
M É M O I R E

P O U R

GASPARD-ROCH MOMET, propriétaire à Paris,
intimé ;

C O N T R E

JEAN-JOSEPH CROZE, sous-préfet de Brioude,
appelant ;

E N P R É S E N C E

D'IGNACE BEAUFORT-MONTBOISSIER
DE CANILLAC, *appelant.*

ACHETER un bien et le payer, s'obliger et remplir ses engagements, sont des opérations tellement vulgaires qu'il n'y a nul mérite à les concevoir ; mais garder en ses mains pendant dix ans la moitié du prix de son acquisition, susciter à son vendeur procès sur procès, le forcer à payer 65000 francs le domaine qu'on a acheté de lui 36000 francs, et cependant lui soutenir qu'il a vendu un second domaine sans l'avoir su, et sans en avoir jamais été propriétaire ; enfin répondre à une sommation de paiement par dix chefs de demandes incidentes,

A

voilà une conception grande et instructive, un coup de maître qui décèle le génie et les grandes inspirations.

Il en coûte singulièrement au sieur Momet de désigner le sieur Croze comme coupable d'une telle conduite ; mais réduit lui-même par le sieur Croze à se justifier de n'avoir pas vendu le bien d'autrui, le sieur Momet est dans la dure nécessité de dire la vérité à la cour, pour sa propre défense.

F A I T S.

Par acte passé devant Deloche, notaire à Paris, le 30 vendémiaire an 4, le sieur de Canillac vendit au sieur Momet le domaine dit de Chassaigne,

« Consistant en maison de chef, cour, jardin et dépen-
« dances, ensemble les bâtimens nécessaires à l'exploita-
« tion, le tout contenant cinq septerées deux quarte-
« ronnée ;

« Plus soixante septerées trois quarteronnées de terres
« labourables ;

« Plus vingt-une septerées de prés ;

« Plus cent vingt septerées de bois ;

« Plus deux septerées deux quarteronnées de vigne ;

« Plus cinq septerées une coupée de terres incultes ;

« Ce qui forme au total deux cent dix septerées une
« quarteronnée de terrain, ainsi que le tout se poursuit
« et comporte, sans réserve, même le mobilier vif et
« mort qui se trouvera *dans ledit domaine* appartenant
« audit vendeur, qui entend vendre audit acquéreur tout
« ce qu'il possède, et les droits qu'il a et peut avoir *dans*

« *ledit domaine* et dépendances, à dix arpens près, en « dehors ou en dedans. »

La vente est faite moyennant 60000 francs de prix *apparent*, dont l'acte porte quittance.

Il est dit que le domaine vendu appartient audit sieur de Canillac, comme lui étant échu par le partage des biens du sieur Pierre de Canillac, son oncle, et que le vendeur s'oblige de remettre à l'acquéreur un extrait dudit partage, de l'inventaire fait après son décès, du contrat de mariage de lui Canillac, et du contrat de vente de la terre de Beaumont.

Il est dit enfin que l'acquéreur se réserve les fermages et produits de l'année 1794, et que l'acquéreur sera tenu d'entretenir le bail ou traité fait avec le fermier dudit domaine, pour l'année courante seulement (1795).

Le sieur Croze, domicilié à Brioude, habitant alors Paris comme membre du conseil des cinq cents, ayant eu connaissance de cette acquisition, proposa au sieur Momet de lui vendre ce même domaine, dit de Chassigne, avant que ce dernier sût même en quoi il consistoit. L'accord eut lieu moyennant 36000 francs. Mais le sieur Croze n'ayant pas la moitié du prix qu'il étoit convenu de payer comptant lors de la signature de l'acte de vente, demanda six semaines pour se le procurer, ainsi qu'une vente sous signature privée, laquelle lui fut consentie pour le *seul domaine de Chassigne*. Le sieur Croze ne désavouera certainement pas ce fait.

Le sieur Croze alla à Brioude chercher ses fonds, et bien probablement visiter l'objet qu'il avoit acquis; dès-lors il

conçut le projet de faire englober dans sa vente devant notaire le petit domaine de la Védrine, qui étoit voisin de celui de Chassigne. De retour, il convint de passer la vente devant notaire, le 27 prairial an 4; mais il pria le sieur Momet de lui donner en même temps une procuration générale pour gérer, administrer, même vendre ce domaine de Chassigne, sous prétexte qu'il ne vouloit pas encore faire connoître sur les lieux son acquisition; ce que le sieur Momet ne crut pas devoir lui refuser.

En conséquence le sieur Momet remit à M^e. Deloche, notaire du sieur Croze, le double du sous-seing privé, et une expédition du contrat à lui passé par le sieur de Canillac, pour qu'il rédigeât la vente et la procuration conformément aux actes qu'il remettoit. Ils le furent en effet; et le 27 prairial, jour pris avec le sieur Croze, M^e. Deloche vint chez le sieur Momet, muni de ces deux actes rédigés, et littéralement conformes au contrat de vente que lui avoit passé M. de Canillac. Le sieur Croze fit dire qu'il ne pouvoit venir ce jour-là, mais qu'il viendrait le 29. Néanmoins comme il n'étoit nullement nécessaire de la présence du sieur Croze pour signer la procuration convenue, le sieur Momet en signa ce même jour, 27 prairial, la minute, qui ne faisoit mention que du seul domaine de Chassigne, ne contenoit aucun renvoi, et l'approbation ne constatoit que trois mots rayés.

Le 29, M^e. Deloche et le sieur Croze se rendirent ensemble chez le sieur Momet pour la signature du contrat de vente. Du 27 au 29, la minute n'avoit éprouvé aucun changement, ne contenoit aucun renvoi, et ne faisoit toujours mention que du seul domaine de Chas-

saigne. Ce fut à la lecture de cet acte, que le sieur Croze parvint à faire mutiler la première rédaction, et à faire ajouter quatorze renvois, tous plus insidieux les uns que les autres. Bientôt la cour en reconnoîtra par elle-même toute l'astuce et la perfidie.

D'abord ce ne furent que de simples corrections de quelques mots, puis quelques changemens de sens; enfin, des phrases entières à rectifier. Il étoit dit, par exemple, que les fruits lui appartiendroient *depuis les dernières échéances*: il prétendit que cela étoit vague, quoique correspondant à la première vente, et s'expliquant par elle; il voulut faire substituer 1795 et 1796.

Il n'avoit pas sa vente qu'une quittance sans numération, et il voulut faire ajouter la numération d'espèces. Le notaire eut la complaisance d'ajouter cette numération; et il est constant aujourd'hui qu'il ne paya alors effectivement que moitié de son prix.

Il prétendit n'être pas assez sûr de la propriété de M. de Canillac; il voulut une remise de titres: que ne vouloit-il pas? Enfin, le sieur Croze aborda une clause plus épineuse. Il prétendit que le domaine de Chassaigne, quoique ne portant que ce nom, comprenoit un petit domaine ou locaterie, appelé de la Védrine, qui en étoit une dépendance; qu'autrefois ces domaines étoient distincts et séparés; mais que depuis long-temps ils n'en faisoient plus qu'un, parce que dans l'un des deux domaines les bâtimens d'exploitation étoient écroulés. (Le domaine de la Védrine, dit-on, contient seul cent trente septerées de terre.)

Ce fait pouvoit être exact. Le sieur Momct n'en avoit

aucune connoissance, et disoit seulement : « Je ne puis
« vous vendre que ce que j'ai acheté : puisqu'il n'est
« pas question de ce domaine dans mon contrat, je ne
« puis en parler dans le mien ; s'il fait partie de mon
« acquisition, il fera partie de la vôtre. » Alors le sieur
Croze se retrancha à demander que, pour éviter
toute difficulté, et ne pas compromettre le sieur Momet,
il fût fait mention du domaine de la Védrine, *comme
désigné seulement dans le contrat* fait par le sieur de
Canillae au sieur Momet, *sous le seul nom du domaine
de Chassaigne*. Le notaire fut d'avis de cette rédaction de
clause ; parce que, disoit-il, vous référant en tout à votre
contrat, si l'assertion du sieur Croze est vraie, vous ne
vous engagez à rien ; si elle est fausse, vous ne vous
engagez pas davantage. Vaincu par ce raisonnement
vrai, le sieur Momet voulant en finir et toucher l'à-
compte que le sieur Croze lui donnoit, consentit à cette
rédaction.

Il en fut de même de la clause par laquelle, après
celle de la garantie formelle qui est la même que celle
portée au contrat du 30 vendémiaire, le sieur Croze
exigea que le sieur Momet renonçât *à tout excédant de
mesure, à quelque quantité qu'il puisse monter*. Le sieur
Croze et son notaire dirent au sieur Momet : N'entendez-
vous pas vendre tout ce que vous avez acquis ? Il en
convint : donc, dirent-ils, cette clause ne vous engage
à rien.

Ainsi successivement furent vaincues les répugnances
du sieur Momet, qui, habitant de Paris, ne connoissoit
pas ce qu'il vendoit, traitoit avec le sieur Croze, do-

micilié de Brioude, qui connoissoit parfaitement ce qu'il achetoit, et toute l'étendue du contrat de vente faite au sieur Momet, dont il avoit sous les yeux une expédition, et depuis long-temps une copie.

