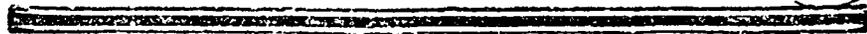


1. 159

54



MEMOIRE

EN REPONSE,

POUR dame GILBERTE DUCOURTIAL, veuve de Joseph MAIGNOL, tutrice de leurs enfans mineurs; dame MARIE-GILBERTE MAIGNOL, veuve de Michel DE PANNEVERT; dame MARIE MAIGNOL, et sieur ANTOINE BOUYON, son mari; dame MARIE-GILBERTE MAIGNOL, et le sieur PIERRE LEGAY, son époux, et sieur ANTOINE MAIGNOL, tous intimés ;

CONTRE sieur GUILLAUME MAIGNOL, autre GUILLAUME MAIGNOL, son fils, appelans d'un jugement rendu au tribunal d'arrondissement de Riom, le 18 floréal an 13;

ET ENCORE EN PRÉSENCE d'ANTOINE GUILLAUME, maréchal, habitant de la commune de Pontaumur, aussi intimé.



LE sieur Guillaume Maignol fils demande le désistement d'un pré vendu par Pierre Maignol, de Landogne,

à Antoine Guillaume : il a osé revenir contre des engagements contractés par Guillaume Maignol, son père ; il veut être tout à la fois créancier et débiteur de lui-même ; et c'est après vingt-cinq ans d'exécution, après que Pierre Maignol, et son fils, héritier institué, sont décédés, que Guillaume Maignol fils a cru trouver les circonstances favorables, pour arracher à la famille Maignol, de Languedoc, un héritage dont leur père avoit payé le prix.

Cette tentative qui blesse la délicatesse et les convenances, a été rejetée par le tribunal d'arrondissement ; et la cour s'empressera de confirmer un jugement conforme en tous points aux lois et à l'équité.

F A I T S.

Le 16 mai 1755, un sieur Michel Lenoble, habitant du lieu de Vaury, concéda aux dames Chefdeville, à titre de rente foncière et non rachetable, un pré appelé Pré-Grand, de la contenance d'entour sept journaux, situé dans les appartenances de Vaury.

Cette concession fut faite moyennant la rente annuelle de 90 francs.

Par une transaction du même jour, le sieur Lenoble se reconnut débiteur d'une somme de 1800 francs envers le sieur Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, père d'autre Guillaume Maignol, qui est aujourd'hui la partie principale.

Pour le payement de cette somme de 1800 francs, Lenoble délégua à Maignol, du Cheval-Blanc, la rente qui avoit été créée le même jour par les dames Chefdeville.

Maignol, du Cheval-Blanc, a joui de cette rente jusqu'au 6 juin 1777, qu'il se fit subroger par Annet Chefdeville, héritier des preneuses, en 1755, à la propriété du pré concédé, à la charge par lui d'acquitter la rente de 90 fr.

Au moyen de cet arrangement, Maignol, du Cheval-Blanc, devenoit tout à la fois créancier et débiteur de la rente de 90 fr.; de manière que cette rente s'éteignit par la confusion.

On sait que l'effet de la confusion est d'anéantir les deux qualités incompatibles qui se trouvent réunies dans une même personne; ce qui est fondé sur ce qu'il est impossible d'être à la fois créancier et débiteur de soi-même.

Le pré dont il s'agit n'étoit point à la convenance du sieur Maignol, du Cheval-Blanc; il étoit peut-être plus rapproché du sieur Maignol, de Landogne; mais point assez à sa portée, pour qu'il désirât de l'acquérir.

Maignol, du Cheval-Blanc, avoit d'autres vues; il convoitoit depuis long-temps un domaine qui joignoit ses propriétés, et qui avoit été vendu par un sieur de Larfeuil au nommé Jean Gastier.

Maignol, du Cheval-Blanc, savoit que Maignol, de Landogne, étoit créancier du sieur de Larfeuil, d'une rente foncière au principal de 1400 francs, de plusieurs années d'arrérages, et qu'il avoit fait déclarer le domaine vendu à Gastier, affecté et hypothéqué au paiement de sa créance.

Maignol, du Cheval-Blanc, n'ignoroit pas que le paiement de cette créance étoit au-dessus des forces du vendeur comme de l'acquéreur; et il lui sembloit facile de

(4)

devenir propriétaire du domaine, s'il étoit acquéreur de la créance.

Il va solliciter Pierre Maignol, de Landogne, de lui céder l'effet de cette créance, offrant de lui donner en échange ce Pré-Grand, dont le sieur Maignol, de Landogne, n'avoit nullement besoin, qu'il n'a pas même conservé.

Maignol, de Landogne, par obligeance pour son parent, accepta la proposition; mais il ne vouloit pas payer de droits de lods: il falloit prendre une tournure pour les éviter; et en conséquence, le même jour 2 octobre 1779, il fut passé deux actes entre les parties, l'un par-devant notaire, et l'autre sous seing privé. Comme ces deux actes font la matière du procès, il est important de les analyser.

Par le premier acte notarié, Pierre Maignol, de Landogne, cède et transporte à Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, un contrat de rente de la somme de 28 fr. par an, au principal de 1400 francs, faisant moitié de 2800 francs, consentie par dame Marie Lacour, veuve de Henri de Larfeuil, au profit de dame Gaumet, grand-tante du cédant, le 23 octobre 1720.

