



MEMOIRE
EN RÉPONSE,
POUR

M^e. JEAN-JOSEPH CROZE, ancien avocat, ex-
législateur, sous-préfet de l'arrondissement de
Brioude, appelant et intimé;

C O N T R E

*Le sieur GASPARD-ROCH MOMET, homme
de loi, habitant de la ville de Paris, intimé;*

*Et encore contre le sieur IGNACE MONTBOIS-
SIER-BEAUFORT-CANILLAC, habitant
de Paris, appelant.*

~~~~~

**L**ES grandes conceptions, en matière d'agiotage et de  
calcul, sont dans le domaine de la haute finance de Paris.  
Quelques hommes obscurs, par fois nécessaires, désignés

A:

sous une dénomination *très-vulgaire* , voudroient se donner de l'importance, et ne cherchent qu'à faire des dupes.

Le *provincial* timide évite rarement de tomber dans leurs filets ; et s'il est assez heureux pour échapper à leurs pièges , on le signale alors comme un homme de génie qui *a fait un coup de maître*.

Telle est la marotte de cette horde de vampires , plus dangereux qu'utiles , dont les gains sont souvent monstrueux , et le luxe toujours un scandale.

Habitués dans les antichambres , ils pénètrent rarement dans l'intérieur ; mais ils laissent à la porte des pamphlets , des écrits calomnieux , et croient inspirer de l'intérêt , ou donner prise à la malignité.

Leur ton est d'être à pied , et de faire payer des voitures ; ce n'est qu'en province qu'ils se distinguent , en se faisant porter en chaise ; et jouant ainsi les importans , ils ne veulent pas s'apercevoir qu'ils ne sont que ridicules.

Me. Croze , ancien avocat , ex-législateur , sous-préfet de Brioude , est aux prises avec le sieur Momet , faiseur d'affaires à Paris.

Le sieur Momet voudroit s'identifier dans cette cause avec un nom illustre , chéri et respecté dans ce département , et dont les malheurs doivent toucher les cœurs généreux.

Mais pourquoi M. de Canillac seroit-il le plastron de Momet ? Ce n'est pas sérieusement qu'il voudroit revénir contre un acte authentique , par lequel il a irrévocablement transmis l'objet exigü qu'il réclame. M. de Canillac est homme d'honneur , incapable de revenir contre ses

engagemens; il rougira du rôle qu'on lui fait jouer, lorsqu'il sera plus éclairé sur ses intérêts.

On s'occupera peu, dans ce mémoire, de sa réclamation; le seul, le véritable adversaire de M<sup>e</sup>. Croze, est le sieur Momet. On ne s'attachera qu'à ce dernier, et on lui prouvera que sa défense est un tissu d'impostures.

### F A I T S.

M. Ignace Montboissier-Beaufort-Canillac étoit propriétaire d'une terre appelée de Chassaigne, située dans le département de la Haute-Loire, près Paulhaguet.

Cette terre est d'ancienne origine; elle a été premièrement possédée par la maison de Polignac, d'où elle a passé à celle de Montboissier-Canillac.

Parmi les immeubles qui composent cette terre, il s'en trouve qui ont des dénominations différentes, notamment quelques parcelles de terres et de prés, connues sous le nom de la Vêdrine.

Cette propriété a toujours été une dépendance, une annexe de la terre principale, affermée cumulativement avec Chassaigne à l'époque de la vente dont il va être question.

Le 2 septembre 1791, cette terre de Chassaigne fut saisie réellement sur M. de Canillac, à la requête de Gaspard Rousseau, homme de loi à Paris. La saisie réelle, dont on a sous les yeux une copie écrite par le clerc du sieur Momet, comprend *Chassaigne et la Vêdrine*. On ne trouve, sous cette dernière dénomination, que cent trente-trois quatonnées de terre, c'est-à-dire,

dix-sept septerées, quelques prés, et trente-trois septerées de bois.

Ce n'est qu'à la Védrine qu'on trouve des bâtimens d'exploitation pour les fermiers ; le château n'offre, dans ses dépendances, d'autres bâtimens de cette nature que des écuries pour les chevaux, et des greniers pour recevoir les redevances qui autrefois étoient assez considérables.

Ce lieu de la Védrine est une dépendance absolue de la terre ou *domaine* de Chassaigne, comme on veut l'appeler aujourd'hui. Il n'y a point de village de ce nom ; il n'existe d'autres bâtimens que ceux employés à l'exploitation de l'entière propriété.

Le 30 vendémiaire an 4, avant d'avoir obtenu la radiation de la saisie réelle, M. de Canillac vendit, ou du moins fit rédiger par-devant notaire une vente précédemment faite sous seing privé de cette terre de Chassaigne, au profit du sieur Momet.

Il est dit que M. de Canillac vend *le domaine* dit de Chassaigne, 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 quartonnées. (Il n'y a de bâtimens d'exploitation qu'à la Védrine, et ceux de Chassaigne ne sont compris en la saisie réelle que pour trois septerées.)

Le 7 juin 1784, il a été fait un partage par-devant notaires, de tous les biens de famille : la terre de Chassaigne est échue au lot du sieur de Canillac ; la Védrine n'est pas désignée dans la composition du lot ; et le sieur de Canillac ne jouit de cet objet qu'à raison de ce que la

( 5 )

terre de Chassaigne lui est délaissée en termes généraux par ce partage.

Suit l'indication de tous les immeubles qui composent cette terre de Chassaigne , et auxquels on ne donne aucun nom particulier.

M. de Canillac déclare soixante septerées trois quartenées de terres labourables, vingt-une septerées de pré ;

Cent vingt septerées de bois, tant taillis que haute futaie, situées dans la commune de Chassaigne et celle de Sansac ;

Deux septerées deux quartenées de vigne ;

Cinq septerées une coupée de terrain inculte.

Ce qui forme, est-il dit, un total de deux cent dix septerées une quartenée de terrain (1), 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 le domaine, appartenant au vendeur, *qui entend vendre à l'acquéreur tout ce qu'il possède, et tous les droits* qu'il a et peut avoir dans le domaine *et dépendances* : garantissant en outre à l'acquéreur les deux cent dix septerées, à dix arpens près en dehors ou en dedans.

M. de Canillac déclare que le domaine présentement vendu lui appartient comme lui étant échu *par le partage* des biens de la succession de M. Pierre Beaufort-Canillac, son oncle, dont il étoit héritier pour un tiers, et encore son donataire ; et il ajoute que M. Beaufort-Ca-

---

(1) Il y a erreur dans l'addition : le détail donne deux cent treize septerées sept quartenées et une coupée.

nillac, oncle, en étoit propriétaire, comme seul héritier de M. Ignace Canillac, son père.

Cette vente est faite moyennant 600000 livres assignats ( 8622 francs, écus ).

En exécution de cette vente, le sieur Momet a pleinement joui du domaine de Chassaigne et de la Védrine, son annexe, qui en est une dépendance, le joint sans moyen, et pour lequel M. de Canillac n'avoit d'autre titre que le partage de 1784.

M<sup>e</sup>. Croze, législateur, membre du conseil des cinq cents, étoit à Paris, et avoit eu occasion de connoître le sieur Momet. M<sup>e</sup>. Croze ignoroit absolument la consistance de la propriété de Chassaigne; il ne connoissoit en aucune manière ni la localité, ni le produit : ce lieu est distant de Brioude de trois miryamètres, et il étoit aussi étranger à M<sup>e</sup>. Croze, que s'il eût été à une distance de cent lieues.

Le sieur Momet lui propose d'en faire l'acquisition, et ne doutoit pas alors que la Védrine ne fit partie de sa vente. M<sup>e</sup>. Croze s'informe sur les lieux; les renseignemens qu'il obtient lui apprennent que cette propriété peut lui convenir; mais il étoit bien loin de savoir ou de penser qu'il pouvoit y avoir de l'équivoque sur le point de savoir si la Védrine faisoit partie du domaine de Chassaigne : on se rapproche, on est d'accord sur le prix.