La prévoyance du sieur Croze fut telle, qu'en demandant successivement les corrections ci-dessus, il étoit d'autant moins le sieur Momet, que, s'il lui eût présenté à la fois quatorze renvois à ajouter; ce qui lui ôtoit toute idée d'exiger, comme alors il l'auroit fait, sans doute, une refonte entière de l'acte, pour développer les additions faites, et expliquer des clauses équivoques qui n'étoient ainsi écrites que pour s'identifier à la première rédaction.

Il fut inséré dans ce contrat quittance des 36000 fr. et le sieur Momet, qui n'a rien dissimulé dans cette cause, s'est empressé de convenir qu'il n'avoit reçu qu'une partie de ce prix; et qu'après le contrat, il fut fait un billet de dépôt de 19650 fr., souscrit par le sieur Croze au profit du sieur Momet, daté du 15 prairial an 4. (C'étoit alors le seul mode valable pour stipuler en numéraire.)

Quoi qu'il en soit, pour que la cour ait sous les yeux le résultat de ce qui vient de lui être dit, et voie par quel art on peut surprendre un citoyen sans défiance, voici l'image de la minute de la vente du 29 prairial an 4, d'après le vidimé ordonné :

Nota. Tout ce qui se trouve entre deux crochets dans l'acte ci-après, ainsi que dans la procuration, a été rayé dans les minutes.

27 Prairial 4

PAR-DEVANT LES NOTAIRES PUBLICS au département et à la résidence de Paris, soussignés,

Fut présent Gaspard-Roch Momet, citoyen français, demeurant à Paris, place des Victoires-Nationales, section de la Halle au blé, n°. 3,

Lequel a par ces présentes, vendu, cédé, quitté et délaissé, dès maintenant et à toujours, et a promis de garantir de tous troubles, dons, douaires, dettes, hypothèques, évictions, substitutions, aliénations, x empêchemens généralement quelconques,

x et autres



Au citoyen Jean-Joseph Croze, homme de loi, demeurant à Paris, rue des Saussayes, n°. 1245, section des [Rou] Champs-Élysées, à ce présent et acceptant, acquéreur pour lui, ses héritiers et ayans cause,

† domaines de Chassigne et de la Védrine, désignés seulement, dans le contrat qui sera ci-après énoncé, sous le seul nom du



Les † domaine dit de Chassigne, district de Brioude, département de Haute-Loire, consistant en une maison de chef, bâtie à la moderne, cour, jardin et dépendances, ensemble les bâtimens nécessaires à l'exploitation, le tout contenant cinq septerées trois quarteronnées [de terre labourable];

Plus soixante septerées trois quarteronnées de terre labourable;

Plus vingt-une septerées de prés;

Plus cent vingt septerées de bois, tant taillis que haute futaie, situées dans la commune de Chassigne et dans celle de Sansac;

Plus deux septerées deux quarteronnées de vigne; et enfin cinq septerées une coupe de terrain inculte: ce qui forme au total deux cent dix septerées une quarteronnée de terrain, ainsi que le tout se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, même le mobilier vif et mort, de quelque nature qu'il soit, qui se trouvera dans ledit domaine et dépendances:

garantissant

‡ par ledit vendeur répéter contre l'acquéreur l'excédant des dites terres, à quelque quantité qu'il puisse monter.



x notaires à Paris,



+ par les revenus et fermages des années mil sept cent quatre-vingt-quinze et mil sept cent quatre-vingt-seize, vieux style ;



Λ à la charge



Λ l'an trois et l'an quatre,



‡ nombrées et réellement délivrées à la vue des notaires soussignés,



garantissant en outre audit acquéreur les deux cent dix septérées une quarteronnée, à dix arpens près, [en dehors ou en dedans,] sans pouvoir † [répéter l'excédant.]

Pour par ledit Croze, ses héritiers et ayans cause, jouir, faire et disposer dudit domaine en pleine propriété, et comme de chose leur appartenante, à compter de ce jour, et en commencer la jouissance + [à compter des dernières échéances, de manière que la totalité de la récolte des fermages et autres produits dudit domaine appartiendra audit acquéreur ;] ledit vendeur se réservant seulement les fermages de l'année mil sept cent quatre-vingt-quatorze (vieux style).

Le domaine présentement vendu appartient audit cit. Momet, comme l'ayant acquis du cit. Ignace Beaufort-Canillac, par contrat passé devant Deloche, qui en a la minute, et son confrère, x le trente vendémiaire dernier, enregistré à Paris le même jour.

La présente vente est faite Λ par ledit acquéreur, qui s'oblige, 1°. de payer et acquitter les droits d'enregistrement et frais de contrat auxquels la présente vente pourra donner lieu ; 2°. la contribution foncière à laquelle ledit domaine peut être imposé pour Λ [la présente année] et les années suivantes ; 3°. d'entretenir le bail ou traité fait [pour la présente année seulement] avec le citoyen fermier dudit domaine, si aucun il y a.

Et en outre cette vente est faite moyennant la somme de trente-six mille livres de prix principal, francs deniers audit vendeur ; laquelle somme ledit acquéreur a présentement payée audit citoyen Momet, qui le reconnoît, en espèces sonnantes ø et monnoie ayant cours, comptées ‡, dont il est content, en quitte et

ø d'or et d'argent,



B

décharge ledit citoyen Croze, et de toutes choses relatives au prix de ladite vente.

Au moyen de quoi ledit citoyen Momet a présentement cédé et transporté, sous la garantie ci-devant exprimée, tous droits de propriété qu'il a et peut avoir sur ledit domaine, de quelque nature qu'ils soient, même tous droits rescindans et rescisoires, mais sans aucune garantie à l'égard de ces derniers, voulant qu'il en soit saisi et mis en possession par qui et ainsi qu'il appartiendra, constituant à cet effet, pour son procureur, le porteur donnant pouvoir.

+ d'opposition à l'entrée en possession dudit domaine, +



+ ou de trouble fondé dans la possession et jouissance dudit domaine présentement vendu, le cit. Momet promet et s'oblige d'en indemniser ledit cit. Croze, en lui fournissant, dans l'arrondissement des départemens de la Haute-Loire et du Puy-de-Dôme, des terres formant corps de ferme, et ce, à dire d'experts, sans pouvoir par ledit vendeur offrir, pour l'indemnité, le remboursement du prix de lad. vente, et contraindre le cit. Croze à l'accepter.



Il sera loisible audit acquéreur d'obtenir à ses frais, sur le présent contrat, dans le délai de quatre mois, toutes lettres de ratification nécessaires; et si, au sceau desdites lettres, il y a ou se trouve des oppositions procédant du fait dudit vendeur ou de ses auteurs, ledit citoyen Momet s'oblige de les faire lever et cesser, et d'en rapporter audit acquéreur les mainlevées et radiations nécessaires, quinzaine après la dénonciation qui lui en aura été faite à son domicile, le tout aux frais dudit vendeur; de manière que ledit acquéreur ne soit tenu que du coût des simples lettres de ratification.

En cas d'éviction, + [dudit domaine présentement vendu, le cit. Momet promet de rendre audit cit. Croze, dans les départemens circonvoisins, des terres pour la même valeur, et ce, à dire d'experts, et non la somme qu'il vient de recevoir.]

Reconnoît ledit cit. Croze que ledit cit. Momet lui a présentement remis une expédition en papier du contrat de vente susdaté et énoncé, fait audit cit. Momet; plus l'expédition en papier de la transaction en forme de partage, faite entre ledit citoyen Canillac et [la dame] sa sœur, passée devant Mony, qui en a gardé minute, et son confrère, notaires à

Paris, le sept juin mil sept cent quatre-vingt-quatre, dont décharge.

A l'égard d'un extrait de l'inventaire fait après le décès du père du cit. Pierre Beaufort-Canillac, de celui du contrat de mariage dudit vendeur Canillac avec la citoyenne son épouse, en ce qui concerne le douaire; de celui du contrat de vente de la terre de Beaumont, en ce qui concerne ce même douaire, le cit. Momet s'oblige de les remettre x audit cit.

x incessamment



+| et l'arrêt d'enregistrement, qui ont été obtenus sur la transaction dudit jour sept juin mil sept cent quatre-vingt-quatre.

Croze, avec toutes autres pièces au soutien de ladite propriété, que pourroit lui remettre ledit cit. Canillac, aussitôt que ce dernier les lui aura remises, et notamment les lettres patentes +| [les lettres.]



+ et de lui justifier des subrogations portées ès-dites quittances, jusqu'à due concurrence de la somme de quatre cent mille livres assignats;

Enfin le citoyen Momet s'oblige, au besoin, d'aider l'acquéreur, à sa première réquisition, des diverses quittances des payemens par lui faits pour le citoyen Canillac à différens de ses créanciers privilégiés ou hypothécaires sur les biens présentement vendus, + le tout à peine de tous dépens, dommages-intérêts. ^

^ Enfin le citoyen Momet s'oblige de remettre aussi incessamment aud. acquéreur toutes les pièces qui lui seront nécessaires pour se faire mettre en possession réelle dudit domaine, d'ici au premier fructidor prochain, et obtenir celles qui pourroient lui manquer.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures à Paris, ci-devant désignées, auxquels lieux, nonobstant, promettant, obligeant, renonçant.

