



M É M O I R E
E N R É P O N S E,

TRIBUNAL
D'APPEL
DE RIOM.

P O U R

Le cit. ARMAND, Juge au Tribunal d'appel, intimé;

C O N T R E

Le citoyen BAILE, marchand, appelant.

LA contestation qui divise les parties, ne présente qu'une simple question de fait, celle de savoir si la clause, portant que le restant du prix d'une vente d'immeubles, ne sera payée par l'acquéreur, qu'après cinq ans révolus, sans pouvoir anticiper le terme, équivaut à une stipulation en numéraire, ou si le reliquat est sujet à réduction, d'après le mode prescrit par la loi du 16 nivôse an 6 ?

F A I T.

Par acte du 5 frimaire an 2, reçu par Chassaigne, notaire, le

A

cit. Armand, tant en son nom propre et privé, qu'en qualité de mari d'Anne-Amable Cassière, et en vertu du pouvoir porté par leur contrat de mariage, vendit au cit. Baile, un bien situé dans la commune de Romagnat, consistant en bâtimens, grange, cuvage, jardin clos de murs, deux prés-vergers, de la contenue d'environ six œuvres, environ vingt septerées de terre, environ trente œuvres de vignes, et deux saussaies, moyennant la somme de cinquante-cinq mille livres, sans énonciation d'assignats ni de numéraire.

Le citoyen Baile avait beaucoup d'assignats à sa disposition; le citoyen Armand qui n'avait ni des créanciers à satisfaire, ni des projets d'emploi, consentit, après bien des débats, d'en recevoir pour 27,500 liv.; l'acte en contient quittance.

A l'égard des 27,500 livres restant, il fut convenu qu'elles seraient payées en numéraire, mais on ne pouvait pas l'exprimer; cela eût compromis le notaire et les contractans.

Présumant bien que dans l'espace de cinq ans, les assignats seraient ôtés de la circulation et remplacés par le numéraire, le citoyen Armand, à l'exemple d'un grand nombre de vendeurs d'immeubles, proposa de suppléer au silence de l'acte, par la stipulation d'un long terme, et la clause prohibitive de pouvoir l'anticiper; cela fut accepté, et la clause fut rédigée en ces termes:

« La présente vente faite moyennant la somme de cinquante-
 « cinq mille livres, dont ledit acquéreur en a présentement payé
 « comptant audit vendeur, vingt-sept mille cinq cents livres,
 « dont quittance; et à l'égard de la somme de vingt-sept mille
 « cinq cents liv. restante, ledit acquéreur promet et s'oblige de
 « les payer, et porter audit vendeur, d'aujourd'hui en cinq ans,
 « sans pouvoir anticiper ledit terme, pour quelque cause et sous
 « quelque prétexte que ce puisse être, comme clause expresse
 « et substantielle des présentes.

Le délai de cinq ans n'a pas paru trop long au citoyen Baile;

(3)

il n'a ni fait des offres du capital, ni même payé une année entière d'intérêts.

En revanche il a fait une inscription hypothécaire pour sa garantie, sur le citoyen Armand, quoique celui-ci eût répugné d'en faire pour sa créance.

Il a dans la suite déclaré qu'il entendait profiter de la réduction décrétée par les lois du 16 nivôse an 6.

Comptant peu sur cette mesure, il profita du passage du cit. Armand, sur la fin de l'an 6, pour lui témoigner des craintes sur une éviction future. Celui-ci ne se borna pas à les dissiper, il offrit même de reprendre le bien à des tempéramens raisonnables.

Des voies de conciliation s'engagèrent; elles n'étaient sincères que de la part du citoyen Armand: cela résulte clairement des propositions faites par le citoyen Baile. Les médiateurs furent de son choix; ils méritaient trop la confiance du cit. Armand, pour ne pas augurer d'heureux résultats.

Le citoyen Baile proposa pour conditions de la revente, le remboursement,

1.^o Des assignats qu'il avait déboursés, conformément à l'échelle de ce département, avec l'intérêt sans retenue.

Cet article était accordé par le citoyen Armand, malgré le dépérissement total de ces papiers en ses mains, et la faveur du tarif de ce département, pour le citoyen Baile.

2.^o Des droits d'enregistrement, d'inscription, frais et loyaux coûts de la vente. Cet article était encore accordé, quoique la perte de ces frais dût retomber sur la première vente.

3.^o Des frais de construction d'une grange sur les fondemens et avec les matériaux de l'ancienne, qu'il évaluait modérément, compris de prétendus dommages-intérêts, à 10,000 livres.

Le citoyen Armand observa que la nouvelle grange avait été bâtie sur le même local de l'ancienne, le seul convenable pour l'habitation du propriétaire, et néanmoins il offrait la plus value

que cette reconstruction pouvait ajouter aux objets vendus, sous la déduction des anciens matériaux, et la compensation avec les dégradations commises par l'arrachement de quantité de noyers, d'arbres fruitiers, et d'une vigne de douze œuvres en plein rapport.

4.° Baile exigeait que les intérêts par lui dus, demeuraissent fixés pour l'an 3, à 329 liv. 11 sous 3 deniers.

Pour les huit premiers mois de l'an 4, à 230 liv.

Pour les quatre derniers mois de l'an 4, à 217 liv. 13 sous.

Pour l'an 5, à 653 liv. 2 sous 6 deniers.

Et pour l'an 6, à pareille somme; quoique le contrat de vente l'oblige de compter de ses intérêts à raison du denier vingt sans retenue.

5.° Enfin il entendait continuer de jouir pendant deux ans, lors prochains, ou jusqu'au remboursement de ses reprises.

Des propositions aussi déraisonnables ne présentèrent au cit. Armand que la perspective des tribunaux; là finit la médiation. Elle fit place à une demande en nullité, ou résolution de la vente motivée sur le péril d'éviction. Près de cinq années s'étaient écoulées depuis le retour du numéraire, et près de trois ans depuis l'échéance du terme convenu, sans que le cit. Baile eût montré de l'empressement à se libérer.

La demande en nullité de la vente, fondée sur ce que le bien était dotal, (demande contradictoire avec les réunions, les améliorations ou les dégradations qu'il a commises), par laquelle il a présumé, et rejetée, par un jugement auquel il a acquiescé, ne tendait certainement pas à ce but. La lenteur affectée dans la poursuite de cette demande, qui a pris naissance le 4 vendémiaire an 7, et n'a été terminée que le 23 ventôse an 9, a persévéré depuis.

Baile a attendu avec constance un commandement de payer; auquel il a formé une opposition, qui a été suivie d'une requête du 2 prairial an 9, tendante à ce que le reliquat du prix ne fût

payable que suivant l'estimation par experts convenus ou pris d'office , de la moitié des objets vendus ; qu'il lui fût donné acte de ses offres d'avancer les frais de cette estimation , et cependant sursis à toute poursuite, jusqu'à ce que le montant de la dette fût connu et jugé.

L'ordonnance qui lui donna acte de son opposition , sur laquelle on en viendrait à la première audience provisoire , toutes choses demeurant en état , fut signifiée le 9 prairial suivant , mais sans citation , ce qui obligea le citoyen Armand à le citer en conciliation , et ensuite en débouté d'opposition et condamnation à payer en numéraire.

Jugement contradictoire est intervenu après un intervalle de neuf mois , par lequel , attendu que par le contrat de vente du 5 Frimaire an 2 , il est expressément convenu que la somme de 27,500 liv. , excédant du prix , ne pourra être payée qu'au bout de cinq ans ;

Attendu que les lois sur les transactions des particuliers , consenties pendant le cours du papier-monnaie , n'ont pas eu en vue celles où les débiteurs avaient prévu l'abolition du papier-monnaie et le retour du numéraire , et que la clause du paiement à long terme , présuppose que les parties ont eu en vue le retour du numéraire ;

Attendu que la loi du 27 thermidor an 6 , additionnelle et interprétative de celle du 16 nivôse précédent , déclare , art. 14 , qu'il n'est point dérogé par les lois du 16 nivôse , aux clauses prohibitives , apposées dans les contrats d'aliénations d'immeubles , pendant la dépréciation du papier-monnaie , sans s'arrêter à l'opposition au commandement de payer , et à l'ordonnance de surséance du 2 prairial an 9 , non plus qu'à la demande en réduction de la somme de 27,500 liv. , desquelles Baile est débouté , ordonne que les poursuites , en commencées , seront continuées. En conséquence le condamne à payer la somme de 27,500 liv. en numéraire , ensemble les intérêts légitimement dus , et aux dépens.