Le 24 floréal an 4, il est passé un acte sous seing privé, fait double entr'eux, par lequel Momet y prend la qualité de *propriétaire* du domaine de Chassaigne, *la Védrine*, circonstances et dépendances.

Le sieur Momet vend en conséquence les domaines de Chassaigne *et de la Védrine*, circonstances et dépen-

dances, ainsi et de la même manière qu'il est énoncé au contrat de vente qui lui a été fait par M. de Canillac, par acte passé *devant Deloche*, notaire, le 30 vendémiaire an 4.

Les domaines *de Chassaigne et la Védrine*, deux fois répétés dans cet acte, sont écrits de suite, sans rature, de la main du clerc de Momet, et signé par lui.

Cette vente est faite moyennant 36000 fr. écus.

Me. Croze est porteur de cet acte sous seing privé, à la vérité annullé comme nul après l'acte authentique, mais subsistant dans son entier avec les signatures des parties.

Comment Momet a-t-il eu l'impudence d'imprimer, page 3 de son mémoire, que cette vente sous signature privée fut consentie *pour le seul domaine de Chassaigne*? Il faut convenir qu'il est heureux pour Me. Croze de pouvoir donner un démenti formel à Momet; il est toujours important de conserver les actes: malheureusement pour l'humanité, il est rare de trouver des hommes qui traitent de bonne foi.

Momet n'est pas plus véridique, lorsqu'il dit, à la suite de cette fausse assertion, que Me. Croze alla à Brioude chercher ses fonds, et *probablement visiter* l'objet qu'il avoit acquis.

Il est de notoriété que Me. Croze ne quitta point Paris, et ne pouvoit pas le quitter; que les fonds lui furent portés par la dame sa sœur, et qu'il désira de suite une vente par-devant notaire.

Me. Croze ne laissa pas écouler un long délai pour se mettre en règle: la vente notariée est du 29 prairial

suivant. Le sieur Momet en fit le projet sans le communiquer, et le notaire Deloche le mit en forme : on croit même que la minute de l'acte est écrite par le clerc de Momet.

Mais, dans cette minute, Me. Croze s'aperçut que Momet, qui, par l'acte sous seing privé, avoit vendu *Chassaigne et la Védrine*, avoit affecté de ne mettre dans l'acte notarié que le *domaine de Chassaigne*.

Étonné de cette affectation, Me. Croze l'observe à Momet; il trouve d'autres négligences ou omissions dans la rédaction de l'acte authentique; il exige que tout soit conforme à la première vente; il note les additions ou corrections dont l'acte lui paroît susceptible.

Momet ne regarde pas comme essentielle la mention de la Védrine; c'étoit une annexe, une accession, une dépendance absolue du domaine de Chassaigne. Me. Croze insiste; et alors on ajoute à la vente notariée un renvoi qui paroît satisfaire toutes les parties. Il est ainsi conçu : « Les  
« domaines de Chassaigne *et de la Védrine*, désignés seulement dans le contrat qui sera ci-après énoncé sous  
« le seul nom du domaine dit de Chassaigne, etc. »

Certes cette addition, ainsi que les autres, n'ont rien de ridicule; et quelqu'affectation qu'ait mise Momet à transcrire dans son mémoire la copie figurée de cette minute, il ne parviendra pas à justifier les reproches qu'il s'est permis contre Me. Croze : on n'aperçoit rien de minutieux ni d'inutile dans ces changemens.

Ces additions sont signées des parties, du notaire et du receveur de l'enregistrement. Momet, dans la suite, a cru devoir obtenir un arrêt de la cour, pour demander une  
expédition

( 9 )

expédition vidimée ; demande que le notaire Deloche a regardé comme une injure, et avec fondement. Aussi, par la communication qu'on a prise, et de l'expédition de la vente, et de celle de la procuration, on a vu que le notaire Deloche a fait *toutes réserves et protestations contre la prétention de Momet, fondant le motif de l'arrêt, et annonçant que sur les minutes des actes y énoncés, il existe des changemens, des renvois et des ratures qui ont été faites après coup, et à son insçu.*

Le notaire Deloche observe et atteste *que les quatorze renvois portés au contrat, et ainsi figurés dans la présente expédition, sont tous paraphés, tant par lesdits sieurs Momet et Croze, que par le sieur Grou, receveur de l'enregistrement, et par les deux notaires, etc.*

Momet glisse assez légèrement dans son mémoire, et dans une note, page 12, au bas, qu'il vient de se pourvoir extraordinairement à Paris contre le sieur Deloche.

Momet sans doute administrera la preuve de cette poursuite *extraordinaire*, qui n'est pas plus vraie qu'il l'est que le sieur Deloche étoit le notaire de confiance de M<sup>e</sup>. Croze.

Ce dernier n'a jamais eu aucune relation avec le notaire ; mais il est au moins prouvé que Deloche étoit le notaire de Momet, puisqu'il a reçu la vente qui a été consentie par M. de Canillac.

Quoi qu'il en soit, la consistance de ce domaine est la même que celle insérée en l'acte sous seing privé, avec la clause spéciale que le vendeur ne pourra répéter l'excédant des contenues désignées, à quelle quantité qu'il puisse monter.

( 10 )

Le sieur Momet vend avec toute garantie.

Il est convenu que l'acquéreur entrera en jouissance à dater du jour du contrat, qu'il percevra les jouissances des années 1795 et 1796.

Le vendeur ne se réserve que les jouissances de 1794.

La vente est faite moyennant la somme de 36000 fr., dont le contrat porte quittance.

Me. Croze convient que, malgré la quittance, il n'avoit payé que la somme de 18000 fr. sur le prix principal, et 600 francs de pot de vin, dont il n'est point mention en l'acte authentique, mais dont l'énonciation se trouve dans la vente sous seing privé.

A l'égard du prix resté dû, suivant le même acte sous seing privé, Me. Croze devoit payer 3000 fr. dans trois mois, s'il le jugeoit à propos; et, pour les 15000 francs, il étoit convenu qu'il seroit accordé terme, qui ne pourroit être moindre de deux ans, et on devoit prendre la forme d'un acte de dépôt.

Cette convention fut exécutée : la forme de dépôt paroissoit essentielle, pour donner la certitude au vendeur de toucher du numéraire. Mais le sieur Momet voulut comprendre dans le billet les intérêts de deux années; on disputa sur les retenues : enfin on convint d'une déduction de 150 fr. pour cet objet, de sorte que le billet de dépôt fut de 19650 fr.

Parmi les conventions de la vente notariée, qu'il est inutile de rappeler en entier, puisque Momet a mis tant de soin à les transcrire, il étoit dit nommément qu'il seroit *loisible* à l'acquéreur d'obtenir à ses frais des lettres de ratification.

( 11 )

S'il y avoit des oppositions de la part des créanciers du vendeur ou de ses auteurs, il devoit les faire cesser, et en rapporter mainlevée, ainsi que toutes radiations nécessaires, dans la quinzaine, à compter de la signification qui seroit faite.

En cas d'éviction, de trouble ou d'opposition à la jouissance de l'acquéreur, Momet s'obligeoit d'indemniser Me. 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 le vendeur offrir, pour l'indemnité, le remboursement du prix de la vente, et contraindre Me. Croze à l'accepter.

Le sieur Momet remet à Me. Croze le contrat de vente souscrit à son profit par le sieur de Canillac, l'expédition du partage de famille de 1784, dont on a déjà parlé.

Le sieur Momet s'oblige de remettre incessamment à Me. Croze toutes les autres pièces relatives à la propriété du domaine vendu, aussitôt que le sieur de Canillac les lui auroit remises, et notamment les lettres patentes et l'arrêt d'enregistrement qui avoient été obtenus sur cette transaction portant partage.

Le sieur Momet est tenu d'aider au besoin Me. Croze, à sa première réquisition, des diverses quittances de payemens par lui faits pour le sieur de Canillac, à différens créanciers privilégiés ou hypothécaires, sur les biens vendus, *et de lui justifier* des subrogations portées par des quittances, jusqu'à concurrence de la somme de 400000 f.