Fait et passé à Paris, en la demeure du vendeur, l'an quatre de la république française, une et indivisible, le vingt-neuf prairial, après midi, et ont signé ces présentes, où quatre-vingt-quatre mots sont rayés comme nuls. (1) Ainsi signé Momet, Croze, Fleury et Deloche, ces deux derniers notaires, avec paraphes. Au-dessous est écrit : Enregistré à Paris, bureau du Contrat-Social, le 6 messidor an 4, F°. 117, vol. 10; R. quatorze cent quarante livres, valeur fixe en mandats, sur 36000 liv. Signé Grou.



GUILLAUME.

DELOCHE.

(1) Ce sont les mots rayés à la plume dans le cours de l'acte.

Après cet acte, il restoit encore à retoucher à la procuration à laquelle on n'avoit pas pensé; mais pour cela on n'eut pas besoin du sieur Momet: et au lieu de porter le renvoi (*et de la Védrine*), en marge, on en fut quitte pour le placer au bas de la première page, en le faisant aboutir au paraphe du sieur Momet; ce qui est prohibé par la loi du 11 ventôse sur le notariat, et par les lois précédentes (1). Il paroît nécessaire de mettre aussi cette procuration sous les yeux de la cour.

27 Prairial 4.

PAR-DEVANT LES NOTAIRES PUBLICS au département de la Seine et à la résidence de Paris, soussignés,

Fut présent Gaspard-Roch Momet, citoyen français, demeurant à Paris, place des Victoires-Nationales, n°. 3, section de la Halle au blé;

Lequel a fait et constitué pour son procureur général et spécial le citoyen Jean-Joseph Croze, homme de loi, demeurant à Paris, rue des Saussayes, n°. 1243, section des Champs-Elysées, auquel il donne pouvoir de, pour lui et en son nom, régir, gouverner et

(1) Le notaire a dit, au procès verbal du vidimé, que le renvoi avoit été approuvé dans cette procuration par les paraphes du sieur Momet, du notaire en second, et de l'enregistreur. Le sieur Momet désavoue ce fait, et il vient de se pourvoir extraordinairement à Paris, contre le sieur Deloche.

Mais ce qui prouve que le renvoi n'a été mis qu'après l'enregistrement, et hors la présence du sieur Momet, c'est que la copie légale de l'enregistrement de cette procuration, levée par le sieur Momet, ne porte mention que de la gestion *du seul domaine de Chassaigne*, et ne constate *aucun renvoi*, quoique la formule des registres l'exige, s'il y en a; et au contraire on voit, dans l'extrait de l'enregistrement de la vente, que la minute y est dite avoir *quatorze renvois*; enfin la cour verra par des *s ajoutés*, par les ratures non approuvées des mots *de Chassaigne*, qu'il n'étoit question que d'un domaine seulement.

administrer les domaines de Chassaigne +, situés dans le ci-devant district de Brioude, département de la Haute-Loire, consistant en terres, maison, bâtimens et vignes; recevoir de tous locataires, fermiers et autres personnes qu'il appartiendra, soit en nature ou autrement, les loyers échus et à échoir; compter avec tous débiteurs, débattre, clore et arrêter lesdits comptes, en fixer et recevoir le reliquat; de tous reçus donner bonnes et valables quittances et décharges; accepter tous transports et délégations pour le payement de toutes sommes dues par quelques débiteurs; louer ou vendre, soit en totalité ou en partie, le domaine dont il s'agit, à quelques personnes que procureur constitué jugera à propos; faire lesdits baux ou ventes aux prix, charges, clauses et conditions qui lui paroîtront le plus convenables; faire faire même toutes démolitions, [reconstructions] et augmentations qu'il jugera nécessaires; nommer et convenir de tous architectes, entrepreneurs et autres gens de bâtimens; compter avec tous fournisseurs, les payer, s'en faire remettre quittances; toucher même, en totalité ou autrement, le prix des ventes qu'il pourroit faire dans ledit domaine; de tous reçus donner bonnes et valables quittances et décharges; faire régir même lesdits domaines [de Chassaigne] par qui bon lui semblera; lui donner pour cela, à celui qui acceptera ladite charge, tous pouvoirs nécessaires. Dans le cas où quelques débiteurs se refuseroient à payer au constituant les sommes qu'ils lui doivent, et qu'il surviendrait quelques difficultés avec qui que ce soit, faire contre qui il appartiendra toutes poursuites, contraintes [et diligences] et diligences nécessaires; comparoître devant tous juges de paix, soit en demandant ou défendant, s'y concilier, si faire se peut; à défaut d'arrangemens, comparoître devant tous tribunaux compétens, y plaider, ou bien nommer et convenir de tous défenseurs officieux en causes; les révoquer, en substituer d'autres; obtenir tous jugemens, les faire mettre à exécution ou bien en appeler; faire toutes

+ et de la Védrine



exclusions de tribunaux, former toutes oppositions, donner toutes mainlevées, consentir radiation, traiter, transiger, composer, substituer ès-dits pouvoirs, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire, promettant l'avoir pour agréable.

Fait et passé à Paris, en la demeure dudit citoyen Momet, l'an quatre de la république française, une et indivisible, le vingt-sept prairial; et a signé.

Rayé trois mots nuls.

Signé Momet, avec Fleury et Deloche, ces deux derniers notaires, avec paraphes. Au bas est écrit : Enregistré à Paris, bureau Contrat-Social, le 5 messidor an 4; R. vingt sous assignats. Signé Grou.

GUILLAUME.  DELOCHE. 

Cependant le sieur Momet se croyoit tranquille, et assuré surtout de toucher au temps convenu les 19650 fr. qui lui étoient dûs; mais il en étoit encore bien loin. Quand il fut question de payer, le sieur Croze parla des créanciers du sieur de Canillac, et voulut des lettres de ratification. Quoiqu'il eût été convenu que ce seroit son contrat qu'il feroit purger, et non celui du sieur Momet, il pria ce dernier de souffrir que ce fût la première vente, par la raison qu'elle présentoit un prix inférieur, et qu'il lui en coûteroit moins, s'en chargeant pour son propre compte, et promettant d'indemniser de tout le sieur Momet qui, cette fois encore, s'en rapporta au sieur Croze, dont le caractère de député étoit fait pour mériter sa confiance.

Le contrat du 30 vendémiaire an 4 fut donc mis, par les soins du sieur Croze, au bureau des hypothèques du Puy. Par les soins encore du sieur Croze, il y

eut des enchères qui portèrent ce domaine de Chassigne à 65000 francs numéraire.

Il n'y avoit pas à balancer; le sieur Momet s'étoit obligé à faire jouir, il fut obligé de retenir le domaine en parfourissant les enchères; et la mère du sieur Croze fut, à l'insçu du sieur Momet, caution du parfournement. Les lettres de ratification furent scellées, à *la diligence du sieur Croze*, pour 65000 francs au profit du sieur Momet, le 14 brumaire an 7.

Ainsi, voilà déjà le sieur Momet obligé de payer un domaine 65000 francs en numéraire, outre les frais montant à 3600 francs, après l'avoir vendu 36000 francs, et n'en avoir touché que 18000 francs.

Par l'inspection de ces lettres de ratification, si sa correspondance ne le prouvoit pas, on reconnoîtroit que tout est l'ouvrage du sieur Croze; on verroit qu'il s'est torturé pour arriver à y faire comprendre indirectement, il est vrai, tout ce qui se trouvoit à Chassigne, en y faisant qualifier ce domaine de *terre-domaine*; quoiqu'il se fit expédier des lettres sur le contrat du 30 vendémiaire, qui ne porte que le nom de *domaine*.

Ces lettres furent frappées des oppositions de quatre créanciers de M. de Canillac, quoique le sieur Momet n'eût cessé de prier le sieur Croze de les désintéresser avant les lettres; mais cela eût évité les sur-enchères, et le sieur Croze n'auroit pas eu un prétexte pour ne pas payer. Enfin, quatre ans se passèrent: le sieur Momet réclama de nouveau son payement.

Alors il lui fut signifié, le 11 floréal an 11, une demande en ouverture d'ordre, à la requête du sieur Labas-

tide , de Brioude , l'un des créanciers Canillac. Le sieur Croze signifia cette demande au sieur Momet.

Pour lever cet obstacle , le sieur Momet chargea le sieur Fabre de payer au sieur Labastide 2700 francs , montant de sa réclamation , ce qu'il fit ; et le sieur Labastide donna quittance le 12 messidor an 11. Cependant le sieur Croze , débiteur de plus de 18000 francs , avoit mis le sieur Momet dans le cas de payer le triple de son acquisition , et laissé faire pour plus de 3600 francs de frais , nonobstant toutes les remontrances des créanciers , notamment du sieur Labastide , l'un d'eux , poursuivant , qui , indigné , en écrivit au sieur Momet.

Il ne devoit donc plus y avoir de prétexte pour le sieur Croze ; mais bientôt un autre incident le mit plus à son aise.

