



M É M O I R E

Ire. Section.

P O U R

JACQUES BRUNEL DE PRIVEZAC, propriétaire, habitant actuellement du lieu de Chanzy, mairie de Besset, département d'Allier, intimé et défendeur en opposition;

C O N T R E

CHARLES-PIERRE et GABRIEL LANDRIÈVE, fermiers, habitans du lieu de Chantagret, mairie du Peyrouse, appelans et demandeurs en opposition.

PENDANT le cours du papier-monnoie, le citoyen de Privezac a réaffirmé aux appelans deux domaines où leur famille a trouvé le germe d'une fortune très-conséquente pour eux. Le bail a été fait en l'an 4 pour commencer en l'an 5; le prix en a été exprimé en nu-

A

méraire. En abusant des nouvelles lois sur les transactions entre particuliers, les appelans veulent se jouer de leurs promesses; ils ont conçu le projet inique de payer plus de moitié moins que ce à quoi ils sont obligés. Il en résulte la question de savoir si un fermier qui a requis la réduction d'un bail à ferme ~~de~~ germinal an 4, au prix d'un bail ancien, peut obtenir cette réduction, quoiqu'il n'ait pas payé dans le mois de la publication de la loi du 6 messidor an 6, l'arriéré des fermages. Les premiers juges ont dit non; leur langage est celui de la loi.

F A I T S :

Le sieur de Tilly, maréchal des camps et armées de France, demeurant à Paris, étoit propriétaire de la terre de Beauvoir, située arrondissement de Riom, canton de Montaigut-les-Combrailles.

De cette terre dépendoient deux domaines très-considérables, connus sous les noms de Chantagret et Cornassat. Les Landrière en ont été fermiers pendant plusieurs générations. Ils y ont acquis plus de 80,000 francs; la commune renommée leur donne 60,000 francs d'argent comptant.

Le 5 août 1784, le sieur de Tilly étant alors en son autre terre de Bostes, département d'Allier, distante de huit lieues de celle de Beauvoir, le sieur de Tilly renouvela au profit des Landrière la ferme des domaines de Chantagret et Cornassat. Le cours de ce nouveau bail devoit commencer seulement à la Saint-Jean 1788, et finir à la Saint-Jean 1797. Le prix ostensible fut de

la somme de 1,300 francs argent, quarante - cinq livres de beurre et douze poulets. Le bail contient plusieurs clauses inutiles à rappeler ici.

Le sieur de Tilly habitoit la capitale ; sa naissance et son rang l'attachoient à la cour. Éloigné de ses biens, il n'en connoissoit pas le produit réel : les Landriève les exploitoient depuis longues années; il avoit la bonté de s'en rapporter trop à eux : aussi s'y sont-ils enrichis. D'ailleurs, le sieur de Tilly étoit noble, et par cette raison exempt de taille; comme noble, il ne devoit que des vingtièmes : cette imposition étoit assise en proportion des prix de ferme. Par ce motif, tous les gentilshommes avoient un grand intérêt à mettre en évidence des fermages moindres en sommes; mais ils n'y perdoient rien. Ils recevoient des pots de vin conséquens. Toujours il y avoit ou des contre-lettres ou des effets annuels, qui pour l'ordinaire égaloient le prix exprimé au bail.

Il en fut ainsi entre le sieur de Tilly et les Landriève, en 1784. Le sieur de Tilly, dont les affaires n'étoient pas en très-bon état, passant alors une renouveau de bail qui ne devoit commencer que quatre ans après, (à la Saint-Jean 1788), le sieur de Tilly, disons-nous, reçut beaucoup d'argent comptant, et le prix écrit dans l'acte pardevant notaire, en fut d'autant moindre.

Le 13 juillet 1790, le citoyen de Privezac acquit la terre de Beauvoir et dépendances, par acte passé devant notaire à Paris : la vente comprenoit beaucoup de droits féodaux que la révolution a fait disparaître.

Le citoyen de Privezac arrivé sur les lieux, trouva

toutes choses dans le plus mauvais ordre. Il vit les Landriève en possession des deux domaines de Chantagret et Cornassat ; il fut frappé de la vilité du prix du bail : mais il étoit obligé à l'exécuter ; il le fit.

Lorsqu'il fut question de passer nouveau bail, les Landriève se mirent sur les rangs. Plus d'un an avant l'expiration de celui de 1784, ils prévinrent le citoyen de Privezac ; ils devinrent très-pressans. Celui-ci étoit domicilié dans le département de l'Aveyron, où l'on attacheoit peu de prix au papier-monnoie. Quoiqu'il eût à se plaindre de ce que les Landriève l'avoient payé aussi avec ces non-valeurs, ce ne fut pourtant pas une raison d'exclusion contr'eux ; il se contenta de faire avec eux les conventions qu'on faisoit alors pour n'avoir que des écus, ou tout au moins la valeur représentative des écus.

Ainsi il fut passé bail entre les parties, (et pardevant notaire,) le 8 germinal an 4 ; il fut fait pour neuf ans, qui devoient commencer le 24 juin 1797, (*id est*, le 6 messidor an 5) ; il y est dit : *à titre de bail à ferme et*
 PRIX D'ARGENT.

