

RÉPONSE SOMMAIRE

Du Citoyen BEILLE, appelant,

*Au second Mémoire du C.^{en} ARMAND,
juge au tribunal d'appel, intimé.*

UNE diatribe virulente contre l'expert Perrin, parce qu'il a eu le courage d'être juste, impartial et vrai;

Une apologie pompeuse de l'expert Legay, parce qu'il a eu la faiblesse de céder, contre l'évidence des faits et le témoignage intime de sa conscience, aux sollicitations importunes d'un magistrat de qui il dépend;

Des personnalités qui seraient offensantes, si elles n'étaient pas ridicules, contre le citoyen Beille;

Un oubli continuel de la loi et des principes sur les points de droit, de la justice et de la vérité sur les points de fait;

Voilà tout le mémoire auquel on répond. Si le C.^{en} Armand a voulu prouver qu'un magistrat intègre est quelquefois un plaideur déraisonnable, insidieux, tracassier et déloyal, il a parfaitement réussi.

S'il a prétendu égarer le tribunal par la feinte et la dissimulation, ou le séduire par des déclamations et des paradoxes, il se sera abusé.

De quoi s'agit-il en effet? De prendre un parti sur les rapports discordans de deux experts nommés en exécution d'un jugement du tribunal d'appel, pour estimer un bien article par article, valeur de 1790.

L'expert Perrin a pris pour basé d'évaluation, 54 contrats de vente d'héritages de même nature et qualité, situés dans le territoire de Clémensat, où le bien qui donne lieu au litige est situé, et dans les territoires voisins, pendant le cours de 1790, et à partir du 27 janvier jusqu'au 30 décembre suivant. Il a élevé le

taux comparatif de ces ventes par des considérations de convenance, en l'appliquant au bien qu'il était chargé d'estimer, et il n'a cependant eu pour résultat qu'une estimation totale de 15564 f.

L'expert Legay a pris pour régulateur l'évaluation arbitraire du revenu au pied du produit le plus haut de l'année commune, et au prix extraordinaire de la seule année 1790 (a).

Partant de ces données, il a calculé la valeur en capital à raison de 25 fois ce revenu exagéré, et il a obtenu pour résultat une estimation totale de 54330 fr.

Entre deux estimations s'éloignées, quelle est celle à laquelle doit s'arrêter le tribunal? ni à l'une ni à l'autre quant à-présent. La règle et l'usage veulent qu'il nomme d'office un tiers expert.

C'est là ce que demande le citoyen Beille, et c'est à quoi s'oppose le citoyen Armand. Il veut que le tribunal abandonne l'expérience qu'il a ordonnée, qu'il décide l'affaire sans autre éclaircissement.

Ce système supposerait que le tribunal est le jouet de la versatilité; il est une insulte à sa sagesse, et un outrage à la loi.

L'estimation que le tribunal a ordonnée par jugement passé en force de chose jugée, ne peut pas rester imparfaite. Le jugement qui l'ordonne, a acquis aux parties le droit irrévocable de faire connaître au tribunal la véritable valeur en 1790, du bien dont

(a) Le produit de la septérée de terre de 800 toises de superficie, a été évalué par cet expert, à six quarts de froment par année, pour prix de ferme, quitte de toute dépense et d'impôt. L'exagération de cette évaluation pour des terres de médiocre, et même pour la plupart, de basse qualité, qui ne produisent que d'année à autre, saute aux yeux.

Quant au prix du bled, l'expert Legay le porte de 24 à 28 francs le septier, et le vin à 3 francs le pot.

Or il est de notoriété que le prix moyen, calculé sur les pencartes des 14 dernières années, conformément à la loi des 18 - 29 décembre 1790, relative au rachat des redevances en denrées, en écartant les deux plus hautes et les deux plus basses, n'était en 1790, que de 14 à 15 francs le septier, et le prix moyen du vin, que de 37 sols 6 deniers: d'où il suit que les bases des calculs de cet expert sont exagérées de plus de moitié sur le produit net des terres, et de plus du tiers sur le produit net des vignes.

la fixation du prix est le sujet du litige au fond ; rien ne saurait donc arrêter la recherche de la vérité sur ce point de fait, quand il ne serait pas un éclaircissement absolument décisif ; à plus forte raison, rien ne peut l'arrêter quand cet éclaircissement doit décider du sort de la contestation au fond, d'après le vœu impérieux et formel de la loi du 16 nivôse an VI, qui porte que, *pour déterminer la réduction du prix des ventes d'immeubles faites en assignats,*