Par exploit du 13 fructidor an 11 , il paroît que le sieur de Canillac fit assigner le sieur Croze en désistement du domaine de la Védrine , comme ayant été par lui usurpé.

Aussitôt le sieur Croze saisit et arrêta en ses propres mains , sans aucune permission de justice , ce qu'il devoit au sieur Momet , et lui dénonça cette saisie arbitraire.

Le sieur Momet fut forcé alors de prendre les voies judiciaires , et il fit citer , le 13 nivôse an 12 , le sieur Croze , en paiement en deniers ou quittances du billet de 19650 f. et en mainlevée des inscriptions qu'avoit faites ledit sieur Croze pour sa garantie ; il le somma de faire transcrire sa vente.

Au bureau de paix on remarque , de la part du sieur Momet , une longue explication de tous ses moyens. Quant
au

au sieur Croze , il reconnut son écriture du billet , offrit de payer sans intérêts , à la charge des demandes ci-après. Sur le surplus, il refusa toute explication , et dit que sans *se nuire ni se préjudicier sur ce qu'il peut avoir dit , il pense qu'au moins , quant à présent , il n'y a lieu à conciliation.*

Assigné le 30 pluviôse en payement, il forma à son tour dix chefs de demande contre le sieur Momet , par exploit du 8 floréal an 12.

1°. A ce que le sieur Momet fût tenu de faire cesser la demande du sieur Labastide.

2°. A ce qu'il fût tenu de faire cesser aussi la demande formée par le sieur de Canillac , en désistement.

3°. A ce que la saisie-arrêt faite par lui-même en ses mains fût confirmée.

4°. A ce que le sieur Momet fût condamné à lui payer les fermages de la terre de la Chassaigne , échus depuis 1795 jusqu'au jour de la demande.

5°. A ce que le sieur Momet fût condamné à rapporter mainlevée de toutes oppositions et inscriptions existantes sur les biens vendus.

6°. A ce qu'il fût tenu de lui remettre tous les titres de propriété des biens vendus.

7°. A ce qu'il fût tenu de prouver avoir payé pour 400000 francs de dettes à la décharge du sieur de Canillac , suivant les contrats de vente , et justifier des quittances.

8°. A ce que le sieur Momet fût condamné à payer audit sieur Croze 2873 francs pour voyages et dépenses qu'il a faits pour ledit sieur Momet , en vertu de sa procuration du 27 prairial an 4.

9°. A ce qu'il fût tenu de lui représenter et remettre les titres de créance qu'il dit avoir contre ledit sieur Croze.

10°. A ce que, faute de justifier de quittance avec subrogation pour 450000 francs, le sieur Momet fût condamné à lui fournir, à dire d'experts, des terres de même nature et valeur que celle de la Chassaigne, et à lui rembourser ce qu'il a touché du prix.

Le sieur Croze n'oublia pas ensuite de demander la jonction de ses conclusions à celles du sieur Momet, et la jonction fut ordonnée par jugement du 23 prairial an 13.

En réponse aux demandes du sieur Croze, le sieur Momet ne dissimula pas que le billet de 19650 francs par lui réclamé comprenoit 1650 francs d'intérêts; aussi se borna-t-il à réclamer seulement les intérêts de 18000 francs; il offrit de remettre, audience tenante, tous les titres de propriété du sieur de Canillac, comme il s'y étoit obligé par la dixième clause de la vente; il justifia d'un certificat de non-inscription sur lui et son vendeur; et d'abondant, offrit encore de rapporter la mainlevée de toutes inscriptions, aussitôt que le sieur Croze auroit fait transcrire et les lui auroit notifiées; et il soutint que le surplus des demandes du sieur Croze n'étoient pas fondées, et que notamment, à l'égard de sa garantie, il étoit évident que le sieur Momet n'avoit pas vendu ni entendu vendre plus qu'il n'avoit acquis lui-même.

Le sieur Croze répondit à la demande du sieur de Canillac, en le sommant de justifier s'il étoit réintégré dans son état civil, attendu qu'il avoit été émigré; puis il lui opposa qu'il étoit insolvable, et demanda caution *judicatum solvi*. A l'égard du sieur Momet, il lui objecta que

si le sieur de Canillac faisoit juger que la Védrine étoit un domaine séparé de la Chassaigne, le sieur Momet devoit lui remplacer cette éviction en un autre corps de domaine, d'après leur convention, parce que le sieur Momet lui avoit vendu *et garanti* distinctement *les domaines* de la Chassaigne *et de la Védrine*.

Sur ces moyens respectifs, le tribunal de Brioude rendit, le 21 messidor an 13, entre toutes les parties, un jugement dont il importe de faire connoître littéralement les motifs et les dispositions.

Jugement dont est appel.

Entre le sieur de Canillac..... le sieur Momet.....
et le sieur Croze.....

En ce qui touche la demande récursoire dirigée contre le sieur Momet par le sieur Croze, au sujet de la demande du sieur Labastide ;

Attendu qu'il est prouvé par acte reçu Grenier, notaire, le 13 messidor an 11, que ce dernier a été désintéressé; qu'il avoit été justifié de cet acte audit sieur Croze, lors du procès verbal de non-conciliation, du 29 nivôse an 12; que ce chef de demande devenoit dès - lors inutile, et que d'ailleurs il a été justifié de cet acte à l'avoué dudit sieur Croze, par acte du 22 prairial dernier; qu'ainsi ce chef de demande ne présente plus de difficulté.

En ce qui touche la demande principale formée de la part du sieur Canillac, au désistement du domaine de la Védrine;

Attendu que les terres de Chassaigne, Cusse et Lacougeat sont échues au sieur Canillac par le partage, et qu'il n'y est nullement fait mention du domaine de la Védrine, dont il a cependant toujours joui, ou par lui, ou par ses représentans, comme étant annexé, et formant une dépendance du domaine de Chassaigne, dont l'exploitation étoit au lieu de la Védrine, et non à Chassaigne;

Attendu que lors de la vente du 30 vendémiaire an 4, les domaines de Chassigne et de la Védrine étoient affermés à un seul fermier, et sans distinction du prix; que par ladite vente, ledit sieur Canillac autorisa son acquéreur à toucher en totalité le prix du fermage, ce qu'il n'auroit pas fait, s'il avoit entendu ne vendre que le domaine de Chassigne seulement;

Attendu que lors de la procuration du sieur Canillac, dudit jour 19 germinal an 6, il n'est nullement fait mention de faire aucune réclamation au sujet du domaine de la Védrine, et s'il n'eût pas été dans son intention de vendre la Védrine, comme une dépendance de Chassigne, il n'auroit pas négligé de s'en occuper lors de cette procuration.

En ce qui touche la demande récursoire formée contre le sieur Momet, au sujet de cette même demande en désistement;

Attendu que, dès que d'après les motifs précédens la demande du sieur Canillac doit être rejetée, il devient dès-lors inutile d'examiner si cette demande récursoire est bien ou mal fondée.

En ce qui touche la saisie-arrêt faite par le sieur Croze entre ses mains, comme des biens du sieur Momet;

Attendu que le sieur Croze est lui-même débiteur du sieur Momet; qu'il n'a pas pu faire saisir en ses mains sans un titre contre celui-ci; que le prétendu péril d'éviction résultant de la demande en désistement formée contre lui n'étoit pas un motif suffisant pour autoriser cette saisie; que d'ailleurs le sieur Momet a offert de donner caution pour sûreté du paiement qu'il réclame, conformément aux dispositions de l'article 1623 du Code civil, et que dès-lors cette saisie ne sauroit être confirmée.

En ce qui touche la demande en paiement des fermages de 1795, formée par ledit sieur Croze contre ledit sieur Momet;

Attendu que ce dernier, en autorisant le sieur Croze, par la susdite vente, à percevoir lesdits fermages, ne s'est pas lui-même chargé de faire des poursuites pour le recouvrement d'iceux; qu'il n'a fait que mettre à cet égard le sieur Croze à son lieu, droit et place, et que c'est au sieur Croze à les réclamer contre ceux qui les doivent

ou qui les ont perçus ; qu'il est de fait que le sieur Momet n'a rien touché , et qu'il ne sauroit être garant de ce que lesdits fermages sont retenus par le fait d'une force majeure ; que d'ailleurs le sieur Croze ne fait apparoir d'aucunes diligences faites de sa part pour la répétition de ces mêmes fermages.

En ce qui concerne la demande en mainlevée des inscriptions subsistantes sur les biens vendus au sieur Croze par le sieur Momet ;

Attendu que celui-ci a obtenu des lettres de ratification sur son contrat de vente, le 14 brumaire an 7, scellées, à la charge des oppositions ;

Attendu qu'il a établi par le rapport des actes énoncés au procès verbal de non-conciliation, du 29 nivôse an 11, que le sieur Momet a désintéressé la dame Censat, le sieur Labastide, et les autres créanciers opposans au sceau desdites lettres ; qu'il a justifié à l'audience qu'il n'existoit que deux inscriptions contre lui, à l'époque du 27 pluviôse an 12 ; qu'il n'en est point survenu d'autre jusqu'au 27 du présent, et que ces inscriptions ont été radiées par le conservateur des hypothèques de cejourd'hui ; ce qui est prouvé par trois certificats de ce dernier, des dates sus-énoncées ;

Attendu d'ailleurs que le sieur Croze n'a point lui-même obtenu des lettres de ratification, ni fait transcrire son contrat, et qu'aux termes de la vente sus-énoncée, il ne peut forcer le sieur Momet à lui justifier d'aucune mainlevée, avant d'avoir fait transcrire son titre et d'avoir dénoncé les inscriptions qui peuvent subsister contre lui ; qu'ainsi ce chef de demande doit être rejeté.