Ce bail contient à peu près les mêmes clauses que celui de 1784 ; il y a pourtant cette différence, que par l'article XII, le citoyen de Privezac donna aux Landriève le droit de prendre chaque année dans un bois, appelé les Saulzeix, la moitié d'une douzième portion de bois, avantage que ne leur accordoit pas le bail de 1784 ; il y a aussi cette autre différence, que par le bail de l'an 4, les Landriève furent chargés des contributions, tandis qu'ils n'y étoient pas obligés par celui de 1784.

Le prix annuel du bail de l'an 4 fut convenu à la

somme de 3,000 francs, payable au domicile du citoyen de Privezac et en numéraire (1).

Cette somme est le juste prix de la ferme de ces deux domaines ; et les fermiers peuvent encore y faire de très-bonnes affaires.

A la suite viennent les bestiaux de ces deux domaines. Les Landriève reconnoissent avoir, depuis 1782, six bœufs arans, neuf vaches mères, un taureau, une vèle, trois suivans et trente brebis. Les bestiaux à cornes sont estimés à la somme de 526 francs : les Landriève s'engagent à en rendre pour même somme en fin de ferme ; quant aux brebis, ils doivent seulement les remettre tête pour tête.

Toutes ces précautions étoient dictées par les circonstances d'alors. Instruits par le passé, les propriétaires en usoient ainsi pour éviter l'écueil du papier-monnoie. Le citoyen de Privezac étoit dans la ferme persuasion d'en avoir exprimé assez pour s'en mettre à l'abri ; mais il ne fut pas long-temps dans cette sécurité ; les Landriève, dans lesquels il lui avoit paru quelque honnêteté, se montrèrent tels qu'ils sont. Le 9 vendémiaire an 6, ils lui notifièrent, en son domicile dans l'Aveyron, que le

(1) Art. XVI. *Et enfin pour le prix de ladite ferme, lesdits preneurs ont promis et se sont obligés de payer audit citoyen bailleur, chacun an, aux lieux portés ci-dessus, LA SOMME DE 3,000 FRANCS EN NUMÉRAIRE OU VALEUR REPRÉSENTATIVE, en deux termes égaux de chacun 1,500 francs ; le premier payement échoira le 11 novembre 1797, le second le 24 juin 1798, et ainsi continuer, etc.*

bail du 8 germinal an 4, se trouvant passé entre le premier janvier 1792 et la publication de la loi du 5 thermidor an 4, ils en requéroient la réduction au taux de celui existant en 1790, (de celui du 5 août 1784). Celui de 1784 n'ayant qu'un prix ostensible, un prix de 1,300 francs, tandis que lors de ce bail ils avoient versé beaucoup d'argent dans les mains du sieur de Tilly; il suivroit de cette perfidie que les Landrière jouiroient des biens du citoyen de Privezac, pour une somme infiniment inférieure à la valeur réelle de son produit.

Le 16 nivôse an 6, le citoyen de Privezac fit aux Landrière commandement de payer la somme de 1,500 fr. montant du demi-terme alors échu. Par cet acte, il fit élection de domicile en sa maison à Pagas dans l'Aveyron, (*et encore en la maison et domicile du citoyen Jean Brun, habitant du lieu de La-Maison-Nue, commune du Peyrouse, pour la décade seulement.* Il nous a semblé nécessaire de rapporter ici le mot pour mot de cette élection).

Le 21 du même mois, les Landrière firent au citoyen de Privezac, (au domicile du citoyen Brun), des offres, 1^o. de la somme de 650 francs, formant le demi-terme du fermage sur le taux du bail de 1784; 2^o. de celle de 42 francs pour la dîme supprimée; 3^o. de celle de 6 liv. 10 sous pour frais du commandement de payer; et rien pour le beurre et les poulets; et rien pour le bois des Saulzeix. Le citoyen Brun n'avoit pas pouvoir de toucher; ces offres ne furent pas reçues.

Après avoir cité au bureau de paix, et en vertu de procès verbal de non conciliation, le 26 du même mois,

les Landriève assignèrent le citoyen de Privezac, au tribunal civil du département du Puy-de-Dôme, 1^o. en réduction du prix du bail de l'an 4, au taux de celui de 1784; 2^o. en réitération et consignation de leurs offres. Cette assignation fut donnée au domicile du citoyen Brun.

A cette époque, le citoyen de Privezac étoit dans sa terre de Pagas; les Landriève profitèrent de la circonstance pour prendre contre lui jugement par défaut; il est du 27 messidor an 7.

Par ce jugement, le prix du bail de l'an 4 est réduit au prix de celui de 1784, en y ajoutant 42 francs pour la dîme. Les Landriève réalisèrent leurs offres de la somme de 692 francs, seulement pour le terme échu le 21 brumaire an 5, ou frais, pas un centime pour ceux échus depuis. Leurs offres sont déclarées suffisantes; la consignation leur en est permise aux frais du citoyen de Privezac (1).

(1) Attendu que d'après l'article VI de la loi du 9 fructidor an 5, tous les baux passés entre le 1^{er}. janvier 1792 et la publication de la loi du 5 thermidor an 4, sont réductibles aux prix des baux des mêmes objets en 1790, en y ajoutant les droits supprimés, quelques expressions et dénominations de monnaie que les baux emploient.

Attendu que tous doutes à cet égard sont levés par l'article II de la loi du 6 messidor an 6.