Il cède pareillement les arrérages de cette rente depuis l'année 1758, jusques et compris 1779.

Il cède encore l'effet de la sentence qu'il avoit obtenue en la sénéchaussée d'Auvergne, le 14 août 1756, contre Jean Gastier, acquéreur de Larfeuil, d'un domaine situé au Cheval-Blanc, et sur lequel il avoit exercé une action en matière hypothécaire.

Maignol, du Cheval-Blanc, est subrogé à l'exécution

(5)

de cette sentence, et aux procès verbaux de nomination d'experts, sans néanmoins aucune garantie, ni restitution de deniers pour cet objet.

Le prix de cette cession est fixé à la somme de 2000 fr., pour paiement de partie de laquelle Maignol, du Cheval-Blanc, cède et transporte, avec toute promesse de garantir, un contrat de rente de la somme de 90 fr., au principal de 1800 fr., à lui due par les héritiers de Pierre Lenoble, suivant le traité du 16 mai 1755 ; *laquelle rente, est-il dit, est payable par les jouissans du pré appelé Pré-Grand, sur lequel elle est spécialement affectée.*

Au moyen de cette cession, Maignol, du Cheval-Blanc, demeure quitte de la somme de 1800 francs, en déduction de celle de 2000 francs, prix du transport consenti par Maignol, de Landogne.

A l'égard de la somme de 200 francs restante, Pierre Maignol, de Landogne, reconnoît l'avoir reçue de Guillaume Maignol, du Cheval-Blanc, *en délivrance de promesse de pareille somme, dont quittance.*

A la suite de cet acte, Maignol, du Cheval-Blanc, donne la déclaration suivante, écrite en entier de sa main :
« Je soussigné, subroge M^e. Pierre Maignol, bailli de
« Landogne, à l'effet de la vente du bail emphytéotique
« du pré appelé Pré-Grand, que sieur Annet Chef-
« deville m'a consentie devant Maignol, notaire, le 6
« juin 1777, pour par lui jouir dudit pré ainsi qu'il
« avisera bon être, moyennant la somme de 280 livres,
« dont 200 livres demeurent compensées avec pareille
« somme de 200 liv., comprise en la cession que ledit

« sieur Maignol m'a faite devant Alleyrat, cejourd'hui,
 « d'un contrat de rente sur les sieurs de Larfeuil, et les
 « 80 livres restantes me seront déduites sur les arré-
 « rages réservés par l'acte ci-dessus daté. Fait ce 2 oc-
 « tobre 1779. »

Pour entendre cette dernière clause, relativement à la somme de 80 francs, il est bon d'observer que par l'acte notarié, et par une clause finale, Pierre Maignol, de Landogne, s'étoit réservé les arrérages dûs antérieurement à 1758, dont il devoit être fait compte entre le cédataire et le cédant, sans que Maignol, de Landogne, pût exercer aucune action contre Larfeuil de Lacour; « attendu, est-il dit, que Guillaume Maignol, du Cheval-« Blanc, s'est obligé de rapporter quittance au sieur de
 « Larfeuil de ces mêmes arrérages de rente. »

Cette dernière énonciation démontre assez que Maignol, du Cheval-Blanc, avoit déjà pris des arrangemens avec le sieur de Larfeuil, et que tout étoit d'accord pour que Guillaume Maignol devînt propriétaire du domaine vendu à Gastier.

Quoiqu'on ait voulu à dessein répandre de l'obscurité dans ces conventions, l'intention des parties n'en est pas moins clairement manifestée. Il est évident que Maignol, du Cheval-Blanc, a voulu transmettre la propriété du pré dont il s'agit à Maignol, de Landogne. Il ne pouvoit pas vendre une rente qui n'existoit plus, qui s'étoit éteinte par la confusion : il vouloit vendre le pré ; et l'acte sous seing privé, qui a suivi l'acte public, n'étoit autre chose que la promesse de 200 francs énoncée dans la cession du même jour ; promesse qui développoit les intentions

(7)

des parties, mais qui n'avoit pas besoin d'être faite double, puisqu'elle ne contenoit point d'engagemens synallagmatiques, qu'il n'y avoit d'obligation que de la part de Maignol, du Cheval-Blanc, attendu que le prix de la vente étoit payé jusqu'à concurrence de 200 francs, au moyen de la cession consentie le même jour.

Aussi n'y a-t-il pas eu de difficulté entre les parties pendant tout le temps qu'a vécu Pierre Maignol, ainsi que Joseph Maignol, son fils et son héritier. Tous deux ont joui du pré vendu en 1779 : mais l'exploitation étoit pénible pour eux ; et Pierre Maignol, de Landogne, se détermina à le vendre, par contrat du 29 ventôse an 6, à Antoine Guillaume, maréchal, du lieu de Pontaumur.

Les Maignol, du Cheval-Blanc, ont souffert, sans se plaindre, et les jouissances de Maignol, et la vente qu'il a consentie.

Ce n'est que six ans après, et le 29 vendémiaire an 12, que Guillaume Maignol fils, se disant donataire de son père, a fait assigner Antoine Guillaume, acquéreur de Maignol, de Landogne, en désistement du pré dont il s'agit, avec restitution de jouissances.

