



OBSERVATIONS

EN RÉPONSE

Au mémoire signifié le 1^{er}. thermidor,

POUR

JEANNE MABRU et JACQUES ARFEUIL, son
mari, appelans ;

CONTRE

*LES HABITANS ET CORPS COMMUN des lieux de
Chanzelles et Ousclaux, commune de la Rodde,
MICHEL GENEIX et JACQUES JULIARD,
se disant leurs syndics, intimés.*

~~~~~

**L**E moulin de Gay, dont les habitans de deux villages  
veulent être propriétaires, *ut universi*, est possédé de  
temps immémorial par les appelans ou leurs auteurs.

Si on en croit les intimés, cette longue possession n'est qu'une chimère : les ancêtres des appelans sont nés ou morts dans ce moulin *par accident* ; c'est-à-dire, que les intimés, pour écarter les inductions d'une jouissance qui se perd dans la nuit des temps, n'ont d'autre ressource que de supposer des couches précipitées ou des attaques d'apoplexie.

Est-ce bien sérieusement qu'ils ont eu le courage de proposer de semblables moyens ? Quel est donc leur intérêt ? Deux villages en corps commun veulent arracher à un individu la seule propriété, le seul bien qu'il ait sur la terre, l'unique ressource d'une nombreuse famille. Le plus haut prix de la prétendue ferme, ou location de ce moulin, ne se porte qu'à une somme de *dix francs* par année, divisible entre environ douze cents personnes.

Suivant les intimés, ils sont propriétaires, et les appelans ne sont que des usurpateurs. Ils prétendent, 1<sup>o</sup>. que le moulin est bâti dans les communaux de Chanzelles, et que ce fait est reconnu entre les parties. C'est ici une première erreur : le moulin est confiné par un ruisseau ( chose assez naturelle ). Il est limité d'autre part par les communaux ; et il faut bien être confiné par un point plus ou moins reculé. Mais de ce que les communaux de Chanzelles servent de confin, la seule conséquence raisonnable qu'on puisse tirer de cette circonstance, c'est qu'il ne fait pas partie des communaux ; parce que les confins ne peuvent faire partie de la chose confinée.

Les habitans croient encore établir leur propriété par plusieurs titres dont ils argumentent.

( 3 )

Le premier est un acte du 11 juin 1664, par lequel Antoine Gay, fils à feu Etienne, du village de Chanzelles, vendit à Joseph Bonhomme, du village de Vernines, *tous les droits, part et portion qui pouvoient lui compéter au moulin appelé de Gay, situé dans les appartenances de Chanzelles, avec promesse de garantir de tous troubles, etc.*

Il semble qu'on doit plutôt conclure de cette vente, que le moulin contentieux étoit une propriété particulière, et non une propriété appartenante au corps commun.

1°. Le nom du vendeur, qui s'appelle *Gay*, dénomination qui est celle du moulin, et qui n'a d'autre origine que le nom du premier propriétaire, comme on en voit tant d'exemples.

2°. L'aliénation d'une part indivise dans ce moulin, annonce le droit d'un cohéritier, et jamais celui d'un habitant, qui, dans aucun cas, ne peut aliéner une propriété publique, encore moins *avec garantie*; bien moins encore à un étranger.

Il faut donc en conclure que cet immeuble appartenoit à la famille *Gay*; plutôt qu'aux habitans de Chanzelles.

Le second acte dont justifient les intimés, est un bail de ferme de ce même objet, consenti par les habitans de Chanzelles et d'Ousclaux, le 17 novembre 1664, au profit de Claude Delcros, moyennant un setier de blé seigle, payable pendant sept années au profit d'un nommé François Baudeveix, qui promet d'en rendre compte au surplus de la commune, pour l'employer aux réparations du moulin.

Ce bail, si rapproché de la vente particulière d'Antoine Gay, fait supposer que cette famille avoit abandonné le moulin, et que les habitans à qui il pouvoit être utile s'en étoient emparés : cela est d'autant plus vraisemblable, qu'il paroît résulter de ce titre que le moulin avoit été incendié et détruit; car les bailleurs y prévoient le cas d'incendie, et en même temps s'obligent d'y conduire des meules pour faciliter la jouissance du preneur, qui doit moudre leurs grains gratuitement.