Attendu que le bail consenti par le défendeur, le 18 germinal an 4, est placé au nombre de ceux sujets à réduction.

Attendu le fait constant que le bail desdits biens ne s'élevoit, en 1790, qu'à une somme de 1,300 francs.

Attendu que conformément aux dispositions de ladite loi du

Point de signification de ce jugement, point de consignation des offres; les Landriève demeurent nantis de tout.

Les premier fructidor an 8 et 5 frimaire an 9, oppo-

9 fructidor an 5, les demandeurs ont *ajouté à leurs offres la somme de 650 francs pour un demi-terme du bail à ferme, la somme de 42 francs pour les droits supprimés, plus celle de 6 fr. 50 centimes pour frais; que dès-lors leurs offres sont régulières.*

Le tribunal, par jugement en dernier ressort, donne défaut contre le défendeur, faute de plaider ni personne pour lui; et pour le profit, ordonne que le prix du bail à ferme par lui consenti aux demandeurs le 8 germinal an 4, demeurera réduit et fixé, pour toute sa durée, tant pour les termes échus que pour ceux à échoir, à la somme de 1,300 francs d'une part, comme faisant le prix du bail existant en 1790; à la somme de 42 francs d'autre part, pour la valeur de la partie de la dîme qui doit être ajoutée au prix de cedit bail; en conséquence, *donne acte aux demandeurs de leurs offres réalisées sur le bureau de l'audience, 1°. de la somme de 650 francs pour le terme de leur ferme échu le 21 brumaire an 6; 2°. de celle de 42 francs pour la valeur de la dîme supprimée, qui doit être jointe au prix de l'ancien bail; 3°. de celle de 6 francs 50 centimes pour frais; déclare lesdites offres bonnes et valables et suffisantes; ordonne que ledit Brunel sera tenu de les recevoir et d'en fournir quittance aux demandeurs; faute de ce, leur permet de les consigner entre les mains du receveur établi en la commune de Riom, aux frais dudit Brunel: ordonne, en conséquence, que la quittance de consignation délivrée par le receveur, leur tiendra lieu de quittance et valable décharge, tant du prix du bail échu le 21 brumaire an 6, que de la totalité de la valeur de la dîme des fruits récoltés en l'an 5, qui doit en faire partie, ainsi que des frais faits par le citoyen Brunel; et condamne ce dernier aux dépens.*

sition

sition du citoyen de Privezac. Il demande la nullité des offres et la continuation des poursuites commencées.

Le 3 floréal an 9, jugement contradictoire rendu entre les parties, au tribunal civil de l'arrondissement de Riom; l'opposition du citoyen de Privezac au jugement par défaut du 27 messidor an 7 a été reçue; les Landriève ont été déclarés non recevables en leur demande en réduction; l'exécution pleine et entière du bail de l'an 4 a été ordonnée; le citoyen de Privezac a été autorisé à continuer ses poursuites (1),

(1) Attendu que quoique les parties du citoyen Bayle jeune, par leur acte du 9 vendémiaire an 6, aient requis en temps utile la réduction du bail dont il s'agit, autorisée par la loi du 9 fructidor an 5, néanmoins elles n'ont donné aucun effet à ladite réduction, en faisant les offres des arrérages échus, d'après les formes voulues par les lois subséquentes.

Attendu que l'article VIII de la loi du 6 messidor an 6, pour autoriser la demande en réduction des baux, exigeoit de la part des fermiers le paiement de tous les termes desdits baux échus antérieurement à ladite demande,

Attendu que les parties du citoyen Bayle n'ont pas fait des offres de tous les termes qui étoient échus à cette époque.

Attendu pareillement qu'à l'audience du ci-devant tribunal du département, elles n'ont fait les offres intégrales de tous lesdits termes échus à cette époque,

Attendu que les offres d'un demi-terme par elles faites, et autres accessoires, n'ont pas été renouvelées à domicile, ni effectuées au bureau de conciliation, en consignait au moins le montant de ce qu'elles avoient offert à l'audience.

Attendu que d'après toutes ces considérations, les parties du citoyen Bayle n'ont pas satisfait, ni à ce qui étoit prescrit par la

Le 28 du même mois, signification de ce jugement au domicile des Landrière.

Le 3 prairial suivant, appel des Landrière.

Le 4 du même mois, offres réelles faites par les Landrière au citoyen de Privezac, (en son nouveau domicile actuel à Chanzy, département d'Allier,) de la somme de 6,352 francs 90 centimes pour les arrérages de la ferme sur le taux du bail de 1784 échus alors, pour intérêts et frais; offres non acceptées.

Le 26 messidor an 9, demande par les Landrière, en défenses, contre l'exécution du jugement dont est appel. Jugement qui ordonne que les parties en viendront à l'audience du 6 thermidor, toutes choses demeurant en état.

Le 6 thermidor an 9, jugement contradictoire qui donne, 1°. aux Landrière, acte de leurs offres de la somme de 6,352 francs 90 centimes; 2°. au citoyen de Privezac, acte de ce qu'il offre de recevoir à bon compte et sans aucune approbation préjudiciable.

loi du 9 fructidor an 5, ni à ce qui étoit ordonné par celle du 6 messidor an 6.