Antoine Guillaume, à son tour, a fait dénoncer cette demande aux héritiers de son vendeur, et a pris contre eux des conclusions en garantie et dommages-intérêts.

Un premier jugement du tribunal de Riom, en date du 6 thermidor an 12, a ordonné la mise en cause de Guillaume Maignol père, à la requête des intimés ; ceux-ci ont pris contre Maignol père des conclusions en contre recours, à ce qu'il fût tenu de faire valoir la vente par lui consentie à Pierre Maignol, de Landogne.

Un second jugement, du 23 ventôse an 13, a ordonné la comparution des parties en personne ; elles ont satisfait à ce jugement, et ont été interrogées le 6 floréal an 13.

Les interrogatoires respectifs sont transcrits dans le mémoire de l'appelant, pages 10 et suivantes, aux notes.

Il résulte de l'interrogatoire de Maignol père, du Cheval-Blanc, 1^o. *que le même jour de l'acte notarié, du 2 octobre 1779, il y a eu un acte sous seing privé entre les mêmes parties ; 2^o. que cet acte sous seing privé a été écrit en entier de la main de Maignol père, du Cheval-Blanc ; 3^o. que Maignol, de Landogne, a dicté les conditions ; 4^o. qu'il n'y a pas eu d'autre double sous seing privé que celui qui lui est représenté ; 5^o. que cet acte a eu pour but de céder à Pierre Maignol la jouissance du pré dont est question, jusqu'à de nouveaux arrangemens entr'eux ; 6^o. que l'acte notarié ne lui délaissait pas cette jouissance, qu'elle ne lui est délaissée que par l'acte sous seing privé ; 7^o. que le motif d'éviter les droits de lods n'est pas entré dans sa pensée ; 8^o. qu'il n'a pas été question de la propriété du pré ; que ce n'étoit ni son intention, ni celle de Maignol, de Landogne. Si l'acte ne fait aucune mention de la jouissance, il a écrit sous la dictée de Pierre Maignol.*

Le fils Maignol, du Cheval-Blanc, n'étoit pas présent à cet acte. Il en a eu connoissance bientôt après, et a osé en témoigner son mécontentement à son père : le fils *avoit alors seize ans.*

Maignol père convient que Maignol, de Landogne, a bien pu avoir l'intention de se soustraire aux droits de lods, de devenir propriétaire du pré ; mais il n'a pas été question de la propriété entr'eux,

(9)

Au surplus Maignol, du Cheval-Blanc, ne jouissoit pas de ce pré lorsqu'il a fait une donation à son fils; il ne lui a pas donné nominativement le pré, mais il lui a donné en général tous ses biens. Il a eu connoissance de la vente consentie par Maignol, de Landogne, à Antoine Guillaume; il l'a sue quatre à cinq mois après, et ne s'en est pas mis en peine: cependant il a voulu, après cette vente, se procurer l'acte de vente de 1777; mais comme la minute se trouvoit chez Maignol, de Landogne, il n'a pu se la procurer d'abord: enlin il désavoue que le sieur Legay ait écrit un autre double de l'acte sous seing privé.

Il est important de s'arrêter sur ce premier interrogatoire. On voit que quelque soin qu'ait mis Maignol père, du Cheval-Blanc, à s'envelopper d'une certaine obscurité, et d'être très-réservé sur ses confidences, il n'en est pas moins constant que l'acte sous seing privé est *du même jour* que l'acte notarié; qu'il est écrit en entier de la main de Maignol, du Cheval-Blanc; que son fils a eu connoissance de cet acte dans le même temps, lorsqu'il n'avoit que seize ans; qu'ainsi la date de l'acte est certaine, et que Maignol fils en imposoit à la justice, lorsqu'il disoit qu'il n'avoit connu cet acte qu'après sa donation.

Maignol fils, dans son interrogatoire, prétend n'avoir eu connoissance de cet acte que *depuis qu'il est à la tête de la maison*. Avant, son père lui avoit parlé des arrangemens faits avec Maignol, de Landogne, mais lui disoit qu'il espéroit rentrer dans le pré; il a la maladresse de dire que son père avoit consulté trois jurisconsultes qu'il nomme, sur l'acte sous seing privé, et on lui avoit dit

que cet acte étoit nul pour n'avoir pas été fait double ; mais s'il a consulté sur cet acte , il l'avoit donc dans les mains : il répond que non , mais il en savoit le contenu.

Le père , interpellé sur ce fait , répond affirmativement que sur ce qu'il avoit rapporté de cet acte , Me. Andraud lui avoit assuré qu'il étoit nul.

Maignol fils n'a vu dans aucun temps un écrit sous seing privé entre les mains de son père ; ce dernier lui a toujours dit qu'il n'y avoit pas eu de double ; son père ne lui a pas donné nominativement le pré , mais lui disoit toujours qu'il avoit le droit de s'en mettre en possession , et 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.

Mais si son père prenoit un prétexte pour se dispenser de lui donner ce pré , Maignol fils ne peut donc pas s'en dire donataire , et seroit sans qualité pour en demander le désistement : lorsqu'on est de mauvaise foi , on n'est pas toujours conséquent.