» Les parties seront, en cas de non conciliation, renvoyées à
 » des experts qui vérifieront et estimeront la valeur réelle, que
 » l'immeuble vendu pouvait avoir en numéraire métallique, au
 » temps du contrat, *eu égard à son état, à la même époque et*
 » *d'après la valeur ordinaire des immeubles de même nature*
 » *dans la contrée (a).*

Après cela, tout ce que dit le C^{en}. Armand pour éluder l'exécution entière de ce jugement, et faire revivre la question de droit, de savoir s'il y a lieu ou non d'appliquer la réduction prescrite par la loi du 16 nivôse an 6, au prix de la vente qu'il consentit au C^{en}. Beille, en décembre 1793, si elle n'est pas un retour évident contre la chose jugée, elle est au moins une discussion prématurée. On reviendra, s'il le faut, sur cette question, quand on plaidera sur le fond ; maintenant il n'est question que d'exécuter un jugement préparatoire de la décision du fond, et il faut s'y borner. Deux experts nommés pour une estimation, valeur de 1790, sont d'opinion différente ; nommer un tiers expert pour donner son avis, est tout ce que la règle et la loi autorisent.

(a) Ce n'est pas à la valeur de 1790, que la loi nous renvoie, dira-t-on peut-être, mais à la valeur du mois de décembre 1793, qui est le tems de la vente. La réponse se présente d'elle-même. En décembre 1793, il ne se faisait aucune vente en numéraire : dès-lors la valeur des immeubles en numéraire à cette époque, ne pourrait se déterminer que de l'une de ces deux manières, ou par la comparaison avec les prix en 1790, époque qui précédait immédiatement l'émission du papier-monnaie, ou par la réduction des prix stipulés en assignats en 1793, au pied du numéraire, sur l'échelle de dépréciation. Le tribunal a préféré le premier régulateur, comme étant le plus sûr ; mais ce n'est pas moins l'estimation voulue par la loi qu'il a ordonnée.

Le C^{en}. Armand prévoyant qu'il ne ferait que des efforts impuissans pour écarter la nomination d'un tiers expert, demande *subsidairement*, que le tribunal impose au tiers expert qu'il nommera, l'obligation de se ranger à l'avis de l'un ou de l'autre des deux experts, sans qu'il lui soit permis de prendre un terme moyen.

Quand ce système serait adopté, le C^{en}. Beille n'aurait pas à en redouter les suites; car il n'y a pas d'expert au monde qui, livré à la seule impulsion de sa conscience, pût balancer à donner la préférence à l'avis de l'expert Perrin, basé sur le tarif des valeurs en 1790, résultant des prix comparés de 54 ventes de biens de même nature et de même qualité, qui ont eu lieu dans les mêmes territoires; pendant le cours de 1790; car c'est là le thermomètre que l'article III de la loi du 16 nivôse an 6, enjoint aux experts de consulter. Ils estimeront, y est-il dit, d'après la valeur ordinaire des immeubles de même nature, dans la contrée.

Voilà qui vuide la question tant agitée entre les experts Perrin et Legay.

Perrin a prétendu qu'il devait évaluer sur le pied proportionnel de la valeur commerciale *ordinaire* des immeubles dans le lieu de la situation, en 1790, vérifiée sur l'ensemble des ventes faites dans le même temps; la loi du 16 nivôse an 6, qu'il était chargé d'appliquer, justifie son opinion; car elle lui donnait ce régulateur *positif*.

L'expert *Legay*, au contraire, a cru qu'il pourrait se créer lui-même un régulateur, substituer ses visions à la volonté de la loi et se livrer à l'arbitraire des calculs *spéculatifs* pour découvrir; non quelle était réellement, *mais quelle aurait dû être* en 1790, la valeur commerciale *des immeubles* dans le village de *Clémensat*, aux yeux des spéculateurs. S'abandonnant ensuite aux écarts de son imagination, il a rêvé des produits de ferme en denrées, qui ne se réalisèrent jamais; il a calculé les valeurs de ces denrées au prix extraordinaire d'une seule année de cherté, tandis que le bon sens lui prescrivait de ne les calculer qu'aux prix moyens de dix années précédentes. Il a prononcé arbitrairement, enfin, que les immeubles devaient se vendre au pied de 20 fois

le revenu *spéculatif*, augmenté d'un *cinquième*, ce qui revient au même que s'il les avait évalués à 25 fois ce revenu *imaginaire*, plus que triple du revenu *réel* indiqué par la matrice du rôle.

