
MEMOIRE

POUR

GUILLAUME MAIGNOL fils, habitant à Bon-
lieu, canton d'Évaux, appelant;

CONTRE

ANTOINE GUILLAUME, maréchal à Pon-
taumur, intimé;

ET CONTRE

GILBERTE MAIGNOL, PIERRE LEGAY, son
mari, ANTOINE MAIGNOL, GILBERTE
MAIGNOL, veuve Paneveyre, et autres, héri-
tiers de Pierre MAIGNOL, de Landogne, intimés;

EN PRÉSENCE

De GUILLAUME MAIGNOL père, habitant au
lieu du Cheval-Blanc, commune de Condat, ap-
pelé en assistance de cause.

UN acte sous seing privé, synallagmatique, est-il nul
s'il n'a pas été fait double? Peut-il être opposé à un dona-
taire contractuel s'il n'a de date certaine que postérieure-
ment à sa donation? Enfin quels caractères d'exécution

(2)

faut-il à cet acte pour qu'il soit obligatoire malgré les nullités qui le vicient ?

Telles sont les questions que présente cette cause, en supposant qu'un acte sous seing privé, produit par les héritiers Maignol, soit une vente. Car, en point de fait, l'appelant démontrera que cet acte n'est qu'un titre de possession.

F A I T S.

Par acte du 16 mai 1755, Michel Lenoble donna à bail emphytéotique à des nommés Chefdeville, un pré situé près de Landogne, moyennant 90 francs de rente annuelle. C'est ce pré qui fait l'objet de la contestation.

Le même jour, Lenoble vendit ladite rente de 90 fr. à Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, pour le payer de 1800 francs qu'il lui devoit.

Le 16 juin 1777, Chefdeville subrogea ledit Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, audit bail emphytéotique ; de sorte qu'il lui céda la propriété du pré.

Ce pré étant situé près de Landogne, étoit désiré beaucoup par le sieur Pierre Maignol, notaire audit lieu ; et il paroît qu'il chercha les moyens d'en devenir propriétaire.

Il étoit créancier des sieurs Larfeuil d'une rente de 56 f., au principal de 2800 francs, créée en 1720, due pour moitié par les héritiers de Jean-François Larfeuil.

Les Larfeuil ayant vendu en rente un petit domaine à Jean Gastier, Pierre Maignol, de Landogne, avoit obtenu contre lui une sentence hypothécaire en 1766, portant permission de se mettre en possession ou faire vendre.

De son côté, Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc,

(3)

seigneur féodal dudit domaine, et ayant acheté de l'un des Larfeuil la moitié de la rente due par Jean Gastier, le poursuivoit pour être payé des cens, lods et arrérages de rente, et se trouvoit empêché par ladite sentence de 1766, en ce que son vendeur l'avoit chargé de payer à Pierre Maignol la portion de la rente de 1720.

Cette procédure fournit à ce dernier l'occasion de faire des propositions à Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, et de profiter de son ascendant, en lui faisant entendre que rien n'étoit plus aisé pour lui que de devenir propriétaire de ce petit domaine vendu à Gastier, lequel étoit parfaitement à sa bienséance, puisqu'il joi-
gnoit ses propriétés du Cheval-Blanc.

Il paroît que Pierre Maignol proposa à Guillaume de faire par ce moyen un échange de ses droits à ce domaine, avec le pré venu de Lenoble, assurant sans doute qu'il n'y avoit plus qu'à se mettre en possession dudit domaine, au moyen de sa sentence de 1766.

Cependant le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, ne donna pas pleinement dans le piège. Il fut passé un acte entre les parties, le 2 octobre 1779. Mais cet acte ne contient pas de vente; sa contexture même prouve que le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, entendoit stipuler toute autre chose qu'une vente, et ne vouloit que laisser le sieur Maignol, de Landogne, jouir du pré Lenoble, jusqu'à ce qu'il y eût quelque chose de certain pour lui-même au sujet du domaine Gastier.

En effet, on lit dans cet acte, du 2 octobre 1779, que Pierre Maignol, de Landogne, cède à Guillaume Maignol la rente de 28 francs, au principal de 1400 francs,

(4)

faisant moitié de celle de 1720, due par les héritiers de Jean - François Larfeuil, ensemble les arrérages échus depuis 1758; plus, il cède audit Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, l'effet de la sentence de 1766, par lui obtenue contre Gastier.

Le prix dudit transport est fixé entre les parties à 2000 francs, pour l'acquit de laquelle somme Maignol, du Cheval-Blanc (propriétaire cependant du pré Lenoble), cède seulement à Maignol, de Landogne, *le contrat de rente* de 90 francs à lui dû par les héritiers de Pierre Lenoble, suivant l'acte du 16 mai 1755; *laquelle rente est payable, est-il dit, par les jouissans du pré appelé Pré-Grand, sur lequel elle est spécialement affectée.*

En conséquence, au moyen de la remise que fera Guillaume Maignol des *titres constitutifs* de ladite rente de 90 francs, ensemble des titres de créances *y énoncés*, il demeurera quitte de la somme de 1800 francs: et quant à la somme de 200 francs, Pierre Maignol reconnoît l'avoir reçue en délivrance de promesse de ladite somme.

De sa part, Pierre Maignol remet à Guillaume la sentence de 1766, obtenue contre Gastier; et néanmoins il se réserve le contrat de rente de 1720, pour poursuivre le paiement de la moitié qui lui reste, et même, dit-il, les arrérages de la moitié vendue, antérieurs à 1758; enfin les parties se cèdent respectivement les droits rescindans et rescisoires qui peuvent résulter des contrats ci-dessus énoncés.

Il paroît aujourd'hui un acte sous seing privé, de la même date que le transport ci-dessus, assez difficile à

(5)

accorder avec les clauses dont on vient de rendre compte, du moins dans le sens que les adversaires lui donnent, mais qui prouveroit assez, s'il étoit réellement de cette date, que le sieur Maignol, de Landogne, n'avoit cherché à extorquer un écrit quelconque du sieur Maignol, du Cheval-Blanc, que pour tirer parti un jour de son obscurité. Il est néanmoins évident qu'il ne s'agissoit alors que de lui laisser les jouissances du pré Lenoble pour 90 fr. par an, afin de le payer de l'intérêt des 1800 francs ci-dessus stipulés, jusqu'à ce que l'occupation réelle du domaine Gastier permît de faire un échange définitif.

