

619 22

QUELQUES MOTS

Sur le dernier état du litige pour le C.^{en}

BEILLE , appelant ,

Contre le C.^{en} ARMAND , intimé.

QUELLE est la somme *de numéraire* que doit payer le citoyen Beille , pour s'acquitter envers le citoyen Armand , de la somme de 27,500 livres *d'assignats*, dont il est débiteur pour la seconde moitié du prix d'un immeuble acquis par contrat du 5 frimaire an 2 ? Tel est le point de contestation à régler.

L'effet nécessaire du retirement du papier-monnaie ayant été d'obliger à solder *en numéraire* les obligations contractées en monnaie nominale pendant le prestige des *assignats*, il fallut en réduire le montant à la *valeur réelle en numéraire* des objets que le débiteur avait reçus. Les lois de l'an 5 et de l'an 6 réglèrent le mode de réduction suivant la nature de chaque obligation.

Pour déterminer la réduction des prix des ventes d'immeubles, lorsque l'acquéreur ou le vendeur ne voudraient pas s'en tenir aux clauses du contrat (a), l'article III de la loi du 16 nivôse an 6 ,

(a) Les articles I et II de la loi du 27 thermidor an 6 , nous donnent l'explication de ces expressions *s'en tenir aux clauses du contrat* , en ces termes :
« L'option faite par l'acquéreur , en exécution de l'art. II de la loi du 16 nivôse
» dernier, de *s'en tenir aux clauses du contrat* de vente , en renonçant à l'expertise , l'oblige à payer le prix ou restant du prix , aux termes convenus , en
» numéraire métallique et sans réduction.

» Quant à l'option faite par le vendeur , en conformité de l'article IV de la
» loi additionnelle du susdit jour 16 nivôse , n.^o 1650, elle le soumet à recevoir
» les prix ou restant du prix *réduit* ; d'après l'échelle de dépréciation du lieu
» de la situation de l'immeuble » .

Dans l'espèce, cette option n'a été faite ni par l'acquéreur , ni par le vendeur ; au contraire, le citoyen Beille , acquéreur, a notifié dans le délai, l'option expresse de l'expertise.

établit en règle générale, que « 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 tems 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 ».

Appiquant cette règle, le tribunal a ordonné par jugement contradictoire passé en force de chose jugée, que l'immeuble vendu le 5 frimaire an 2 , serait estimé par experts , au pied de sa valeur réelle en 1790 , qui était *la valeur ordinaire* des immeubles dans la contrée , et en même tems la plus haute que *pût avoir* cet immeuble en numéraire métallique au mois de novembre 1793 , époque où il ne se faisait point de ventes en monnaie métallique.

L'un des deux premiers experts a estimé la totalité du Bien dont il s'agit 15564 fr.

L'autre l'a évalué à 34440

Le tiers-expert nommé par jugement contradictoire , en a fixé la valeur réelle à : 24060

A laquelle de ces trois opérations discordantes s'arrêtera le tribunal ? La raison dit , à celle qui s'éloigne le plus des deux extrêmes , c'est-à-dire , à celle du tiers-expert ; et deux considérations décisives se réunissent pour lui assurer la préférence.

La première considération est que l'évaluation du tiers-expert se trouve , à très-peu de chose près , le prix *convenu entre les parties* , converti en numéraire métallique sur l'échelle du tems. En effet, le contrat de vente est du 26 novembre 1793 (5 frimaire an 2). La valeur de l'assignat contre numéraire était alors de 45 fr. le 100 , d'après l'échelle du département du Puy-de-Dôme. Le prix de la vente fut de 55000 fr. assignats , conséquemment de 24750 francs en numéraire au pied de l'échelle , et le tiers expert l'a estimé 24,060 fr. Quand on voit une estimation si rapprochée de *la convention* des parties , peut-on balancer à s'y fixer ?