Ce jugement n'a été rédigé, expédié, et signifié que deux mois après.

Appel de la part du citoyen Baile.

Jugement par défaut, auquel il a formé opposition.

L'appelant vient de répandre un mémoire à consulter, suivi d'une consultation, et d'un jugement du tribunal de cassation, auxquels il attache la plus grande confiance.

M O Y E N S .

L'appelant a beau se dissimuler, la promesse d'acquitter, en numéraire, le reliquat du prix en question; promesse qu'on n'a cessé de lui rappeler, et qui n'a jamais été désavouée, peut être pourtant de quelque considération. On l'a interpellé de déclarer en quelles espèces il s'est obligé de payer le restant du prix, et de quelle somme il a entendu se constituer débiteur, car d'une part l'acte ne fait point mention d'assignats, et d'autre part *le terme de cinq années révolues, et la défense d'anticiper, pour quelque cause et sous quelque prétexte que ce fût, comme clause expresse et substantielle de la vente*, ont été taxativement stipulés pour l'intérêt du vendeur.

De déclarer, s'il n'est pas vrai que le notaire refusa d'insérer la convention du paiement en numéraire.

De déclarer, si le délai de cinq ans, avec défense de l'anticiper, n'ont pas eu pour motif de suppléer au silence de l'acte, et la prévoyance du changement des espèces.

De déclarer, pourquoi il n'a pas payé l'entier prix, alors qu'il s'inquiétait sur le placement de 150,000 liv. d'assignats, qu'il avait (disait-il), à sa disposition.

De déclarer, s'il n'exista pas un débat sur la quantité d'assignats que l'intimé serait tenu de recevoir.

De déclarer, pourquoi il a attendu cinq ans pour demander la nullité, ou la résolution de la vente, sur le prétexte qu'il était en péril d'éviction.

Pourquoi il avait rejeté les offres qui lui furent faites par la dame Armand, peu de jours après la vente, de l'indemniser entièrement, s'il voulait s'en départir.

Cette promesse de payer le prix restant en numéraire, lui a été rappelée lors du procès-verbal de non-conciliation, et dans toutes les journées de la cause principale, l'appelant a été sourd à toutes les interpellations.

Son hésitation à proposer la réduction, est bien une reconnaissance tacite de la violation de sa promesse.

Il n'appartient pas à l'intimé de prononcer sur le degré de confiance due à l'une et à l'autre des parties; qu'il lui soit permis néanmoins, en appréciant à sa juste valeur le désintéressement de l'appelant, et en se renfermant dans les conséquences qui résultent de son système, d'observer que, si les assignats avaient duré jusqu'à l'échéance du terme, et suivi progressivement la dépréciation où ils étaient lors de la vente, et sont arrivés en l'an 4 (les assignats réduits en mandats à trente capitaux pour un), il se serait acquitté, moyennant six livres, à l'époque du 29 messidor an 4.

Que ce citoyen, que l'on qualifie dans la consultation d'*homme juste et de bonne foi*, n'a encore déboursé que des assignats que l'échelle du Puy-de-Dôme a élevés (à la vérité), à treize mille francs, mais dont le citoyen Armand n'a tiré aucun parti.

Qu'il a, par tous les incidens imaginables, retenu dans ses mains, depuis l'an deux, le capital et les intérêts; il y aurait de la bonhomie de penser que ces fonds sont restés oisifs en ses mains: son administration est trop éclairée.

En voilà assez pour le convaincre de la violation de sa promesse verbale.

Sa prétention tend, comme on l'a déjà dit, à substituer un prix d'estimation, proportionnel à ce qui reste à payer,

Il se place dans la classe ordinaire des acquéreurs redevables d'une partie du prix de leurs acquisitions, et qui ne sont pas liés

par la clause prohibitive de se libérer avant un terme éloigné.

Mais l'intimé n'en est pas réduit à se reprocher un excès de confiance.

Indépendamment de la promesse de payer en numéraire, dont le récit des faits donne déjà la conviction, on se flatte de prouver que la réduction demandée est absolument inadmissible, d'après les clauses même de la vente, les lois qui leur sont applicables, et la jurisprudence des tribunaux, ou, en d'autres termes, que ce qui reste à payer est exigible sans réduction.

C'est une vérité consignée dans les nouvelles lois relatives aux conventions faites dans le cours du papier-monnaie, qu'elles n'ont pas en vue celles dans lesquelles les parties avaient prévu le changement des espèces et le retour du numéraire.

Lorsque le législateur ôta au papier-monnaie le cours forcé qu'il lui avait garanti, il fallait bien qu'il vînt au secours de ceux qui avaient eu une pleine confiance dans cette garantie.

Une loi du 15 fructidor an 5, établit d'une manière précise la ligne de démarcation des obligations que le législateur croirait pouvoir et devoir modifier, d'avec celles qui ne jouiraient pas du droit nouveau qu'on allait introduire.

Le législateur déclara d'abord qu'il n'entendait pas porter atteinte aux conventions, même postérieures à 1791, contenant fixation en numéraire métallique, réduction ou atermoiement d'une créance.

« Quelle que soit la valeur exprimée dans ces actes (dit le « législateur), elles auront leur pleine et entière exécution ».

Par la loi du 12 frimaire an 6, les obligations, pour simple prêt, consenties valeur nominale du papier-monnaie, furent déclarées réductibles d'après les échelles de dépréciation.

Les articles 5 et 7 veulent que, lorsque l'obligation aura été passée à plus de deux ans de terme au-delà de l'époque du 29 messidor an 4, le débiteur ne soit admis à demander la réduction,

tion, qu'autant qu'il aura notifié au créancier, dans les deux mois, à compter de la publication de la loi, pour tout délai, à peine de déchéance, la renonciation aux termes à échoir, avec offre de rembourser le capital réduit, dans le délai d'un an, avec l'intérêt au taux de cinq pour cent.

Les articles 14, 15, 16, 17, contiennent plusieurs exceptions, et notamment à l'égard des ventes de droits successifs, des sommes, rentes et pensions, dues à titre de libéralité, par des actes entre vifs, ou à cause de mort.

La loi du 13 pluviôse suivant, a décidé que les rentes viagères ne seraient pas réductibles, quoiqu'elles aient été créées valeur nominale du papier-monnaie, et n'aient pas été stipulées payables en numéraire, parce que de l'obligation de payer la rente pendant la vie du créancier, résulte nécessairement la conséquence que les parties avaient prévu le changement des espèces.

« Lorsque le changement des espèces aura été expressément prévu par le titre constitutif, et qu'en conséquence le débiteur se sera soumis d'acquitter la rente en la monnaie qui aura cours aux échéances ». (Art. 3 de la loi précitée).

C'est par une suite du même principe que la loi du 16 nivôse, n.º 1651, a voulu que les rentes perpétuelles et viagères, créées pour cause d'aliénation d'immeubles pendant le cours du papier-monnaie, soit qu'elles l'aient été sans préfixion du capital, ou moyennant un capital faisant partie du prix de vente, soient acquittées en espèces métalliques, et sans réduction.

En un mot, toutes les lois sur les transactions entre particuliers, pendant la dépréciation du papier-monnaie, ne diffèrent ni dans la lettre, ni dans l'esprit; elles ont voulu venir au secours de ceux qui avaient suivi la foi de la garantie promise à la durée du papier, et décidé que ceux qui, prévoyant le changement de la monnaie, se sont obligés pour ce cas, n'ont aucun motif pour qu'on modifie leurs engagements.

On ajoute que les articles 2, 3, 4 et 5 de cette loi du 16 nivôse, ne lui sont pas applicables.

Et d'abord, il résulte des termes mêmes de l'art. 2 de la loi du 16 nivôse an 6, n.º 1651, *lorsque la réduction devra avoir lieu*, que sa disposition n'est pas générale. Aussi la loi du 15 fructidor an 5, avait-elle excepté les conventions desquelles doit s'induire la fixation en numéraire métallique, *quelle que soit la date du titre, et la valeur exprimée dans les nouveaux actes*.

Le détail de la loi du 16 nivôse, peut se réduire à cinq règles principales ;

1.º Réduction à dire d'experts de tous les reliquats de prix d'immeubles vendus pendant la dépréciation du papier-monnaie.

Cette règle générale, posée dans les articles invoqués, reçoit bientôt plusieurs exceptions.

2.º Point de réduction pour les rentes viagères et perpétuelles, créées pour cause d'aliénation d'immeubles, si mieux le débiteur n'aime résilier. (Articles 7 et 8).