Enfin Momet promet de remettre incessamment à Me. Croze toutes les pièces qui seroient nécessaires pour

se faire mettre en possession réelle du domaine vendu, à peine, etc.

C'est ici le cas de remarquer que Momet ayant sans doute conçu quelques craintes relativement à M. de Canillac, crut qu'il étoit utile d'obtenir des lettres de ratification sur la vente qui lui avoit été consentie.

Son contrat lui étoit nécessaire; il l'avoit remis à M<sup>e</sup>. Croze, en exécution de l'acte du 29 prairial an 4. Il écrit le 13 prairial an 5 à M<sup>e</sup>. Croze, pour l'inviter à lui confier ce premier acte. M<sup>e</sup>. Croze s'en fit un plaisir et un devoir. Momet lui en donne un récépissé le 22 du même mois.

Il agit en conséquence, et a correspondu directement, pour cet objet, avec le conservateur : M<sup>e</sup>. Croze en a la preuve dans les mains.

Parmi les créanciers de M. de Canillac, étoit le sieur Labastide, ancien avocat, juge de paix à Brioude; créancier légitime d'une somme de 1300 fr. en principal : il avoit vainement sollicité du sieur Momet le paiement de cet objet modique.

Il prit de l'humeur : Le dépôt fait par Momet au bureau des hypothèques lui parut un moyen sûr d'être payé; il fit un enchère : le domaine de Chassaigne, acheté par Momet 8622 fr., valeur réelle, fut porté à 65000 fr. Le sieur Momet se vit obligé de parfourrir.

Mais, quoiqu'il ait voulu effrayer ou intéresser sur cette augmentation de prix, il ne faut pas croire qu'il lui en ait coûté fort cher. 1°. Les créances du sieur Labastide, en principal intérêts ou frais, se sont montées à 2700 fr.; 2°. il a payé aux dames de Sansac 1050 fr.; 3°. aux frères Gallice, 2000 francs; 4°. à Magdeleine Ravier, une rente

viagère de 200 fr.; 50. à la nation, un capital de 500 fr. d'une rente de 25 francs due aux religieuses de la Vaudieu; total, 8250 francs, en comptant pour 2000 francs le principal de la rente viagère que Momet paye à Magdeleine Ravier.

Encore, si on en croit une lettre du sieur Fahre, son fondé de pouvoir, en date du 29 prairial an 11, il auroit transigé à une somme bien moindre; il en seroit quitte pour 5000 francs.

Encore a-t-il prissa revanche, et a-t-il eu tous les moyens pour mettre à contribution d'autres acquéreurs de M. Canillac, qui n'avoient pas obtenu de lettres de ratification, contre lesquels il avoit formé sa demande hypothécaire.

Le sieur Momet a osé dire que le dépôt de son contrat au bureau des hypothèques étoit du fait de M<sup>e</sup>. Croze, qui l'avoit ainsi désiré; mais c'est encore un mensonge maladroit. Qu'importoit à M<sup>e</sup>. Croze que Momet déposât son contrat? il étoit plus simple pour l'acquéreur de déposer le sien: les créanciers du premier vendeur n'auroient pu former opposition qu'en sous - ordre, et M<sup>e</sup>. Croze n'avoit rien à craindre de leur part.

M<sup>e</sup>. Croze fit au contraire tout ce qui étoit en son pouvoir pour éviter les démarches du sieur Labastide, et ce fut un sujet de discussion qui les a divisés.

M<sup>e</sup>. Croze, pour lever tous les obstacles relatifs au pourfournissement, fit présenter la dame sa mère comme caution du sieur Momet; et M<sup>e</sup>. Croze est encore obligé relativement à ce cautionnement, puisque la dame Croze a été assignée, en sa qualité de caution, en rapport et distribution de la somme de 65000 francs, montant des enchères.

( 14 )

Bientôt vient un changement de scène. Le 13 fructidor an 11, M. de Canillac imagine de prétendre qu'en vendant le domaine de Chassaigne, il n'a pas vendu la propriété de la Védrine; il cite M<sup>e</sup>. Croze en désistement de cet objet. Comment s'adresse-t-il à M<sup>e</sup>. Croze, qu'il ne connoissoit pas? pourquoi n'assigne-t-il pas directement Momet, son vendeur?

Ce n'étoit pas le compte de Momet, qui le faisoit agir, ou plutôt qui agissoit sous son nom.

Mais M<sup>e</sup>. Croze se trouvant, par cette demande, en péril d'éviction, prend le parti de faire saisir et arrêter entre ses mains les sommes qu'il pouvoit devoir à Momet.

Il étoit également dans l'intention de dénoncer à Momet la demande en désistement formée par le sieur de Canillac, lorsqu'il est prévenu par Momet, qui, le 13 nivôse an 12, le cite en conciliation sur la demande qu'il entendoit former en paiement du montant du billet de dépôt.

M<sup>e</sup>. Croze, en réponse, lui fait notifier, le 16 du même mois, 1<sup>o</sup>. les titres de créances hypothéquées sur le bien de Chassaigne, dont Momet s'étoit obligé de rapporter la mainlevée.

2<sup>o</sup>. Un jugement du tribunal du Puy, du 8 fructidor an 7, portant réception de caution de la dame Croze, pour le parfournement de l'enchère, ensemble l'acte de soumission de caution.

3<sup>o</sup>. Le certificat du conservateur des hypothèques, sur l'obtention des lettres de ratification de Momet, avec l'extrait des oppositions subsistantes sur M. de Canillac.

Le 18 du même mois de nivôse, M<sup>e</sup>. Croze dénonce à Momet la demande formée par M. de Canillac, en dé-

sistement du domaine de la Védrine, le procès verbal de non-conciliation, et la saisie-arrêt qu'il avoit fait faire en ses mains.

Le 27 nivôse, les parties comparoissent au bureau de paix. M<sup>e</sup>. Croze proteste qu'il est prêt à remettre le dépôt, sous la déduction des payemens considérables par lui faits à compte de cette somme; mais il déclare qu'il doit aussi déduire les fermages de 1795, à lui vendus, dont il n'a pas touché le montant, puisque le fermier s'étoit libéré antérieurement entre les mains de la régie, et en rapportoit la quittance.

M<sup>e</sup>. Croze conclut encore à une indemnité pour les courses, voyages et avances par lui faits en vertu de la procuration de Momet.

M<sup>e</sup>. Croze cite encore Momet pour se concilier, 1<sup>o</sup>. sur la demande en garantie du désistement réclamé par M. de Canillac; 2<sup>o</sup>. en validité et confirmation de ses saisies-arrêts; 3<sup>o</sup>. en paiement des fermages de 1795; 4<sup>o</sup>. en rapport, mainlevée et radiation des oppositions et inscriptions hypothécaires prises sur les domaines vendus, tant du chef du sieur Momet que de ses auteurs; 5<sup>o</sup>. en remise des titres de propriété que Momet s'étoit obligé, par l'acte de vente, à délivrer à M<sup>e</sup>. Croze; 6<sup>o</sup>. en justification des quittances, avec subrogation des créanciers hypothécaires, jusqu'à concurrence de 400000 fr.; 7<sup>o</sup>. en paiement d'une somme de 2883 francs 93 centimes, pour indemnité, faux frais, voyages, déboursés, par suite de la procuration du 27 prairial an 4; 8<sup>o</sup>. en représentation du titre que Momet prétendoit avoir contre M<sup>e</sup>. Croze, afin d'y émarger les payemens faits sur icelui, et l'annuler

s'il étoit soldé; 9°. à ce qu'il fût tenu, en cas d'éviction, et à défaut d'exécution des clauses du contrat, de fournir et délivrer des immeubles de même nature, conformément au contrat de vente.