Mais bientôt la trace se perd, et on voit une jouissance continuelle de la part des Mabru, auteurs des appels : l'un y est mort le 17 avril 1708; l'autre y est né le 23 septembre 1727; et depuis, jusqu'à ce jour, les Mabru y ont vécu, s'y sont mariés, et y sont morts; ils en ont disposé comme de leur chose propre : on voit même qu'Antoine Mabru, aïeul de Jeanne, appelante, a donné ce moulin en avancement d'hoirie à son fils, par contrat de mariage du 10 février 1751.

Ce n'est pas là le caractère d'une jouissance précaire : les habitans, sans doute, auroient réclamé contre une disposition qu'ils ne pouvoient ignorer, puisqu'elle étoit contenue en un contrat de mariage publiquement fait sous les yeux de tous les habitans.

C'est alors que les intimés disent que si Pierre Mabru est mort dans ce moulin, c'est qu'il y a péri *par accident*. Ils auroient pu dire aussi que la mère d'Antoine Mabru y est accouchée *par hasard*, et qu'Antoine Mabru a aussi emprunté le moulin, comme l'endroit le plus commode, pour y célébrer les noces de son fils.

Dans tous les cas, disent les intimés, si les auteurs

( 5 )

des appelans sont entrés dans ce moulin, ils n'y ont demeuré que comme fermiers : n'ont-ils pas été assignés par exploit du 12 avril 1755 ? et si cet exploit n'a pas eu de suite, c'est que Mabru s'est rendu justice. Deux quittances, des 30 novembre 1766, et 21 novembre 1769, prouvent que le prix de la ferme fut payé par Antoine Mabru à François Meschin, l'un des habitans, pour les années 1763 et suivantes, jusques et compris 1768.

Ces deux quittances ne sont pas une production nouvelle ; elles ont toujours été la base du procès depuis sa naissance ; et les appelans les ont discutées avec assez d'étendue, soit dans leurs écritures, soit dans leur mémoire. Ils ont dit qu'on ne voyoit rien dans la première qui eût le plus léger rapport avec le moulin de Gay, dont elle ne fait aucune mention.

Pour la seconde, ils s'étonnent que François Meschin, habitant du village de *Pérignat*, puisse avoir quelque chose de commun avec les habitans de Chanzelles et d'Ousclaux, dont il ne pouvoit être, ni l'agent, ni le syndic.

D'ailleurs, les quittances de François Meschin rappellent un bail notarié, reçu Moulin, notaire ; et les habitans de Chanzelles et d'Ousclaux ne parlent que d'un *bail verbal*.

Enfin, Meschin lui-même a donné une déclaration qui constate que ces quittances ne se rapportent pas au moulin de Gay, mais bien à des héritages contigus, que Mabru avoit affermé de lui, pour la facilité de son exploitation ; de sorte qu'il étoit impossible que les intimés pussent tirer une induction favorable de ces quittances.

Les appelans d'ailleurs ont prouvé en point de fait qu'ils avoient un titre certain au moulin avant 1766, date de la première quittance.

En point de droit, qu'ils n'avoient pu déroger à leur propriété acquise, par une reconnoissance postérieure, d'après la disposition des lois et la doctrine des auteurs.

Depuis, les appelans ont recouvré un titre ancien qui établit que ce moulin est devenu une propriété particulière, et que les intimés n'ont rien à y prétendre.

Ce titre est un acte du 15 mai 1711 : on y voit que sept villages se disputoient la propriété de ce moulin, et que ces sept villages se réunissent pour le concéder, en toute propriété, à Antoine Meallet, habitant du bourg de la Rodde.

Les premiers en qualité, sont les habitans de *Pérignat*; viennent après les habitans d'Ousclaux; ensuite les habitans de *Chanzelles*, ceux du village de *Terrif*, ceux du village de *Vernines*, du village de *Pruns*, et enfin du village de *Chaux*.

Ces sept villages réunis *conjointement et solidairement pour chacun leurs villages*, concèdent à titre d'emphytéose, à Antoine Meallet, pour le temps de sa vie *et des siens*, la *propriété* et jouissance d'un moulin farinier, appelé moulin de *Gay*, avec un jardin et un pré en dépendans, joignant *de toutes parties leurs communs* et propriété desdits, et la rivière de Burande.