La seconde considération n'est pas moins frappante : elle se tire de ce que le citoyen Beille a constamment offert la résiliation du contrat même pendant la dernière hausse qu'ont eue les biens ,

et que le citoyen Armand l'a constamment refusée : preuve évidente de la conviction intime où il est que les tableaux d'évaluation forcée , auxquels il s'efforce de donner du crédit dans son troisième mémoire , ne sont que des exagérations hasardées contre le témoignage de sa propre conscience , et qu'il n'a jamais trouvé dans ses greniers le produit qu'il trouve dans ses calculs spéculatifs.

De ces deux circonstances réunies sort la démonstration irrésistible qu'en fixant la créance du citoyen Armand pour solde de la moitié qui reste à payer du prix de l'immeuble par lui vendu en 1793 , à 12030 fr. , qui joints à 12350 fr. valeur à l'échelle , de 27500 fr. *assignats* qu'il reçut comptant le jour de la vente , il aura obtenu la plus haute valeur vénale de cet immeuble , quand on oublierait que c'est un bien dotal ; que le mari n'a point d'enfans ; que sa garantie n'inspire pas une sécurité imperturbable ; et que cette circonstance , qui n'a pas été pesée par les experts , déprécie ce bien du quart au moins.

... O B J E C T I O N .

Mauvaises raisons que tout cela , nous répond le citoyen Armand ! Il n'est pas question de savoir si vous aurez fait une bonne ou une mauvaise affaire , en achetant de moi en 1793 le bien dotal de ma femme , à un prix devenu exagéré par la nécessité où vous mettent les événemens d'en payer la seconde moitié en numéraire sans réduction ; il ne doit par conséquent pas être question d'estimation. Vous avez joué un jeu de hasard , la chance a tourné contre vous , vous devez subir votre sort : c'est là tout ce qu'il faut savoir.

Je vous ai interdit la faculté de vous libérer de la seconde partie du prix avant cinq ans , dans la confiance que les assignats n'auraient pas une si longue durée , et que vous seriez forcé de me payer en écus au terme convenu : de votre côté , vous avez souscrit à cette condition , dans la confiance que les assignats se soutiendraient plus de cinq ans. Hé bien ! voilà un contrat *aléatoire* ; la chance a tourné contre vous , pouvez-vous vous en plaindre , lorsque vous en avez volontairement couru le risque ? La loi du 16 nivôse an 6 ne reçoit point d'application à de pareils contrats

aléatoires. La stipulation d'un délai à long terme , avec prohibition d'anticiper le paiement , équivaut à la stipulation expresse du paiement en numéraire , et met le vendeur à l'abri de réduction : et puis le citoyen Armand nous renvoie à tout ce qu'il a dit dans ses précédens mémoires.

R É P O N S E.

Et nous aussi nous renverrions aux réponses que nous avons faites dans nos précédens mémoires , à votre système emprunté des agio-teurs du perron , si la question était encore à décider.

Nous répéterions ce qui a déjà été dit dans la consultation imprimée , signée *Ferrey , Favard , Pigeau* et autres Jurisconsultes , que l'application de la loi du 16 nivôse an 6 , est si peu étrangère aux contrats qui contiennent des stipulations de paiement à longs termes , que l'article VI de cette loi est spécial pour ce genre de contrats. « L'acquéreur , y est-il dit , ne pourra au surplus de-
» mander la réduction , qu'à condition 1.º 3.º de *renoncer ,*
» *le cas échéant , aux termes stipulés par le contrat de vente ,*
» *qui auraient été portés à plus de trois ans au-delà de la pu-*
» *blication de la loi du 29 messidor an 4 (juillet 1796)* ». Voilà le cas de la stipulation d'un délai au-delà du mois de juillet 1799 , expressément prévu , et la réduction appliquée à ce cas , à la charge de renoncer au bénéfice du délai. Le délai de cinq ans , stipulé dans le contrat du 5 frimaire an 2 (26 novembre 1795) , était moins long , puisqu'il fut révolu le 26 novembre 1798 : donc la réduction à l'estimation prononcée par l'article VI , s'appliquait littéralement à ce contrat , et il s'y appliquait sans même exiger l'anticipation du paiement ; car le terme n'excédait pas le *maximum* du délai auquel elle dispensait de renoncer.