Le 23 prairial an 12, jugement qui joint toutes les demandes. Il n'est pas inutile d'observer ici que M<sup>e</sup>. Croze avoit toujours été franc et généreux; il avoit souscrit un billet de dépôt; et au moyen de ce qu'on avoit compris dans ce billet deux années d'intérêt, il étoit expressément convenu que les intérêts n'auroient pas cours, s'il y avoit des obstacles pour la libération. Quelqu'inquiétude que pût concevoir M<sup>e</sup>. Croze sur la solvabilité de son vendeur, il n'avoit cependant pas refusé de donner des à-comptes : il est en état de justifier, par des quittances approuvées de Momet, qu'en l'an 6 et en l'an 7 il a payé à compte de la somme restée entre ses mains, celle de 8076 francs; que depuis il a encore payé celle de 7600 francs; total, 15676. Et comme il est inévitable que le sieur Momet sera tenu de rembourser à M<sup>e</sup>. Croze le prix des fermages de 1795, qui sont expressément vendus par l'acte du 29 prairial an 4, il en résulte que M<sup>e</sup>. Croze, à très-peu de chose près, est entièrement quitte envers le sieur Momet.

On ne conçoit donc pas l'acharnement, les vexations de ce vendeur inquiet, dont les prétentions sont sans fondement comme sans intérêt, et qui plaide pour l'unique plaisir de calomnier un fonctionnaire public irréprochable.

Quoi qu'il en soit, la cause portée au tribunal de Brioude le 21 messidor an 13, sur toutes les demandes,

il

il fut rendu un jugement dont le sieur Momet a transcrit les motifs et le dispositif dans son mémoire.

Il suffira de rappeler que , par ce jugement , M. de Canillac est déclaré non recevable dans sa demande en désistement *de la partie* du domaine dit de *la Védrine*. Me. Croze est gardé et maintenu dans la possession et jouissance de cette même partie , comme *annexée* et *formant une dépendance* du domaine de Chassaigne.

En ce qui touche les demandes respectives des sieurs Momet et Croze , le jugement donne acte à Momet de ce que Me. Croze a reconnu avoir reçu l'arrêt d'enregistrement et les lettres patentes de 1786 , et de ce que Momet a offert audience tenante , et a mis sur le bureau de l'audience , les autres titres réclamés par Me. Croze , en vertu de la dixième clause du contrat de vente du 29 prairial an 4 ; 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 Me. Croze aura fait transcrire son contrat de propriété , et dénoncé au sieur Momet les inscriptions. *Ayant égard aux offres* , faisant droit sur les conclusions prises par le sieur Momet , condamne Me. Croze à payer à ce dernier , en deniers ou quittances valables , la somme de 19650 francs , montant du billet de dépôt , *avec les intérêts de la somme depuis la date de la vente* , sous la déduction de la somme de 1650 francs comprise dans le billet pour intérêts du principal , sur laquelle les payemens qui ont pu être faits seront imputés d'abord sur les intérêts , subsidiairement sur le principal.

Me. Croze est tenu , dans le délai de trois mois à compter

du jugement , de faire transcrire son titre d'acquisition. ( M<sup>e</sup>. Croze n'est pas tenu de le faire par son contrat ; il s'en est réservé la simple faculté : *Sera loisible audit acquéreur d'obtenir des lettres de ratification.* )

Faute de ce faire dans le délai , et sans qu'il soit besoin d'autre jugement , il est fait pleine et entière mainlevée à Momet des inscriptions de M<sup>e</sup>. Croze , et notamment de celle faite au bureau de Paris , volume 18 , n<sup>o</sup>. 674 ; en celui de Corbeil , volume 3 , n<sup>o</sup>. 303 ; en celui de Dieppe , volume 11 , n<sup>o</sup>. 583.

Il est également ordonné que sur la remise qui sera faite par le sieur Momet , à chacun des conservateurs des bureaux des hypothèques , de l'expédition par extrait du jugement , ils seront tenus de radier les inscriptions.

Il est fait mainlevée à Momet de toutes autres inscriptions de M<sup>e</sup>. Croze : tout conservateur est tenu de les radier.

Le jugement prononce encore mainlevée de toutes saisies-arêts ou oppositions , à la requête de M<sup>e</sup>. Croze : tout gardien ou dépositaire est contraint de verser.

Les parties sont mises hors de cour sur le surplus des demandes ; M<sup>e</sup>. Croze est condamné en tous les dépens faits par Momet , tant en demandant que défendant.

M. de Canillac est condamné au tiers des dépens adjugés à Momet ; M<sup>e</sup>. Croze est condamné au coût de l'expédition et signification du jugement , sauf à lui à en répéter les deux tiers contre M. de Canillac. ( Disposition bien singulière , lorsque Momet étoit évidemment garant de M<sup>e</sup>. Croze sur la demande en désistement. )

Enfin ce jugement doit être exécuté par provision , et

nonobstant l'appel, quant à la condamnation du montant du billet.

Me. Croze ne pouvoit laisser subsister ce jugement vis-à-vis de Momet; et sans s'embarrasser de ce que feroit M. de Canillac, qui avoit succombé sur la demande principale, il présenta, le 6 thermidor an 13, requête en la cour, pour demander des défenses; et par exploit du 10 du même mois, il fit signifier son acte d'appel, ensemble l'arrêt qui permettoit d'assigner sur la demande en défenses.

Sur cette demande, intervint arrêt le 15 thermidor. La cour peut se rappeler que, touchée des motifs que Me. Croze avoit proposés, elle avoit prononcé des défenses de mettre le jugement à exécution, et que l'arrêt ne fut rétracté qu'à raison de ce que Momet, ou son avoué, offrit de donner bonne et suffisante caution pour la totalité du prix de la vente, conformément à l'article 1653 du Code civil.

La cour ayant égard à ses offres, se détermina à joindre la demande en défenses au fond, à la charge par Momet de donner bonne et suffisante caution pour la totalité du prix, et de faire recevoir cette caution en la cour. Les dépens furent réservés.

Le sieur Momet eût été fort embarrassé d'exécuter cette partie de l'arrêt : une caution n'est pas pour lui si facile à trouver; aussi a-t-il gardé le plus profond silence.

Mais depuis, le sieur Momet a cru qu'il étoit utile à ses intérêts de faire paroître de nouveau M. de Canillac sur la scène; il lui a fait interjeter appel, par acte du 29 thermidor an 13, du jugement de Brioude, qui le dé-

claroit non recevable dans sa demande en désistement de la portion dite *de la Védrine* : les deux appels ont été joints pour être statué sur le tout par un seul et même arrêt.

M<sup>e</sup>. Croze va développer ses moyens de défenses : il commencera par examiner la demande principale en désistement, mais aux risques, périls et fortunes du sieur Momet, et sauf sa garantie.

Il présentera ensuite ses griefs contre le jugement, dans la partie relative au sieur Momet. Il se flatte de démontrer que ce jugement blesse en ce point tous les principes du droit et de l'équité, et que Momet n'a jusqu'ici proposé que des objections frivoles.

#### P R E M I È R E   Q U E S T I O N .

*Le sieur de Canillac, en vendant Chassaigne au sieur Momet, a-t-il compris dans cette vente la portion dite de la Védrine ?*

On a déjà vu que la portion de la Védrine étoit une dépendance, une annexe de Chassaigne; que M. de Canillac ne possédoit la Védrine qu'à raison de ce que Chassaigne étoit venu à son lot par le partage de 1784.

Ce partage ne désigne point particulièrement la Védrine; cependant M. de Canillac en a toujours joui.

La saisie réelle de 1791, qui porte sur Chassaigne, comprend aussi *la Védrine*. Ce dernier objet étoit affermé cumulativement avec Chassaigne, lors de la vente qu'en a consentie M. de Canillac.

Chassaigne étoit une terre assez considérable, qui depuis long-temps étoit dans la famille Canillac. La Védrine est de la justice et de la directe, et n'en a jamais été séparée.

Les deux objets étoient unis par la nature du domaine ou fief dominant, et par l'extinction ou la destruction des bâtimens d'exploitation à Chassaigne; par la confusion des revenus, et la réunion des impositions; par la destination du père de famille, et par l'accession à perpétuelle demeure.