Le tribunal, par jugement en premier ressort, reçoit la partie de Lougnon opposante au jugement par défaut, du 27 thermidor an 7, lequel demeurera sans effet; *et sans s'arrêter à la demande en réduction du prix du bail du 8 germinal an 4, dans laquelle les parties du citoyen Bayle sont déclarées non-recevables*, faisant droit au fond, ordonne que ledit bail du 8 germinal an 4 sera exécuté suivant sa forme et teneur, jusqu'à l'expiration d'icelui; ordonne en outre que les poursuites commencées seront continuées, et condamne les parties du citoyen Bayle aux dépens.

Réception par le citoyen de Privezac de la somme de 5,682 francs, et le 20 fructidor suivant, réception par le citoyen Gourbeyre de la somme de 672 francs; total 6,354 francs, avec la clause, *le surplus et moyens respectifs demeurant réservés aux parties.*

Le premier floréal an 10, défaut contre les Landrière, défaut non expédié.

Le 15 du même mois, opposition par les Landrière,

M O Y E N S.

Dans cette cause, nous avons des lois très-positives, rien n'est laissé à l'arbitraire. Les premiers juges ont appliqué bien exactement ces lois; leur jugement est le résultat d'une méditation sage. Dans le nombre de ces lois ils ne se sont pas mépris; ils ont approprié à l'espèce celles qui lui appartiennent.

Il en est une du 9 messidor an 4, qui soumettoit à la réduction tous les baux à ferme passés après la publication de celle du 4 nivôse an 3, portant levée du *maximum* (1).

Une autre loi du 5 thermidor an 4, autorisa tous les citoyens à contracter comme bon leur sembleroit. Elle voulut que les obligations qu'ils auroient souscrites fussent exécutées dans les termes et valeurs stipulés (2).

(1) Art. X. Les prix des baux non stipulés en denrées, et qui ont été passés postérieurement à la publication de la loi du 4 nivôse an 3, qui a levé le *maximum*, seront réduits au prix du bail précédent, etc.

(2) Art. I^{er}. A dater de la publication de la présente loi, chaque

Celle du 18 fructidor an 4, fit une exception à la réduction exprimée en l'art. X de celle du 9 messidor précédent. Dans cette exception elle comprit les baux stipulés en denrées ou en NUMÉRAIRE. En sorte que par-là, le propriétaire qui avoit contracté moyennant des écus, fut assuré de n'être payé qu'en écus et sans aucune réduction. Il est à remarquer ici que cette loi se sert seulement du substantif *numéraire*, parce qu'en l'an 4, quand on disoit *numéraire*, l'on entendoit parler d'espèces sonnantes et non de papier-monnoie. Les mots *non stipulés en denrées ou en numéraire*, qui y sont aussi, signifient bien clairement que la réduction ne s'étend pas jusqu'aux baux qui contiennent la stipulation en numéraire (1).

Vient ensuite la loi si connue du 9 thermidor an 5: par l'article VI, elle assujettit à la réduction les baux passés entre la publication de la loi du 4 nivôse an 3, et celle de la loi du 5 thermidor an 4; 1^o. au taux du

citoyen sera libre de contracter comme bon lui semblera. *Les obligations qu'il aura souscrites seront exécutées dans les termes et valeurs stipulés.*

(1) Art. III. La réduction prononcée par l'article X de la loi du 9 messidor dernier, des prix des baux qui ont été passés postérieurement à la levée du *maximum*, aura son effet pour l'an 3 comme pour l'an 4, et en général pour toute la durée desdits baux. *La même réduction pourra être demandée sur les baux NON STIPULÉS EN DENRÉES OU EN NUMÉRAIRE, postérieurs au 1^{er} janvier 1792, dont les anciens prix sont augmentés de plus d'un cinquième.*

bail de 1790, s'il en existe un; 2^o. au taux fixé par des experts, s'il n'y a point de bail existant en 1790. Dans les deux cas elle veut (article VII) que pour le prix ou l'évaluation du prix de 1790, on ajoute les dîmes et autres charges supprimées par la loi du 10 avril 1791 et autres : elle veut que l'on comprenne aussi *lès sommes qui, promises, soit à titre de pot de vin, soit par contre-lettre, soit de toute autre manière, seront reconnues avoir fait dans le temps partie du prix.*

L'article X oblige le fermier à demander par écrit la réduction : il doit le faire dans le mois de la publication de la loi; après ce délai, il y est non recevable (1).

L'article II de la loi du 6 messidor an 6, explique l'article VI de celle du 9 fructidor an 5, ainsi qu'il suit :
 « Sont compris dans l'article VI de la loi du 9 fructidor
 » an 5, et susceptibles de la réduction mentionnée audit
 » article, les baux stipulés, en tout ou en partie, à prix
 » d'argent, passés entre le premier janvier 1792, et la
 » publication de la loi du 5 thermidor an 4, relative aux
 » transactions entre citoyens, quelques expressions et dé-
 » nominations de monnoie, qui y aient été employées ».