Quoi qu'il en soit, et en attendant que cet écrit jusqu'à présent inconnu soit mis sous les yeux de la cour, et discuté, il s'agit de continuer l'ordre des faits. Le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, eut bientôt à s'applaudir de n'avoir pas entièrement cédé aux assurances du sieur Maignol, de Landogne; car huit jours après l'acte du 2 octobre 1779, ayant pris possession notariée du domaine Gastier, en vertu de la sentence de 1766, qui venoit de lui être cédée, ledit Gastier loin de se rendre à une expropriation volontaire, comme l'avoit promis le sieur Maignol, de Landogne, alla au contraire traiter avec l'un des Larfeuil, ses vendeurs, qui offrit de payer le sieur Maignol, et conclut à ce qu'il fût déchu de ses demandes.

En effet, par une sentence de la sénéchaussée d'Auvergne, au rapport de M. Faydit, Guillaume Maignol fut débouté, à la charge d'être payé des cens à lui dûs personnellement, et seulement de la moitié des arrérages de rente par lui acquise de Laurent Larfeuil.

Cette sentence ne dit rien de la moitié de rente cédée par Pierre Maignol à Guillaume, quoiqu'elle fût de-

(6)

mandée, et que la sentence de 1766 en portât condamnation; de sorte que par le fait, Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, n'a pas touché, à ce qu'il paroît, un denier de ce qui lui a été vendu par Maignol, de Landogne, le 2 octobre 1779; tandis qu'on élève la prétention de s'approprier, sans bourse délier, un pré qu'il n'a pas vendu.

Cependant Pierre Maignol, de Landogne, s'étoit mis en possession dudit pré, et les fruits devoient lui en rester pour la rente de 90 francs, suivant la clause du traité, tant que le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, ne préféreroit pas jouir lui-même en payant ladite rente.

On pense bien que le sieur Maignol, de Landogne, s'arrangea pour faire durer cet état de choses encore longtemps, et qu'il ne manqua pas de réveiller de loin en loin l'espoir de son cousin de devenir propriétaire du petit domaine Gastier, qui étoit si fort à sa bienséance. Le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, éloigné du pré Lenoble, ne mettoit pas un grand prix à en jouir lui-même, et peut-être lui en exagéroit-on les inconvéniens; peut-être aussi le sieur Maignol, de Landogne, savoit-il tirer parti d'une espèce de dépendance dans laquelle il avoit su tenir son parent.

Les choses restèrent en cet état jusqu'en l'an 7, que le sieur Maignol, fils de Guillaume, donataire universel de son père par son contrat de mariage, se mit en possession de ses biens en cette qualité, et demanda à son père des renseignemens sur le résultat de l'acte de 1779, et de la prise de possession du domaine Gastier, que son père lui remettoit avec d'autres titres. C'est alors que le sieur Maignol père expliqua à son fils que si, à la vérité,

(7)

il ne jouissoit pas du domaine Gastier , il resloit maître du pré Lenoble , qu'il reprendroit quand il voudroit , et que lui , Maignol père , n'avoit pas encore réclamé , parce qu'on l'avoit toujours bercé d'un vain espoir , et parce qu'il devoit au sieur Maignol , de Landogne , pour un procès de famille ; ce qui l'avoit empêché de le contrarier.

Maignol fils voulut avoir une explication avec le sieur Maignol , de Landogne , qui lui refusa toute communication sur ce point , et ne lui répondit qu'en pressant le payement d'une créance étrangère au procès actuel. Maignol fils paya le 25 nivôse an 9 , et se crut dès-lors autorisé à recouvrer ses droits.

L'acte de 1779 qui lui avoit été remis n'énonçoit que l'acte de 1755 , lequel ne donnoit la propriété du pré qu'à Chefdeville : il s'agissoit donc de rechercher la vente que Chefdeville avoit dû faire au sieur Maignol , du Cheval-Blanc. Mais l'acte en avoit été reçu par le sieur Maignol , de Landogne , et il étoit difficile de se le procurer ; il l'avoit refusé plusieurs fois. Enfin Maignol fils , étant parvenu à trouver la date de l'enregistrement , étoit prêt à poursuivre le sieur Maignol , de Landogne , lorsqu'il décéda. Alors il demanda une expédition au notaire , son successeur , qui , en cherchant avec lui , ne trouva pas la minute de l'acte dans la liasse de 1777 , ni au répertoire. Alors , pour éviter toutes difficultés , Maignol fils prit le parti d'acheter du même Chefdeville , le 14 fructidor an 11 , une ratification de la vente qu'il avoit consentie en 1777.

Muni de cette pièce , Maignol fils informé que le possesseur du pré Lenoble étoit Antoine Guillaume , de Pontamur , le fit citer en désistement , par cédule du 3 vendémiaire an 12.

Guillaume ne voulut pas plus donner d'explications que le sieur Maignol, de Landogne, et ne comparut au bureau de paix que pour obéir à la loi. Ensuite il se défendit par des réquisitoires de qualités et de titres; et après cela, il demanda la nullité de l'exploit, sous prétexte que les confins du pré n'y étoient pas énoncés, quoiqu'ils le fussent dans la cédule.

Il succomba justement sur cette chicane, par jugement du 4 pluviôse an 12, lequel néanmoins réserva les dépens pour y être fait droit, en statuant au fond.

Enfin il plut à Guillaume de révéler qu'il étoit acquéreur du sieur Maignol, de Landogne, par acte du 29 ventôse an 6, et il assigna son vendeur en garantie.

Le sieur Maignol, de Landogne, étoit décédé dans l'intervalle; ses enfans intervinrent, et en rendant compte des faits, ils se contentoient d'abord de dire que leur père étoit propriétaire en vertu d'un acte, sans l'indiquer. Cependant il falloit ne pas s'en tenir à des mots; et les héritiers Maignol produisirent enfin un acte sous seing privé, sous la date du 2 octobre 1779, enregistré seulement depuis le procès, et ainsi conçu :

« Je soussigné, subroge Me. Pierre Maignol, bailli
 « de Landogne, à l'effet de la vente du bail emphytéo-
 « tique, appelé Pré-Grand, que Me. Annet Chefdeville
 « m'a consentie devant Maignol, notaire, le six juin mil
 « sept cent soixante-dix-sept, *pour par lui jouir* dudit
 « pré ainsi qu'il avisera bon être, moyennant la somme
 « de deux cent quatre-vingts livres, dont deux cents livres
 « demeurent compensées avec pareille somme de deux
 « cents livres comprise en la cession que ledit sieur Maignol
 « m'a faite devant Alleyrat cejourd'hui, d'un contrat de
 « rente

(9)

« rente sur les sieurs de Larfeuil, et les quatre-vingts livres
 « restantes me seront déduites sur les arrérages réservés
 « par l'acte ci-dessus daté. Fait ce deux octobre mil sept
 « cent soixante-dix-neuf; et *signé Maignol*.