Les états de section de la commune de Chassaigne, dressés en 1790, et subsistant encore pour la répartition de la contribution foncière, comprennent Chassaigne et la Védrine comme faisant partie de la même propriété; et les contenues désignées par M. de Canillac dans sa vente, concordent parfaitement avec les contenues des états de section.

Le sieur de Canillac charge son acquéreur de payer le montant de toutes les contributions : celles de Chassaigne et la Védrine sont réunies.

Le sieur de Canillac vend les bâtimens d'exploitation: il n'y en a qu'à la Védrine.

Le sieur de Canillac vend les bestiaux : il n'y en avoit qu'à la Védrine; ils avoient été, comme l'exploitation, fixés à la Védrine.

Le sieur de Canillac vend le domaine de Chassaigne, comme lui étant échu par le partage de 1784; il remet cet acte de partage à l'acquéreur; il ne jouit de la Védrine qu'en vertu de ce partage, et n'a pas d'autre titre.

- Le sieur de Canillac charge l'acquéreur d'entretenir le bail de ferme, le subroge à ce même bail; et ce bail comprend cumulativement Chassaigne et la Védrine, qui sont affermés sous un seul prix, n'ayant que le même fermier.

Il cède les fermages échus pour l'année 1795, sans aucune ventilation ni réserve : son acquéreur se met en possession de la totalité des immeubles.

Le sieur de Canillac donne ensuite une procuration pour retirer des meubles, réclamer des arrérages qui ne sont pas de la comprise de sa vente; il ne fait mention en aucune manière du lieu de la Védrine, quoiqu'il ait soin de réclamer tous les objets *non vendus*. Cette procuration est du 19 germinal an 6.

Le sieur de Canillac laisse jouir son acquéreur et les siens pendant dix ans sans réclamer.

D'après toutes ces circonstances, pourroit-il s'élever un doute sur la question de savoir si la Védrine est comprise dans la vente de Chassaigne?

Les conventions s'interprètent par l'exécution qu'elles ont eue. La loi 91, ff. *Prædiis*, §. 3, parle des fonds séjans et des fonds sabinien, qui, quoique conservant des noms différens, n'en sont pas moins unis et compris dans la même disposition, s'ils ont été confondus dans la même gestion, si les revenus en ont été réunis dans les mêmes comptes. *Titio sejana prædia, sicuti comparati sunt do, lego : cum essent gabiniana quoque simul uno pretio comparato non sufficere solum argumentum emptionis respondi, sed inspiciendum, an*

*litteris et rationibus appellatione seianarum gabinia quoque continentur, et utriusque possessionis confusi redditus, titulo seianorum accepto lati essent.*

Henrys, tom. 4, consultation 5<sup>e</sup>, pag. 93, pense qu'il ne peut y avoir de plus forte preuve d'union que lorsque les revenus ou les produits sont payables et portables au lieu principal.

Dumoulin, Des fiefs, tit. 1<sup>er</sup>. §. 1<sup>er</sup>. glos. 5, nos. 15 et 16, *De pertinentiis quæ accedunt feudo uniuntur ut fundo patrimoniali ex destinatione patris fam.* No. 16, il pense qu'un fonds nouvellement acquis, est réuni à l'ancien, toutes les fois que le père de famille a manifesté l'intention de n'en faire qu'un seul. *Requiritur ergo aliquis actus facti per quem appareat quod fundus noviter acquisitus unitur veteri, jure perpetuum accessionis et pertinentiæ ex quo colligitur animus eundem fundum constituendi.*

D'Argentré, sur l'article 265 de la Coutume de Bretagne, n<sup>o</sup>. 25, dit que l'union de deux terres se fait par la destination du père de famille; et il place parmi les preuves de l'union la différence du prix, étant vraisemblable que celle d'un moindre prix a été unie à celle d'un plus grand : *Validæ conjecturæ sæpè petuntur à pretii magnitudine.* Il est en ce point d'accord avec Dumoulin.

Mornac, sur la loi *Patronus*, 34, ff. *De legatis*, dit que les fonds placés sous le même bail sont tous censés faire partie de la même terre; et sur le §. 3. de la loi *Prædiis*, il enseigne que la possession explique le titre,

Ces autorités sont précises. La Védrine étoit réunie à Chassaigne , et en faisoit essentiellement partie ; c'étoit le même fief, la même terre, la même exploitation, la destination du père de famille : il n'y a pas eu besoin de distinction ni de désignation particulière pour en transmettre la propriété au sieur de Canillac, par le partage de 1784. Il a entendu et voulu vendre tout ce qu'il possédoit à Chassaigne; il a remis le bail général qui comprenoit la Védrine, l'état des sections, et l'extrait des rôles matrices qui englobent la Védrine. C'est la même contenue que celle qu'il a vendue. Est-ce sérieusement qu'il voudroit aujourd'hui revenir contre des conventions aussi claires, qui ne peuvent présenter rien d'équivoque, et qui, dans le cas d'ambiguïté, s'interpréteroient contre le vendeur? *Potuit legem apertiùs conscribere.*

Loin de nous cette misérable objection, qu'il n'a vendu que *le domaine de Chassaigne*. Ne sait-on pas qu'à l'époque de la vente on ne pouvoit ou on n'osoit rappeler des dénominations féodales? ne voit-on pas même que le sieur de Canillac n'a pas osé se servir du nom de château, et qu'on a cherché un terme équivalant, en disant *maison de chef*? pourroit-il aussi dire qu'il n'a pas vendu le *château*? Enfin il a tout cédé : le domaine est vendu avec ses circonstances et *dépendances*. La Védrine n'a jamais été qu'une dépendance de la terre de Chassaigne : cette terre est dans la maison de Canillac depuis long-temps; elle a toujours eu la Védrine pour annexe; les anciens monumens de la province l'attestent. Avant comme après la vente, le sieur de Canillac, dans ses écrits particuliers, désigne cette propriété sous le nom de terre; c'est encore sous cette

cette dénomination que Momet a fait faire ses affiches pour la vendre : une de ses affiches est dans les pièces.

En un mot, Momet, acquéreur de M. Canillac, a vendu nominativement à M<sup>e</sup>. Croze, *Chassaigne et la Védrine* ; il a vendu comme il avoit acquis, comme il avoit joui ; il seroit garant envers M<sup>e</sup>. Croze de cette demande, et c'est assez s'en occuper : la prétention du sieur Canillac n'exigeoit pas une discussion sérieuse.

### QUESTIONS RELATIVES AU SIEUR MOMET.

#### §. I<sup>er</sup>.

*M<sup>e</sup>. Croze doit-il être autorisé à maintenir ses inscriptions sur les biens du sieur Momet ?*

Le sieur Momet traite assez légèrement cette question importante qu'il a mise au dernier rang dans son mémoire. Offriroit-il donc une si grande sûreté, lui qui se trouve dans un état d'insolvabilité notoire, qui est séparé de biens avec son épouse, et cherche à vendre ses propriétés ? Il a persécuté tous ceux avec qui il a eu affaire ; il a fait éprouver toute sorte de désagréments au sieur Girot de Pouzol, à qui il avoit vendu le bien de Meudon.

L'état de ses affaires doit effrayer tous ceux qui ont quelque intérêt à démêler avec lui ; et cette inquiétude augmente précisément, parce qu'il fait plus d'efforts pour rassurer.

Mais par son contrat de vente, du 29 prairial an 4, il a promis une pleine et entière garantie à M<sup>e</sup>. Croze ; il a hypothéqué ses biens à cette garantie ; il a con-

tracté des obligations très-étendues avec son acquéreur; il est tenu de rapporter la mainlevée de toutes les oppositions ou inscriptions hypothécaires, soit de son chef personnel, soit du chef du sieur Canillac; il est tenu de justifier avec subrogation de quittances, jusqu'à concurrence de 400000 francs de créances hypothécaires. M<sup>e</sup>. Croze est en péril d'éviction, dès que le sieur Canillac a interjeté appel du jugement de Brioude.

En cas d'éviction, le sieur Momet doit fournir d'autres fonds en corps de ferme, sans pouvoir jamais offrir aucune restitution de deniers: la clause est de rigueur.