Mais la même loi (article VIII), astreint les fermiers, 1^o. à requérir dans le mois la réduction; 2^o. à payer dans le même délai au propriétaire, soit le montant des

(1) Art. X. Ceux des fermiers qui ayant, d'après les articles précédens, droit à la réduction du prix de leur bail, ne l'auroient pas encore demandée ou obtenue, *seront tenus, A PEINE D'EN ÊTRE DÉCHUS, de la demander par écrit, dans le mois qui suivra la publication de la présente.*

termes échus suivant le bail de 1790, soit le montant de quatre fois la contribution foncière assise en l'an 5, sur les objets affermés, et cela dans le cas où il n'y auroit point de bail existant en 1790. Ces deux conditions sont de rigueur : sans demande et sans payement dans le mois, le fermier encourt la peine de la fin de non recevoir, parce que la loi ne veut pas que le fermier abuse des circonstances, et tienne le propriétaire en état de souffrance (1).

Par l'article XV, la même loi veut que toutes contestations à ce sujet soient réglées suivant ses dispositions (2).

L'article XVII porte que les dispositions de cette loi ne sont pas faites pour les baux passés par anticipation, et dont le preneur ne seroit pas encore entré en jouissance. Le bail du 8 germinal an 4, a commencé en messidor an 5. Les adversaires sont dès-lors entrés en jouissance avant la loi du 6 messidor an 6; elle est donc applicable à la cause.

(1) Art. VIII. Les fermiers qui provoqueroient la réduction du prix du bail, NE LE POURRONT, A PEINE D'ÊTRE DÉCLARÉS NON-RECEVABLES, QUE DANS LE MOIS *qui suivra la publication de la présente*, ET QU'EN PAYANT DANS LE MÊME MOIS, *ou au propriétaire*, ou au receveur des domaines, suivant les cas, SOIT LE MONTANT DES TERMES ÉCHUS, D'APRÈS LE BAIL EXISTANT EN 1790, soit, *à défaut de bail* ou dans le cas de l'article V ci-dessus, QUATRE FOIS LA CONTRIBUTION FONCIÈRE *de l'an 5*, des objets dont il s'agit, *sauf à compter, même à répéter* s'il y a lieu, lors de la liquidation définitive.

(2) Art. XV. Toutes contestations non définitivement terminées, seront jugées en conformité de la présente.

L'analyse de ces lois met bien en évidence le point de droit. On peut donc juger bien aisément dans quels cas il y a lieu à réduction, quelle marche et quelles conditions sont à suivre pour l'opérer légitimement.

Ainsi donc nous aurions à traiter deux questions ; l'une de savoir si le bail du 8 germinal an 4 est sujet à réduction ; et l'autre de savoir si les Landriève y sont recevables : nous nous attacherons principalement à cette dernière. Nous ne ferons ressortir que comme moyens de considération les circonstances relatives à la première, parce que s'il y a fin de non-recevoir certaine, une discussion plus étendue seroit superflue.

§ Ier.

Fin de non recevoir.

Le 9 vendémiaire an 6, les Landriève ont signifié qu'ils requéroient la réduction du prix du bail du 8 germinal an 4, au taux de celui de 1784, en vertu de la loi du 9 fructidor an 5.

Cette réquisition paroîtroit être venue dans le mois, à compter de la publication de cette loi ; parce que cette publication n'a été faite au département du Puy-de-Dôme, que le 23 fructidor an 5.

Mais il ne suffisoit pas d'une simple réquisition de la part des fermiers. Elle constituoit seulement une demande ; et une demande n'est pas toujours un droit invariablement acquis. Une demande n'est que le commencement d'une contestation.

Pour que tout soit réglé, il faut entre les fermiers et le propriétaire, ou un consentement réciproque, qui forme un contrat entre eux, sur lequel les deux puissent reposer, ou un jugement qui en tienne lieu. Pour que tout soit certain de la part des fermiers, il faut qu'ils signent leur réquisition et en l'original et en la copie; il faut qu'ils le fassent ou par eux ou par un fondé de pouvoir spécial, et même que l'on donne au propriétaire copie de la procuration, parce que les fermiers y contractent un engagement, celui de payer sur l'ancien bail. Sans signature, la réquisition peut être désavouée : il n'y a rien de constant.

Ici point de signature de la part des Landriève, ni d'un fondé de pouvoir spécial. L'exploit du 9 vendémiaire an 6, a été posé par un nommé Aubin, huissier reçu en un tribunal de district dans l'Aveyron, huissier qui ne présente aucune assurance en cas de désaveu. En sorte que les Landriève auroient pu s'en moquer impunément, si l'on avoit voulu les prendre au mot sur l'effet de leur réquisition.

Au reste il n'y avoit rien de terminé entre les parties, lorsqu'a paru la loi du 6 messidor an 6. Voici quelle étoit leur position respective au moment de la publication de cette loi : nous venons de le dire, les Landriève avoient requis la réduction le 9 vendémiaire an 6 : le citoyen de Privezac n'y avoit pas adhéré; au contraire, il leur avoit fait le 16 nivôse suivant, commandement de payer la somme de 1500 francs, pour le demi-terme échu de la ferme sur le pied de 3000 francs par an. Le 26 du même mois, les Landriève l'avoient fait assigner au tribunal

tribunal civil du département du Puy-de-Dôme , pour voir prononcer sur la réduction requise par l'exploit du 9 vendémiaire. Au moment de l'apparition de la loi du 6 messidor an 6, il n'y avoit encore rien de réglé ni par les parties , ni par les tribunaux ; les parties en étoient seulement en état d'une contestation bien formelle. Elles se trouvoient donc précisément dans le cas de l'article XV. L'affaire devoit donc être conduite et jugée en conformité de cette loi. Il falloit donc aussi que les Landriève payassent dans le mois de la publication (suivant l'art. VIII) tout l'arriéré des fermages, sur le taux du bail de 1784 , existant encore en 1790 ; sans cela fin de non recevoir écrite très-expressément dans la loi.