En ce qui touche la remise des titres réclamés par le sieur Croze, en vertu de la neuvième clause dudit contrat de vente ;

Attendu qu'il n'a pas désavoué avoir reçu les lettres patentes et l'arrêt du 7 juin 1784, et que le sieur Momet lui a offert, audience tenante, la remise des autres actes énoncés en ladite clause ; qu'ainsi ce chef de demande devient dès-lors sans objet.

En ce qui touche la demande en remise de titres et quittances, avec subrogation constatant que le sieur Momet a payé en décharge du sieur de Canillac, pour 400000 francs de créances hypothécaires ;

Attendu que cette clause du contrat n'est point impérative ; que le sieur Momet ne s'est obligé que d'aider au besoin ledit sieur Croze des titres et quittances ; que ce besoin n'est point constaté ; qu'il ne pourroit l'être qu'autant que le sieur Croze feroit transcrire son titre , et qu'il existeroit des inscriptions procédantes du fait dudit Momet ou de ses auteurs ; et que dès que le sieur Momet se soumet de rapporter la mainlevée de toutes les inscriptions qui pourroient exister, le sieur Croze n'est point fondé sur ce chef de demande , puisqu'il y est dès-lors sans intérêt.

En ce qui touche le paiement de la somme de 2893 francs réclamé par le sieur Croze , pour voyages , dépenses par lui faits en vertu de la procuration du 27 prairial an 4 ;

Attendu qu'il a été soutenu par le sieur Momet que cette procuration n'avoit été donnée que le jour même de la vente, quoique datée de deux jours avant , et pour servir de titre apparent au sieur Croze ;

Attendu que cette procuration , relative à la gestion et à l'administration , au louage et à la vente du bien y énoncé , a d'ailleurs été révoquée par la vente qui est survenue deux jours après ; que le sieur Croze , à l'époque de cette vente , ne pouvoit avoir rien fait en vertu de cette procuration , et que s'il a agi postérieurement , ce n'a pu être que pour son compte et son intérêt personnel ; qu'il n'établit pas d'ailleurs ce qu'il a fait pour le compte du sieur Momet , en vertu de cette procuration , et que dès-lors ce chef de demande doit être rejeté.

En ce qui touche la demande en rapport du prix de ladite vente , touché par le sieur Momet , et le remplacement en immeubles , faute de justification desdits titres de créances et quittances ;

Attendu que le sieur Croze est en possession et jouit paisiblement des biens à lui vendus ; qu'il n'a point éprouvé d'obstacles à son entrée en possession ; qu'il n'est point troublé dans sa jouissance , et que ce n'auroit été que dans ces cas qu'il auroit pu réclamer l'exécution de la clause du contrat de vente ; qu'ainsi il est encore mal fondé dans ce chef de demande.

En ce qui touche la demande en paiement de la somme de 19650 f. montant du billet daté du 15 prairial an 4, quoique fait réellement le 29 dudit mois, et des intérêts du montant de la somme de 18000 f., depuis ledit jour 29 prairial an 4, sous la déduction de tous payemens, et sous la déduction sur les intérêts, depuis ladite époque, de la somme de 1620 francs, compris pour intérêts dans ledit billet ;

Attendu que quoique lors du procès verbal de non-conciliation le sieur Croze n'eût pas voulu s'expliquer sur la vraie cause dudit billet, il est cependant convenu, lors du jugement contradictoire du 23 prairial dernier, qu'il avoit eu pour cause réelle le restant du prix de la vente dudit jour 29 prairial an 4 ;

Attendu que quoique fait sous la forme d'un dépôt, ce billet ne dérive pas moins du restant du prix d'une vente d'immeubles, pour la somme de 18000 francs, et que sous ce rapport les intérêts de cette somme sont dûs de droit, depuis la date de la vente, d'après les dispositions de l'article 1652 du Code civil, qui ne sont que confirmatives du droit ancien, fondé sur les dispositions de la loi au code *De actione empti et venditi* ;

Attendu que quoiqu'il ait été soutenu par le sieur Momet que dans ledit billet de 19650 francs il avoit été compris les intérêts de ladite somme de 18000 francs, jusqu'à une époque fixée entre les parties, ce fait n'a point été formellement désavoué par le sieur Croze ;

Attendu qu'il est prouvé par une lettre du sieur Croze, du 7 fructidor an 6, en réponse à une autre que le sieur Momet lui avoit écrite peu de jours avant, dans laquelle celui-ci se plaignoit du retard que le sieur Croze mettoit à se libérer, que celui-ci convint qu'il n'est en arriére de payer que depuis *deux mois huit jours*, et qu'il ne souffrira pas que ledit sieur Momet soit en perte ; d'où il suit la preuve non équivoque qu'il y avoit réellement un terme convenu entre les parties pour le paiement dudit billet, et que le sieur Croze a promis de ne pas souffrir que le sieur Momet fût en perte; qu'ainsi, sous tous les rapports, les in-

térêts de la somme de 18000 francs sont dûs depuis l'époque de leur vente.

En ce qui touche la demande en ratification d'inscriptions faites par le sieur Croze contre le sieur Momet ;

Attendu que le sieur Croze a la faculté, par son titre d'acquisition, de purger les privilèges et hypothèques dont les biens à lui vendus peuvent être grevés ; que le mode de purger lesdites hypothèques et privilèges, est établi par l'article 2181 et suivant du Code civil, et qu'il ne dépend que du sieur Croze d'en user ;

Attendu qu'aux termes de son contrat d'acquisition les frais de la transcription d'icelui sont à sa charge, et que s'il ne veut pas faire transcrire son titre, il ne peut pas le dispenser d'accorder la mainlevée des inscriptions subsistantes de sa part contre ledit sieur Momet ;

Attendu qu'aux termes de l'article 2160 du Code, la radiation d'inscription doit être ordonnée, lorsque les droits de privilèges et hypothèques sont effacés par les voies légales, et que si le sieur Croze ne veut pas profiter du bénéfice de la loi dans un délai fixe, le sieur Momet doit obtenir la radiation des inscriptions que ce dernier a faites contre lui, ne pouvant pas être, par le fait du sieur Croze, privé du droit d'exercer ses actions contre les acquéreurs de ses biens.

Par tous ces motifs, le tribunal, jugeant en premier ressort,

Déclare le sieur de Canillac non recevable dans sa demande en désistement de la partie de domaine dit de la Védrine, garde et maintient ledit sieur Croze dans la possession et jouissance de ladite partie de domaine, comme annexée et formant dépendance du domaine dit de la Chassaigne ; et faisant droit sur tous les autres chefs de demande formés réciproquement de la part desdits sieurs Momet et Croze, le tribunal donne acte audit sieur Momet de ce que ce dernier reconnoît avoir reçu l'arrêt d'enregistrement et les lettres patentes sus-énoncés, et de ce que ledit sieur Momet lui a offert, audience tenante, et a mis sur le bureau de l'audience les autres titres réclamés par ledit sieur Croze, en vertu de

de la dixième clause dudit contrat de vente; lui donne pareillement acte de ce qu'il offre de rapporter la mainlevée de toutes les inscriptions procédantes de son fait ou de celui de ses auteurs, sur les biens vendus, dès que ledit sieur Croze aura fait transcrire son titre de propriété, et dénoncé audit sieur Momet lesdites inscriptions; et ayant égard auxdites offres, faisant droit sur les conclusions prises par ledit sieur Momet, condamne le sieur Croze à payer audit sieur Momet, en deniers ou quittances valables, la somme de 19650 francs, montant dudit billet, avec les intérêts de la somme de 18000 francs, depuis la date de ladite vente jusqu'au paiement, sous la déduction néanmoins de la somme de 1650 francs comprise dans ledit billet, pour intérêt de ladite somme, lesquels payemens qui ont pu être faits seront imputés d'abord sur les intérêts, et subsidiairement sur le principal; et ordonne que ledit sieur Croze sera tenu, dans le délai de deux mois, à compter de ce jour, de faire transcrire son titre d'acquisition; faute de ce faire, et icelui passé, sans qu'il soit besoin d'autre jugement, le tribunal fait pleine et entière mainlevée en faveur dudit sieur Momet, des inscriptions faites contre lui de la part dudit sieur Croze, et notamment de celles faites au bureau de Paris, vol. 18, n°. 674; en celui de Corbeil, vol. 3, n°. 303; en celui de Dieppe, vol. 11, n°. 583; ordonne que sur la remise qui sera faite par ledit sieur Momet, à chacun des conservateurs desdits bureaux des hypothèques, de l'expédition par extrait du présent jugement, ils seront tenus de radier lesdites inscriptions; quoi faisant ils en demeureront bien et valablement déchargés; fait pareillement mainlevée audit sieur Momet de toutes autres inscriptions faites contre lui de la part dudit sieur Croze, et ordonne qu'elles seront radiées par tous conservateurs qui pourroient les avoir faites, ainsi qu'il est dit ci-dessus; et enfin fait mainlevée de toutes saisies et oppositions faites par ledit sieur Croze, contre ledit sieur Momet, et ordonne qu'à la remise ou paiement de tous les objets ou sommes saisis, tous gardiens seront contraints, sur la représentation du présent jugement, par les voies de droit; quoi

C'est en cet état qu'il s'agit de répondre aux moyens que le sieur Croze propose sur l'appel.