M<sup>e</sup>. Croze, comme héritier de la dame sa mère, est encore engagé pour le cautionnement par elle prêté à raison du parfournissement des enchères.

M<sup>e</sup>. Croze n'a d'autre moyen que son inscription, pour assurer et maintenir l'exécution de son contrat. Quel seroit donc le motif qui feroit prononcer la mainlevée de cette inscription? et comment pourroit-on priver M<sup>e</sup>. Croze de la faculté que lui donne la loi?

Momet prétend qu'il rapporte la mainlevée des inscriptions existantes. Il est vrai que par acte du 7 mai 1806, c'est-à-dire, en cause d'appel, Momet a fait signifier la mainlevée de quelques-unes des inscriptions: celle des dames de Sansac, qu'il a payée lors du parfournissement des enchères, est pure et simple; mais celle des frères Gallice, il ne présente qu'un jugement par défaut; et on sait que les conservateurs ne peuvent radier que sur un acte authentique, ou sur un jugement qui a passé en force de chose jugée; celle du sieur Labastide n'est radiée qu'en ce qui concerne le domaine de Chassaigne; celle des enfans

de Pierre Moutte est donnée par une tutrice qui n'en a pas le droit; d'autres ne sont que conditionnelles, sans expliquer sur quoi porte la condition, et en quoi elle consiste.

D'un autre côté, il en existe encore une foule d'autres, telles que celle de M. la Fayette; celles du sieur Thomas, du sieur André Houdieu, du sieur Denis-Joseph Hibon, du sieur Robert-Michel le Normand, du sieur Jacques Marie, et une foule d'autres: Momet lui-même en a fait une sur le domaine de la Védrine qu'il a nominativement vendu.

L'inscription de sa femme sur tous les biens personnels du mari subsiste également, et est en concurrence avec celle du sieur Croze. C'est au milieu de tous ces obstacles que Momet se permet de demander la mainlevée de l'inscription de Me. Croze; et, chose plus étrange encore, c'est que le jugement dont est appel donne acte à Momet de ses offres de rapporter la radiation des inscriptions qui peuvent exister, et que, sous la foi de ses offres, on oblige Me. Croze à donner mainlevée de l'inscription par lui faite, qui est sa seule sûreté, l'unique moyen de maintenir l'exécution de son contrat.

Momet convient, page 28 de son mémoire, qu'il est obligé de justifier des quittances des créanciers de Canillac, pour 400000 f. (assignats), mais il ne dit pas que c'est avec *subrogation* des créanciers; ce qui, aux termes de la loi du 11 frimaire an 6, leur donne la même valeur ou le même effet qu'en numéraire.

A la suite, Momet prétend rapporter des quittances *excédant de beaucoup* la somme promise. On lui demandera où sont ces quittances, s'il les a déposées ou com-

muniquées ? mais tant qu'il ne les aura pas fait connaître, on lui donne le démenti le plus formel. Ce n'est là qu'un mensonge impudent, comme s'il avoit espéré que la cour s'en rapportât à sa parole.

Il est également curieux d'entendre Momet soutenir à la même page, qu'il n'a pas vendu à M<sup>e</sup>. Croze les fermages de 1795. Voici comment s'exprime le contrat de vente du 29 prairial an 4, après la clause générale portant vente, où il est expressément stipulé que le vendeur ne pourra répéter contre l'acquéreur l'excédant de la contenance, à quelque quantité qu'il puisse se monter. Il est ajouté, « pour par ledit sieur Croze, ses héritiers et ayans-cause, jouir, faire et disposer du domaine en pleine propriété, et comme de chose leur appartenante, à compter de ce jour, et en commencer la jouissance *par les revenus et fermages* des années 1795 et 1796, vieux style; le vendeur se réservant seulement les fermages de l'année 1794. »

Telles sont les expressions littérales du contrat, non-seulement dans l'expédition délivrée à M<sup>e</sup>. Croze, mais encore dans l'expédition vidimée qui a été imprimée dans le mémoire.

Il paroît alors bien étrange que Momet, toujours à la page 28, ait transformé cette clause en une simple faculté, et trouve qu'il y est dit, *Pourra* le sieur Croze jouir, etc.; de sorte que, suivant lui, simple faculté pour le sieur Croze, réserve pour Momet; et, suivant son système, Momet n'ayant pas reçu au delà de sa réserve, M<sup>e</sup>. Croze doit se pourvoir ainsi qu'il avisera pour cet objet: Momet n'a rien à faire à tout cela.

Si ce n'est pas une jonglerie de Momet, une indécente plaisanterie, il faut croire qu'il extravague. Quoi ! Momet vend le domaine avec les fermages de 1795 ; il vend tout avec pleine et entière garantie, et il ne doit s'inquiéter en aucune manière si son acquéreur a joui ou non de l'objet vendu avec garantie ! il ne lui a cédé qu'une simple faculté de jouir ou de ne pas jouir ! Momet en sera quitte pour dire qu'il n'a rien touché au delà de sa réserve ! Mais, en matière de vente, toutes les conventions sont de droit étroit, toutes les conditions font partie du prix : M<sup>e</sup>. Croze n'eût pas acheté aussi cher, s'il n'eût pas eu le droit de percevoir les fermages de 1795, qui font un objet considérable.

Il y a même plus, ces fermages devoient essentiellement faire partie de la vente ; le sieur Canillac les avoit cédés à Momet ; et dans l'affiche que ce dernier a fait poser, affiche dont M<sup>e</sup>. Croze est porteur, qui est écrite de la main du clerc de Momet, il y est dit expressément *que la récolte de 1795 fait partie de la vente.*

Dans l'acte sous seing privé qui a précédé la vente authentique, Momet a vendu expressément *cette récolte de 1795*. Peut-on en imposer ainsi à la justice, et se jouer de ses obligations ?

Momet n'a donc rempli aucun de ses engagements ; il ne rapporte aucunes quittances ; il ne justifie point des radiations ; son acquéreur n'a pas joui des objets vendus ; la dame Croze n'est pas libérée de son cautionnement ; Momet a affiché son insolvabilité par une séparation de biens avec sa femme ; ses propriétés sont vendues ou hypothéquées ; il y a péril d'éviction : donc M<sup>e</sup>. Croze .

a été dans la nécessité la plus urgente de prendre ses précautions ; donc son inscription doit être maintenue.

Mais, oppose Momet, je ne puis pas être continuellement dans les liens d'une inscription : transcrivez votre contrat ; et si, après la transcription, il existe encore des inscriptions sur moi ou sur le premier vendeur, j'en rapporterai la mainlevée.

Transcrivez votre contrat ! Pourquoi le sieur Momet veut-il exiger que M<sup>e</sup>. Croze s'assujettisse à une formalité coûteuse et inutile ? D'abord sa vente est antérieure à la loi du 11 brumaire an 7 : on purgeoit alors les hypothèques par des lettres de ratification ; mais ce n'étoit là qu'une simple faculté qu'avoit l'acquéreur ; il avoit le droit de se contenter d'une simple opposition à fin de conserver.

Telle est aussi la convention de la vente ; M<sup>e</sup>. Croze n'a pas voulu y être assujetti.

« Sera loisible audit Croze d'obtenir des lettres de ratification, etc. » Momet, qui n'y voit pas plus loin, semble vouloir prendre le contre-pied de toutes les conventions ; tantôt il transforme un droit évident en simple *faculté*, tantôt une simple faculté en un droit coactif. On ne peut pas plus complètement déraisonner. En général tout acquéreur a le droit de faire une inscription conservatoire pour sa garantie : l'édit de 1771 l'y autorisoit, la loi du 11 brumaire an 7 en a une disposition précise.

Il y a cette différence entre les deux lois, c'est que, dans la première, l'obtention des lettres de ratification étoit toujours facultative, tandis que, d'après la loi du

11 brumaire, la transcription étoit le complément de la vente, en faisoit partie essentielle : on ne pouvoit opposer le contrat à des tiers qu'autant qu'il étoit transcrit.