Enfin Maignol fils a ouï dire que le sieur Legay , gendre de Maignol , de Landogne , avoit été le scribe de l'acte notarié , et non du sous-seing privé.

Le sieur Bouyon , l'un des gendres de Pierre Maignol , de Landogne , a déclaré qu'il n'avoit eu connoissance , et n'avoit entendu parler de cet acte , que depuis l'affaire dont il s'agit.

Le sieur Legay , autre gendre , se trouvoit à Landogne ; le sieur Maignol l'appela dans son cabinet , où il étoit avec Maignol père , du Cheval-Blanc ; il l'invita à écrire un double sous seing privé , contenant subrogation de

rente , et notamment contenant aussi cession d'un pré de la part de Maignol , du Cheval - Blanc , au profit de Maignol , de Landogne ; il ne se rappelle pas sur quel papier il écrivoit ; il croit , sans pouvoir le certifier , que Maignol , du Cheval-Blanc , écrivoit avec lui , et que Maignol , de Landogne , leur dictoit ; il n'a écrit qu'un acte , ne se rappelle pas qui signa ; Maignol père n'écrivit point , c'étoit lui qui dictoit.

Après ces interrogatoires , il a été rendu , le 18 floréal an 13 , un jugement qui déclare Maignol père et fils non recevables dans la demande en désistement du pré dont il s'agit , met les parties hors de cause sur les demandes en recours et contre recours , compense les dépens entre Antoine Guillaume et les Maignol , de Landogne ; condamne les Maignol , du Cheval-Blanc , en tous les dépens , même en ceux compensés , et aux coût , expédition et signification du jugement.

Les premiers juges remarquent avec sagacité que Guillaume Maignol père ayant réuni dans sa main la rente , et le pré qui y étoit asservi , cette confusion de la qualité de débiteur et de créancier a opéré nécessairement l'extinction de la rente.

Dès-lors le contrat de 1779 n'a pu avoir pour objet la cession d'une rente qui n'existoit plus , et ne peut se référer qu'à la propriété du pré.

Les premiers juges ont aussi très-bien observé que par l'acte sous seing privé , Maignol , du Cheval-Blanc , subrogeoit Pierre Maignol à *la vente* qui lui avoit été consentie le 6 juin 1777 , et que cette subrogation ne pouvoit s'entendre que de la propriété , puisque l'acte

de 1777 étoit exclusivement translatif de la propriété du pré.

Le tribunal dont est appel , répondant à l'objection résultante du défaut de mention que l'acte a été fait double , décide que les Maignol , du Cheval-Blanc , dans les circonstances où se trouvent les parties , ne peuvent exciper de cette omission ; car il résulte des interrogatoires de Maignol père et fils , qu'ils ont connu la *possession publique* de Maignol , de Landogne , et après lui d'Antoine Guillaume , tiers détenteur . Ils ne se sont pas mis en devoir de réclamer contre cette possession ; ils n'ont pas également réclamé contre l'acte sous seing privé du 2 octobre 1779 , quoique *cet acte fût présent à leur esprit* , quoiqu'il soit *du fait personnel* de Maignol père , qui l'avoit écrit en entier .

Le tribunal en tire la juste conséquence que l'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 ; et c'est sans contredit rendre bonne justice .

Guillaume Maignol père a été convaincu que ce jugement étoit le résultat d'une discussion éclairée ; il a gardé le silence , et ne s'est point rendu appelant . Son fils a été plus courageux ; il n'a pas même craint de rendre sa défense publique , comme si sa prétention pouvoit faire honneur à sa délicatesse .

On se flatte d'écarter péremptoirement toutes les objections qu'il a proposées : on établira , 1^o . que Guillaume Maignol père n'a voulu et pu vendre que la propriété du pré , attendu que la rente étoit éteinte par l'acquisition du 6 juin 1777 ;

(13)

2°. Que l'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779, n'avoit pas besoin d'être fait double;

3°. Que cette omission, dans tous les cas, seroit réparée par l'exécution de l'acte pendant vingt-cinq années.

§. Ier.

La rente de 90 francs étoit anéantie par l'acte de vente du 6 juin 1777.

La confusion, disent les auteurs, est l'union et le mélange de plusieurs choses ou de plusieurs droits, qui en opèrent le changement ou l'anéantissement. Cette confusion s'opère principalement par la réunion de la propriété directe et de la propriété utile.

L'effet de cette confusion est d'anéantir les deux qualités incompatibles qui se trouvent réunies dans une même personne; ce qui est fondé sur ce qu'il est impossible d'être à la fois créancier et débiteur de soi-même. Voici comment s'exprime à cet égard Boutaric, Des fiefs, pag. 92.