M O Y E N S.

L'objet principal de la cause est de savoir si le sieur Croze peut être fondé à retenir ce qui reste à payer du prix de la vente du 29 prairial an 4, soit à cause du trouble qu'il éprouve par une demande en désistement, soit sur le fondement de ses propres inscriptions, soit enfin sous prétexte que le sieur Momet n'a pas achevé de remplir les conditions auxquelles il s'étoit soumis.

Pour abrégé beaucoup la discussion de tous les chefs de conclusions respectives, le sieur Momet passera rapidement sur ceux qui présentent peu d'intérêt, afin de ne demander l'attention de la cour que sur les points les plus importans de la contestation.

Le 1^{er}. chef des conclusions du sieur Croze formoit double emploi et n'a plus aujourd'hui d'intérêt; il demandoit que le sieur Momet fit cesser les poursuites du sieur de Labastide; mais personne ne savoit mieux que le sieur Croze que ces poursuites étoient éteintes par un acte antérieur au procès. Le sieur Momet avoit payé la créance du sieur Labastide.

Le 3^e. chef des mêmes conclusions est décidé par les premiers juges, conformément aux principes. Le sieur Croze n'ayant pas de titre, ne pouvoit faire une saisie-arrêt sans autorité de justice. Au reste le paiement du billet du sieur Croze est l'objet d'une demande, et ses moyens sur ce point seront examinés ci-après.

Le 4^e. chef a pour objet les fermages de 1795 et années suivantes. A cet égard c'est la clause du contrat qu'il faut consulter. « *Pourra*, le sieur Croze, disposer du domaine « comme de sa chose propre, à compter de ce jour, à « commencer la jouissance et fermages par les années 1795 « et 1796, le vendeur *se réservant* seulement les fermages de 1794, qu'il n'a pas même touchés. »

Ainsi, faculté pour le sieur Croze, réserve pour le sieur Momet.

Il faudroit donc que le sieur Croze offrît de prouver que le sieur Momet a reçu au delà de sa réserve; et il ne l'articule pas même. C'est donc à lui à se pourvoir pour cet objet; car le sieur Momet lui a seulement dit à cet égard qu'il se départoit des fermages passés, et *renonçoit* à les recevoir.

Le 6^e. chef est sans objet. Le sieur Momet auroit pu objecter au sieur Croze qu'il devoit seulement lui fournir les titres de propriété, *aussitôt que le sieur de Canillac les lui auroit remis*; néanmoins il a déjà donné les titres les plus importans au sieur Croze, qui les a dans son dossier; il a offert le surplus à Brioude, en jugement.

Les 5^e. et 7^e. chefs n'ont de même plus d'intérêt. Le sieur Momet s'étoit obligé à justifier des quittances des créanciers de Canillac pour 400000 francs (assignats); mais il pourroit dire encore que cette clause étoit liée à la faculté qu'avoit le sieur Croze de purger son contrat, et de demander mainlevée des oppositions du fait du sieur Momet *ou de ses auteurs*. Mais le sieur Momet rapporte des quittances excédant de beaucoup la somme promise;

il rapporte aussi la mainlevée de toutes les inscriptions.

Le 9^e. chef des conclusions du sieur Croze est encore sans objet; c'est même une demande extraordinaire. Il veut que le sieur Momet soit tenu de lui représenter et remettre *les titres de créance* qu'il peut avoir *contre lui*. Mais ces titres de créances sont le billet de dépôt. Le sieur Croze n'en désavoue pas l'existence; il en a même saisi le montant en ses mains. Ainsi le *titre de créance* du sieur Momet lui sera remis sans difficulté aussitôt qu'il l'aura payé.

Maintenant il est aisé de réduire le surplus de la cause. Le sieur Momet a formé deux chefs de demande, qui sont le paiement du billet de 19650 francs avec intérêts, et la mainlevée des inscriptions du sieur Croze. Le sieur Croze répond à cette demande : Je vous payerai quand vous aurez fait cesser la demande du sieur Canillac, ou que vous m'aurez fourni des immeubles d'égale valeur au domaine de la Védrine (2^e. et 10^e. chefs de demandes.); quand vous m'aurez payé 2873 francs pour le temps que j'ai employé au sujet de votre procuration (8^e. chef.); enfin je ne puis vous donner mainlevée de mes propres inscriptions, parce que vous me devez une garantie.

Ainsi ce qui reste à discuter présente les questions suivantes : 1^o. Que doit le sieur Croze au sieur Momet? 2^o. Le sieur Croze est-il fondé à retenir ce qu'il doit, comme prétendant à une garantie de la demande formée par le sieur de Canillac? 3^o. Est-il dû au sieur Croze 2873 f. pour dépenses faites comme fondé de pouvoir? 4^o. A-t-il droit de maintenir les inscriptions par lui faites sur le sieur Momet ?

Que doit le sieur Croze au sieur Momet?

Il lui doit le montant du billet de 19650 francs, causé pour dépôt, sous la date du 15 prairial an 4; il le doit en deniers ou quittances. Ainsi, au cas qu'il représente, comme il le dit, des preuves de payemens faits pour près de moitié de la somme, il n'y aura pas de difficulté à cet égard, sauf que les imputations se feront d'abord sur les intérêts.

Mais, dit le sieur Croze, je ne dois pas d'intérêt, parce qu'un dépôt n'en produit pas; le billet d'ailleurs n'est que de 18000 francs en principal et 1650 francs pour intérêts de deux ans. Si vous voulez que ce soit un simple billet, alors, comme c'étoit un temps d'assignats ou mandats, votre capital sera réduit à l'échelle de dépréciation, et je vous payerai des intérêts.

A l'échelle de dépréciation! Le sieur Croze a-t-il osé sérieusement le proposer, quand les lois de l'an 6 sont formelles, et quand déjà il a acheté à si vil prix?

Il prétend que 600000 francs, de vendémiaire an 4, ne valoient que 8000 francs numéraire. Que vaudroient donc 19650 francs en prairial suivant?

Il veut persuader que le sieur Momet a gagné beaucoup sur lui, tandis que le domaine acquis en apparence en assignats, a coûté au sieur Momet 68600 francs, malgré lui, quoiqu'il ne l'eût vendu au sieur Croze que 36000 francs.

Le sieur Croze confond ses propres idées, quand il dit que le billet du 15 prairial est un dépôt, pour en refuser

l'intérêt; car précisément il en a fait une saisie-arrêt, comme d'un prix de vente. Au reste le fait est aujourd'hui reconnu.

Le billet cependant n'a en capital que 18000 francs; le sieur Momet se fait un devoir d'en convenir : mais l'intérêt de cette somme sera dû après le terme fixé entre les parties; et les principes à cet égard sont assez certains pour ne pas exiger de discussion.

On sait que tout prix de vente porte intérêt de sa nature, s'il n'y a stipulation contraire; car le capital représente un fonds qui produit des fruits annuels. L'article 1652 du Code civil n'a rien changé sur ce point aux lois précédentes.

§. II.

Le sieur Croze est-il fondé à retenir ce qu'il doit, comme prétendant à une garantie de la demande formée par le sieur de Canillac? est-il fondé à demander un remplacement, en immeubles, du domaine de la Védrine?

Sur cette question, le sieur Momet ne disputera pas contre les principes; car, si réellement il est garant du désistement, il n'auroit pas d'action jusqu'à ce qu'il l'eût fait cesser, ou fourni une caution.

Ce n'est pas que le sieur Croze ne lui ait contesté, même en ce cas, le droit de réclamer son paiement, moyennant caution. Cependant l'article 1653 du Code civil en a la disposition expresse, et les lois romaines y étoient conformes. *Dominii quæstione motâ emptor pre-*

tium solvere non cogitur , nisi fidejussores idonei præsententur.

Mais le sieur Croze a-t-il prouvé que le sieur Momet fût son garant ?

Souvenons-nous que le sieur de Canillac demande le désistement d'un domaine appelé *de la Védrine*, qu'il prétend distinct et séparé de celui *de la Chassaigne*, d'après des baux et d'autres actes. Le sieur de Canillac a articulé que le domaine seul de la Chassaigne contient en terres, prés et bois, les mêmes surfaces qu'il a vendues pour deux cent dix septerées.

Si le sieur de Canillac le prouve, et s'il obtient le désistement qu'il demande, comment le sieur Croze pourroit-il assurer avec pudeur que le sieur Momet lui a vendu un second domaine ?

Avant de répéter cette coupable prétention, que le sieur Croze jette donc les yeux sur la forme de l'acte qu'il a si fort dépecé et dénaturé, mais dont la vérité sort malgré lui.