3.º Point de réduction pour les délégations ou indications de paiement des dettes antérieures; l'acquéreur est tenu de rapporter les quittances des créanciers délégués, si mieux il n'aime résilier. (Art. 10).

4.º Point de réduction pour les constitutions de dot en avancement d'hoirie, ou faites pour tenir lieu d'un droit acquis. (Article 13).

5.º Point de réduction pour les douaires préfix, augment et contre augment. (Art. 14).

6.º Dans les cas où elle autorise la résiliation, elle veut que le débiteur en fasse l'option et la notification au créancier, dans les deux mois de la publication de la loi. (Art. 7).

De l'ensemble de ces dispositions, il suit évidemment que les conventions censées stipulées en numéraire, ou dans lesquelles on a prévu le changement de la monnaie, en sont exceptées, et qu'elle n'a trait qu'à celles consenties en papier, valeur nominale.

Est venue la loi du 27 thermidor suivant, additionnelle, inter-

prétative et explicative de la précédente, qui, aux exceptions contenues dans la première, ajoute celle concernant les portions de prix de vente d'immeubles, dont le paiement ne pouvait se faire qu'après un terme éloigné, et avec défense de l'anticiper.

L'article 14 est conçu en ces termes: « Il n'est point dérogé par
« les lois du 16 nivôse dernier, aux clauses résolutoires, ni aux
« clauses prohibitives, expressément apposées dans les contrats
« d'aliénation d'immeubles, pendant la dépréciation du papier-
« monnaie ».

Cet article, qui excepte de la disposition, ou de l'application de la loi du 16 nivôse, les contrats de vente renfermant des clauses prohibitives, règle absolument le sort des parties.

Du fait constant, que l'appelant s'étant soumis à la clause prohibitive, n'aurait pu se libérer avant l'expiration de cinq années, et de la conséquence qui en résulte que l'extinction du papier-monnaie ayant été prévue, il avait souscrit à un autre mode de paiement, aussi formellement qu'à la condition de ne pouvoir payer qu'à telle époque, on est conduit à cette conséquence ultérieure, qu'il est hors de l'application de la loi du 16 nivôse, ou si l'on veut, dans l'exception consacrée par celle du 27 thermidor.

La prohibition insérée dans la vente, est écrite taxativement en faveur du vendeur.

On ne peut supposer que l'intention de l'intimé a été de recevoir son paiement en papier, sans supposer qu'il ait voulu recevoir un paiement illusoire; cela résulte nécessairement de la chute progressive des assignats.

Il faut bien se garder de confondre la disposition de la loi du 27 thermidor, avec celle du 11 frimaire précédent, concernant les obligations pour simple prêt en dette à jour, ou autrement depuis 1791.

Dans celle-ci, rien n'empêche que le débiteur d'obligation à long terme, ne puisse se libérer avant l'échéance du terme, qui

n'a été prolongé qu'en sa faveur, au lieu que dans l'espèce soumise au tribunal, et qui se réfère à la loi du 27 thermidor, le terme n'a été apposé que pour l'intérêt du créancier, et qu'il n'est pas au pouvoir du débiteur de se libérer au mépris de la prohibition, sans le consentement du créancier.

Les clauses d'un même acte sont indivisibles; les parties ont consacré cette indivisibilité par une clause expresse; l'appelant ne pouvait pas plus réclamer l'estimation et la réduction, qu'il ne pouvait anticiper le terme du paiement.

C'est la conséquence qu'a tirée le citoyen Bergier, d'une pareille clause dans une consultation écrite en entier de sa main, en ces termes :

« Dans l'espèce particulière, l'interdiction imposée à l'acquéreur, d'anticiper les termes convenus pour le paiement, et de les augmenter ou diminuer, était certainement très-licite; cependant son exécution est inconciliable avec la réduction du prix de la vente à l'estimation, que les articles 2 et 3 de la loi du 16 nivôse autorisent les acquéreurs à requérir; car d'après l'article 6, cette réduction ne peut être demandée sur le prix stipulé payable à longs termes, qu'à condition que le débiteur renoncera aux longs termes, et les anticipera; ce qui présuppose que les termes convenus, n'ont été stipulés que pour lui, et sont purement facultatifs; d'où il suit que, lorsque l'anticipation lui est prohibée, la condition d'anticiper, sans laquelle il n'y a pas de réduction à prétendre, ne pouvant pas s'accomplir, la réduction est inadmissible; ou tout au moins qu'elle ne pourrait s'admettre qu'en laissant au vendeur l'option de résilier la vente, à raison de l'inexécution des clauses essentielles du contrat, etc. »

La loi même du 16 nivôse a subordonné la demande à fin d'estimation, lorsqu'elle devra avoir lieu, à l'accomplissement de plusieurs conditions, et notamment *de renoncer, le cas échéant*, aux termes stipulés. Or, il ne dépendait pas de l'ap-

pelant d'anticiper le terme ; donc la soumission à la clause prohibitive emporte la prohibition de l'estimation.

Si l'on pouvait ne pas reconnaître dans cette clause une obligation de payer en numéraire, ce qui reste (disait le citoyen Duchêne, rapporteur de la plupart des lois sur les transactions, dans une consultation imprimée, du 22 prairial an 7, relative à une espèce semblable), l'on serait au moins forcé d'y avouer l'existence d'une stipulation-aléatoire, et la conséquence serait toujours, qu'il n'y aurait lieu à aucune réduction; il faudrait donc alors que le vendeur et l'acheteur courussent la chance respective; ou du paiement en assignats, si, à l'échéance de la dette les assignats étaient encore dans la circulation, ou du paiement en numéraire métallique, les assignats venant à n'avoir plus de cours; et il serait clair en partant de là, et d'après l'événement, que les vendeurs ont le droit de refuser la proposition de l'estimation.

Mais (continue-t-il) l'on n'a pas besoin de s'arrêter à cette idée, parce que l'obligation de payer en argent, fut dans l'intention bien exprimée des parties.

Quand les lois interdisaient sévèrement toutes stipulations en argent, différer le paiement à des termes éloignés, par non prohibition formelle, imposée au débiteur, c'était exprimer autant qu'on le pouvait l'obligation de payer en argent; l'on savait bien que la circulation des assignats ne durerait pas jusques là.

On ne dissimulera pas (dit encore le cit. Duchêne, dans la consultation précitée), que les longs termes qu'avait rendus très-fréquens le dessein d'attendre le tems où les assignats auraient été retirés de la circulation, ont fait la matière de quelque diversité d'opinions.

Selon quelques-uns, l'exception de la loi de 15 fructidor an 5, à l'égard des dettes qui avaient été expressément stipulées payables en numéraire, ne devait être entendue que des stipulations littérales, et il n'y avait pas d'équivalent que l'on n'y

pût admettre, comme si la stipulation pour être expresse avait dû renfermer tels mots, plutôt que tels autres, comme si interpréter ainsi la loi du 15 fructidor, ce n'eût pas été l'annuler, les stipulations qu'elle avait en vue datant d'une époque où il n'avait pas été permis d'écrire dans un acte le mot *argent*.

Cette difficulté, à peine spécieuse, n'a pas perdu (dit-il) une consistance qu'elle n'avait pas, mais elle n'a pu être reproduite après la loi du 27 thermidor an 6.

Suivant l'article 14 de cette dernière loi, l'on ne doit pas plus, dans cette matière, que dans toute autre, donner à la lettre d'un acte, cette importance que l'intention des parties en dépend nécessairement, et dans quelques mots que l'obligation de payer en argent ait été écrite, elle est exclusive de toute réduction.

C'est ainsi que l'avait pensé le citoyen Muraire dans l'affaire du citoyen St.-Denis, contre le citoyen Moynat, sur laquelle est intervenu un jugement du tribunal de cassation, dont on parlera bientôt.

La loi ne demande que tel ou tel signe de la volonté, et certes elle doit bien prévaloir à celle que l'on tire d'un premier paiement reçu en assignats.

La consultation opposée par l'appelant, ne sera pas d'un plus grand poids que celles dont on a extrait quelques fragmens.

Elle n'est que la répétition des moyens qu'avait fait valoir le citoyen Ferey, dans différentes consultations, en faveur du cit. Moynat, demandeur en cassation du jugement du tribunal de Loir et Cher, et dont le pourvoi fut rejeté le 21 ventôse an 10.