« Enregistré à Riom, le 24 nivôse an 13 : reçu 5 fr.
 « 60 cent., etc. »

Les héritiers Maignol comprirent bien qu'ils ne pouvoient pas opposer cet acte à Maignol fils, comme ayant une date certaine antérieure au procès. En conséquence, pour avoir plus de droits vis-à-vis Maignol père, ils demandèrent sa mise en cause, qui fut ordonnée par jugement du 6 thermidor an 12.

Le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, ainsi assigné en garantie par les adversaires, dit en défenses qu'il reconnoissoit sa signature, mais que l'écrit qu'on lui représentoit ne contenoit de sa part aucune convention synallagmatique qui l'eût privé de la propriété de son pré.

La cause en cet état portée à l'audience du tribunal d'arrondissement de Riom, le 23 ventôse an 13, les héritiers Maignol s'efforcèrent de jeter de la défaveur sur Guillaume Maignol père; et le sieur Legay, l'un d'eux, qui avoit écrit comme scribe la minute de l'acte du 2 octobre 1779, alla jusqu'à dire, en désespoir de cause, qu'il avoit écrit aussi un double du sous-seing privé pour être remis au sieur Maignol, du Cheval-Blanc.

Quelque défiance que dût inspirer au tribunal une mise en fait de cette importance, venant d'une partie intéressée à la fin d'une seconde plaidoirie, elle réussit, et le tribunal ordonna la comparoissance des parties en personne pour être questionnées sur ce fait.

B

A l'audience du 6 floréal an 13, tout le monde comparut ; le tribunal fit plusieurs questions à Maignol père et à Maignol fils. Le sieur Legay lui-même fut admis à répondre sur le fait par lui allégué , et le tout fut consigné dans le jugement en forme d'interrogatoires.

M. le procureur impérial fut pleinement d'avis que l'acte sous seing privé n'avoit pas eu pour objet une vente qu'il n'énonçoit pas, et qu'il étoit d'ailleurs nul comme n'étant pas double. Cependant le tribunal y vit une vente, et qui plus est, une vente valable; en conséquence, il débouta Maignol fils de ses demandes (1).

(1) JUGEMENT DONT EST APPEL.

Entre Guillaume Maignol fils. . . . Antoine Guillaume. . . . Marie-Gilberte Maignol, et sieur Pierre Legay, son mari; Antoine Maignol, Gilberte Maignol, veuve Paneveyre, et autres. . . et Guillaume Maignol père. . . .

Interrogatoire de Guillaume Maignol père.

A lui demandé si à l'époque de l'acte notarié, du 2 octobre 1779, il a été fait le même jour, entre les mêmes parties, un acte sous signature privée. — Répond qu'il y a eu en effet un acte sous seing privé. — *Dem.* Par qui les doubles ont été écrits, et s'il reconnoit le double sous seing privé qui lui est représenté et rapporté par les parties de M^e. Mayet. — *Rép.* que ledit acte avoit été écrit de sa main. — *Dem.* Qui est-ce qui a dicté les conventions. — *Rép.* que c'étoit le sieur Pierre Maignol. — *Dem.* Si ledit sieur Pierre Maignol avoit écrit quelque chose. — *Rép.* que non, et qu'il est très-mémoratif qu'il n'y a pas eu d'autre double écrit du sous-seing privé, que celui qui lui est représenté — *Dem.* Quel a été le but de cet acte sous seing privé? — *Rép.*

(11)

Le sieur Maignol fils a interjeté appel de ce jugement, et ses moyens, pour le faire accueillir, sont fondés sur les principes les plus constans et sur la plus exacte justice.

que c'étoit pour céder au sieur Pierre Maignol *la jouissance du pré dont est question, jusqu'à de nouveaux arrangemens entre eux.* — *Dem.* Le sieur Pierre Maignol ne devoit donc pas avoir cette jouissance par l'acte notarié? — *Rép.* que non; qu'il n'y a que l'acte sous seing privé qui la lui délaisse. — A lui demandé s'il ne fut pas question entr'eux de chercher à éviter les droits de lods. — *Rép.* qu'il ne sait pas ce que le sieur Pierre Maignol pensoit; que pour lui ce motif n'est entré pour rien dans cet acte. — *Dem.* S'il a été question de la propriété du pré. — *Rép.* que non, que ce n'étoit pas son intention, et que ce ne pouvoit être non plus celle du sieur Maignol. — *Dem.* Pourquoi, n'ayant été question que de la jouissance, l'acte sous seing privé ne fait *aucune mention de cette jouissance.* — *Rép.* qu'il a écrit sous la dictée de M. Maignol. — *Dem.* Si son fils étoit présent à cet acte. — *Rép.* que non; mais qu'en ayant eu connoissance peu de temps après, il lui en avoit témoigné son mécontentement. — *Dem.* Quel âge avoit alors votre fils? — *Rép.* environ seize ans. — A lui demandé si le sieur Maignol, ayant intention de se soustraire aux droits de lods, n'avoit pas aussi l'intention de devenir propriétaire au lieu de simple jouissant du pré. — A répondu que M. Maignol a bien pu avoir cette intention; mais qu'il n'a pas été question de la propriété entre les parties. — *Dem.* Lorsque vous avez fait donation de tous vos biens à votre fils, aviez-vous alors la jouissance du pré? — *Rép.* que M. Maignol en jouissoit alors. — *Dem.* Avez-vous donné le pré dont il s'agit? — *Rép.* qu'il a donné en général tous les biens qu'il avoit. — *Dem.* Avez-vous eu connoissance de la vente du pré, faite le 29 ventôse an 6 par M. Maignol à Guillaume? — *Rép.* que cet objet pouvant se rendre, il ne s'est pas mis en peine de

M O Y E N S.

Les premiers juges se sont occupés de l'acte sous seing

s'informer de ce que le sieur Maignol feroit relativement à cette affaire. — *Dem.* S'il a su la vente. — *Rep.* qu'il en a eu connoissance quelque temps après; et ensuite a ajouté affirmativement qu'il l'avoit sue quatre à cinq mois après. — *Dem.* S'il avoit d'autres éclaircissemens à donner. — *Rép.* qu'ayant appris la vente du pré par Pierre Maignol à Antoine Guillaume, il a voulu se procurer l'acte de vente de 1777, dont la minute étoit chez ledit sieur Pierre Maignol; il n'avoit pu se le procurer d'abord. — *Dem.* Si le sieur Legay, notaire, a écrit un autre double de l'acte sous seing privé. — *Rép.* que non.

Interrogatoire du sieur Maignol fils.