Cependant on n'a jamais dit que le vendeur pût forcer son acquéreur à transcrire ; et Momet a bien mal choisi, en citant à l'appui de son système l'arrêt rendu en la cour, le 25 prairial an 11, dans la cause du sieur Choussi contre le sieur Gardelle.

Cet arrêt, rendu sur la plaidoirie de MM. Vissac, et Pagès ( de Riom ), a jugé tout le contraire de ce qu'on lui fait dire. Le sieur Choussi avoit vendu une propriété au père du sieur Gardelle : le vendeur offroit une grande solvabilité ; cependant Gardelle s'avisa, par contrariété, et sans aucun but utile, de faire une inscription conservatoire contre le sieur Choussi.

Cette inscription arrêtoit toutes les transactions commerciales du sieur Choussi ; il demanda et obtint la radiation des juges d'Ambert.

Sur l'appel interjeté par Gardelle, Me. Pagès, conseil de Choussi, s'aperçut qu'il existoit des inscriptions bien ou mal fondées sur le sieur Choussi ; il conseilla à celui-ci d'en obtenir la mainlevée, et de la rapporter avant que la cause fût plaidée.

Le sieur Choussi l'obtint en effet ; et sur le rapport de la radiation de toutes inscriptions, la cour confirma le jugement d'Ambert. Mais comme le sieur Choussi ne s'étoit pas mis en règle en cause principale, qu'il ne rapportoit la mainlevée qu'en cause d'appel, la cour jugea que Gardelle avoit pu refuser la mainlevée jusqu'au rapport de la radiation. En conséquence, quoique le sieur

Choussi gagnât son procès, il fut condamné en tous les dépens.

Comment Momet est-il assez imprudent pour citer un préjugé directement contraire à sa prétention ? M<sup>e</sup>. Croze comptoit aussi tirer de grandes inductions de cet arrêt, qui juge solennellement que tant qu'il existe des inscriptions sur le vendeur, l'acquéreur a le droit de maintenir un acte conservatoire.

Il est donc démontré jusqu'à l'évidence, que l'inscription de M<sup>e</sup>. Croze doit être maintenue. Si Momet trouve qu'elle est exagérée, qu'il en demande la réduction, et alors on examinera si sa proposition est raisonnable; mais jusque-là tout ce qu'il a dit et écrit choque trop ouvertement les principes et la raison, pour que la cour puisse balancer un seul instant.

- Ce qu'on vient de dire pour l'inscription s'applique parfaitement à la saisie-arrêt; aussi Momet s'est-il contenté d'attaquer cette saisie comme irrégulière, sur le fondement que M<sup>e</sup>. Croze n'avoit pas de titre authentique, et qu'on ne pouvoit faire procéder à une saisie sans titre.

Quoi ! M<sup>e</sup>. Croze n'a point de titre qui l'autorise à faire une saisie-arrêt ! Qu'est-ce donc alors que son contrat de vente, par lequel Momet s'oblige de rapporter les mainlevées de toutes inscriptions, de justifier d'un paiement de 400000 fr. avec subrogation, de garantir sa vente, de faire jouir, etc., etc., etc. ?

Le cautionnement de la dame Croze, l'acte de soumission de caution, ne sont donc pas encore un titre suffisant.

Le sieur Momet, il faut en convenir, est dans un grand embarras, une grande pénurie de moyens, puisqu'il est réduit

625 500

réduit à parler contre l'évidence , et rappelle à chaque instant cet ancien adage , « qu'il vaut encore mieux dire « une sottise que de ne rien dire du tout. »

§. II.

*M<sup>e</sup>. Croze doit-il se libérer dans l'instant même de ce qu'il reste devoir du billet de 19650 fr. ? Doit-il les intérêts du montant de ce billet depuis la vente du 29 prairial an 4 ?*

La libération du sieur Croze de ce qu'il reste devoir sur le billet dont il s'agit, n'offre pas de difficulté. M<sup>e</sup>. Croze a toujours offert de compter avec le sieur Momet ; il a demandé le rapport du billet, pour y émarger les quittances de toutes les sommes qu'il a payées à compte ; et on a déjà vu que le résultat prouveroit qu'il s'est à peu près libéré par anticipation. Mais M<sup>e</sup>. Croze exige , conformément à l'article 1653 du Code civil , que le sieur Momet donne préalablement une caution suffisante pour la totalité du prix , et ne fera aucune autre réflexion ; il n'a pas besoin d'ajouter que, dans l'état où il en est avec le sieur Momet, la caution doit porter sur la totalité du prix, ainsi que la cour l'a jugé par son arrêt rendu au provisoire.

Relativement aux intérêts de la somme déposée, le sieur Momet n'avoit pas observé que le billet comprenoit les intérêts de deux ans ; il avoit cru devoir réclamer les intérêts de la somme totale du jour de la vente. Si M<sup>e</sup>. Croze étoit capable d'équivoquer sur l'objet ou la cause du billet, il diroit qu'alors le sieur Momet ne vouloit pas qu'on

pût penser que cet acte avoit quelque connexité avec le prix de la vente ; car il exigea que le billet ne fût pas sous la même date. La vente est du 29 prairial , le billet est du 15 du même mois ; il y a bien évidemment novation , et le sieur Momet sciemment a renoncé au privilège du vendeur , en dénaturant sa créance.

Il a même renoncé aux intérêts de droit ; et cette abdication a fait partie des conventions , et déterminé les parties sur la nature et la forme d'un billet qui avoit pour objet , d'une part , d'assurer le paiement en numéraire , de l'autre , de laisser entre les mains de l'acquéreur un gage qui pût le rassurer sur le maintien de l'exécution de la vente.

Le sieur Momet , qui , comme on l'a dit , avoit demandé les intérêts de la somme totale ; qui , pendant deux ans , avoit tenu le même langage , est enfin convenu , à la veille du jugement , qu'il avoit compris deux années d'intérêts qu'il consentoit de déduire ou allouer sur la somme principale , qu'il réduisoit alors à 18000 francs.

Cet aveu du sieur Momet est précieux dans la cause. Il ne faut pas perdre de vue que le terme de la libération de Me. Croze étoit *au moins de deux ans*. Or , il est de principe que tant que le terme de la libération n'est pas échu , le débiteur même d'un prix de vente ne doit pas d'intérêt. Pothier le décide ainsi dans son *Traité du contrat de vente*, tom. 1<sup>er</sup>. , pag. 297. « On décide com-  
« munément , dit-il , que l'acheteur ne doit pas d'inté-  
« rêts pendant le temps du terme qui lui est accordé  
« pour le paiement du prix , quoiqu'il jouisse pendant  
« ce temps de l'héritage ; et quand il y auroit du doute ,

« il doit s'interpréter contre le vendeur. » Pothier cite Fachin, Covarruvias, etc.

En faisant l'application de ce principe à l'espèce particulière, il y avoit entre les parties un billet de dépôt; et on ne contestera pas sans doute que le dépôt valoit terme jusqu'à la demande. Le même auteur Pothier, Traité du dépôt, chap. 2, sect. 1<sup>re</sup>. pag. 39, n<sup>o</sup>. 45, art. 2, enseigne qu'une somme d'argent déposée ou donnée à titre de dépôt, ne produit pas d'intérêts; le dépositaire, tant qu'il n'a pas été mis en demeure de la rendre, ne doit aucun intérêt : *Usuræ in depositi actione sicut in cæteris bonæ fidei judiciis, ex mora venire solent.* Loi 2, cod. *Depos.*

Le titre du sieur Momet est un billet de dépôt : la procuration qu'il a donnée, la demande qui a été formée en vertu de cette procuration, ont pour objet un billet de dépôt, et la réclamation de la somme déposée. Ce n'est pas l'origine, c'est le titre qu'il faut examiner : le titre est le résultat de la convention, et la convention doit s'exécuter.

Le sieur Momet a reconnu la convention, en prenant pour titre un billet de dépôt; il l'a reconnue en y comprenant deux années d'intérêts.

Si la somme eût dû produire des intérêts de sa nature, il n'y auroit pas compris ces deux années; et s'il s'y est déterminé, s'il a choisi cette forme, il a senti, il a su qu'après les deux années, il seroit nécessaire de former une demande pour faire produire légalement des intérêts.