D'ailleurs le ton acerbe qui règne pages 7 et 8 de la consultation, où l'on qualifie de démenche l'engagement de l'appelant, et d'aveuglement le droit de l'intimé, et ces passages, où l'on fait dire par des jurisconsultes aussi sages : « *Dans ce choc des arguties de la subtilité cupide, contre la candeur de l'homme juste et de bonne foi, qui doit l'emporter? Il serait honteux sans doute de couronner la cupidité* ». Enfin où l'on certifie en

leur nom , que la totalité du bien vendu n'a jamais valu au-delà de 20 ou 22,000 liv. , ne décèlent-ils pas l'auteur de cette consultation , et ne donnent-ils pas la conviction qu'elle n'a été souscrite qu'au nom de la déférence qu'entretiennent les communications journalières parmi les hommes du barreau.

Eût-elle été délibérée , elle n'en serait pas moins en opposition avec la lettre et l'esprit des lois précitées , avec les maximes développées , lors de leur adoption , et avec la jurisprudence des tribunaux.

Et d'abord , rentrons dans le sanctuaire de la législation , où ont été conçues , discutées , muries et délibérées les lois applicables à la cause.

Pour se convaincre de la lettre et de l'esprit de la loi du 27 thermidor , il suffit de lire les rapports faits au conseil des anciens , par le citoyen Lassée , sur l'adoption de cette loi.

« Votre commission doit vous prévenir (dit le rapporteur , page 10 et 11 de son premier rapport) « qu'après avoir lu les « mémoires pour et contre l'article 14 , et avoir examiné de « nouveau l'article dont il s'agit , la disposition qu'il contient , lui « a paru de plus en plus juste et conforme aux lois déjà rendues.

« En effet , lorsque le législateur ne peut concilier des intérêts « si opposés entr'eux , il doit donner la préférence à ceux qui « émanent de la convention même des parties , et la loi qu'ils « se sont imposée doit leur être la plus agréable à exécuter.

« Dans l'espèce citée , où des vendeurs ont imposé à leurs acqué-
« reurs , pour condition prohibitive , qu'ils ne pourraient leur
« payer le prix de la vente ou partie d'icelui , que dans un tems
« déterminé , et pour clause résolutoire , qu'ils pourraient rentrer
« dans leur propriété , en cas d'infraction à la première clause
« prohibitive , il n'y a rien qui ne soit très-licite ; il était libre au
« vendeur de ne se dépouiller de sa propriété , qu'en prenant de
« telles précautions , de même qu'il était au pouvoir de l'acqué-
« reur de ne pas accepter la vente , si les conditions qui l'accou-

« pagnaient ne lui convenaient pas. D'ailleurs le même principe
 « qui a fait excepter par la loi du 13 pluviôse les rentes viagères
 « de la réduction, lorsque le changement des espèces aura été
 « expressément prévu par le titre constitutif, et qu'en conséquence
 « le débiteur se sera soumis d'acquitter la rente en la monnaie
 « qui aurait cours aux échéances, doit déterminer à faire exécuter
 « les clauses résolutoires et prohibitives, qui n'ont pu avoir d'autre
 « objet que de prévoir ce changement de monnaie ».

Dans son second rapport sur la même loi, après être entré dans l'examen des clauses prohibitives et résolutoires, maintenues par cet article 14, le rapporteur continue ainsi, page 15 :

« Quel est en général l'objet qui occupe et qui doit occuper le
 « vendeur dans un contrat d'aliénation? C'est le paiement du prix
 « de la vente; il ne veut se dépouiller de sa propriété, qu'après
 « avoir pris toutes les précautions nécessaires pour s'en assurer
 « la valeur; aussi pendant que ce vendeur avait intérêt d'accé-
 « lérer son paiement, soit pour s'en servir, soit pour plus grande
 « sûreté, c'est-à-dire, avant l'émission des assignats; et durant
 « la circulation du numéraire métallique, il imposait ordinaire-
 « ment à son acquéreur la stricte obligation de le payer dans
 « un bref délai, avec la condition qu'à défaut de paiement dans
 « ce délai, la vente serait résolue. C'est pendant que la monnaie
 « avait une valeur réelle, que les vendeurs pressaient ainsi leur
 « paiement; mais qu'est-il arrivé pendant le cours de cette
 « monnaie fictive et décroissante chaque jour? c'est que les ven-
 « deurs ont au contraire cherché les conditions pour défendre
 « leur paiement, de sorte que la première clause qui n'était
 « autrefois qu'excitative, est devenue prohibitive, et elle a
 « presque toujours été accompagnée de la clause résolutoire,
 « pour dire à l'acquéreur, tu ne me payeras que dans tel délai,
 « si non je rentrerai dans ma propriété.

« Des vendeurs vous ont exposé avec leurs contrats, que pen-
 « dant la dépréciation sensible des assignats, ils n'étaient convenus

« de

« de l'aliénation de leurs propriétés, que sur le pied de valeurs
 « réelles, mais que ne pouvant stipuler en numéraire métal-
 « lique, à cause de la loi qui défendait le discrédit des assignats,
 « sous peine de six années de fers, ils avaient stipulé que le prix,
 « ou restant de prix, ne serait payable que dans un terme
 « éloigné, époque avant laquelle ils regardaient comme certain,
 « ainsi que leurs acquéreurs, le rétablissement de la circulation
 « du numéraire métallique, et que pour plus grande sûreté, ils
 « avaient accompagné la défense de paiement de la condition
 « résolutoire; que si l'acquéreur voulait anticiper le terme de sa
 « libération, le vendeur rentrerait dans sa propriété ».

Enfin, page 17, il continue ainsi: « Où est-ce que vous trouvez
 « que les clauses prohibitives ne font point un obstacle à la
 « réduction? vous ne pouvez l'induire ni des lois déjà rendues,
 « ni des conventions des parties; car tout le contraire résulte de
 « l'un et de l'autre de ces monumens publics et privés.

« Si en effet les parties n'avaient eu en vue que de se faciliter
 « dans leurs transactions, pour les paiemens qu'elles avaient à
 « se faire, il leur eût suffi de consentir simplement des termes
 « pour les paiemens; mais si au lieu de cet acte de complai-
 « sance, les vendeurs ont imposé à leurs acquéreurs l'impéra-
 « tive obligation de ne pouvoir les payer avant un délai déter-
 « miné, un autre motif d'intérêt personnel les y a visiblement
 « conduits; car en vendant dans un tems où les assignats étaient
 « déjà réduits à peu de valeur, en fixant de longs termes pour
 « le paiement, en prenant toutes les précautions possibles pour
 « que ces paiemens ne pussent s'effectuer avant l'époque con-
 « venue, enfin en prenant un prix inférieur pour retarder da-
 « vantage le paiement, c'est avoir, par toutes ces précautions,
 « prévu le changement qui allait s'opérer dans la circulation de
 « la monnaie existante. Il ne faut que le concours de toutes ces
 « circonstances, pour démontrer que les parties ont par-là
 « compté sur la non-existence des assignats, à l'époque du

« terme convenu , qu'elles ont stipulé sur le retour inévitable et
 « prochain du numéraire , l'une pour faire son paiement , et
 « l'autre pour le recevoir dans une valeur réelle.

« J'ai dit (c'est toujours le rapporteur qui parle) , qu'au lieu
 « de favoriser le système de la réduction , lorsqu'il y a dans une
 « convention des clauses prohibitives , le législateur a au con-
 « traire entendu interdire ces réductions. Je trouve maintenant
 « la preuve de cette vérité , consignée dans l'article 3 de la loi
 « du 13 pluviôse dernier ».

Il est dit , en effet , par cet article , en parlant des rentes via-
 gères : « qu'à l'égard de celles établies par des contrats posté-
 « rieurs à l'époque du 1.^{er} janvier 1792 , elles ne sont pareille-
 « ment soumises à aucune réduction , *lorsque le changement*
 « *des espèces aura été expressément prévu par le titre consti-*
 « *tutif ; et qu'en conséquence le débiteur se sera soumis à*
 « *acquitter en la monnaie qui aura cours aux échéances.*

« Eh bien ! s'il est démontré que dans les cas cités , les clauses
 « prohibitives de paiement n'ont eu pour but dans les contrats
 « d'aliénation , que d'éviter les paiement en assignats , que de
 « prévoir et de faire attendre le retour du numéraire métallique ,
 « pour qu'il servit à acquitter le prix de ces immeubles , fixé
 « d'après des valeurs réelles , ne s'en suit il pas évidemment que
 « c'est là l'application de la loi du 13 pluviôse ? Elle a voulu que
 « ceux qui avaient calculé sur des valeurs réelles , et formé leurs
 « engagements sur ces bases invariables , ne pussent les remplir
 « que de la même manière , c'est-à dire , avec des valeurs réelles
 « et sans réduction ; c'est précisément le cas où se trouvent ceux
 « qui ont souscrit ces prohibitions de paiement à longs termes ,
 « en prévoyant le changement de monnaie.