Entre deux opérations, dont l'une est basée sur des faits *positifs* qui donnent la connaissance certaine de la valeur vénale des immeubles au cours de 1790, que les experts étaient chargés de reconnaître, conformément au jugement préparatoire qui ordonnait l'expérience, et au texte de la loi, et dont l'autre ne présente que le résultat arbitraire de spéculations chimériques; un tiers expert, obligé d'opter, pourrait-il hésiter à se déclarer pour l'opération de Perrin, basée sur des faits positifs (a)? non, sans doute; ainsi, le C^{en}. Beille aurait tout à gagner dans le système du C^{en}. Armand.

(a) Et le rapport de l'expert Legay est appuyé aussi sur des faits positifs, nous dira le citoyen Armand; car les prix des ventes de domaines nationaux, dont je produis des extraits, ont vérifié la justesse des spéculations de cet expert, et prouvent même qu'il est resté beaucoup en arrière de la réalité, puisque la valeur du bien vendu au citoyen Beille, portée au pied des ventes des domaines nationaux, auroit dû s'élever à plus de soixante-dix-sept mille francs, au lieu de trente-quatre mille, à quoi il l'a fixée.

Soyez sincère et de bonne foi, citoyen Armand, et vous avouerez que votre tableau des ventes de domaines nationaux n'est qu'un prestige.

1.^o Vous dites dans le corps de votre mémoire, que ces ventes sont des années 1790 et 1791, et quand on jette les yeux sur le tableau imprimé à la suite du mémoire, non seulement on n'y apperçoit aucune vente de 1790, mais on n'y en trouve même aucune des premiers mois de 1791: les plus anciennes sont du 22 novembre 1791, et les autres du 15 décembre suivant.

Or, quel parallèle peut-on établir entre le cours des ventes faites de particulier à particulier en 1790, pour être payées en numéraire métallique, et le cours en assignats des ventes des domaines nationaux faites pendant les derniers mois de 1791, où le papier-monnaie avait doublé la masse des valeurs représentatives en circulation, où les assignats perdaient déjà 20 pour cent contre le numéraire, où l'emploi en acquisitions de domaines nationaux était le seul moyen d'écoulement qui leur fût ouvert, où enfin leur discrédit allait toujours croissant de mois en mois, et promettait aux adjudicataires qu'ils payeraient infailliblement leurs annuités avec le tiers ou le quart de leur valeur nominale?

Mais si le C^{ea}. Beille ne doit pas résister à cette nouveauté pour son intérêt, il doit y résister pour l'honneur des règles qui ont toujours voulu et qui voudront toujours qu'un tiers expert n'ait, comme ceux qui l'ont précédé, d'autre régulateur de son opinion, que ses lumières et sa conscience.

Le C^{ea}. Armand est forcé d'avouer que de tous les livres qu'il a compulsés sur la question, le dictionnaire de Ferrière est le seul où l'on trouve quelque chose de favorable à son système; et ce quelque chose, quand on le lit sans prévention, se réduit à rien; car que dit Ferrière? » Que le tiers expert est celui qui est préposé pour » décider lequel rapport des experts nommés par les parties, doit » prévaloir, lorsqu'ils sont d'avis contraire ». Pas un mot de plus. Or, quoi de plus insignifiant que cette définition vague, sans développement et sans motif? Mais ce que les livres ne disent pas, la raison (qui de toutes les autorités est la plus imposante après la loi), la raison le prescrirait-elle? bien loin de-là, elle recommande au contraire l'indépendance d'opinion du tiers expert, aussi fortement que celle des premiers experts.

Le C^{ea}. Armand est tombé en contradiction avec lui-même, lorsqu'il a comparé les experts aux juges, pages 17 et 18 de son mémoire, après avoir dit, page 9, que l'avis des experts *n'est*

En second lieu, le citoyen Armand sait bien que ce n'étaient pas seulement 800 toises de terrain que les adjudicataires de domaines nationaux achetaient, quand on leur adjugeait un objet sous la dénomination d'une septérée de terre, ou de huit œuvres de vigne : la contenance réelle était ordinairement de 15 à 1600 toises au moins.