S'il a eu le projet d'enlacer un citoyen sans défiance, en méditant de si loin les moyens qu'il emploie aujourd'hui, il n'en est pas encore à *l'eventus fraudis* ; car il est singulièrement resserré dans les clauses qui restent, et qu'il ne peut effacer.

Dans une vente, il ne faut pas chercher l'intention dans des équivoques, surtout pour ce qui regarde la chose vendue ; car c'est là la substance principale de l'acte ; et dès-lors les mots ne sont plus rien pour désigner l'objet vendu, quand il est matériellement exprimé.

En effet, que je vende un terrain d'une surface donnée ou avec des confins constans, sans difficulté l'erreur sur

la dénomination ne prévaudra pas , parce que la chose vendue sera constante.

Or , ici est-il possible de se méprendre ? et par quelles équivoques le sieur Croze voudroit-il persuader que le sieur Momet lui a vendu deux domaines , quand même il n'en auroit acheté qu'un ?

Le sieur de Canillac vend à Momet des bâtimens et jardins ayant cinq septerées cinq quarteronnées ; et le sieur Momet vend à son tour au sieur Croze des bâtimens et jardins de la même surface , avec les mêmes expressions copiées mot pour mot.

En terres , en prés , en bois , en vignes , en terrains incultes , on voit encore dans les deux ventes les mêmes détails de contenance , sans la plus légère différence.

Le sieur de Canillac termine par énoncer que le tout se porte à deux cent dix septerées une quarteronnée ; et le sieur Momet ne manque pas de recopier aussi la même redondance , comme s'il eût voulu mieux avertir qu'il avoit le projet marqué de s'asservir à transcrire en toutes lettres tout ce qui concernoit l'étendue et les surfaces de la chose vendue.

Enfin , le sieur de Canillac garantit les deux cent dix septerées une quarteronnée , à dix arpens près ; le sieur Momet encore garantit la même étendue , et ne garantit pas un pouce au delà.

Il avoit le droit de limiter sa garantie : il en a sagement usé. Or , tant que le sieur Croze ne sera pas fondé à dire au sieur Momet : Je n'ai pas les deux cents septerées que vous m'avez garanties , il n'a à cet égard aucune demande à former contre lui ; car ce ne

peut être qu'après avoir prouvé ce déficit, et si dans le seul domaine de Chassigne il ne trouve pas les deux cents septerées, mesure du lieu, qu'il pourra former une demande en supplément contre le sieur Momet. Mais le sieur Croze qui a fait arpenter Chassigne, sait bien que les deux cent dix septerées s'y trouvent.

Quel seroit donc l'interprète astucieux qui, trouvant ainsi la chose vendue désignée avec tant de détails, s'obstineroit à la chercher plutôt dans des mots et dans des circonlocutions ?

En effet, sortons de cette partie claire et précise du contrat, nous ne trouvons plus que de l'obscurité ou des pièges.

Ces ratures nombreuses, ces quatorze renvois, ces laborieuses corrections font naître tant d'idées pénibles, qu'il vaut mieux ne pas se jeter dans le détail des observations qu'il y auroit lieu de faire à chaque ligne.

Une seule réflexion juge cette vente. Si le sieur Croze n'a pas prévu et préparé sa défense du procès actuel, alors le deuxième renvoi n'est de sa part qu'une précaution contre le sieur de Canillac, et il n'a pas d'action contre le sieur Momet.

Si au contraire il veut trouver dans le deuxième renvoi une action et une précaution contre le sieur Momet, alors il sera clair pour tout le monde que le troisième renvoi est une précaution en faveur du sieur Croze; et nul homme de bonne foi ne se défendra d'y voir le *consilium fraudis* le plus évident, et le motif radical de toutes les autres corrections.

Que cependant le sieur Croze ne suppose pas que cette

option lui soit laissée ; car il ne s'agit pas d'interpréter ce qu'il a voulu faire, mais ce qui a été fait. Les règles d'interprétation des actes, sont, d'après les lois, toutes favorables à la bonne foi, sans jamais se prêter à préférer même le sens littéral à l'intention connue. *Contrahentium voluntatem potius quàm verba spectari placuit* : principe rappelé par l'article 1156 du Code civil.

Que le sieur Croze cesse donc de placer sa confiance dans son troisième renvoi, où il a cru insérer un domaine ; car des paroles vagues ne créent pas une vente ; et il verra encore dans l'article 1163 du Code que les termes généraux doivent toujours se restreindre à l'objet positif de la convention.

Si ces principes ne jugent pas toute la question, si déjà l'intention de la vente n'est pas assez claire par le détail minutieux de la chose vendue, on peut suivre encore le sieur Momet dans la tradition qu'il effectue. Qu'abandonne-t-il au sieur Croze ? *tout droit de propriété qu'il a et peut avoir sur ledit domaine. Comment déclare-t-il en être propriétaire ? comme l'ayant acquis du sieur Canillac, par acte du 30 vendémiaire an 4. Quels actes lui demande le sieur Croze pour ses titres de propriété ? les titres de la famille de Canillac.*

Ainsi, le sieur Momet ne vend évidemment que ce qu'il a acheté *par l'acte du 30 vendémiaire an 4* ; il en fournit une expédition notariée au sieur Croze : conséquemment il n'emploie le mot vente au lieu de subrogation, que pour ajouter sa garantie à celle du sieur de Canillac.

Enfin, les articles 1617 et 1618 du Code civil four-

nissent au sieur Momet un moyen de droit qui le fait s'applaudir d'avoir été assez soigneux pour détailler toutes les mesures de la chose vendue.

Car le *maximum* de l'excédant seroit d'un vingtième en sus (ce qui se rapporte aux dix arpens en plus ou en moins). Mais cent trente septerées à englober de plus, ne sont pas le vingtième de deux cent dix (1).

(1) Pendant l'impression de ce mémoire, deux actes ont été déposés au greffe de la cour, à la diligence du sieur de Canillac, et leur existence est très-importante pour la cause.

Il paroît que le sieur Croze avoit des craintes sur sa propriété, à cause de l'émigration du sieur de Canillac; et sous prétexte de lui être utile dans les diligences à faire pour les séquestres, ou même peut-être de lui demander une ratification de la vente du 30 vendémiaire an 4, il conçut le projet d'arranger les choses de manière à éviter les difficultés. En conséquence, au lieu de demander directement une ratification au sieur de Canillac, le sieur Croze ne voulut qu'une procuration: le plus adroit étoit de se la faire adresser par le sieur Momet, pour pouvoir dire, à tout événement, que c'étoit son ouvrage; et il en vint à bout, soit par ses instigations, soit par le canal d'un des commis du sieur Momet, avec lesquels il étoit en rapport, ainsi qu'il résulte des lettres du sieur Croze, des 8 brumaire an 5, 27 prairial et 11 messidor an 6, fort curieuses, et qui montrent avec quel art le sieur Croze enlaçoit le sieur Momet, tantôt par des prières, tantôt par des menaces.

Par-devant a été présent le cit. Ignace Beaufort-Canillac, lequel donne pouvoir à de réclamer le mobilier saisi sur lui par et le prix de celui vendu par l'administration de réclamer les fermages échus depuis 1789, et qu'il n'a pas cédés au sieur Momet, dont en tant que de besoin il ratifie la vente †; donner quittance, etc. Fait le 19 germinal an 6.

† portée en celle de Chassaigne, qu'il donne pouvoir de ratifier, si besoin est.

Le sieur Croze, muni de cette procuration qui n'expliquoit rien, voulut la faire expliquer plus clairement; en conséquence, après l'avoir remplie du nom du sieur Caille, il se fit donner par lui l'acte suivant :

Par-devant a été présent le cit. Jean-René Caille fondé de pouvoir du sieur de Canillac, par acte du 19 germinal an 6 lequel, en ladite qualité, ratifie, confirme et approuve, et même *renouvelle*, si besoin est, la vente faite par le cit. de Canillac

§. III.

Est-il dû au sieur Croze 2873 francs pour dépenses faites en vertu de la procuration du sieur Momet ?

Il est étrange que le sieur Croze ait osé former une demande de cette nature, sous prétexte qu'il y a eu un intervalle du 27 prairial au 29, et qu'il a été fondé de pouvoir avant d'être acquéreur.

Mais s'il est clair que le sieur Croze n'a jamais pu

des domaines de Chassigne et dépendances, SOUS LE NOM DE LA VÉDRINE, ou toute autre dénomination..... par contrat reçu Deloche, du 30 vendémiaire an 4..... La présente ratification acceptée POUR le cit. Momet PAR le cit. Jean Croze, homme de loi, demeurant à Brioude, présent et acceptant, tant pour ledit cit. Momet, et comme fondé de procuration générale, que personnellement pour lui-même, comme acquéreur des mêmes biens, suivant le contrat du 29 prairial an 4, etc. Fait le 16 prairial an 6.

Ainsi peut-on être surpris que le sieur Croze ait abusé de la confiance du sieur Momet avec qui il traitoit, lorsqu'il abuse de la bonté d'un honnête homme qui n'a aucune raison d'être en défiance contre lui, au point de lui faire exprimer des clauses qui sont hors de sa procuration ?

