasion & de quelle manière il a été fait.

En 1640 , il s'étoit élevé une contestation entre l'Archevêque de Paris & le chapitre de Saint-Honoré , sur les limites de leur censives , dans le quartier du Palais royal , & les experts nommés pour fixer la ligne de démarcation , avoient , afin de fournir intégralement au chapitre les 13 arpens qu'il reclamoit , empiété de quatre perches sur les anciens remparts de la ville , dans la directe du Roi.

Or , c'est pour revenir de la part du Domaine , contre cette légère anticipation , qu'en 1695 , a été dressé le

plan qu'adopte exclusivement l'expert de M. le Duc d'Orléans, & d'après lequel il décide que les sieurs Desfontaines & Lami doivent fournir au Prince les quantités de toises superficielles, acquises de leurs auteurs, par le Cardinal de Richelieu, & que le passage en question, en fait nécessairement partie.

C'est peut être de la part de cet expert, décéder assez mal adroitement l'esprit dans lequel il a rédigé son avis, que de prendre ainsi sur lui d'adjuger à M. le Duc d'Orléans la propriété du terrain contentieux, tandis que sa mission se bornoit simplement à visiter & à reconnoître le local.

Ce n'est pas non plus annoncer moins de prévention, que de prendre pour base de cette décision incompétente, une opération faite entre le Domaine & le Chapitre Saint-Honoré, sur tout après avoir rejeté celle beaucoup plus régulière, faite antérieurement entre ce même chapitre & l'Archevêché de Paris, sous prétexte que *la contestation qui l'avoit occasionnée n'avoit aucun rapport aux demandes des sieurs Desfontaines & Lami*, & de porter à l'aide de ce plan, à plus de 20 toises la largeur des remparts, fixée à 40 pieds par un procès verbal de 1640.

Au surplus le plan de 1695, est, suivant le procès-verbal qui s'y réfère, *un plan figuré & sans échelle*, & l'expert n'assigne même aucunes dimensions sur lesquelles on puisse en dresser une.

En second lieu, le terrain pour la reconnoissance duquel il a été fait, est situé à l'extrémité de la rue des Bons Enfants, vers la rue Baillif, & conséquemment à une distance trop considérable du passage contentieux, pour qu'il puisse s'y appliquer.

Enfin on ne voit ni sur ce plan, ni sur le procès-ver-

bal qui l'explique, les points qui ont déterminé l'obliquité des lignes qui s'y trouvent tracées, pour représenter les anciens fossés ou rempars de la ville; car pour fixer la direction d'une ligne quelconque, il faut au moins deux points donnés; or, en supposant avec l'auteur qu'il ait trouvé un ancien vestige du mur du rempart à l'extrémité de la rue des Bons Enfans, il auroit fallu pour prolonger sa ligne, comme il l'a fait sur son plan, qu'il eut encore rencontré pour secours quelque ancien témoin des rempars près de la rue de Richelieu.

Rien donc de plus incertain que le tracé des lignes sur le plan de 1695, & des lors nulle preuve en faveur de M. le Duc d'Orléans, de la propriété que son expert ne lui attribue que sur la foi de cette seule opération, d'ailleurs non moins étrangère au local, ainsi qu'aux parties, que celle de 1640, qu'il écarte sous ce prétexte.

§ I I.

Les sieurs Desfontaines & Lami prouvent tout.

En 1639 & 1641, les auteurs des sieurs Desfontaines & Lami, n'ont vendu qu'une partie, l'un de la cour, & l'autre du jeu de paulme qui terminoient leurs propriétés.

Il doit donc encore leur rester, indépendamment de leurs maisons, le terrain réservé lors de ces aliénations, & qui leur étoit indispensablement nécessaire pour la conservation des jours & la commodité de leur passage.

Aussi dans différens actes faits depuis cette époque, leurs maisons avec ces résidus de terrain sont désignés ainsi qu'il suit :

En 1643, celle du sieur Lami, est dite joignant au jardin de l'hôtel de Richelieu.

En 1654, le Palais du Cardinal est donné pour tenant à la propriété du sieur Desfontaines.

En 1657, & 1658, le terrain du sieur Lami est énoncé aboutir à la bibliothèque.

Dans un décret de 1662, on lui donne pour tenant *le mur mitoyen de la bibliothèque.*

Dans un autre de la même année, il est dit aboutissant d'un bout au Palais royal.

En 1692, le local du sieur Desfontaines, a pour confins le Palais royal.