Dans l'impuissance de répondre rien de raisonnable à un texte si pressant , le citoyen Armand a toujours prudemment pris le parti de l'oublier , dans l'espoir que les juges l'oublieraient aussi ; mais son attente sera trompée.

Nous répéterions aussi ce que disait le commissaire Lamarque , en portant la parole lors d'un jugement rendu au tribunal de

cassation , conformément à ses conclusions , le 9 thermidor an 10 , au sujet de la clause prohibitive du paiement avant cinq ans , dans laquelle le citoyen Armand place tout son espoir.

« Une clause par laquelle il est dit que l'acquéreur ne pourra » payer qu'à une époque déterminée, peut-elle équivaloir à l'*ex-* » *pression* d'une intention formelle de la part des vendeurs de n'être » payés qu'en numéraire ? Non sans doute.

» Disons donc que la loi du 16 nivôse a proclamé le principe » de la réduction (même dans le cas où les paiemens auraient été » stipulés à longs termes) ; que cette disposition n'a pas été modifiée » par l'article XIV de celle du 27 thermidor ;

» *Que ce dernier article n'a pu être relatif qu'aux époques* » *de paiement , et non à la quotité :* d'où il suit que la réduction » du prix , la fixation de la véritable valeur de l'objet vendu , par des experts , devra être admise.

Nous remarquerions enfin que le principe rappelé par le commissaire Lamarque de la réductibilité des prix de vente , dans tous les cas où le changement des espèces n'a pas été *expressément* prévu , et où il n'a pas été formellement stipulé que , ce cas arrivant , le paiement serait fait sans réduction , a été consacré par un si grand nombre de jugemens du tribunal de cassation , qu'il n'est plus permis maintenant de le mettre en doute ; et nous invoquerions les jugemens du tribunal de cassation des 7 floréal an 11 , 3 prairial même année , et 19 vendémiaire an 12 , qui ont consacré ces maximes (a).

Mais à quoi bon revenir sur la discussion de ce point de droit , lorsque tout est décidé à cet égard par le jugement du tribunal qui

(a) Ceux des 7 floréal an 11 et 12 vendémiaire an 12 , sont rapportés avec détail , dans le 3.^e cahier du journal des audiences du tribunal de cassation , par le citoyen Denevers , qui fait remarquer que ce tribunal avait rendu des jugemens contraires en l'an 10 , mais qu'il est revenu de cette jurisprudence erronnée.

Le jugement du 19 vendémiaire an 12 se trouve dans le 12.^e cahier an 11 de la jurisprudence du tribunal de cassation , par le citoyen Siroy.

a ordonné l'estimation de l'immeuble vendu par le citoyen Armand au citoyen Beille ?

Le citoyen Armand insinue vainement que les tribunaux peuvent revenir contre un jugement préparatoire, d'après la maxime, *judex ab interlocutorio retrocedere potest* ; cette maxime n'est applicable qu'à quelques cas très-rares, où les tribunaux ont ordonné des interlocutoires dont l'inutilité leur est démontrée après l'opération, par de nouveaux éclaircissemens sur le point de droit à décider. Mais ici rien de nouveau sur le point de droit qui rende inutile l'estimation ordonnée en grande connaissance de cause ; par conséquent rien ne pourrait justifier la versatilité dans laquelle le citoyen Armand voudrait entraîner le tribunal, et c'est l'outrager que de l'inviter, comme le fait le citoyen Armand, à déclarer par son jugement définitif, qu'il n'avait su ce qu'il faisait en ordonnant par son jugement préparatoire, l'estimation à gros frais du bien dont il s'agit de fixer le prix par la voie que la loi du 16 nivôse an 6 avait indiquée.

B E I L L E.

30 nivôse an 12, jugement définitif, infirme
et ordonne que le prix sera payé, selon l'estimation.
= 1^{er} du précédent, an 12, p. 121.