« Je suis seigneur direct d'un fonds assujéti par le
 « bail à une rente annuelle d'un setier de blé; ce
 « fonds revient en ma main par déguerpissement, pré-
 « lation, ou autrement; je l'aliène ensuite sans résér-
 « ver la rente: ce défaut de réserve rendra-t-il le fonds
 « allodial? Oui, sans doute; car, quoi qu'en dise Bro-
 « deau sur Louet, tel est l'effet de la confusion ou de
 « la réunion du domaine utile au domaine direct, d'é-
 « teindre absolument la rente. »

Il cite la loi dernière, *Si quis*, ff. *De serv. urb. Prædia cædes quæ suis cædibus servirent, cum emisset, traditas sibi acceperit, confusa sublataque servitus est, et si rursus vendere vult, imponenda servitus est alioquin liberè veneunt.*

Le même auteur ajoute que les deux qualités de seigneur et d'emphytéote ne peuvent subsister sur la même tête, qui ne peut servir à soi-même, et être soi-même son emphytéote et son seigneur; que cette réunion s'opère incontinent et sans délai, quand bien même la vente ne seroit faite qu'à faculté de rachat.

Brillon, dans ses arrêts, enseigne que l'obligation est absolument éteinte, toutes les fois qu'il y a concours de la dette et de la créance dans la même personne; il cite la loi 75, ff. *De solut.*

Despeisses, tom. 1^{er}., pag. 803, édit. in-4^o., dit que toutes obligations prennent fin par confusion; *quia nemo potest apud eundem pro ipso obligatus esse. L. Hæres, 21, §. Quod si, 3, ff. Fide jussoribus.*

On ne voudra pas sans doute établir une différence entre le seigneur et le bailleur à titre de rente foncière. Personne n'ignore que la rente foncière étoit considérée comme un immeuble réel : le propriétaire de la rente conserve la propriété directe; il a l'espérance de rentrer dans le fonds, faute de payement, et la rente représente le fonds.

D'après ces principes fondés sur les assertions les plus positives des docteurs du droit, comment seroit-il possible de penser que Guillaume Maignol, par l'acte notarié du 2 septembre 1779, a voulu ou pu vendre sim-

(15)

plement à Maignol, de Landogne, la rente de 90 fr., dont il étoit acquéreur en 1755 ?

Cette rente n'existoit plus ; elle étoit éteinte par la réunion du domaine utile, lorsque Guillaume Maignol eut acquis le pré asservi. Il ne pouvoit donc pas vendre une chimère, une chose anéantie : il a donc entendu vendre la propriété du pré. Cela est d'autant plus évident, qu'il énonce dans cet acte notarié que la rente dont il s'agit étoit due *par les jouissans* du pré. Or, c'étoit lui qui jouissoit du pré, qui l'avoit acquis ; il ne pouvoit pas vendre une rente sur lui-même, puisqu'il ne pouvoit être débiteur et créancier, puisqu'enfin la rente étoit éteinte absolument dès le moment de la réunion, et sans pouvoir revivre.

Il est donc démontré que la convention arrêtée entre les parties étoit de vendre la propriété du pré ; que la rédaction de l'acte notarié n'a eu d'autre objet que d'éviter des droits de lods ; et quoiqu'on dise que ces lods eussent été peu considérables ; que Maignol, acquéreur, étant bailli, auroit obtenu des remises, etc. etc.

Il ne s'agit pas d'examiner ou de savoir à quoi se portoient ces lods ; on sait qu'en général ce droit paroissoit odieux autant qu'onéreux aux acquéreurs : il y avoit un certain amour-propre à les éluder. Combien n'y a-t-il pas d'exemples que des droits de lods très-modiques ont empêché des ventes, soit parce qu'on ne vouloit pas solliciter des grâces, ni payer rigoureusement le droit ! Enfin les lods étoient en pure perte pour l'acquéreur ; ils l'étoient d'autant mieux dans l'espèce, que l'objet cédé

à Maignol, du Cheval-Blanc, n'en devoit pas, tandis que Maignol, de Landogne, auroit dû le tiers denier en ascendant sur le prix du pré dont il s'agit; et dans ce cas la chance n'étoit pas égale.

Si l'acte notarié a quelqu'obscurité dans sa rédaction, toute équivoque est levée par la déclaration sous seing privée du même jour : il n'y a plus de doute sur la propriété, puisque Maignol, du Cheval-Blanc, subroge Maignol, de Landogne, à l'acte du 6 juin 1777. On sait que ce dernier acte est celui qui transfère la propriété du pré à Guillaume Maignol.

Dans tous les cas, toute clause obscure s'interpréteroit contre Maignol, vendeur, qui pouvoit dicter la loi, et qui le pouvoit d'autant mieux, qu'il ne cesse de répéter que Maignol, de Landogne, convoitoit, désiroit le pré dont il s'agit. S'il avoit un désir si violent de cet objet, il se seroit rendu moins difficile sur les conditions, et auroit subi la loi de son vendeur.

Ainsi le pré en question est nécessairement vendu par l'acte notarié, du 2 octobre 1779 : Maignol, du Cheval-Blanc, ne pouvoit vendre autre chose; et, sous ce rapport, son fils seroit non recevable dans sa prétention.

§. II.

L'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779, n'avoit pas besoin d'être fait double.

Guillaume Maignol fils, qui sent toute la force de cet
acte,

(17)

acte, réunit tous ses moyens pour l'écarter : en convenant qu'il contient la vente du pré, il soutient qu'il est nul, faute d'avoir été fait double, ou du moins faute d'en contenir la mention.

Pour apprécier le mérite de cette objection principale, il est bon d'examiner la nature de cet acte.