En 1702, même énonciation par rapport au manoir du sieur Lami.

Il est donc constant que depuis 1641, les propriétés des sieurs Desfontaine & Lami se sont étendues jusqu'au mur de la bibliothèque ou du jardin du Palais royal, quoique leurs bâtimens se terminassent à environ 20 pieds en deçà. Ce fait n'est pas moins prouvé par les actes de 1643, 1654, 1657, 1658, 1662, & 1702, que ne l'étoit par les actes de 1476, 1574, 1600, & 1601, l'extension antérieure de ces mêmes terrains jusqu'aux remparts.

Les énonciations géminées qui s'en trouvent dans des actes de toute espèce, & notamment dans plusieurs décrets faits pendant plus d'un demi siècle prouvent dès lors que le passage intermédiaire en faisoit partie. Et conséquemment que c'est ce mur de la bibliothèque, constamment donné pour tenant aux maisons des sieurs Desfontaines & Lami, ce mur qualifié mitoyen dans le décret de 1662 que le Cardinal a fait construire pour se borner avec ses voisins conformément aux traités de 1641.

C'est d'ailleurs ce que prouve la forme même de cette bâtisse,

En effet, si le mur de la bibliothèque n'étoit pas celui que le Cardinal s'étoit obligé d'élever entre ses propriétés & celles que s'étoient réservées les auteurs des sieurs Desfontaines, Lami & autres, il faudroit, ainsi que ne craint pas de le soutenir l'expert de M. le Duc d'Orléans; que les murs qui sont en face, & qui terminent les bâtimens particuliers qui y règnent, eussent été destinés à cette fin.

Or, indépendamment de ce que dans cette hypothèse on n'auroit pas donné la bibliothèque pour confin aux propriétés des sieurs Desfontaines & Lami, qui n'auroient abouti qu'au passage; abstraction faite en outre de ce que dans cette supposition il ne resteroit rien à ces propriétaires de la cour & du jeu de paulme dont leurs auteurs n'ont cependant aliéné qu'une partie; si l'on compare seulement les murs qui terminent leur jouissance actuelle à ce que disent les actes de 1641, & le testament de 1642, relativement à celui dont la construction étoit dès lors projetée, on sera bientôt convaincu que cette supposition est inadmissible.

Aux termes des actes, le mur que devoit élever le Cardinal entre ses propriétés & celles que s'étoient réservées le sieur Devaux & ses consors, étoit un mur d'une seule construction, & dans lequel il ne pourroit lui-même percer ni vues ni autres ouvertures.

Suivant le rapport au contraire, les murs des sieurs Desfontaines & Lami n'ont ni symétrie ni uniformité; ils servent dans un endroit de clôture, & dans un autre de pignon, enfin ils sont percés de toutes parts, de croisées & de portes de passage.

C'est

C'est donc avec raison que le mur de la Bibliothèque ou du Palais-Royal a toujours été considéré comme la ligne de démarcation, comme le *mur mitoyen* entre les propriétés du Prince & celles de ses voisins, & qu'on l'a perpétuellement donné pour tenant aux maisons des sieurs Desfontaines & Lami.

Mais il existe en outre dans le mur de clôture de ce dernier un témoin muet de l'impossibilité physique que ce mur ait été construit depuis les aliénations partielles faites par ses auteurs; c'est un *arrachement* souterrain, reste du mur qui séparoit cette maison de la maison voisine, & qui ne pourroit subsister, si postérieurement à la réunion des propriétés dans la maison du Cardinal, il eût transversalement fait construire le mur auquel cet *arrachement* est encore adhérent.

Nous fournissons bien d'autres preuves de la fausseté de ce système, si le Prince propriétaire de deux maisons mitoyennes, l'une avec celle du sieur Desfontaines, & l'autre avec celle du sieur Lamy vouloit rapporter les ventes successives faites aux époques de 1639 & 1641 par ceux à qui ces mêmes maisons appartenoient alors.

Nous ne dissimulerons cependant pas que dans un contrat du 28 Juin 1746, & dans une sentence du 15 Avril 1778, la maison du sieur Lami est dite tenir par derrière au passage qui conduit de la rue de Richelieu au Palais Royal; d'où l'on a prétendu inférer que la partie de ce passage qui occupe l'intervalle de son mur de clôture à celui de la Bibliothèque n'en dépendoit pas.