Dem. S'il avoit eu connoissance des affaires faites par son père avec le sieur Pierre Maignol, en 1779. — *Rép.* qu'il n'en a eu connoissance que depuis qu'il a été à la tête de la maison; qu'avant, son père lui avoit parlé des arrangemens faits avec le sieur Pierre Maignol, en lui disant qu'il espéroit rentrer dans le pré. — *Dem.* Rappelez-vous ce que vous a dit M. votre père à l'égard de l'acte notarié et du sous-seing privé. — *Rép.* qu'il lui a dit avoir consulté MM. Pagès, Andraud et Grenier sur l'acte sous seing privé, et qu'on lui avoit dit qu'il étoit nul, pour n'avoir pas été fait double. — *Dem.* M. votre père avoit donc cet acte alors? — *Rép.* qu'il ne l'avoit pas, mais qu'il se rappeloit de son contenu; que son père lui a toujours dit qu'il n'y avoit pas eu de double de cet acte. — M. Maignol père interpellé s'il est vrai qu'il a consulté les trois jurisconsultes sus-nommés. — *Rép.* qu'oui, qu'il n'avoit pas l'acte; mais que sur ce qu'il en avoit rapporté, M. Andraud lui avoit assuré que l'acte étoit nul. —

privé dont les adversaires font leur titre , comme si cet acte étoit souscrit par le demandeur lui-même ; ils ont

Dem. à M. Maignol fils, s'il a vu entre les mains de son père un écrit sous seing privé. — *Rép.* n'en avoir pas vu, et que son père lui a toujours assuré qu'il n'avoit pas été fait de double. — *Dem.* Si lors de la donation à lui faite par son père, celui-ci lui avoit aussi donné le pré. — *Rép.* que son père disoit toujours qu'il avoit droit de se remettre en possession dudit pré, mais qu'il lui donnoit pour prétexte qu'il n'avoit pas le titre qui établissoit la propriété de ce pré, la minute de ce titre étant entre les mains de Pierre Maignol. — *Dem.* Avez-vous eu connoissance que M. Legay, notaire, eût fait un des doubles du sous-seing privé de 1779? — *Rép.* qu'il a ouï dire par son père que le sieur Legay avoit été le scribe de l'acte notarié, et non du sous seing privé.

Interrogatoire de M^e. Antoine Bouyon.

Dem. Avez-vous eu connoissance qu'il eût été fait un acte double sous seing privé? — *Rép.* n'avoir eu connoissance et n'avoir entendu parler de cet acte que depuis l'affaire dont s'agit.

Interrogatoire de M^e. Pierre Legay.

Dem. Avez-vous eu connoissance qu'il eût été fait un acte double sous seing privé? — *Rép.* que se trouvant à Landogne, M. Maignol, de Landogne, qui étoit dans son cabinet avec M. Maignol, du Cheval-Blanc, l'appela, et l'invita à écrire un double sous seing privé, contenant *subrogation de rente*, et notamment contenant aussi *cession d'un pré* de la part du sieur Maignol, du Cheval-Blanc, au profit du sieur Pierre Maignol, de Landogne. — *Dem.* Etes-vous mémoratif si l'acte que vous écrivites étoit sur papier timbré ou sur papier libre? — *Rép.*

(14)

confondu les moyens de Maignol fils avec ceux de Maignol père, sans donner de motifs de cette résolution princi-

qu'il ne se rappelle pas sur quel papier il écrivit. — *Dem.* Quelqu'un écrivoit-il avec vous? — *Rép.* qu'il ne s'en rappelle pas très-positivement; que néanmoins, sans pouvoir bien le certifier, il croit que M. Maignol, du Cheval-Blanc, écrivoit avec lui, et que M. Maignol, de Landogne, leur dictoit. — *Dem.* Lorsque vous eûtes fini d'écrire, qui est ce qui signa? — *Rép.* qu'il ne s'en rappelle pas. — *Dem.* S'il n'écrivit qu'un acte, et s'il n'en écrivit pas deux. — *Rép.* qu'il est mémoratif d'en avoir écrit un seulement. — *Dem.* M. Maignol, de Landogne, écrivit-il en même temps que vous? *Rép.* que non; que c'est lui qui dictoit.

Après ces différens interrogatoires, M. le procureur impérial a porté la parole; et après un résumé de l'affaire, il a été d'avis de déclarer nul l'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779, parce qu'il n'avoit pas été fait double; a conclu à ce qu'Antoine Guillaume fût condamné à se désister du pré dont il s'agit, en faveur du sieur Guillaume Maignol père, ou quoi que ce soit Guillaume Maignol, son fils et donataire, avec restitution de jouissances, et aux dépens. Il a pareillement conclu à ce que les parties de Mayet fussent tenues de garantir ledit Antoine Guillaume des condamnations contre lui prononcées.

Les débats terminés, le tribunal a ordonné que les pièces seroient mises sur le bureau, pour en être délibéré en la chambre du conseil.

La cause de nouveau appelée en cette audience, il en est résulté les questions suivantes à résoudre.

QUESTIONS.

Quels effets doivent avoir les actes des 16 mai 1755, 6 juin 1777, l'acte notarié, du 2 octobre 1779, et l'acte sous seing

(15)

pale; et cependant ce n'étoit pas une médiocre difficulté que celle de savoir jusqu'à quel point un fils, donataire

privé, du même jour deux octobre 1779, intervenus dans la famille des Maignol?

L'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779, n'énonçant pas qu'il a été fait double, cette irrégularité doit-elle le faire déclarer nul, lorsque cet acte a reçu, du consentement de celui qui veut l'attaquer, une exécution complète pendant plus de vingt-cinq ans?

En ce qui touche la demande en désistement, formée contre le nommé Antoine Guillaume, du pré dont il s'agit;

Attendu que cette demande est subordonnée à l'effet que doivent avoir différens actes qui ont été consentis entre les Maignol, relativement au pré en question.

En ce qui touche la validité de ces actes;

Attendu qu'il est établi que par le contrat du 16 mai 1755, Guillaume Maignol père a acquis la propriété de la rente foncière de 90 francs, assise sur le pré dont il s'agit;

Attendu que par contrat du 6 juin 1777, le même Guillaume Maignol père étant devenu propriétaire de ce pré, a réuni par conséquent dans sa main la rente, et le pré qui étoit asservi à cette rente; que dès-lors il y a eu en sa personne confusion des qualités de créancier et de débiteur, ce qui a opéré nécessairement l'extinction de ladite rente;

Attendu que le contrat du 2 octobre 1779, consenti par Guillaume Maignol père à Pierre Maignol, son parent, n'a pu avoir réellement pour objet la cession de la rente qui n'existoit plus, et ne peut se référer qu'à la cession de la propriété du pré;

Attendu que l'acte sous seing privé du même jour 2 octobre 1779, intervenu entre les mêmes Guillaume Maignol père, et Pierre Maignol, a subrogé ledit Pierre Maignol à la cession consentie à Guillaume Maignol par le contrat du 6 juin 1777;

(16)

par acte authentique , pouvoit être tenu de l'effet d'un acte sous seing privé , n'ayant de date certaine qu'après sa donation.