Or, c'est ce que n'ont pas fait les Landriève : en effet, au moment de l'émission de cette loi , étoient échus les termes de novembre 1797 (ou brumaire an 6) et de juin 1798 (ou messidor an 6) ; ces deux termes formoient, suivant le bail de 1784 , un total de 1300 francs de prix principal. Les Landriève devoient dès-lors payer et cette somme et les accessoires expliqués en ce bail , et les objets supprimés par les lois nouvelles.

Il est vrai que les Landriève ont offert au citoyen de Privezac (au domicile du citoyen Brun), le 21 nivôse an 6 , la somme de 650 francs pour le demi-terme échu le 11 brumaire précédent, plus celle de 42 francs pour la dîme supprimée , et enfin celle de 6 francs 10 sous pour frais.

Mais , 1°. ces offres n'ont pas été faites ni à la personne , ni au domicile du citoyen de Privezac. Le prix du bail étoit payable au domicile de ce dernier ; cela est dit dans

le bail du 4 germinal an 8. Celui de 1784 portoit même engagement de la part des Landriève. D'ailleurs ceux-ci l'ont jugé eux-mêmes ainsi, puisqu'ils sont allés au domicile du citoyen de Privezac pour faire leurs offres tardives du 4 prairial an 9. Le domicile élu par le citoyen de Privezac chez le citoyen Brun, n'autorisoit pas les Landriève à y faire leurs offres du 21 nivôse an 6. Des offres réelles ne peuvent être valablement faites à un domicile élu, qu'autant que le créancier a notifié au débiteur l'indication de payer là, ou que ce créancier a donné à celui chez lequel est l'élection de domicile, le mandat formel de toucher (1). Ici rien de tout cela.

2°. Ces offres seroient encore insuffisantes, parce que le

(1) Denizart, *verbo* OFFRES, n. 20, dit : « Les offres doivent » être faites en temps et lieu, c'est-à-dire (pour le lieu) à la » personne du créancier, ou à son domicile, ou à celui qui a été » désigné pour la convention. On ne peut pas valablement les » faire au domicile élu chez un procureur, s'il n'y a sur cela une » convention expresse entre le créancier et le débiteur. La cour a » jugé de pareilles offres insuffisantes, par arrêt rendu le 17 dé- » cembre 1714, entre le sieur le Breton et la dame Jossure, quoi- » qu'elles eussent été réitérées à l'audience sur le bureau (en cause » principale). »

Pigeau, en sa procédure civile, liv. II, part. IV, tit. I, chap. I, note B, dit : « Elles ne peuvent l'être au domicile élu par les actes » de procédure, tel que celui de procureur ou autre, parce que » cette élection n'est faite que pour que les actes que l'on veut » signifier à une partie parviennent sur le champ à son procureur, » et qu'il fasse en conséquence ce qu'il estime convenable; mais » elle ne donne pas au procureur pouvoir de recevoir pour sa » partie. »

bail de 1784, comme celui du 8 germinal an 4, obligeoit les Landrière à payer annuellement quarante-cinq livres de beurre et douze poulets rendus et conduits au château de Bostes. Les Landrière n'ont rien offert pour cela.

3°. Dans le bail du 8 germinal an 4, le citoyen de Privezac a accordé aux Landrière une portion à prendre annuellement dans le bois des Saulzeix; celui de 1784 ne leur donnoit pas cet avantage. Dans leurs offres, pas un centime pour raison de cet objet : autre moyen d'insuffisance.

4°. Lorsque les Landrière prirent au tribunal civil du département du Puy-de-Dôme, le 27 messidor an 7, un jugement par défaut contre le citoyen de Privezac, il étoit échu une autre année de ferme en son entier; ils devoient donc alors deux années qui, suivant le bail de 1784, auroient monté à 2,600 francs de prix principal, à 82 francs pour dîmes supprimées, à quatre-vingt-dix livres de beurre, et à vingt-quatre poulets. Néanmoins ils ne réalisent sur le bureau de l'audience, que les sommes offertes le 21 nivôse an 6, c'est-à-dire, 650 fr. d'une part, pour prix principal d'un demi-terme, 42 fr. pour dîme supprimée, et 6 francs 10 sous pour frais. Il y auroit donc insuffisance énorme.

5°. De simples offres ne suffisent pas, et suivant les anciens principes, et suivant les nouveaux principes sur les transactions entre particuliers. Dans l'ancien droit, l'on tenoit pour maxime que des *offres labiales* ne libéroient pas. Les tribunaux les jugeoient toujours comme non-avenues, quand elles n'étoient pas suivies ou de réception par le créancier, ou de consignation par le débiteur. Dans le

nouveau droit, même règle. (1) : il faut que le débiteur ne plaide pas les mains garnies ; il faut qu'il soit dessaisi des deniers offerts ; il faut que sa libération soit opérée par une consignation.

Ici, point de consignation par les Landriève ; ils sont toujours demeurés rétentionnaires des deniers offerts ; ils ont plaidé les mains garnies.