En matière d'actes sous seing privé, on distingue les contrats bilatéraux ou synallagmatiques, d'avec les contrats unilatéraux; les premiers sont ceux dans lesquels chacun des contractans s'oblige envers l'autre; les seconds sont ceux où il n'y a qu'une seule partie obligée.

On convient que les premiers doivent être faits doubles, sauf l'exception dont il sera bientôt parlé, parce qu'il faut bien que chaque partie ait son acte dans les mains pour forcer l'autre à l'exécuter.

A l'égard des seconds, on n'a jamais prétendu qu'un contrat unilatéral, comme une déclaration, une promesse ou un billet, dussent être faits doubles.

Le sieur Maignol, appelant, à moins de s'aveugler, ne peut placer l'acte sous seing privé, du 2 octobre 1779, parmi les contrats bilatéraux: la contexture de l'acte s'y oppose absolument. Guillaume Maignol père y parle tout seul : *Je soussigné, déclare, etc.*; lui seul contracte des engagements; il a reçu le prix de la vente par le contrat notarié. C'est au contraire lui qui se trouve débiteur d'une somme de 200 francs; il en consent une promesse au profit du sieur Maignol, de Landogne: cette promesse est même énoncée, son existence est exprimée, par l'acte devant notaire, du même jour; lui seul s'oblige. Maignol,

de Landogne, ne contracte aucuns engagemens envers son parent; il ne dit mot : c'est toujours Guillaume Maignol qui parle exclusivement, qui se reconnoît débiteur. Il n'y a rien de réciproque, tout est du fait de Maignol, du Cheval-Blanc. Ce n'est donc là qu'un contrat unilatéral, une simple déclaration, une simple promesse; et comment pourroit-il y avoir nécessité, dans ce cas, de faire un acte double?

Mais, dit-on, cet acte est une vente, et toute vente doit être faite double.

D'abord, c'est mettre en fait ce qui est en question : la vente se trouve dans l'acte notarié. Il faut bien donner un sens quelconque à ce premier acte; et on a vu qu'il seroit absurde que Maignol, du Cheval-Blanc, n'eût voulu vendre qu'une rente anéantie.

Mais est-il bien vrai, dans tous les cas, qu'une vente doit être faite double? On le conçoit, lorsque l'acquéreur ne paye pas le prix, parce qu'il faut bien qu'il s'oblige à le payer, et que le vendeur ait des moyens pour l'y contraindre; mais lorsque l'acquéreur paye entièrement le prix, qu'il ne contracte aucune obligation, comment seroit-il essentiel que l'acte fût double? il devient alors unilatéral; il ne reste que l'obligation du vendeur de faire jouir de la chose vendue, de garantir de l'éviction, etc.; et dans ce cas, certes, il suffit que l'acquéreur soit nanti de l'acte qui lui transmet la propriété. C'est la distinction qu'on a toujours faite en jurisprudence; et la cour l'a consacrée par plusieurs arrêts, notamment par un rendu sur la plaidoirie de Me. Pagès, dans la cause de

Me. Bertier, avocat à Brioude. La cour, par cet arrêt, ordonna l'exécution d'une vente sous seing privé non faite double, par cela seul que l'acquéreur avoit payé l'entier prix, que l'acte en portoit quittance, et que l'acquéreur n'avoit contracté aucun engagement.

Opposera-t-on que l'acte sous seing privé n'est pas unilatéral, parce que Maignol, du Cheval-Blanc, devoit déduire une somme de 80 francs sur les arrérages réservés ?

Ce seroit une erreur ; le contrat ne change point de nature par cette circonstance. Il en est de cette mention, comme si un débiteur, en souscrivant la promesse d'une somme, y mettoit pour condition de déduire tous acquits bons et valables qu'il pourroit avoir faits antérieurement : la promesse pour cela n'auroit pas besoin d'être faite double, parce que le créancier ne pourroit se faire payer sans représenter la promesse, et sans souscrire à la condition.

De même ici, Maignol, de Landogne, n'auroit pu exiger de Maignol, du Cheval-Blanc, la somme de 280 fr. sans représenter la promesse ; et alors il auroit bien fallu déduire sur les arrérages la somme de 80 francs, avec d'autant plus de raison, que l'acte notarié n'énonçoit qu'une promesse de 200 francs.

Ainsi disparoît le moyen principal de Guillaume Maignol. L'acte sous seing privé est unilatéral ; il ne contient pas d'engagemens réciproques ; dès-lors il est fort indifférent qu'il ait été ou non fait double.

§. III.

Dans tous les cas, cette omission seroit réparée par l'exécution de l'acte.

Il est constaté par l'interrogatoire des deux Maignol, du Cheval-Blanc, que cet acte sous seing privé est du même jour que l'acte notarié; il est écrit par le père; il a été connu par le fils dès le moment même, et lorsqu'il n'avoit que seize ans: le père comme le fils ont connu et souffert la possession publique de l'acquéreur; ils n'ont réclamé, ni contre Maignol, de Landogne; ni contre Antoine Guillaume, tiers détenteur, quoiqu'ils aient été instruits de la vente consentie par Maignol à Guillaume.

L'article 1325 du Code civil porte: « Les actes sous
« seing privé, *qui contiennent des conventions synal-*
« *lagmatiques*, ne sont valables qu'autant qu'ils ont été
« faits en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant
« un intérêt distinct.