que cette subrogation générale des effets de l'acte de 1777 , ne peut s'entendre que de la propriété du pré dont il s'agit , puisque cet acte de 1777 étoit uniquement translatif de la propriété du même pré ;

Attendu que quoique cet acte sous seing privé , du 2 octobre 1779 , ne fasse aucune mention qu'il a été fait double entre les parties , Guillaume Maignol père , ni Guillaume Maignol fils , ne peuvent , dans les circonstances où se trouvent les parties , exciper de cette omission , parce qu'il résulte des réponses faites par lesdits Maignol père et fils , lors de leur comparution à l'audience , qu'ils ont connu la possession publique de Pierre Maignol , et après lui , du nommé Antoine Guillaume , tiers détenteur ; qu'ils ne se sont pas mis en devoir de réclamer contre cette possession ; qu'ils ne se sont pas mis en devoir non plus de réclamer contre l'acte du 2 octobre 1779 , quoique cet acte fût présent à leur esprit , et du fait personnel de Guillaume Maignol père ;

Attendu que cette exécution donnée à cet acte sous seing privé , du 2 octobre 1779 , forme une fin de non-recevoir contre Guillaume Maignol , d'après l'article 1325 du Code civil ;

Par ces motifs ,

Le tribunal , par jugement en premier ressort , ayant aucunement égard à ce qui résulte des réponses faites par lesdits Maignol père et fils , lors de leur comparution à l'audience dudit jour 6 du présent mois de floréal , déclare Guillaume et autre Guillaume Maignol , père et fils , non recevables dans leur demande en désistement du pré dont il s'agit. Sur le surplus de toutes les demandes en recours et contre recours , et autres demandes , met les parties hors de cause ; compense les

Une

(17)

Une donation contractuelle ne peut subir aucune diminution ; car c'est sous la foi de cette promesse que deux familles se sont unies. Quand la donation contient tous les biens présents , elle doit se composer de toutes les actions qui résultent des titres remis par le donateur au donataire ; car les actions sont aussi des meubles ou des immeubles , suivant l'objet qu'elles tendent à recouvrer.

Comment donc admettre que les droits assurés à des futurs et à leurs descendans , par leur contrat de mariage , puissent être diminués sous aucun prétexte par des sous-seing privés , d'une date à la vérité antérieure , mais non constatée par l'enregistrement ? Il en résulteroit souvent que deux familles , après avoir compté sur une fortune conséquente et proportionnée , sur le vu de plusieurs titres , n'auroient cependant fait qu'un calcul inutile , et que l'un des époux se trouveroit , après ses noces , n'avoir que la moitié de la fortune qu'il avoit établie et justifiée en se mariant.

C'est pour prévenir de tels mécomptes que les lois proscrivent les contre-lettres aux contrats de mariage , et que ,

dépens entre ledit Antoine Guillaume , ledit Antoine Maignol et consorts ; et condamne lesdits Guillaume et autre Guillaume Maignol , père et fils , en tous les dépens faits tant à l'égard dudit Antoine Maignol et consorts és-dits noms , qu'en ceux qui ont été compensés entre lesdits Antoine Guillaume , Antoine Maignol et consorts ; et aux coût , expédition et signification du présent jugement.

Fait et prononcé publiquement , à l'audience du tribunal civil de première instance , séant à Riom , par MM. PARADES , *président* ; DANIEL , ASTIER et MANDOSSE , *juges* , le 18 floréal an 13,

dans les donations de biens présents et à venir , il est permis aux époux de s'en tenir aux biens présents, pour que leur contrat ne souffre aucune diminution dans la fortune alors promise , et qu'ils demeurent entièrement hors de la dépendance du donateur.

Certes le sieur Maignol fils n'entend en cette cause élever aucune sorte de soupçon contre la sincérité de l'écrit de son père ; mais il n'est ici que le chef de sa famille , et il plaide pour le maintien d'une donation qui a saisi aussi ses descendans. Son contrat de mariage a été compté pour rien , et c'étoit l'acte qui devoit l'emporter sur toutes les autres considérations. De vagues recherches sur l'intention des parties , et sur la connoissance que Maignol fils avoit pu avoir à seize ans de l'existence d'un sous-seing privé , ne pouvoient conduire les premiers juges que des hypothèses à l'abstraction , et de l'abstraction à l'erreur.

A quoi pouvoient tendre en effet les questions faites au sieur Maignol fils , s'il avoit eu connoissance de l'écrit sous seing privé en 1779 , à un âge où on n'a que faire de s'occuper des petits détails d'une fortune dont on ne jouit pas ? Le sieur Maignol père avoit dit à son fils qu'il avoit signé un acte nul et *non double* , pour céder au sieur Maignol , de Landogne , *les jouissances* d'un pré. Une consultation d'avocats en porta le même jugement ; et dès-lors on pense bien que cette décision qui sans doute tranquillisa le père , n'occupa bientôt plus le fils. Il a fallu ensuite l'importance et les débats d'un procès pour lui rappeler un fait presque effacé de son souvenir.

Toutes les précautions qu'ont prises les premiers juges

(19)

pour chercher la pensée des sieurs Maignol père et fils dans leurs réponses , et les mettre en défaut par des questions inattendues , ne pouvoient donc changer l'état de la cause. Il y avoit un point de vue certain , qui conduisoit à une simple question de droit, et dispensoit de se perdre dans le vague des conjectures.

Pouvoit-on opposer à Maignol fils , donataire contractuel en l'an 7, demandeur en désistement en l'an 11, un acte sous seing privé, enregistré en l'an 13? Ce sous-seing privé étoit-il une vente et une vente valable du pré contentieux? La jouissance dudit pré, qu'avoit eue le sieur Maignol, de Landogne, supposoit-elle nécessairement une vente, comme l'ont décidé les premiers juges?

Quand même il auroit été possible de diminuer par une vente sous seing privé l'effet d'une donation contractuelle, au moins auroit-il fallu que cette vente fût parfaite, et que l'acte duquel on veut la faire résulter en eût tous les caractères et toutes les formes.

Au contraire, on ne voit dans le sous-seing privé, du 2 octobre 1779, et en le supposant à cette date, qu'un acte obscur et équivoque, dont l'intention n'a pas même pu être bien expliquée par ceux qui s'en font un titre.

Si l'on se reporte aux circonstances qui ont précédé et accompagné cet acte, on est bientôt convaincu que le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, n'entendoit céder son pré Lenoble, que dans l'expectative du domaine Gastier; et que, jusqu'à ce qu'il pût être propriétaire lui-même, il n'entendoit pas vendre.

Sans cela, comment expliquer cet amalgame d'actes

inutiles, et en quelque sorte inintelligibles et incompatibles ?