Ce moulin étoit assujéti à un cens envers le seigneur de la Rodde (il ne faisoit donc pas partie des communaux). Meallet, preneur, est chargé de faire reconstruire et relever le moulin *de la chute causée par l'incendie arrivé*

( 7 )

*sur icelui*, d'y faire poser une meule : les bailleurs doivent fournir l'autre.

Après trois ans de jouissance, le preneur doit payer chaque année une éminée de blé seigle, etc. On donne au preneur le pouvoir et liberté de bâtir et construire, si bon lui semble, d'autres moulins à côté de celui emphytéosé. Les bailleurs se réservent le droit de moudre gratuitement; mais il est permis au preneur de racheter ce droit. Enfin, il peut *céder son droit et mettre en sa place les personnes* qu'il lui plaira.

Les bailleurs s'obligent d'aider le preneur pour la construction du moulin concédé, et de ceux qu'il voudroit édifier; de contribuer à l'achat des ferremens ou des meules; et dans le cas où ils refuseroient, ils seront déchus de tout droit de mouture.

Ce titre annonce que le moulin de *Gay* auroit eu bien des maîtres dans l'origine : sept villages y avoient des droits, mais ils les ont vendus, et cette aliénation remonte à quatre-vingt-quatorze ans.

Du moment que le moulin a été vendu, les acquéreurs ou possesseurs ont cessé de jouir à titre précaire, ils ont possédé *animo domini*, et par conséquent ont pu prescrire la propriété.

On ne peut pas même expliquer comment les villages de Chanzelles et d'Ousclaux voudroient avoir aujourd'hui un droit exclusif au moulin, lorsqu'on voit que dans l'origine il appartenoit à *sept* villages.

Que deviennent alors les quittances de 1768 et 1769. Elles paroissent cinquante-huit ans après la vente authen-

tique de 1711 ; et en supposant qu'elles s'appliquent à l'objet en litige , elles ne pourroient déroger à un droit acquis , ni changer la nature de la possession : telle est la doctrine de Dumoulin , qu'on a rappelée dans le précédent mémoire , *error domini recipientis rem suam quam putat alienam facit actum ipso jure nullum , et nullum dominium , nullam possessionem perdit.*

Les intimés , qui ne s'attendoient pas à la découverte de l'acte de 1711 , proposeront des objections qu'il est aisé de prévoir. Ils ne manqueront pas de reprocher aux appelans de varier dans leur défense ; ils diront qu'on avoit soutenu jusqu'ici que Pierre Mabru avoit reconstruit le moulin , après l'incendie de 1709 , et que , d'après cette vente de 1711 , il paroît que Meallet , preneur , a seul fait ces reconstructions.

Ils opposeront aux appelans qu'il n'est pas prouvé qu'ils représentent le preneur de 1711.

La réponse à ces objections est facile. 1<sup>o</sup>. Il n'est pas étonnant que dans une vieille recherche de ce genre , on fasse des découvertes qui obligent à des variations sur ce qu'on a dit précédemment.

Cependant on ne peut pas dire que les appelans aient jamais changé de langage ; ils ont argumenté de leur possession immémoriale , et , pour l'établir , ont justifié des actes de naissance et de décès de leurs auteurs , qui , depuis près d'un siècle , habitoient le moulin dont il s'agit.

Ils ont soutenu avoir joui , *animo domini* , depuis plus d'un siècle ; ils sont convenus que ce moulin fut abandonné momentanément par Antoine Mabru , qui , mi-

neur en 1709 , fuit ruiné par l'incendie du moulin ; mais y rentra quelques années après.

Or , c'est précisément dans cette intervalle , et lorsque le moulin étoit encore dans cet état de destruction , que les habitans le vendirent à Antoine Meallet en 1711.

Tout annonce et tout prouve que Mabru , revenu à meilleure fortune , se fit subroger par Antoine Meallet , et fit alors les réparations nécessaires. Cela est d'autant plus vraisemblable que la concession faite à Meallet l'autorise à céder cette propriété , et à mettre à sa place telle personne qu'il lui plaira.

Mabru n'a pas besoin de prouver par des actes qu'il a été subrogé à Meallet , ses titres ont sans doute été la proie du temps ; il lui suffit d'établir qu'il a pu posséder *animo domini*. Dès que les habitans ont cessé d'être propriétaires , ce seroit aux intimés à prouver qu'ils ont dépossédé Meallet , leur acquereur , et sont rentrés dans leur droit ; parce que tout demandeur doit établir sa demande.