Certainement le fondé de pouvoir n'a pas deviné si le domaine de la Védrine étoit compris dans la vente du 30 vendémiaire an 4; il falloit que l'auteur de cette divination y eût plus d'intérêt que le fondé de pouvoir : *Is fecit, cui prodest.*

Le sieur Croze a encore très-justement calculé qu'il falloit faire trouver la vente de la Védrine dans la vente du 30 vendémiaire an 4, pour la faire résulter de la vente du 29 prairial; et voilà pourquoi la ratification ou vente renouvelée de la Chassigne et la Védrine est acceptée par lui pour le sieur Momet; voilà pourquoi encore, dans les lettres de ratification prises l'année suivante sur la vente du 30 vendémiaire, qui comprenoit le domaine de la Chassigne, le sieur Croze ne put s'empêcher de faire mettre la *terre-domaine*. Ce *nimia precautio* juge tout à la fois ses intentions ou ses calculs; et personne ne se défendra de dire qu'en achetant loyalement et franchement une propriété qu'on connoît, on la fait désigner sans équivoque, au lieu d'employer autant de détours.

user de cette procuration avant la vente, il en résultera qu'alors la procuration donnée par le *propriétaire* du domaine de la Chassaigne, pour le régir, gouverner, administrer et vendre, sera annulée de plein droit par la vente. Car alors le sieur Croze n'a plus eu à *régir*, administrer ni *vendre* pour le compte du sieur Momet, ce qui lui appartenait à lui-même.

Or, la procuration n'a été enregistrée à Paris que le 5 messidor an 4, par conséquent après la vente du 29 prairial. Il n'a donc pas été au pouvoir du sieur Croze de faire usage de cette procuration avant d'être acquéreur.

Dira-t-il que la procuration portoit aussi autorisation de régler les loyers échus et à échoir, débattre et arrêter les comptes? Mais par sa vente du 29 prairial, il a eu soin de faire délaissier au sieur Momet son droit aux fermages antérieurs : conséquemment, si le sieur Croze a fait des poursuites, c'est pour lui ; s'il a réglé des comptes, c'est pour lui. Il seroit donc bien commode qu'il eût une répétition de 2873 francs contre un autre, pour avoir fait ses propres affaires.

§. IV.

Le sieur Croze a-t-il droit de maintenir les inscriptions qu'il a faites sur le sieur Momet?

Le sieur Croze avec des inscriptions aura des procès ; avec une transcription il n'en aura pas. Cependant depuis dix ans il ne veut pas transcrire.

Mais si le sieur Croze aime mieux des procès que sa tranquillité, le sieur Momet aime mieux sa tranquillité que

des procès ; et il ne doit pas être victime de ce goût particulier au sieur Croze. On ne vend pas pour être gêné perpétuellement dans ses affaires , et pour être toute sa vie esclave de son acquéreur. Cette gêne a été , et est telle , qu'elle a opéré successivement la ruine du sieur Momet , qui ayant fait , depuis l'an 7 , nombre de ventes , n'en peut toucher la totalité du prix ; et d'après des reventes faites par plusieurs de ses acquéreurs , il a été exposé aux poursuites les plus ruineuses pour le rapport de la seule mainlevée du sieur Croze , ou des sommes qui lui avoient été payées. Les plus honnêtes se sont contentés , ne pouvant toucher eux-mêmes leur prix *déposé* , de toucher du sieur Momet les intérêts de ces sommes ; intérêts qui depuis long-temps montent à 7495 francs par an. Le sieur Momet peut donc avec raison dire qu'il eût été bien heureux pour lui de n'avoir jamais connu le sieur Croze.

A la vérité un acquéreur a une hypothèque sur les biens de son vendeur pour la sûreté de sa garantie ; mais il a en même temps une voie ouverte pour éviter les recherches des créanciers qui ont aussi hypothèque sur l'immeuble ; c'est de faire transcrire.

Aussi les lois sur les hypothèques parlent des oppositions ou inscriptions faites en vertu de créances , et ne disent rien de celles qui n'ont pour but qu'une garantie ; ce qui prouve que le législateur a entendu que la voie de la transcription y suppléeroit ; car l'acquéreur n'est pas un créancier. La loi a voulu une inscription d'office pour le vendeur , s'il lui restoit dû quelque chose ; mais elle n'a pas eu la même précaution pour l'acquéreur , quoique la garantie soit une clause tellement d'usage , que la loi la supplée

si elle n'est pas exprimée, et s'il n'y a clause contraire.

Les acquéreurs qui s'obstinent à vouloir faire des inscriptions disent ordinairement que s'ils ne craignent pas les créances, au moins ils peuvent craindre les demandes en éviction, qui souvent peuvent survenir au bout d'un très-long-temps, à cause des minorités qui se succèdent.

Mais, sous ce prétexte, on seroit forcé de maintenir des inscriptions pendant des siècles; et avec cette terreur panique, celui qui vendroit une seule propriété auroit le reste de ses biens en séquestre, sans pouvoir en disposer. Aussi la jurisprudence a-t-elle restreint sur ce point les prétentions des acquéreurs, en les obligeant à purger leur vente, pour forcer leur vendeur à faire radier les inscriptions, sans qu'ils pussent eux-mêmes en conserver une après la mainlevée de toutes les autres.

C'est ce qu'enseigne M. Grenier, tribun, en son Commentaire de l'édit de 1771, page 252 de la seconde édition. Il cite à cet égard un arrêt conforme, rendu au parlement de Paris, entre le sieur de Mâcon et la dame Gironde, le 3 mai 1785. Le parlement de Rouen avoit jugé de même le 18 mars 1779, et le parlement de Toulouse le 31 août 1784.

C'est encore ce qu'a jugé la seconde section de la cour, le 25 prairial an 11, entre les sieurs Choussy et Gardelle. Ce dernier vouloit maintenir une opposition faite par lui pour sa garantie, et prétendoit que le sieur Choussy n'ayant plus d'immeubles, il avoit intérêt de conserver ses droits sur celui qu'il avoit vendu le dernier. Mais le sieur Choussy vint à l'audience avec la mainlevée des oppositions qui avoient frappé les lettres obtenues sur

(41)

sa vente, et la cour lui accorda la mainlevée de l'opposition de garantie formée par le sieur Gardelle.

Ainsi le sieur Momet répète au sieur Croze : Faites transcrire à vos frais votre contrat, comme vous en avez la faculté ; notifiez-moi les inscriptions, s'il en existe : tant que je serai en demeure d'en avoir mainlevée, vous aurez droit de maintenir vos inscriptions ; sinon vous n'êtes pas le maître de la faire durer éternellement, en ne faisant jamais transcrire.

C'est là ce qu'a jugé le tribunal de Brioude, et il est clair dès-lors qu'il s'est parfaitement conformé à la jurisprudence : ce n'est pas seulement en point de droit qu'il a bien jugé ; car, par le fait, le sieur Momet a établi qu'il n'existoit plus d'inscriptions sur le bien de Ghassaigne ; Ainsi le sieur Croze n'a de motifs de précaution que dans son désir de ne pas payer ; et dans son projet bien conduit de consommer la ruine du sieur Momet.

Si la justice a atteint le sieur Croze dans sa propre ville, et si ses concitoyens même ont été indignés des horribles chicanes qu'il renouvelle sans cesse depuis tant d'années, pour s'approprier, au plus vil prix, une belle propriété qu'il voudroit accroître encore, à combien plus forte raison doit-il s'attendre à ne pas se jouer de l'intégrité de la cour. Le sieur Momet pourroit mériter quelque intérêt, par la dure position à laquelle le sieur Croze, en gênant toutes ses affaires, est parvenu à le réduire ; mais il se contente de gémir en lui-même du malheur de l'avoir connu, et il n'osera solliciter de la cour que la plus rigoureuse justice. Il ne plaide ici que *de damno vitando* ;

et loin de rien dissimuler, il se présente avec des pièces originales qui doivent seules éclairer et convaincre; car ses intérêts ne seront jamais mieux défendus que lorsque la cour sera, à portée de tout voir, et de prononcer en plus grande connoissance de cause.

Signé M O M E T.

Me. DELAPCHIER, avocat.

Me. CROIZIER, avoué.

19 juin 1806, 2^e part. = arrêt = ord. que, par exploit, il sera vérifié
 1^o la contenance et consistances du domaine de Chapaigne proprement dit; quelle est l'étendue des propriétés rurales de ce domaine respectivement à la mesure usitée et commune à l'époque de la vente du 20 vendémiaire an 6, dans le bailli où ledit domaine est situé; de distinguer, dans leurs opérations, les propriétés en terres labourables, de celles qui sont en prés, passages à bœufs, d'où quelle est la nature et l'étendue des bâtimens placés à Chapaigne, en quoi ils consistent; quelle a été et quelle peut être leur destination. 2^o quelle est encore, respectivement à la mesure usitée dans le pays, la nature et l'étendue des propriétés du domaine de la Héminie, d'où en quoi ce domaine consiste, quelle est la nature des bâtimens d'exploitation qui y existent, et quelle est l'étendue de ces bâtimens et de leurs aisances.

27 août 1807. arrêt définitif. (V. à l'affaire du même titre ci-dessus.)