Maignol père étoit *propriétaire* du pré Lenoble, disent les adversaires, puisqu'il avoit acquis la rente en 1755, et l'effet du bail emphytéotique en 1777, par acte passé devant Maignol, de Landogne, lui-même.

Cela est certain ; et c'est précisément parce que Maignol, de Landogne, étoit le rédacteur de l'acte de 1777, qu'il ne pouvoit pas ignorer que le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, propriétaire du domaine utile et direct du pré Lenoble, n'avoit qu'un mot à dire pour le vendre, sans user d'autant de détours et de circonlocutions.

Si son intention eût été de vendre, pourquoi donc auroit-il vendu une rente de 1755, qui n'existoit plus, et qu'il créoit sur lui-même en d'autres termes, en donnant une plus ancienne hypothèque ?

Pourquoi auroit-il fait deux actes au lieu d'un seul ? pourquoi auroit-il pris des précautions pour valider un acte absolument inutile, et n'en auroit-il pris aucune pour la rédaction du seul acte qui eût un sens et un résultat ?

A qui persuadera-t-on que le sieur Maignol, de Landogne, bailli de sa justice, et notaire intelligent, se fût contenté de tels actes, s'il eût voulu devenir réellement et solidement propriétaire ? ou plutôt, qui ne sera pas persuadé, à la lecture de ces deux actes du même jour, que le sieur Maignol, de Landogne, a voulu enlacer le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, par des clauses entortillées et peu intelligibles, qui présentassent au besoin un sens favorable à l'intention de ce dernier, lequel dût en effet s'y laisser prendre.

(21)

Car ne perdons pas de vue que le sieur Maignol, de Landogne, a *dicté* (on l'avoue) l'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779. Il étoit donc bien le maître de *dicter* une vente, si telle étoit l'intention de Maignol père. Dès-lors s'il n'en a pas dicté une claire et non équivoque, il est clair que l'acte doit être interprété *contra eum in cuius potestate erat legem apertiùs dicere*.

Or, le sieur Maignol, de Landogne, s'est fait subroger à l'effet d'une vente de bail emphytéotique d'un pré, *pour par lui jouir dudit pré* ainsi qu'il avisera bon être, moyennant 280 francs; et cela ne ressemble nullement à la *vente* franche et simple dudit pré.

Il est bien plus clair qu'il ne s'agissoit que de jouissances, et l'acte notarié le prouve; car la rente de 90 fr. créée ou renouvelée par Maignol, du Cheval-Blanc, étoit payable par *les jouissans* du pré. Or, peut-on à présent se méprendre à l'intention des parties? L'acte notarié étoit un premier pas vers une convention plus importante. Les parties prévoyoient que Maignol, du Cheval-Blanc, auroit le domaine Gastier, et alors tout auroit été consommé. Jusque-là il devoit une rente; et cependant il stipuloit qu'elle seroit payée par ceux qui jouiroient du pré.

S'il eût joui, il devoit payer lui-même; mais le sieur Maignol, de Landogne, devoit jouir, et alors il se payoit par ses mains, d'après la clause, comme *jouissant*; il lui falloit donc un nouveau titre *pour jouir du pré*: voilà donc le motif exact et visible du sous-seing privé.

Cette interprétation si facile n'a point échappé aux

héritiers Maignol, à qui il auroit peut-être été nécessaire de demander aussi à quoi avoit pu être utile de faire deux actes pour un. Il est vrai qu'ils avoient prévu l'objection, et y avoient répondu d'avance; c'étoit, dirent-ils d'abord, pour éviter les droits d'enregistrement.

Mais, d'après le tarif de 1722, qui étoit suivi en 1777, une vente d'immeubles payoit un droit de 1 fr. pour les premiers 100 fr., et 10 sous pour chaque 100 francs suivans. Ainsi, c'étoit 35 sous pour 280 francs; et à supposer, comme l'entendent les adversaires, que le prix eût été de 2000 francs, c'eût été 10 liv. 10 sous; tandis que l'acte notarié, du 2 octobre 1779, a payé un droit de contrôle de 14 liv, 12 sous; ce qui encore ne dispensoit pas du contrôle du sous-seing privé, quand il y auroit lieu de le produire.

Aussi n'est-ce plus là la cause qu'ont donnée depuis les adversaires; c'étoit, ont-ils dit, pour éviter le payement des droits de lods.

Singulière raison pour le bailli de la justice, qui ne pouvoit pas être traité bien rigoureusement en fiscalité. Au reste, le droit le plus ordinaire étoit de 2 sous 6 deniers pour livre. Ce qu'il appelle son contrat de vente portoit un prix de 280 fr.; c'étoit donc 35 fr. qu'il s'agissoit d'éviter.

Dira-t-on encore que cette somme n'étoit pas le prix réel? Mais, si le sieur Maignol, de Landogne, ne faisoit un sous-seing privé que pour ne pas payer des lods, ce n'étoit donc pas la crainte de ce droit qui lui faisoit dissimuler le prix: convenons plutôt que si au lieu du prix imaginaire qu'il a fait écrire dans ce sous-seing privé, il

avoit inséré un prix approximatif de la valeur de l'immeuble, il auroit excité la défiance du sieur Maignol, du Cheval-Blanc ; et c'est ce qu'il vouloit éviter. Remarquons encore qu'avec cette version, les adversaires sont forcés de donner pour prétexte de l'illégalité d'un acte, une fraude que leur père vouloit commettre, et dont cependant ils veulent s'adjuger le profit.

Comment donc voir une vente de propriété dans ce sous-seing privé ? Comment concevoir qu'il ait une existence compatible avec l'acte notarié du même jour ? Au contraire, en ne voyant dans le sous-seing privé qu'un pouvoir de *jouir du pré* pour la rente de 90 francs, et le léger supplément convenu, on entend alors parfaitement l'existence simultanée des deux actes ; et on conçoit comment le sieur Maignol, de Landogne, créancier d'une rente payable par les *jouissans* du pré, eut besoin d'un second titre qui le rendît *jouissant* lui-même ?

De cette manière, il n'étoit plus nécessaire que l'acte sous seing privé fût double ; car si le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, avoit voulu demander les jouissances du pré, le sieur Maignol, de Landogne, lui auroit exhibé son écrit, portant qu'il avoit eu le droit d'en jouir. Si à son tour ce dernier avoit demandé les arrérages de rente, l'autre auroit répondu que, comme *jouissant* du pré, il se les devoit à lui-même.

La cause est donc claire dans ce sens ; mais si on veut voir une vente dans ce sous-seing privé, alors non-seulement tout est inexplicable, comme on vient de l'observer, mais encore les principes s'opposent absolument à ce que cet acte puisse contenir une vente valable.