Les intimés répéteront-ils que les communes ne peuvent aliéner ni prescrire ? L'acte qu'on leur oppose est une vente faite par chaque individu , conjointement et solidairement ; elle est consentie avec promesse de garantir et faire valoir de tous troubles et hypothèques. L'ancienneté du titre fait présumer une concession légitime.

Mais il n'est pas vrai en principe que les biens des villes et communautés sont imprescriptibles. Dunod , dans son *Traité des prescriptions* , partie 1<sup>re</sup> , chapitre 12 , examine cette question , page 74 et suivantes. Les biens des villes et communautés , dit-il , sont de deux

espèces. Les uns produisent du revenu; et comme ils peuvent être aliénés pour cause, et avec de certaines formalités, ils sont prescriptibles par le temps ordinaire. Les autres sont destinés à l'usage des personnes de la ville ou de la communauté dont ils dépendent; ils sont publics à leur égard. Tels sont les rues, les places, les marchés, les cours, les fontaines, les édifices publics, etc. : les biens de cette nature ne sont pas dans le commerce, c'est pour quoi ils ne peuvent être prescrits par le temps ordinaire; mais ils le seroient par une jouissance immémoriale.

En appliquant ce principe à l'espèce particulière, de quoi s'agit-il ici? d'un moulin, objet modique, et qui ne peut fructifier entre les mains d'une commune : elle doit l'aliéner, pour son avantage, et lorsqu'elle a cessé de jouir pendant trente ans, la prescription est acquise au tiers détenteur.

Les appelans ont encore invoqué la disposition de l'article 9 de la section 4 de la loi du 10 juin 1793, qui maintient en propriété celui qui a possédé pendant quarante ans avant la loi du 28 août 1792, même lorsqu'il s'agit de communaux.

Enfin, ils rappelleront l'article 2227 du Code civil qui, porte que la nation, les établissemens publics et les *communes* sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent également les opposer.

Les intimés voudroient encore faire usage de leur exploit de 1755; mais, d'abord, depuis 1711, date de la vente du moulin, jusqu'en 1755, il s'est écoulé quarante-quatre ans, laps plus que suffisant pour prescrire; en

second lieu, cet exploit est en contradiction avec celui de 1779. Dans le premier, les habitans supposent une convention verbale faite entr'eux et Mabru, et demandent vingt-huit setiers blé seigle, pour vingt-huit ans d'arrérages. Dans le second exploit, ils supposent un bail notarié, et demandent dix francs par année; de sorte qu'on ne voit que confusion et contradiction dans leurs demandes. La première doit détruire la seconde; on ne pourroit revenir par nouvelle action, il falloit reprendre la première.

Au surplus, tout ce qui a été fait jusqu'ici de la part des habitans est absolument irrégulier et nul. Ou il s'agit, dans la cause, d'une propriété particulière, alors les appelans ont évidemment prescrit, et le corps commun des habitans est sans qualité pour réclamer.

Ou le moulin est une propriété commune à tous, alors la demande n'a pu être formée par des particuliers, *nullis ut singulis, pluribus ut universis*.

Cependant la demande n'a été formée que par des particuliers; c'est contre eux, *ut singuli*, que la cause a été jugée en première instance: le corps commun n'est intervenu que sur l'appel, et contre le gré du conseil municipal. Cette intervention choque toutes les règles connues, et viole ouvertement la loi qui accorde deux degrés de juridiction. Ce seroit priver les appelans du second degré, si la cause pouvoit être jugée en la cour d'appel, avec la généralité des habitans. Les appelans ont l'avantage de pouvoir invoquer sur ce point la jurisprudence constante; et quoiqu'ils n'aient point à redouter l'évé-

nement sur le fond du droit, ils ont cependant intérêt de procéder régulièrement, et avec des parties légitimes.

M. COINCHON-LAFONT, *rapporteur.*

Me. PAGÈS (de Riom), *ancien avocat.*

Me. BRUN, *avoué.*