« Disons donc que ce serait contraire aux principes déjà cou-
 « sacrés par nos lois , et notamment pas celle du 13 pluviôse ,
 « que de ne pas maintenir les clauses prohibitives et résolutives ,
 « lorsqu'elles ont eu pour objet de prévoir le changement de

« monnaie ; que ce serait tromper la confiance des parties , que
 « d'anéantir les conditions qu'elles se sont expressément impo-
 « sées , avant que de se dépouiller de leurs propriétés , ce serait
 « ruiner des vendeurs qui ont cru , et qui croient encore avoir
 « tout fait pour s'assurer la conservation de leur fortune ».

On ne peut rien ajouter à des traits aussi lumineux.

Ils répondent victorieusement à l'objection de l'appelant , que l'article 14 de la loi du 27 thermidor , ne contient pas d'exception à la règle générale de réduction , décrétée par celle du 16 nivôse ; que cet article ne dit autre chose , si ce n'est que si les vendeurs qui ont stipulé des termes de paiement , avec prohibition de les anticiper , tiennent à ne pas recevoir leur paiement avant ces termes , on ne pourra déroger à cette stipulation ; mais qu'il ne s'en suit nullement que les portions de prix soumises à ces termes , ne seront pas sujettes à réduction.

Pour fortifier de plus en plus la réfutation d'une erreur aussi profonde , le rapport fait au conseil des cinq-cents , par le cit. Grenier , au nom d'une commission spéciale , le 7 floréal an 7 , et ratifié par un décret du même jour , vient encore s'offrir ; on n'en présentera que l'analyse :

« Pendant le cours du papier-monnaie (dit le rapporteur) ,
 « une vente a été faite , moyennant une somme payable à longs
 « termes , avec clause expresse que le paiement ne pourrait en
 « être fait avant l'expiration de ce terme ; ou moyennant une
 « somme en assignats payée comptant , et indépendamment de
 « cette somme , moyennant une rente perpétuelle , avec la même
 « clause qu'elle ne pourrait être remboursée avant une époque
 « déterminée. Il s'agit de savoir si , dans ces deux cas qui se
 « présentent , et qui , quant à la solution , reviennent au même ,
 « l'acquéreur peut , pour l'acquittement de la somme ou du ca-
 « pital de la rente , faisant le restant du prix de l'aliénation , ré-
 « clamer la réduction au taux établi par la loi du 16 nivôse an 6 ,
 « c'est-à-dire , s'il peut demander à se libérer pour le tout , s'il n'a

« rien payé sur le prix, ou proportionnellement au restant du prix,
« s'il a déjà été fait un paiement suivant une estimation par experts.

« La difficulté consiste à savoir si d'après la clause expresse,
« que l'acquéreur ne pourra se libérer du prix ou de ce qu'il en
« reste devoir, avant une époque fixée par le contrat, cet acqué-
« reur peut se trouver dans les cas portés aux articles que je
« viens de citer, s'il ne doit pas être placé dans le cas prévu par
« l'article 14 de la loi du 27 thermidor an 6, et quel doit être
« l'effet de cet article.

« Il est ainsi conçu : il n'est point dérogé par les lois du 16
« nivôse dernier, etc.

« Les motifs qui vous le firent admettre, furent, que souvent
« l'intention des parties était que le prix de la vente, ou ce qui
« en restait au pouvoir de l'acquéreur, devait être payé en nu-
« méraire métallique; que comme, suivant les lois d'alors, on
« ne pouvait faire cette stipulation, on prenait le parti de ren-
« voyer le paiement à de longs termes, dans l'idée qu'après
« l'écoulement des assignats, la libération ne pourrait se faire
« qu'avec du numéraire métallique, qui devait remplacer le
« papier monnaie; que si, dans le cas du renvoi du paiement
« à de longs termes, avec clause expresse de ne pouvoir les an-
« ticiper, le vendeur était obligé de se soumettre à la loi du 16
« nivôse, il en résulterait souvent un détriment considérable
« pour lui, contre son intention et celle de l'acquéreur.

« Supposons par exemple que dans l'idée des contractans,
« l'héritage ait été porté à 25,000 fr. en numéraire métallique;
« qu'en acceptant par le vendeur 80,000 francs sur le prix en
« assignats, il ait entendu recevoir 5,000 fr. en numéraire, et
« que les 20,000 restant, stipulés payables à longs termes sans
« pouvoir anticiper, aient représenté pareille somme en numé-
« raire métallique, l'intérêt du vendeur serait immensément lésé,
« si l'acquéreur pouvait invoquer les articles 2, 3, 4 et 5 de la
« loi du 16 nivôse, n.º 1651. Il en résulterait en effet que la

« réception qu'il aurait faite de 80,000 fr. en assignats , le rem-
« plirait des quatre cinquièmes du prix de la vente , et qu'il ne
« pourrait réclamer que le cinquième restant à dire d'experts ,
« tandis que dans le fait il n'avait entendu recevoir qu'un cin-
« quième, et qu'il entendait réclamer les quatre autres cinquièmes
« en numéraire , et que l'acquéreur s'était aussi soumis de les lui
« payer.

« C'est pour éviter cette injustice , et pour forcer l'acquéreur
« à respecter son engagement , que vous assimilâtes , citoyens
« représentans , la clause simplement prohibitive , à la clause
« résolutoire , quoique celle-ci parût plus forte que l'autre ; car
« le résultat est que si les conditions ne sont pas intégralement
« remplies , le contrat sera résolu ; mais vous avez attribué le
« même effet à la clause seulement prohibitive , parce que vous
« en avez vu les mêmes intentions de la part des contractans.

« Cette clause a été vue du même œil au conseil des anciens ;
« c'est ce dont on peut se convaincre en jetant les yeux sur le
« second rapport fait à ce conseil , par notre collègue Lassée ,
« page 17.

« En fixant , disait-il , de longs termes pour ces paiemens , etc.
« (ce fragment a été transcrit plus haut).

« On ne peut donc douter de l'esprit de l'article 14 de la loi
« du 27 thermidor an 6 , et sa lettre est absolument conforme.

« Les questions qui vous ont été soumises , trouvant leur
« solution dans les lois déjà rendues sur cette matière , votre
« commission ne pense pas que ce soit le cas de vous en pré-
« senter une nouvelle. Lorsque le principe se trouve dans la
« loi , c'est aux tribunaux à en saisir les conséquences et à en
« faire l'application. Ce principe doit servir de guide pour les
« cas que le législateur n'a pu prévoir , comme pour ceux qu'il
« a prévus , et certes dans cette matière sur-tout , il était impos-
« sible de les prévoir tous.

« En conséquence, votre commission , à l'unanimité , vous

« propose , par mon organe , de passer à l'ordre du jour ».

Cette proposition a été adoptée.

Avant d'aller plus loin , reportons-nous à la vente dont il s'agit ; il est impossible de n'y pas reconnaître la volonté manifeste d'échapper au papier-monnaie pour les 27,500 liv. qui restaient à payer.

On y voit l'obligation expresse de l'appelant , de garder dans ses mains pendant cinq ans cette somme ; on y voit qu'elle était une clause substantielle , et faisait non seulement partie du prix , mais encore que sans elle la vente n'aurait pas été consentie. C'est une maxime familière qui nous est enseignée par tous les auteurs , et singulièrement par Mornac , sur la loi 79 *ff. de contrah. emt.* , que les clauses d'un contrat de vente font toutes partie du prix.

On y trouve en un mot toutes les précautions que la prévoyance et la prudence pouvaient employer pour que cette somme n'essuyât aucune diminution ; et quand par la réunion de ces circonstances , du terme reculé après cinq ans révolus , et de la défense de l'anticiper , il est évident qu'on n'a pas voulu qu'elle fût payée en papier-monnaie ; quand en la séparant des 27,500 liv. reçus , en assignats (quoique la vente ne le dise pas) , on en a fait le sujet d'une stipulation particulière , dans la vue d'empêcher qu'elle ne fût amortie avec la monnaie du jour ; quand cette intention des parties , que sous les peines les plus graves , il n'était ni permis , ni possible d'énoncer plus clairement , perce et sort du titre même ; comment l'appelant ose-t-il demander la réduction , comme s'il s'agissait d'une simple obligation contractée en papier-monnaie ?