Les actes translatifs de propriété sont des actes trop importants à la société, pour qu'on puisse les dispenser avec trop de légèreté de la rigueur des formes légales. Ce que la loi a voulu, a dû être la règle commune; et si quelques exceptions tolèrent par fois l'arbitraire, dont il faut toujours se tenir en défiance, ce ne peut être que pour venir au secours de l'ignorance qui a traité avec bonne foi, et qui ne doit pas en demeurer victime.

Mais un notaire éclairé comme le sieur Maignol, de Landogne, pouvoit-il ignorer que tous les actes synallagmatiques doivent porter minute, s'ils sont notariés, et doivent être faits doubles, s'ils sont faits sous seing privé? La raison le diroit, si les premiers élémens du droit ne l'enseignoient comme un principe.

C'est même la plus usuelle des maximes; car tous les jours on fait de pareils actes, et les moins expérimentés n'oublient pas de vouloir en retenir une copie. Cela arrive pour les actes les plus simples; et comment un notaire qui eût dicté une vente l'auroit-il oublié pour lui-même?

La nécessité de rédiger en double écrit les actes synallagmatiques dérive évidemment de la nature même de ces actes; car si pour la validité d'un acte de ce genre il est requis que chacune des parties soit obligée envers l'autre; si pour la validité d'une vente il est nécessaire que l'un consente à vendre, et que l'autre consente à acheter, il faut dès-lors, par une conséquence forcée, que chacun puisse avoir dans ses mains la preuve que l'autre *a consenti*; sans cela, il seroit au pouvoir de l'une des parties de détruire l'acte, ou de contester son existence.

Tous les auteurs enseignent ces principes, et prouvent
par

par une foule d'arrêts, qu'ils ont été consacrés par la jurisprudence la plus constante.

Un arrêt du 6 août 1740 déclara nul un acte par lequel l'archevêque de Reims s'étoit soumis à acheter l'hôtel de Conti moyennant 450000 fr. L'acte n'étoit pas fait double; mais les héritiers du prince de Conti oppoient que l'acte n'avoit pas dû être double, parce qu'il n'étoit obligatoire que pour l'archevêque qui l'avoit signé. La même chose fut jugée par arrêt du 29 novembre 1781, entre le sieur Forget et le duc de Grammont: il y avoit même eu mention de l'acte et réparations commencées; néanmoins le sieur Forget obtint que les lieux seroient remis en leur premier état, ou des dommages-intérêts en cas qu'ils ne pussent se rétablir.

Un autre arrêt du 23 juin 1767 a jugé la rigueur du principe dans des termes plus forts encore. Deux cohéritiers avoient fait un partage sous seing privé, et l'un d'eux devoit payer pour retour de lot à l'autre 240 fr. L'acte fut déposé chez le curé du lieu; chacun jouit de son lot; et dans un contrat de mariage postérieur, un des copartageans se constitua, en présence des autres, le lot à lui échu.

L'un des cohéritiers, après plusieurs années, demanda un partage, et soutint que l'acte qu'on lui présentoit étoit nul pour n'avoir pas été fait double. On lui oppoist le dépôt en main tierce, sa propre exécution pendant six ans, et des coupes d'arbres dans son lot, sa présence même au contrat de mariage ci-dessus, et l'adhésion de tous les autres héritiers.

Ces moyens avoient réussi en première instance en 1764; mais sur l'appel à Amiens, la force des principes pré-

(26)

valut. Une sentence de 1766 prononça la nullité de l'acte, et ordonna un nouveau partage. Sur appel au parlement, cette sentence fut confirmée, après une plaidoirie très-débatue, dit l'arrêtiste, et l'appel fut mis au néant.

Enfin on connoît l'arrêt cité par L'épine de Grainville. Une vente avoit été faite en deux doubles; mais il n'étoit pas fait mention dans les deux écrits qu'ils eussent été faits doubles : ils étoient représentés tous deux, et cependant l'acte fut déclaré nul.

Ceux qui ne veulent voir dans les procès que des circonstances toujours variables, et ces apparences fugitives de bon ou mauvais droit, qui s'évanouiroient souvent le lendemain, si on les examinait sous un autre point de vue, ceux-là, disons-nous, pourroient s'étonner d'une telle jurisprudence, sans songer que si le *summum jus* a par fois ses inconvéniens, l'arbitraire en a mille fois davantage. Ils peuvent lire dans L'épine de Grainville les motifs qui engagèrent le parlement à se décider pour la nullité dans l'espèce ci-dessus, et peut-être cesseront-ils de penser que le juge doit rester le maître de son opinion, quand il en voit le danger, et quand il peut se guider par les principes.

L'article 1325 du Code civil les rappelle, et doit empêcher les premiers juges de faire autant d'efforts pour rechercher s'il avoit été fait un double du sous-seing privé du 2 octobre 1779, qui, par son style et son contexte, prouvoit cependant assez par lui-même qu'il n'avoit pas dû être fait double.

« Les actes sous seing privé, dit le Code, qui contiennent des conventions synallagmatiques, *ne sont valables*

« qu'autant qu'ils ont été faits en autant d'originaux qu'il
« y a de parties ayant un intérêt distinct.

« *Chaque original* doit contenir *la mention* du nombre
« des originaux qui en ont été faits.

« Néanmoins le défaut *de mention* que les originaux
« ont été faits doubles, ne peut être opposé par celui qui
« a exécuté de sa part la convention portée en l'acte. »

Ainsi, quand il eût été vrai que le sieur Legay eût écrit un double sous la dictée du sieur Maignol, de Landogne; quand il seroit aisé de concevoir que celui-ci eût de sa part signé un écrit par lequel il auroit dit : *Je sous-signé, subroge M^e. Pierre Maignol* (c'est-à-dire, lui-même), *à l'effet*, etc.; quand cette rédaction insensée seroit vraisemblable, un tel acte n'en vaudroit pas mieux, parce que *chaque original* ne contiendrait pas *la mention* qu'il a été fait double.

- Mais, s'écrient les héritiers Maignol, au moins êtes-vous dans l'exception du Code que vous citez vous-même; car vous avez *laissé jouir* le sieur Maignol, de Landogne: donc vous avez *exécuté* la vente.

On pourroit d'abord répondre que le Code civil peut être invoqué pour le passé, quand il est conforme aux anciens principes, *si nempè declarat jus antiquum nova constitutio*, mais qu'il ne faut pas le suivre lorsqu'il s'en écarte; que d'après cela il y avoit lieu de le citer pour le défaut de mention du mot *fait double*, parce que les arrêts y étoient conformés; mais que les arrêts n'attachoient aucune importance à l'exécution d'un acte nul dans son principe, comme on le voit notamment par l'arrêt

de 1767 ; car ce seroit donner un effet rétroactif à la loi, ce qui n'est pas dans l'intention du Code.