« Il suffit d'un original pour toutes les personnes ayant
« le même intérêt.

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

« Néanmoins, *le défaut de mention que les origi-*
« *noux ont été faits doubles, triples, etc.*, ne peut être
« opposé par celui qui a exécuté de sa part la con-
« vention portée dans l'acte. »

M. Malleville, sur cet article, s'exprime ainsi : « Si
 « l'une des parties avoit déjà exécuté l'acte, elle ne
 « doit pas être reçue à opposer qu'il n'a pas été fait
 « double; mais il y aura souvent de l'embarras à prouver
 « cette exécution. » (Il n'y en a pas dans l'espèce parti-
 culière, puisque les deux Maignols, père et fils, en con-
 viennent dans leur interrogatoire.) « On admettoit une
 « autre exception à la règle posée dans l'article, c'est
 « lorsque l'une des parties n'avoit pas d'intérêt à avoir
 « un double : par exemple, *je fais une vente sous*
 « *seing privé, et j'en reçois le prix*; on jugeoit que la
 « *vente étoit valable, quoiqu'elle ne fût pas faite dou-*
 « *ble*; mais on l'auroit jugée nulle s'il étoit resté quelque
 « partie du prix à payer. »

Cette doctrine d'un magistrat éclairé, l'un des rédac-
 teurs du Code civil, confirme ce que l'on a déjà dit dans
 le §. précédent, et prouve que l'exception admise par
 l'article cité, n'est pas nouvelle, comme a voulu le pré-
 tendre l'appelant. En effet, la rigueur du droit, le *sum-*
mmum jus, ne peut être invoqué avec succès qu'autant
 qu'il paroîtroit qu'on a pu ignorer l'existence de l'acte
 qui vous est opposé; mais lorsque tout annonce que cet
 acte a été connu, qu'on en a souffert l'exécution sans se
 plaindre, aujourd'hui surtout que la justice se rappro-
 che de l'équité, qu'on a senti la nécessité d'écarter toutes
 les subtilités du droit, Guillaume Maignol ne peut espé-
 rer aucun succès.

Il aura beau se battre les flancs, reproduire une ob-
 jection mille fois détruite, que le Code civil n'a pas

d'effet rétroactif, qu'il ne peut régler une convention antérieure à sa publication.

Foible et petite ressource! Le Code civil est aujourd'hui la loi de l'empire, et doit régler tout ce qui est encore indécis.

De même qu'on juge que la subrogation d'action peut être admise pour une cession de droits successifs antérieure à la publication du Code, lorsqu'il y a encore indécision, de même on doit décider que l'omission que l'acte a été fait double n'est d'aucune conséquence, lorsque cet acte a été long-temps et pleinement exécuté, avec d'autant plus de raison que, d'après l'opinion de M. Malleville, cette exception n'est pas nouvelle, et a été admise dans l'ancien droit.

Et s'il en étoit autrement, si le Code civil pouvoit être mis de côté pour tous les actes antérieurs sur lesquels il n'a pas été prononcé, il vaudroit autant décider que ce Code si long-temps attendu, que cette loi uniforme pour tout l'empire, si souvent désirée, que l'immortel Daguesseau trouvoit si nécessaire, ne pourroit être exécutée que dans trente ans, ou n'auroit été promulguée que pour la génération future; ce qui est une absurdité.

Le Code des Français est aujourd'hui leur unique loi. Si, comme tout ce qui sort de la main des hommes, il a quelque imperfection, on est au moins obligé de convenir qu'on y retrouve toute la pureté du droit romain, tout ce que l'expérience et la raison avoient remarqué de plus sage dans le droit coutumier; qu'il n'a nullement besoin de commentaire pour le jurisconsulte; que les pandectes

(23)

ne servent qu'à l'obscurcir; qu'enfin il a paru sous l'influence d'un héros législateur, et qu'il suffit d'un rayon de sa gloire pour que ce Code devienne bientôt la loi de l'Europe entière.

Guillaume Maignol fils ne se tirera jamais de l'article 1325; l'exécution de l'acte est pour lui la pierre d'achoppement: sa mauvaise foi est à découvert; la loi et l'équité repoussent une prétention ambitieuse et tardive, qui n'auroit pas vu le jour si Pierre Maignol existoit encore.

Il ne s'agit plus que de parcourir rapidement quelques misérables objections proposées en désespoir de cause.

L'appelant reproche aux premiers juges de s'être occupé de l'acte sous seing privé, comme si cet acte étoit souscrit par lui-même. On a confondu, dit-il, les moyens du fils avec ceux du père; cependant un fils donataire ne pouvoit être tenu de l'effet d'un acte sous seing privé, n'ayant de date certaine qu'après sa donation.

Ce paquet ne peut aller à aucune adresse, et ne séduiroit pas même le praticien le plus formaliste.

Il est constant, d'après le père et le fils, que l'acte sous seing privé est du même jour que l'acte notarié. Il est constant que l'acte a été connu du fils et du père, et que ce fils rebelle s'avisait à *seize ans* d'en témoigner son mécontentement au père.