Les choses en étoient en cet état de dénûment absolu de la part des Landriève, lorsque la cause a été portée, plaidée et jugée au tribunal de première instance à Riom, le 3 floréal an 9 : même en cet instant point d'offres réalisées sur le bureau de l'audience, pas même des sommes expliquées au procès verbal du 21 nivôse an 6.

L'article VIII de la loi du 6 messidor an 6, est de la plus grande rigueur ; il veut très-formellement deux choses infiniment essentielles : 1^o. demande en réduction dans le mois ; 2^o. payement de tout l'arriéré, aussi dans le mois. L'une de ces conditions manquant, fin de non-recevoir très-expressc. *Ne le pourront, A PEINE D'ÊTRE DÉCLARÉS NON-RECEVABLES, que dans le mois qui suivra la publication de la présente, ET QU'EN PAYANT DANS LE MÊME MOIS.* Si l'on ne requiert pas dans le mois, et si l'on ne paye pas aussi dans le mois, c'en est fait ; le fermier est obligé d'exécuter le bail sans réduction aucune. Telle est la peine prononcée par la loi ; et les tribunaux n'ont qu'à en faire l'application.

(1) Art. XV de la loi du 9 fructidor an 5. *Il en est de même de ceux qui ont fait des offres et consignations valables et suffisantes.*

Que les Landriève ne disent pas que tout a été réparé par leurs offres du 4 prairial an 9 ; qu'ils ne disent pas que le citoyen de Privezac les ayant reçues, il en résulte qu'il est payé, et qu'il ne souffre plus aucun tort.

1°. Ici tout est de rigueur. Le délai donné par la loi du 6 messidor an 6 n'est pas comminatoire ; il est fatal. Le mois écoulé sans paiement de la part du fermier, la fin de non-recevoir est acquise au propriétaire, et il n'est pas au pouvoir des tribunaux de le priver d'un avantage assuré par la loi.

2°. Au temps des offres du 4 prairial an 9, le mois donné par la loi étoit plus que passé ; la fin de non-recevoir étoit encourue ; la justice avoit prononcé la peine ; les choses n'étoient plus entières.

3°. Suivant la loi du 6 messidor, c'étoit ici une affaire d'argent ; les Landriève devoient commencer par l'offrir et le consigner dans le temps utile ; ne l'ayant pas fait à propos, ils sont dans la même position que s'ils avoient exercé une faculté de réméré contre le citoyen Privezac. S'ils en avoient été déchus par une sentence sujette à appel, pour n'avoir pas offert et consigné, sur l'appel ils seroient non-recevables à purger la demeure : la sentence seroit confirmée purement et simplement.

Ici il s'agit uniquement de décider si les premiers juges ont bien fait en prononçant la fin de non-recevoir écrite dans la loi, faute du paiement dans le mois. Il est constant qu'alors il n'y avoit point de paiement, point d'offres suffisantes, point de consignation tenant lieu de paiement. Par conséquent le tribunal de Riom a très-bien jugé. C'est l'état des choses au temps du jugement

du 3 floréal an 5, qui est déterminant. A cette époque, y avoit-il offres et consignation ou paiement? Non. Ce qui a été fait après le jugement et même après l'appel, ne peut pas faire que ce qui n'existoit pas encore lors du jugement, eût existé avant ce jugement. Comme ici il ne peut être question que du *an bene an male*, il faut nécessairement remonter à l'état des choses au temps de ce jugement.

4°. Le citoyen de Privezac, en recevant les sommes offertes en cause d'appel, ne les a touchées qu'à bon compte; il s'est réservé tous ses moyens de fait et de droit. Il lui étoit dû plus de 12,000 francs, il n'a reçu qu'entour 6,000 francs; il ne risquoit donc rien en prenant cet acompte.

5°. Quand au tort résultant de la conduite des adversaires envers le citoyen de Privezac, ce tort présenteroit une lésion de plus de moitié, si leur projet réussissoit. Nous allons le démontrer dans le paragraphe suivant; mais en attendant il doit paroître démontré que les premiers juges ont parfaitement bien jugé en déclarant les adversaires non recevables en leurs demandes en réduction.

§ I I.

Ceseroit pour le citoyen de Privezac un grand malheur, si les Landriève pouvoient se soustraire impunément aux engagemens qu'ils ont contractés envers lui par le bail du 8 germinal an 4. S'ils avoient obtenu la réduction de ce bail au prix de celui de 1784, ils y auroient l'avantage

criminel de jouir de ses biens moyennant un prix moindre que celui qu'ils ont payé au sieur de Tilly.

En effet, dans l'exactitude des faits, le vrai prix de ferme des domaines de Chantagret et de Cornassat, est celui stipulé au bail de germinal an 4. Le bail de 1784 et autres antérieurs avoient été préparés et faits par des agens d'affaire, qui auroient dû marquer plus de fidélité envers le sieur de Tilly. Celui-ci habitoit la capitale; entraîné par le tourbillon des affaires de l'état, éloigné de ses propriétés, il étoit obligé de s'en rapporter à autrui, et ses intérêts n'en étoient que plus mal soignés. Par cette raison ses biens n'étoient pas affermés comme ils devoient l'être. D'un autre côté, l'on faisoit donner en pot de vin, et sans en faire mention dans les baux, des sommes considérables. Par ce biais, le sieur de Tilly obtenant de l'argent comptant (dont il avoit très-souvent besoin), il avoit cet autre profit que ses domaines ne paroissant affermés que moyennant 1,300 francs, il ne payoit des vingtièmes que sur ce revenu ostensible. Le bail de 1784 a été passé pour commencer seulement en 1788. Cette anticipation nous présente sûrement la pensée bien exacte, qu'alors il y eut de l'argent donné en secret, parce qu'il n'est pas ordinaire qu'un propriétaire renouvelle ses baux quatre ans avant l'expiration de ceux déjà existans.