Il est vrai qu'il n'y a point de distinction de monnaie (si elle avait été faite , il n'y aurait pas de procès) ; mais si le terme de cinq ans , qui fut un délai de rigueur pour l'acquéreur , et la défense de l'anticiper , qui fut une condition substantielle et indivisible de la vente , suppléent au silence de l'acte , et placent

l'intimé dans les termes d'une stipulation en numéraire, il n'y a ni exactitude, ni justesse, à se prévaloir de la réception de 27,500 livres en assignats, pour en inférer que les 27,500 liv. restant étaient payables dans les mêmes espèces, comme si les contractans n'avaient pu mettre aucune différence entre la partie du prix qui restait à payer, et celle qui l'avait été.

Telle fut donc la clause qu'étant exécutée (et elle devait l'être), elle donnait au vendeur la certitude qu'il ne recevrait la somme qui lui était promise, pour un terme si éloigné, que lorsque les assignats auraient été retirés de la circulation, et par conséquent en argent.

Et puisque l'intimé voulut avoir cette certitude, et que l'appelant consentit à la lui donner, ce fut dans l'intention des parties une obligation de payer en numéraire, et en dernier terme; il n'y a lieu à la réduction de la dette par aucune voie, car la loi en excepte toute stipulation en valeur métallique.

La jurisprudence des tribunaux, sur laquelle il plaît à l'appelant d'élever des doutes, est en tout conforme à la législation.

L'appelant peut s'en convaincre dans les jugemens des tribunaux de première instance, d'appel et de cassation.

Les dispositifs de ceux qui sont intervenus dans l'affaire d'Eugénie Servandony, femme divorcée Larive, contre le cit. Mailly, acquéreur de la maison Larive, située au Groscailloux, à Paris, dispense d'en rappeler les circonstances.

Le tribunal civil du département de la Seine, saisi de cette contestation en première instance, prononça, le 15 germinal an 7, la décision suivante :

« Attendu en point de fait, qu'il est constant dans la cause,
 « que par contrat passé, etc., il a été convenu, comme condition
 « essentielle de la vente, que les deux paiemens dont il s'agit,
 « ne pourraient être avancés sous aucun prétexte;

« Attendu en point de droit, que les dispositions des différentes
 « lois rendues sur le mode de paiement des obligations passées

« pendant le cours du papier-monnaie , ont ordonné l'exécution
 « pure et simple en numéraire et sans réduction , de celles pour
 « lesquelles, même pour assignats prêtés, le débiteur se serait
 « expressément obligé d'en payer le montant en numéraire ;

« Attendu que la loi du 16 nivôse an 6 , n.º 1651 , qui autorise
 « les acquéreurs de biens fonds, pendant l'existence du papier-
 « monnaie , à en payer le prix réduit d'après une expertise, en
 « renonçant toutefois aux termes et délais portés en leur faveur
 « dans le contrat , ne s'applique évidemment qu'aux contrats
 « ordinaires , et non pas à ceux qui renferment, comme celui
 « dont il s'agit, clause expresse et particulière de ne pouvoir par
 « l'acquéreur anticiper le paiement de son prix ;

« Vu l'article 14 de la loi du 27 thermidor an 6 ;

« Attendu que s'il est constant , en principe général, que les
 « pactes et conventions doivent être religieusement maintenus,
 « cette règle doit être encore plus expressément observée, lorsque,
 « comme dans l'espèce, les circonstances démontrent que l'inten-
 « tion des parties était de traiter en numéraire par rapport aux
 « 100,000 liv. dont il s'agit ; mais qu'étant empêchées par une
 « loi pénale, non encore abrogée , de stipuler expressément et
 « ouvertement en numéraire , prévoyant la fin prochaine des
 « assignats , elles ont reculé à cinq ou dix années, c'est-à-dire,
 « à des époques où tout annonçait qu'il n'y aurait plus que du
 « numéraire en circulation, le paiement de la plus forte partie
 « du prix , avec la clause prohibitive d'anticipation par forme
 « d'équivalant à la stipulation expresse en numéraire , qui était
 « alors défendue ;

« Attendu aussi que les termes portés dans l'acte de vente du
 « 9 germinal an 3 , n'ayant point été stipulés en faveur de l'ac-
 « quéreur, mais bien en faveur de la citoyenne Servandony,
 « venderesse, il résulte du texte et de l'esprit des dispositions
 « de la loi du 16 nivôse, dont le citoyen Mailly excipe dans la
 « cause, à l'appui de la réduction, d'après l'expertise qu'il a
 « demandée

« demande que cette réduction ne peut avoir lieu qu'à la con-
 « dition par l'acquéreur d'anticiper le paiement, et cette antici-
 « pation lui étant expressément interdite, par une clause prohi-
 « bitive de son contrat, la loi du 16 nivôse, ne lui est nullement
 « applicable.

« Le tribunal, sans s'arrêter aux demandes et offres du cit.
 « Mailly, dans lesquelles il est déclaré non-recevable, condamne
 « le citoyen Mailly à payer à la citoyenne Servandony, en numé-
 « raire métallique, la somme de douze mille quatre-vingt-trois
 « francs trente centimes, pour deux années cinq mois, échus
 « depuis le premier thermidor an 4, jusqu'au 12 nivôse an 7,
 « des intérêts à cinq pour cent par an, sans retenue des cent
 « mille francs numéraire, qu'il lui doit, sur le prix de la maison
 « et dépendances dont il s'agit; le condamne en outre à payer
 « et continuer lesdits intérêts, dus et échus depuis ledit jour, 12
 « nivôse an 7, et à échoir jusqu'au paiement effectif du capital
 « de cent mille francs, pareillement en numéraire métallique,
 « et sans réduction; le tout dans les termes et de la manière ex-
 « primée, etc. »

Le tribunal d'appel, séant à Paris, par son jugement en date
 du 23 thermidor an 8, *vu les motifs exprimés au jugement dont
 est appel, et que le tribunal adopte*, l'a confirmé purement
 et simplement avec dépens.

Enfin sur le pourvoi en cassation est intervenu, le 24 pluviôse
 an 9, jugement par lequel, ouï le rapport de Cassaigne, et les
 conclusions de Lefessier, commissaire;

« Considérant que par le jugement du 23 thermidor an 8, il
 « a été jugé en fait, que des clauses du contrat de vente du 9
 « germinal an 3, et de celui du 11 pluviôse an 4, il résulte que
 « la convention des parties fut, que les 100,000 livres, formant
 « le résidu du prix de ladite vente, seraient payées en numé-
 « raire métallique; qu'ainsi il n'y a eu dans ledit jugement, ni
 « violation des lois qui garantissent l'exécution des actes, ni

« contravention à celle du 16 nivôse an 6, ni fausse applica-
« tion de l'art. 14 de celle du 27 thermidor de la même anée.

« Le tribunal rejette , etc. »

Les mêmes questions ont été agitées et décidées de la même manière, entre le citoyen St.-Denis et le citoyen Moynat ; voici le fait :

Huit juillet 1793, vente de la terre de Leugny , par le citoyen Saint-Denis au citoyen Moynat.

Le prix fut de 600,000 livres; 400,000 liv, comptant, 200,000 liv. payables dans dix ans.

Avec clause expresse que, « l'acquéreur ne pourra anticiper
« le remboursement sous tel prétexte que ce soit ; attendu que
« c'est à cette condition, et sur la foi de son exécution, que le ven-
« deur a consenti la vente , et n'en a porté le prix qu'à la somme
« de 600,000 livres ».

L'acquéreur demande, ou à résilier son contrat, ou à ne payer le restant du prix, que d'après expertise.

Le vendeur soutient que tout est consommé de par la loi et le contrat ; qu'il doit lui être payé 200,000 liv. écus.

L'acquéreur observe que l'immeuble acheté, ne vaut pas 200,000 liv. écus ; il se retranche dans les articles 2 et 3, de la loi du 16 nivôse an 6, dont la disposition est générale, et seule équitable, puisqu'elle ordonne l'expertise de la portion d'immeubles non payée.

Vingt-sept ventôse an 7, jugement du tribunal de Tours, qui ordonne la réduction dans le sens de la loi du 16 nivôse.

Cinq germinal an 8, jugement du tribunal de Loir et Cher, qui, réformant, déboute l'acquéreur de sa demande en réduction.