Mais passons encore légèrement sur ce moyen, et voyons s'il y a réellement une *exécution* de l'acte sous seing privé dans le sens de l'art. 1325, c'est-à-dire, si le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, en *laissant jouir* le sieur Maignol, de Landogne, a nécessairement entendu *exécuter* un acte de vente.

Sans doute, si j'achète un pré et que je paye le prix convenu, j'exécute la convention ; de même, si je vends un pré dont j'étois en possession hier, et qu'après en avoir touché le prix je le livre demain, sans autre cause de tradition, et sans équivoque, j'exécute encore le marché. Voilà bien ce qu'a voulu dire le Code : pas de difficulté sur ce point.

Mais, si l'acheteur s'empare de l'objet vendu, ou s'il a un autre titre de possession que la vente, alors l'équivoque du mode de possession produit l'équivoque du titre, et le vice du titre renaît dès l'instant qu'il n'est plus possible d'être convaincu que l'occupation de la chose vendue soit l'effet *nécessaire* de l'acte de vente, comme la preuve certaine de son exécution.

Or, revenons à la position des parties en 1779. Sans doute, s'il n'existoit d'autre acte que le sous-seing privé, et si le sieur Maignol, de Landogne, n'étoit en possession qu'en vertu de cet acte, il seroit difficile de prétendre qu'il n'a eu aucune exécution.

Mais, 1^o. qu'on supprime tout à fait le sous-seing privé, et on concevra encore d'après l'acte notarié du 2 octobre 1779, que le sieur Maignol, de Landogne, a eu qualité pour jouir.

En effet, comme le disent les adversaires, il fit créer en sa faveur une rente qui n'existoit plus. Le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, ne stipuloit pas qu'il la payeroit, mais il disoit qu'elle seroit payée *par les jouissans du pré*. Donc le sieur Maignol, de Landogne, cherchoit un titre de jouissance, pour empêcher de transporter cette jouissance à d'autres : donc s'il a joui ensuite, c'est d'après sa propre convention *pour le paiement* de sa rente. Sa jouissance n'est donc pas la preuve certaine de l'exécution d'un contrat de vente.

2^o. Cette prétendue vente est encore si obscure, que ce n'est en vérité pas la peine de violer une loi pour elle. Un notaire qui veut acheter pour être *propriétaire*, ne se fait pas subroger à un bail emphytéotique *pour jouir*. Un notaire qui *dicte* une vente pour lui-même, la dicte comme celles qu'il rédige pour les autres, et ne fait pas écrire un barbouillage, ou astucieux, ou vide de sens.

Mais enfin les adversaires qui ne veulent voir que l'exception du Code civil, parce qu'elle leur est favorable, et que rien n'a plus de latitude au gré des plaideurs que les exceptions des lois ; les adversaires, disons-nous, ne remarquent pas qu'il faut cependant entendre la loi dans un sens raisonnable ; car c'est bien là au moins l'intention du législateur.

La nullité ne peut pas être opposée par celui qui a *exécuté de sa part* la convention : voilà l'exception du Code.

Pour appliquer cette exception, faut-il une exécution active ? faut-il une exécution entière ?

Je vends aujourd'hui un immeuble par acte non dou-

ble, et je le livre. Si au terme on ne me paye pas, je ne puis me servir de ma vente, car je n'en ai pas. J'aurai bien une action en désistement qui forcera l'acheteur à s'expliquer : mais si la vente lui est onéreuse, il se désistera ; s'il la trouve avantageuse, il la produira ; et je ne pourrai l'empêcher d'être maître de sa cause, parce que j'aurai *exécuté de ma part* la convention. Ainsi une convention *synallagmatique* m'aura obligé *seul* : voilà l'abus des interprétations forcées d'une loi qui n'a rien voulu de pareil.

Les différentes parties de l'article 1325, doivent s'expliquer l'une par l'autre, de manière à être entendues ensemble, et sans s'entredétruire. Le Code a voulu que *l'exécution* fût un moyen contre le *défaut de mention* que l'acte ait été fait double : mais si chacune des parties est obligée envers l'autre, il est bien toujours nécessaire que celle qui a encore un *intérêt* distinct à *l'exécution* de l'acte, ait pardevers elle le double qui force l'autre à *l'exécuter* de sa part.

Sans doute, quand le Code civil ôte toute action à celui qui a *exécuté de sa part*, c'est lorsque par cette pleine exécution il n'a plus un *intérêt* à l'exécution qui reste à faire de la part des autres : voilà sans contredit l'unique sens que la loi puisse présenter, en l'expliquant par ses propres expressions.

A cela les adversaires répondent que le sieur Maignol, du Cheval-Blanc, étoit payé, et n'avoit plus d'intérêt à avoir un double.

D'abord c'est une erreur de fait. Le sous-seing privé

(31)

prouve lui-même le contraire; car si le prix supposé à la vente est de 280 francs, il en resteroit dû plus du tiers, dès que 80 francs demeuroient à imputer sur des arrérages de rente, dont le prétendu vendeur ne pouvoit pas demander la compensation sans un double.

2°. Les adversaires supposent que le vrai prix de la cession étoit les 2000 francs cédés par la rente des Larfeuil; mais le sieur Maignol père, qui a remis les titres de cette rente à son donataire, lui a attesté n'en avoir jamais touché un denier; celui-ci n'en a rien reçu non plus: il falloit donc un double pour réclamer en remplacement un prix de vente, ou pour en demander la résolution.

3°. Une circonstance non moins sensible prouve encore la nécessité d'avoir un double de vente, si c'en étoit une. Le sieur Maignol, de Landogne, pouvoit être évincé, ou perdre son pré par force majeure; alors en supprimant son double il retrouvoit l'acte notarié du même jour, et demandoit au sieur Maignol, du Cheval-Blanc, le payement d'une rente de 90 francs.

Voilà quelle étoit la position du prétendu vendeur; et voilà précisément les motifs de cette jurisprudence sévère qui, en sacrifiant quelques intérêts particuliers, faisoit la leçon aux citoyens, et les préservoit de l'abus de ces actes privés qui, à l'économie près, sont le plus souvent une occasion de surprises et une source de procès.

La cour doit juger ici la valeur d'un acte équivoque et suspect. Si donc la rigueur de la loi fut jamais applicable, c'est sans doute dans une circonstance où il s'agit

d'une prétendue vente, qui, quoique *dictée* par un notaire, ne contient aucune des clauses d'usage, aucune des formes extrinsèques les plus communes, et à l'égard de laquelle on ne donne aucune de ces excuses que la bonne foi fait admettre, ou que l'ignorance fait tolérer.

Me. DELAPCHIER, *avocat.*

Me. VERNIÈRE, *avoué.*