Mais quand, d'ailleurs, ces mêmes titres d'acquisition expriment que cette maison est vendue, *ainsi*

qu'elle se poursuit, comporte & étend de toutes parts, sans aucunes exception ni réserves; c'est constamment aux actes antérieurs qu'il faut se référer pour en connoître l'étendue.

Or en 1641, le sieur Devaux, auteur du sieur Lami, en cédant une partie du jeu de paulme qui étoit derrière sa maison, s'étoit réservé l'autre, & ce résidu de terrain est dit, suivant des actes & des décrets de 1643, 1657 & 1702, tenir au jardin de Richelieu, au mur de la Bibliothèque, à l'Hôtel du Cardinal, au Palais Royal, & même suivant un décret de 1662, au mur mitoyen de la bibliothèque.

Nulle part on ne lui donne le passage pour confin, & pendant un aussi long intervalle de tems, & jusqu'aux voies de fait commises par les Ouvriers du Prince, les sieurs Desfontaines & Lami ont, comme propriétaires, joui de vues droites & d'issues sur le terrain contentieux. Les actes & sentences de 1746 & 1778 font même mention de ce droit.

Que faut-il de plus pour développer l'énonciation, peut-être d'ailleurs incomplète, de ces titres? Et comment au reste, prétendre qu'un défaut de désignation plus précise dans leur contexte, attribuée à un tiers une extension de propriété au préjudice des Parties contractantes.

Aussi mal à propos a-t-on excipé pour le Prince de la circonstance qu'il avoit un Suisse à sa solde & à sa livrée à la porte du passage du côté de la rue de Richelieu.

M. le Duc d'Orléans, possédant plusieurs des maisons qui aboutissent au passage, dont il est à ce titre copropriétaire, il étoit de sa dignité que le tout fût gardé

par un de ses domestiques ; & l'on auroit eu d'autant moins de droit de s'y opposer , qu'indépendamment de l'avantage qu'on y trouvoit , la maison particuliere où logeoit le Suisse , & qui terminoit le passage du côté de la rue de Richelieu , étoit une de celles qui appartenoient au Prince.

Répéterait-on encore qu'il y avoit des boutiques derrière les maisons des sieurs Desfontaines & Lami , & qu'un des Officiers de M. le Duc d'Orléans en percevoit le loyer.

Quand le fait seroit vrai , qu'en concluroit-on contre ces propriétaires , s'ils louoient eux-mêmes le derrière de leurs maisons à M. le Duc d'Orléans ? Ce Prince n'auroit-il pas été maître d'y adosser des échoppes ou des boutiques , & d'en percevoir la location.

Mais l'affertion n'est pas exacte. Les boutiques qui occupoient le derrière des maisons des sieurs Desfontaine & Lami , appartenoient aux marchands qui les ouvroient , & s'ils payoient un droit quelconque au Concierge du Prince , c'étoit pour la permission de les appuyer contre des maisons dont il étoit locataire.

Aucuns de ces petits moyens sur lesquels on a tant insisté dans le cours du procès-verbal , ne peut donc porter atteinte aux preuves qui résultent surabondamment en faveur des sieurs Desfontaines & Lami , des titres de 1643 , 1654 , 1657 , 1662 , 1692 , & 1702 , qui tous ne donnent d'autre limite par derrière à leurs propriétés que le mur mitoyen de la Bibliothèque , ou du Palais Royal.

Cependant , à ces preuves multipliées de la propriété des sieurs Desfontaines & Lami , & de la possession immé-

moriale qui les consacre , nous pourrons ajouter dans la suite l'analyse d'une foule de plans & de procès-verbaux produits par M. le Duc d'Orléans , & que son Expert n'a rejettés que parce qu'ils s'élevent contre le systême qu'il vouloit seconder.

Mais une plus ample discussion ne seroit nécessaire , qu'autant que les Gens d'affaire de M. le Duc d'Orléans fermeroient les yeux à l'évidence ; & si au contraire , (livrons-nous à cette douce espérance) si le Conseil éclairé du Prince , si le Prince lui-même jettent les yeux sur cette défense , bientôt les voies de fait hasardées par d'audacieux Ouvriers seront réparées ; la demande formée sous le nom de M. le Duc d'Orléans ne reparoîtra plus ; & les sieurs Desfontaines & Lami auront la fatisfaction d'avoir obtenu de la justice du Prince ce qu'ils ne sollicitoient qu'à regret de celle des Tribunaux. *Signé* MARTIN DESFONTAINES . & LAMY.

M^e. GUILLAUME , Avocat.

POLLE DE VIERMES , Procureur.