Pourvoi en cassation, fondé sur fausse application de la loi du 27 thermidor, et contravention à la loi du 16 nivôse an 6.

Le défenseur du demandeur en cassation soutient, qu'à l'égard des créances du tems du papier-monnaie, il n'est permis d'or-

donner un paiement en numéraire, qu'avec faculté de *réduction*, *résiliation* ou *expertise*.

Que la loi du 27 thermidor ne contredit pas ce système général, qu'elle ordonne, à la vérité; l'exécution des clauses *prohibitives* et *résolutoires*, c'est-à-dire, que dans l'espèce elle maintient la clause qui défend de payer avant le terme convenu.

Mais l'acquéreur avait consenti à ne payer qu'au terme convenu.

Il n'y a contestation que sur le mode, sur la *quotité* du paiement.

Or, la clause dont il s'agit, qui a réglé le *terme* du paiement, n'en a pas réglé la *quotité*.

Pour que l'article 16 de la loi du 27 thermidor, eût été applicable, il faudrait que les parties eussent dit :

« Convenu par exprès que le vendeur ne pourra ni réduire la somme, ni s'acquitter en papier-monnaie ».

Ou bien, « le contrat sera résilié, si le vendeur élève la prétention de payer en papier-monnaie, ou de réduire la somme ».

Voilà deux clauses, l'une *prohibitive*, l'autre *résolutoire*, dont l'effet pouvait être un paiement en numéraire.

Donc fausse application de la loi du 27 thermidor.

Mais, dira-t-on, ce fut évidemment l'intention des parties.

Observons d'abord que les lois parlent de la *stipulation* des parties, et non de leur *intention*.

Entendez-vous que les parties n'ont pas osé le dire, et que les juges doivent deviner leur intention, interpréter leur stipulation? mais le législateur ne laisse point aux juges d'intentions à présumer, mais bien des dispositions à appliquer.

La loi du 16 nivôse règle la manière de payer les sommes restantes pour prix d'immeubles.

Donc, et l'intention des parties, et la volonté du législateur en réclamaient l'application; donc il y a eu contravention.

Pour le défendeur, on a soutenu que la loi du 16 nivôse n'était

pas applicable, en ce qu'elle est faite pour les cas généraux, et non pour les cas particuliers, ou le contrat offre une clause *prohibitive*.

Ces cas particuliers sont réglés par l'article 14 de la loi du 27 thermidor, en ce que, d'après cet article, la défense de payer avant un tel terme, équivaut à la défense de payer autrement qu'en écus.

Il cite les rapports de Lassée, et celui de Grenier, sur cette loi.

Il ajoute, que si l'article 14 de cette loi ne dit pas, que, *clause prohibitive sur le terme du paiement*, signifie, *convention en numéraire*, du moins il autorise les juges à fixer le sens de cette clause prohibitive, d'après l'intention des parties.

Il invoque l'autorité de deux jugemens de rejet, rendus par le tribunal de cassation; celui que l'on vient de citer, est du nombre.

Le tribunal a maintenu cette jurisprudence, par jugement du 21 ventôse an 10, ainsi qu'il suit :

« Attendu que les lois intervenues sur les transactions passées
 « dans le tems du papier-monnaie, n'ont pas condamné les dé-
 « biteurs, à payer en numéraire, dans le cas où il y aurait eu
 « une stipulation expresse à ce sujet, mais qu'elles l'ont ainsi or-
 « donné dans celui où il paraîtrait, par des circonstances par-
 « ticulières qu'elles ont indiquées, que telle avait été l'intention
 « des parties.

« D'où il suit, que le jugement attaqué, a pu, sans violer au-
 « cune de ces lois, voir cette intention dans les clauses particu-
 « lières du contrat de vente, dont il s'agissait au procès, et nota-
 « ment dans celle par laquelle le demandeur s'était obligé de ne
 « pouvoir rembourser la somme de 200,000 fr. avant le délai
 « de dix années, attendu (y est-il dit), que ce n'est qu'à cette
 « condition, et sous la foi de son exécution, que les vendeurs
 « ont consenti la vente de ladite terre de Leugny, et n'en ont
 « porté le prix qu'à la somme de 600,000 liv.

Le tribunal rejette, etc.

On a encore jugé de la même manière dans l'espèce suivante :

Dix-sept fructidor an 3, vente d'une maison par Lenain et sa femme, au citoyen Laugier.

Prix 130,000 liv. en assignats, 90,000 liv. payées comptant.

A l'égard des 40,000 livres restans, l'acte porte : « qu'elles
« resteront entre les mains de l'acquéreur pendant deux ans, à
« compter du 1.^{er} vendémiaire, lors prochain, sans qu'il puisse
« s'en libérer avant l'expiration desdites deux années, pour
« quelque cause et sous quelque prétexte que ce puisse être, si
« ce n'est du consentement exprès, et par écrit, des vendeurs,
« et encore sous la condition que la présente clause ne pourra
« être réputée comminatoire, mais de rigueur, comme faisant
« partie du prix de ladite vente, et sans laquelle les parties re-
« connaissent qu'elle n'eût pas été faite ».

Question de savoir, si les 40,000 livres sont réductibles, ou si elles doivent être payées intégralement en numéraire.

Treize fructidor an 7, jugement du tribunal civil de la Seine, qui proscrit la demande en réduction.

Six frimaire an 9, jugement confirmatif du tribunal d'appel, séant à Paris, fondé sur ce qu'on ne peut supposer aux parties contractantes d'autre intention dans la clause dont il s'agit, que celle de suppléer à une stipulation en numéraire, alors interdite par les lois, et depuis validée par la loi du 15 fructidor an 5.

Pourvoi en cassation, fondé sur une fausse application de cette loi, et de l'art. 14 de celle du 27 thermidor.

Rejet par jugement contradictoire, du 5 prairial an 10, sur le rapport du citoyen Coffinhal, dont voici les motifs :

« Considérant, que par le jugement attaqué, il a été jugé en
« fait, que des clauses de l'acte du 17 fructidor an 3, il résulte
« que l'intention des parties fut, que les 40,000 fr. formant le
« résidu du prix de la vente, seraient payés en numéraire mé-
« tallique, et que la convention ainsi envisagée, il n'y a eu dans

« ledit jugement, ni fausse application des articles 5 et 6 de la
 « loi du 15 fructidor an 5, ni de l'article 14, de celle du 27
 « thermidor au 6, ni contravention à celle du 16 nivôse pré-
 « cédent ».

La jurisprudence des tribunaux, aussi invariable que les lois, ne permet donc pas plus qu'elles de douter que les portions de prix, payables à des termes éloignés, avec prohibition de les anticiper, ne soient dues en valeurs métalliques sans réduction,

On ne connaît pas un seul jugement émané, soit des tribunaux d'appel, soit du tribunal de cassation, que l'on puisse opposer à l'intimé.

Celui du tribunal de cassation, qui a été accolé à la consultation de l'appelant, n'a rien jugé de contraire.

Dans l'espèce, on doutait d'abord si la clause devait être qualifiée prohibitive; il n'y avait pas de défense expresse d'anticiper le terme.

On avouait au moins qu'elle ne portait que sur l'époque du *remboursement* et non sur la *quotité*; qu'elle avait simplement pour but, d'assurer la prestation de la rente pendant la vie de la dame Philippe, propriétaire de la maison vendue.

Le tribunal de cassation n'a pas jugé que le tribunal de Rouen eût bien ou mal pénétré le sens du bail; il a décidé que ce tribunal, qui n'avait pas été assez frappé des considérations proposées par le vendeur, pour établir la stipulation en argent, ayant prononcé sur un fait, son jugement devait être maintenu.

Cela est conforme au principe, que le pouvoir de juger quelle a été l'intention des parties contractantes, est une des attributions naturelles et essentielles des tribunaux; principe consacré par le citoyen Lassée, dans son second rapport, en ces termes :

« En maintenant les clauses prohibitives et résolutoires expres-
 « sément apposées dans les contrats d'aliénation d'immeubles,
 « pendant la dépréciation du papier-monnaie, vous mettez les

« tridunaux à même de rendre justice à toutes les parties ; ils
« décideront d'après les actes et les conventions qu'elles auront
« faites entr'elles ; ils connaîtront par les faits et les circonstances
« les intentions qui les auront dirigées dans leurs contrats, et leur
« appliqueront la loi , suivant l'exigence des cas ; vouloir que le
« législateur fasse en quelque sorte ce ministère , en descendant
« dans tous les cas particuliers , pour les prévoir et saisir toutes
« les différentes nuances , ce serait peut-être jeter de l'obscurité
« sur la matière , à force de vouloir l'éclairer.