Ce fils précoce n'a rien ignoré; il a même voulu se faire donner ce pré; mais le père a pris pour prétexte qu'il n'avoit pas l'acte de 1779, et que la minute avoit resté entre les mains de Maignol, de Landogne.

D'après ces aveux, il est assez maladroit d'équivoquer sur les dates. Il est vrai qu'en général les actes sous seing privé n'ont de date certaine qu'avec la formalité de l'enregistrement, ou par le décès de l'un des signataires; mais pourquoi? c'est qu'il seroit facile de dater un acte sous seing privé du temps que l'on voudroit, et que par ce moyen on anéantiroit des conventions postérieures.

Mais lorsque la date est avouée et reconnue; lorsque ce fils, qui parle si souvent de sa donation, a connu auparavant un acte qui transmettoit à un tiers la propriété d'un immeuble particulier; lorsque surtout cet immeuble n'est pas nominativement compris dans la disposition qu'il invoque, il n'a pas dû y compter; il n'a pas dû *calculer* la valeur de cet objet dans la donation qui lui a été faite; il auroit même trompé la famille avec laquelle il contractoit, s'il leur avoit fait entendre que cet héritage faisoit partie de sa donation: dans tous les cas, il n'auroit pu nuire au tiers détenteur.

On ne voit pas quelle analogie il peut y avoir entre cet acte et une contre-lettre à un contrat de mariage.

Les lois ne proscrivent les contre-lettres aux contrats de mariage qu'autant qu'elles seroient isolées, qu'elles émaneroient de l'époux sans les avoir communiquées à la famille avec laquelle il contracte.

Mais si les contre-lettres étoient signées par toutes les parties qui ont assisté au contrat, elles seroient très-valables, et auroient tout leur effet. Il n'y a d'ailleurs aucune comparaison à faire entre cet acte et une contre-lettre: Maignol, de Landogne, seroit propriétaire en vertu de l'acte notarié. L'acte subséquent n'est qu'un acte isolé,
explicatif,

explicatif, interprétatif, si l'on veut, du précédent, mais qui n'ajoute rien au droit des parties.

Qu'on ne dise pas que cet acte sous seing privé est obscur et équivoque; l'appelant doit se rappeler *qu'il subroge Maignol, de Landogne, aux effets de l'acte du 6 juin 1777*, et que ce contrat transmet la propriété du pré à Maignol, du Cheval-Blanc.

Maignol fils tourne toujours autour de ce cercle vicieux; il en revient à dire qu'un acte sous seing privé, qui contient des engagements synallagmatiques, doit être fait double; il a recueilli quelques arrêts rapportés dans la dernière collection de jurisprudence, en faveur de l'archevêque de Reims, contre le prince de Conti; entre le sieur Forget et le duc de Grammont, etc. On ne lui conteste pas le principe; on n'est divisé que sur l'application.

Il prétend prouver la nécessité que cet acte fût fait double, dans le cas où le sieur Maignol auroit été évincé de son pré, ou qu'il l'eût perdu par force majeure.

Mais si Maignol, de Landogne, eût été évincé, il avoit son acte pour demander une garantie; il n'auroit pas pu le supprimer pour s'en tenir à l'acte notarié, et demander la rente, parce qu'on lui auroit répondu que la rente étoit anéantie, et qu'il n'avoit acheté que le pré dont il jouissoit publiquement; il n'auroit jamais été assez malavisé pour se contenter d'une rente, lorsqu'il pouvoit obtenir une indemnité suivant la valeur actuelle du pré.

Et s'il l'avoit perdu par une force majeure, *si la rivière le lui eût enlevé*, comme on l'a dit plaisamment en première instance, le pré auroit été perdu pour lui : *res perit domino*.

Mais pour cela il faut supposer des accidens bien graves; une révolution dans le globe, le contact d'une comète, etc. C'est prévoir les choses de loin : la pauvre humanité ne va pas jusque-là.

Antoine Guillaume attendra d'ailleurs l'événement; et il est à croire que sa postérité la plus reculée jouira paisiblement du pré dont est question, malgré Maignol fils, et malgré la rivière de Sioulet qui le fertilise et ne peut lui nuire.

Me. PAGÈS (de Riom), *ancien avocat.*

Me. MANDET, *avocat licencié.*

1^{er} août 1806, 1^{er} ch.

de Cour, déterminée par les motifs exprimés au jugt
et y ajoutant :

alt. que sans consulter même l'acte pour sering privé
du 2 8^{br} 1779, encore qu'il soit corrélatif à celui du même
jour passé devant notaire entre les mêmes parties et pour le
même objet, l'intention de vendre ces écus par l'acte
même notarial, malgré les erreurs et les pinnulations dont
on a essayé de couvrir ce qui on faisait réellement servir
on y vend les droits résiduels et réservoirs, ce qu'il ne pouvait
y avoir d'action en décision et d'objets réservoirs, que la vente
de la propriété du pré ce n'est une vente constitutive ou une
simple authenticité qu'on prétend avoir contractée, au lieu d'une
vente formelle qu'on paraît avoir vendue.

Dit bien jugé... mes hors de cause Guillaume Maignol

A RIOM, de l'imprimerie de LANDRIOT, seul imprimeur de la

Cour d'appel. — Juillet 1806.

qui n'a aucune intérêt à la contestation.