Si aujourd'hui le citoyen de Privezac étoit réduit au prix du bail de 1784, au prix ostensible de 1,300 francs, il s'ensuivroit qu'il n'auroit pas le prix réel. Il n'auroit aucune ressource pour se faire faire raison du prix supplémentaire et caché, parce que tout se passa en secret entre le sieur de Tilly et les Landriève : en sorte qu'il y auroit

impossibilité absolue de remplir le vœu des lois nouvelles sur les fermages. Ce vœu est que le propriétaire ait au moins le prix ancien, et ici le citoyen de Privezac ne l'auroit pas.

Qu'à cette considération entraînant on ajoute les expressions et les inductions que présente le bail du 8 germinal an 4, il ne restera pas le moindre doute que les parties ont traité en écus, et que sans la vue certaine, autant que possible alors, d'être payé de cette manière, le citoyen de Privezac n'auroit pas affermé.

En effet, il est dit dans ce bail, 1^o. que le citoyen de Privezac afferme à *prix d'argent*. En France, quand en l'an 4 on disoit *argent*, personne ne se trompoit sur l'acception du mot. Tout le monde entendoit des espèces sonnantes, et non du papier-monnaie; les plaies profondes qu'avoit faites ce signe monétaire étoient encore toutes vives, toutes saignantes; et alors on évitoit avec soin ces maux pour l'avenir.

2^o. Ce bail exprime encore que la somme de 3,000 fr. sera payable *en numéraire ou valeur représentative*. *Numéraire* signifioit alors des espèces métalliques. La loi du 18 fructidor an 4, n'emploie que le mot *numéraire*, pour rendre que les baux stipulés en écus, ne seroient pas réductibles. Par valeur représentative, l'on entendoit aussi des denrées, etc. qui représentoient aussi des écus.

L'usage est la meilleure explication du sens des termes dont on se sert dans certaines contrées; cet usage donne toujours la mesure de l'intention des parties. Or, une preuve que dans le canton de Montaigut, par le mot
numéraire

numéraire on vouloit dire *écus*, et non *assignats* ou *mandats*, se trouve dans la relation du contrôle du bail de germinal an 4, faite au bureau de Montaigut, le 12 germinal. Dans cette relation, on voit que le contrôleur a perçu 105 francs; savoir, 100 francs en mandats, et 5 francs *en numéraire* (1). De là il suit, que dans ce canton l'on ne considéroit pas les mandats comme du numéraire; il s'ensuit que l'on ne considéroit comme numéraire que le numéraire proprement dit, et non ces valeurs fictives qui ont désolé tant de Français.

3°. Le bail du 8 germinal an 4, contient l'énumération et l'appréciation des bestiaux garnissant les domaines du citoyen de Privezac. Ces bestiaux consistoient en six bœufs arans, neuf vaches mères, un taureau, une jeune vache et trois suivans; total, vingt bêtes à cornes. Eh bien, ces vingt bêtes n'ont été estimées qu'à la somme de 526 francs. Cette circonstance dépose bien clairement que toutes les stipulations des parties ont été faites en espèces sonnantes; car en papier-monnoie, vingt bêtes à cornes auroient été portées à plusieurs mille livres.

Considérons, enfin, que le citoyen de Privezac, en affermant pour neuf années, moyennant 3,000 francs par an, a dû compter sur 27,000 francs à toucher pour toute la durée du bail, tandis qu'il ne recevoit que 11,700 francs dans le sens du bail de 1784. La différence seroit énorme; elle seroit de 15,300 francs: elle vaut

(1) Enregistré à Montaigut le 12 germinal an 4. Reçu 105 francs en mandat de 100 francs et 5 francs DE NUMÉRAIRE. Signé Piètre.

bien la peine qu'il résiste aux prétentions déloyales des Landriève.

Que les Landriève aient fait une fortune de 80,000 francs, on ne la leur envie pas : on la croit légitimement acquise ; mais ils devraient être bien contents d'un aussi grand profit, et ne pas viser à avoir injustement le bien du citoyen de Privezac. Ils se sont engagés à le payer en numéraire. C'est chose qui appartient incontestablement à ce dernier ; et le tribunal d'appel partagera la sorte de satisfaction qu'a dû éprouver celui de l'arrondissement de Riom, en trouvant dans les circonstances de l'affaire et dans la loi du 6 messidor an 6, une fin de non-recevoir invincible, un moyen infallible pour forcer les Landriève à tenir leurs promesses, à remplir un engagement sacré sans lequel ils n'auroient plus eu la ferme des deux domaines en question.

G O U R B E Y R E.

A RIOM, de l'imprimerie de LANDRIOT, seul imprimeur du
Tribunal d'appel. — An 10.