Enfin le citoyen Armand sait aussi combien il y a loin des valeurs et des produits de Romagnat, dont il parle toujours, aux valeurs et aux produits de Clémensat, où sont situés les biens vendus au C^{ea}. Beille, dont il ne parle jamais. Romagnat et Clémensat sont, à la vérité, deux villages de la même commune, mais dans des sites, des territoires très-différents pour la qualité, le produit, la dépense de la culture, la facilité du débit. L'un est dans le meilleur site, et l'autre aux approches des montagnes; en un mot, on peut leur trouver des pendans qui sont sous les yeux du tribunal, par exemple, le village de *Mauzat* et celui de *St-Jean-d'En-Haut*.

L'expert Perrin évalue la différence de valeur qui en résulte, à contenance égale, au moins au tiers, et il est resté au-dessous de la vérité sur ce point.

pas autorité, » et que les tribunaux peuvent s'en écarter, quand » ils le jugent à propos ». Nous rendons hommage à cette dernière vérité, et nous en concluons que, dans le concours de trois experts chargés de vérifier un fait, les opinions ne doivent pas *se compter* pour former une décision, comme lorsqu'il s'agit de former un jugement, elles se pèsent, *non numerantur sed ponderantur*. Ainsi, lorsque le tiers expert et les deux premiers sont d'avis discordans, le tribunal préfère dans sa sagesse, le mieux appuyé et le plus judicieux des trois, celui où il trouve les lumières qu'il cherche: s'il ne les trouve dans aucun, il les rejette tous et ordonne une nouvelle opération.

Raisonnons d'après ces principes, dont le C^{te}. Armand est d'accord, et soyons conséquens; nous reconnaitrons que les experts ne subjuguant jamais les suffrages des juges par autorité, et ne pouvant obtenir leur assentiment que par la puissance de la raison, il est de l'essence de la mission du tiers expert, qu'il jouisse d'une entière indépendance d'opinion; qu'il recherche la vérité de bonne foi, et qu'il puisse la peindre sans contrainte, telle qu'il l'aura reconnue; qu'il puisse émettre librement son avis propre, en un mot, et le motiver sagement. Quel parti prendra donc le tribunal dans cette occurrence? il enverra un tiers expert incorruptible et sage, et ne lui prescrira rien; *mitte sapientem et nihil dicas*.

La discussion de l'incident est terminée, que nous reste-t-il à faire? Le C^{te}. Armand s'est donné le plaisir des injures, des jactances, des fables mensongères: les relèverons-nous?

Il parle de perfidies découvertes à chaque pas, et ne cite que des faits indifférens ou controuvés (a).

Il est faux que le C^{te}. Beille ait fait aucune démarche indiscrete auprès de qui que ce soit, pour scruter par malignité et sans intérêt, les affaires domestiques du C^{te}. Armand.

Il est faux qu'il ait sollicité aucun affaire contre lui.

Il est faux qu'il ait fait aucune tentative auprès du C^{te}. Cassière, beaufrère du C^{te}. Armand, pour arracher le secret de leurs arrangemens domestiques.

(a) Page 16 de son mémoire.

Il est faux qu'il ait préparé aucun triage des 34 ventes qui éclairent les experts. Ce sont les experts eux-mêmes qui les ont recherchées ; et ils n'en ont pas fait un triage , car toutes celles du temps ont été recueillies sans choix.

Il est faux que les traités de famille et autres pièces relatives à la succession des beau père et belle mère du C^{en}. Armand , aient jamais été et soient encore dans le cabinet du C^{en}. Bergier , qui autorise le C^{en}. Beille à démentir hautement ce fait.

Tout est faux dans la description pompeuse qu'il fait du chétif domaine qu'il voudrait faire payer plus du double de sa valeur , notamment l'irrigation du pré le plus étendu et le plus précieux du bien ; et en cela il est en contradiction avec son propre expert , *page 2 de son rapport*.

Tout est faux dans l'épisode relatif au notaire Chassagne , qui a reçu l'acte de vente. D'ailleurs , qu'il soit entendu , le C^{en}. Beille y consent. Après cela , il sied bien au C^{en}. Armand de parler de perfidie !

Signé BEILLE.

A C L E R M O N T - F E R R A N D ,

Chez VEYSSET , Imprimeur de la Préfecture du Pui-de-Dôme.