« Ainsi reposons - nous donc sur la sagacité des magistrats
« chargés de l'exécution de la loi.

D'après l'opinion du citoyen Lamarque qu'il fallait une stipulation formelle de paiement en numéraire , pour empêcher la réduction du prix des aliénations , il ne serait rien resté à juger par les tribunaux , sous le rapport de la fixation de l'effet des conventions qui est de leur domaine exclusif , puisque les aliénations avaient été faites dans un tems où la stipulation en numéraire était prohibée , sous des peines capitales ; et la loi du 27 thermidor , qui met hors d'atteinte les clauses prohibitives , aurait été vide de sens.

Les tribunaux ont - ils expliqué la convention en faveur des vendeurs , d'après les circonstances particulières de chaque affaire ; leurs jugemens ont été maintenus par le tribunal de cassation , qui , comme on ne saurait trop le répéter , n'est juge que de la contravention à la loi , de la violation des formes , et jamais du fait.

Cette doctrine est avouée même dans la consultation de l'adversaire , page 9.

Il suit de là (y est - il dit) que les tribunaux peuvent chercher cette intention dans les clauses particulières des contrats , *sans violer les lois* , et que lorsqu'ils ont cru la trouver suffisamment exprimée dans une clause prohibitive , par l'ensemble des circonstances , quoi que ce soit qu'ils aient prononcé , c'est unique-

ment un fait et ses circonstances qu'ils ont appréciés, et qu'en conséquence il ne peut pas y avoir lieu à cassation contre leur jugement.

Ne confondons donc pas le dispositif de ce jugement , avec l'opinion du commissaire qui , appelé depuis peu de tems à ses fonctions , a discuté le fonds étranger à son ministère , et a heurté de front la lettre et l'esprit de la loi du vingt-sept thermidor, l'explication qu'en ont donnée les rapports du cit. Lassée, sur lesquels elle fut adoptée, et le décret d'ordre du jour du 7 floréal suivant , rendu sur le rapport du citoyen Grenier.

Quel que soit son respect pour l'opinion de ce magistrat , il ne peut affranchir l'intimé de celui qui est dû a des autorités prédominantes.

Au reste, le tribunal de cassation ne s'y est pas arrêté, comme l'on peut s'en convaincre par le dispositif qui est conçu ainsi :

« Attendu qu'aucune des clauses du bail à rente foncière , du « 5 juin 1792 , ne s'opposait à ce que les juges y appliquassent « les dispositions de la loi du 16 nivôse an 6, et qu'en faisant « cette application , ils ne sont point contrevenus à la loi du « 27 thermidor suivant » ;

Le tribunal rejette le pourvoi.

En d'autres termes , il a jugé que le tribunal de Rouen n'avait pas excédé son pouvoir, en expliquant la clause du bail à rente , et jugeant que telle était l'intention des parties.

Vainement pour séduire les juges , l'appelant déprécie-t-il les biens par lui acquis ; il n'est ni plus juste , ni de meilleure foi sur ce point.

Jaloux de l'opinion publique et de l'estime de ses collègues , l'intimé sans entendre nuire à des moyens qu'aucune hypothèse ne peut balancer , ne craint pas de présenter , avec la même franchise, un tableau de la valeur de ces biens , propre à fortifier l'attachement du tribunal pour les lois protectrices , et à calmer le désespoir de l'appelant , de faire accueillir la réduction

à laquelle il n'a conclu que par l'appât de l'article 5 de la loi du 16 nivôse, suivant lequel les acquéreurs qui ont payé une partie du prix en assignats, sont déclarés valablement acquittés d'une quantité proportionnelle de la valeur estimative des fonds.

S'il avait perdu de vue cette prime, il se serait convaincu qu'il ne payera même pas le prix réel.

Et d'abord le bien vendu se compose, 1.^o de plus de vingt septerées de terres susceptibles, presque en totalité, d'un rapport annuel; il est notoire que le prix des terres de pareille nature, toutes à proximité du chef-lieu, qui l'est à son tour de Clermont, est de 2,000 francs par septerée; ne les évaluons qu'à 1,500 francs, ci 30,000 francs;

2.^o De trente-deux œuvres de vignes en plein rapport, dans les meilleurs territoires, le prix commun est de 300 fr. l'œuvre; elle a été portée en l'an 10 jusqu'à 900 francs, pour la veuve Lacrota; ne les évaluons qu'à 200 francs, ci 6,400 francs;

3.^o De six œuvres de pré-verger, bien plantées d'arbres fruitiers, arrosées par des sources d'eau vive; le prix commun est de 3,000 fr. l'œuvre; ne les évaluons qu'à 2,000 fr., ci 12,000 fr.;

4.^o De l'assense des noyers, produisant une année dans l'autre 150 livres d'huile; n'évaluons qu'à 80 fr. ce produit susceptible d'augmentation, ci 1600 francs;

5.^o De la mayère que produisent deux saussayes, et les saules ou peupliers plantés autour des vergers et des terres, de 100 fr. de produit annuel, ci 2,000 francs;

6.^o De la maison, l'emplacement et les matériaux de l'ancienne grange, d'un petit cuvage séparé, d'une cour et jardin, contigus aux bâtimens, de la contenance de trois ou quatre cartonnées, clos de murs et couvert d'espaliers ou d'arbres à fruit, que l'on n'évalue qu'à 3,000 francs.

Total de l'évaluation, 55,000 francs.

C'est d'après cette appréciation que l'intimé régla sa vente, dont le prix en assignats aurait été porté à 200,000 francs.

Sa résidence dans les montagnes du Cantal, à 30 lieues de distance, les dépenses, les dégoûts qu'entraînaient des voyages indispensables, soit à lui, soit à son épouse, et leur séparation pendant plusieurs mois de l'année, ont pu seuls le déterminer aux sacrifices qu'a exigés l'appelant.

L'intimé a souscrit à recevoir pour 27,500 francs d'assignats, qui n'ont été pour lui d'aucune valeur; cependant l'échelle du Puy-de-Dôme les évalue à 13,062 fr. 50 centimes.

En les déduisant sur ce taux, il resterait encore un capital de 41,937 fr. 50 cent. en numéraire à couvrir, et néanmoins la vente ne constitue l'appelant redevable que de 27,500 fr.

Le prix réel des biens, en numéraire, est de 55,000 fr.

Le prix effectif de la vente, n'est que de 40,562 fr. 50 cent., en comptant les assignats sur le pied de l'échelle.

Le prix est donc au-dessous de la valeur réelle de 14,437 fr. 50 centimes.

Tel est le rapport du prix, avec les biens vendus, qui réunissent, dans une proportion convenable, tout ce qui peut les rendre utiles et agréables.

On se demande comment les jurisconsultes honorables, dont les noms figurent dans la consultation, ont pu certifier que ces biens ne sont en valeur que de 22,000 francs.

Cette évaluation est appuyée (dit-on) par l'évaluation des rôles de la contribution foncière, formés sur les matrices de 1791, d'après lesquelles le revenu net n'est porté qu'à 555 fr. 20 centimes.

Sans porter ses regards sur le mode adopté dans les différentes communes pour la fixation du produit de leurs propriétés territoriales, l'intimé ne craindrait pas le rapprochement des fonds vendus, avec ceux des autres propriétaires, le tableau de comparaison de sa cote, avec celle des plus forts tenants, fortifierait l'exactitude de celui que l'on vient de soumettre, sur-tout si l'on remontait à des tems plus calmes que l'époque de 1791.

On terminera par quelques considérations qui sans doute n'auraient pas échappé au tribunal.

D'une part, il est peu d'acheteurs qui aient à se plaindre du résultat des clauses prohibitives, tandis que tous les vendeurs seraient lésés de leur inexécution.

D'autre part, le bien vendu étant le patrimoine de la dame Armand, il n'y a qu'un dilapidateur qui eût pu le trafiquer sur le perron Egalité.

Enfin on ne peut nier que la rétention du prix restant par l'appelant, n'ait occasionné une perte énorme à l'intimé et à son épouse, par l'impuissance où il les a mis d'en faire un emploi avantageux.

Ces développemens pourront paraître longs; mais indépendamment de ce que l'intérêt de l'intimé s'accorde entièrement avec les règles de la justice distributive, il a cru se devoir à lui-même et à son état, de présenter les principes et les bases de sa conduite.

A R M A N D.

M A R I E , *avoué.*