Le sieur Momet n'a pas même élevé de doute à cet égard. Par une lettre en date du 27 thermidor an 6, adressée à M<sup>e</sup>. Croze, il le prie de lui faire passer de

l'argent, en lui observant que l'argent est à Paris au meilleur marché, à deux pour cent par mois; et il ne voudroit pas payer des intérêts, *lorsque M<sup>e</sup>. Croze ne lui en paye pas; il remet tout cela à sa justice.*

Et M<sup>e</sup>. Croze dans ce temps-là payoit des à-comptes : M<sup>e</sup>. Croze ne pouvoit divertir les deniers; il devoit toujours avoir la somme prête; car le dépositaire est nécessairement astreint à se libérer, du moment qu'on veut exiger la somme.

Ce n'est point ici un dépôt irrégulier, c'est-à-dire, un acte qui autorise le dépositaire à se servir des deniers; c'est un dépôt pur et simple : l'argent n'est pas censé sorti des mains du dépositaire pour en tirer parti, il faut qu'il le conserve, et qu'il soit toujours prêt à le rendre; donc il ne doit d'intérêts qu'autant qu'il seroit en retard de verser à la première sommation.

### §. III.

*M<sup>e</sup>. Croze a-t-il le droit de demander une indemnité à raison des avances qu'il a faites pour le sieur Momet?*

Le sieur Momet ne peut pas disconvenir qu'il avoit une entière et juste confiance en M<sup>e</sup>. Croze; qu'il lui donna une procuration, à la suite de la vente, pour régir et administrer, et qu'il abusa souvent de la complaisance de son mandataire, qui n'a épargné ni sa bourse ni ses peines pour obliger son mandant.

Le sieur Momet prétend n'avoir donné cette procu-

ration à M<sup>e</sup>. Croze que pour l'obliger ; il ajoute que cette procuration étoit même inutile, dès qu'il y avoit une vente authentique.

Si la procuration n'avoit d'autre objet que l'exécution de la vente, le sieur Momet auroit raison, et M<sup>e</sup>. Croze seroit le premier à le reconnoître.

Mais c'est encore une petite inexactitude de Momet. 1<sup>o</sup>. La procuration est antérieure à la vente. 2<sup>o</sup>. Par l'acte sous seing privé, il s'étoit obligé de fournir cette procuration, pour faire remplir à ses frais les objets qui étoient à sa charge. 3<sup>o</sup>. Elle étoit indispensable pour toutes les affaires que Momet avoit encore avec les créanciers de M. de Canillac ; et M<sup>e</sup>. Croze, pour les terminer, a fait deux voyages de Paris dans son département, vingt voyages au moins au Puy, pour s'occuper exclusivement d'affaires personnelles au sieur Momet.

C'est ce que ce dernier a reconnu souvent par une correspondance suivie et multipliée. « *Que de peines infinies* « *cela ne vous donne-t-il pas* (écrivait-il à M<sup>e</sup>. Croze « le 16 messidor an 6) ; je suis bien heureux de vous « avoir là ; sans vous, que serois-je devenu avec cette « bande d'archers et de filoux ! Mais vous êtes là, je suis « tranquille à cet égard ; vous en viendrez à bout. »

Dans une foule d'autres lettres, il remercie M<sup>e</sup>. Croze de tous ses soins ; et la meilleure preuve qu'il n'a pas cru donner une procuration inutile, c'est que le 29 brumaire an 9 il a révoqué la procuration qu'il avoit donnée à M<sup>e</sup>. Croze, pour la remettre au sieur Fabre : donc il sentoit la nécessité d'avoir un mandataire sur les lieux.

Qu'on lise d'ailleurs cette procuration, imprimée au

mémoire; on y verra M<sup>e</sup>. Croze autorisé à poursuivre tous les débiteurs de Momet, faire toutes diligences, former demandes, comparoître au bureau de paix, etc.

Ce mandat général ne pouvoit avoir pour objet la jouissance de la terre de Chassaigne. Enfin le sieur Momet a si souvent répété ce mandat dans toutes ses lettres, qu'il n'est pas permis d'équivoquer.

Et sans doute, quelque juste que soit cet objet de demande, quoique la procuration soit dirigée sur une multitude d'objets, M<sup>e</sup>. Croze se seroit peut-être déterminé à en faire le sacrifice, s'il ne s'étoit aperçu que le sieur Momet vouloit qu'il fût sa dupe.

Quoi! contre la foi promise, contre la nature de son titre, le sieur Momet s'avise de demander les intérêts du dépôt depuis la vente! Le sieur Momet arrive, prend des actes de voyage, en fait prendre par le sieur de Canillac, et veut ainsi mettre à contribution M<sup>e</sup>. Croze, qui jusqu'ici avoit fait pour lui des voyages coûteux, sans en répéter le montant.

Pourquoi M<sup>e</sup>. Croze seroit-il ainsi dupe du sieur Momet? En quoi sa délicatesse seroit-elle blessée, lorsqu'il réclame le remboursement de ses avances? Celui qui fait les affaires des autres doit être indemnisé; l'équité ne permet pas qu'on profite des dépenses d'autrui, et l'équité l'emporte sur toutes les subtilités. Tel est encore le langage de Pothier, du *quasi contract. negotiorum gestorum*, sect. 1, pag. 335.

M<sup>e</sup>. Croze n'a pas besoin d'insister sur le chef de demande qui a pour objet la remise des titres de propriété; Momet s'y est expressément obligé par son contrat: cette

obligation est même de droit. Momet prétend les avoir offerts à l'audience ; M<sup>e</sup>. Croze ne les a ni vus, ni retirés. Ce n'est pas à l'audience qu'on peut accepter des titres ; ils doivent être communiqués et déposés, soit au greffe, soit chez un notaire.

Momet s'est aussi permis de reprocher à M<sup>e</sup>. Croze d'avoir excédé la procuration du sieur Canillac ; procuration donnée par lui pour ratifier la vente de Chasaigne, qui a été remplie par le sieur Cailhe, et qui a compris dans cette ratification le lieu de la Védrine, quoiqu'il ne fût pas exprimé dans la procuration.

Le sieur Momet a donc oublié ce qu'il mandoit à M<sup>e</sup>. Croze par sa lettre du 5 messidor an 6. « La ratification contenue en la procuration, et la ratification qu'on peut faire d'abondant, en vertu de cette procuration, pareroit au vice qui pourroit exister dans la vente, à cause de l'émigration.

« *Si vous n'avez pas fait faire la ratification dont est question, en vertu de la procuration, je pense qu'il est instant de la faire bien motivée, parce qu'étant postérieure à la loi sur les lésions, elle pourra parer aux friponneries de \*\*\*\*\* à ce sujet.* Il est à propos qu'elle soit d'une date antérieure à tout ce que pourroit faire Canillac à ce sujet. Je vous engage à lui donner la date la plus ancienne que vous pourrez. »

M<sup>e</sup>. Croze pouvoit-il avoir dans l'idée qu'il y eût du doute sur la Védrine ? Il lui étoit nominativement vendu : le sieur Canillac n'avoit pas réclamé. Ce n'est que plus de trois ans après qu'il s'est pourvu ; et ce n'étoit pas excéder la procuration, que de faire concorder la ratification avec

la vente consentie à M<sup>e</sup>. Croze , d'employer les mêmes termes du contrat.

M<sup>e</sup>. Croze terminera ici la discussion d'une cause devenue fastidieuse, mais nullement embarrassante dans sa décision.

Le sieur Momet auroit dû se renfermer dans les moyens de fait et de droit, et surtout se défendre toutes personnalités.

Cependant il a eu l'audace de répandre un pamphlet, de colporter chez les magistrats un écrit injurieux, où il accuse M<sup>e</sup>. Croze de *prévariquer dans ses fonctions*.

C'est l'injure la plus grave, la plus atroce, qu'on puisse faire à un fonctionnaire public. Jusqu'ici M<sup>e</sup>. Croze a mérité la confiance et l'estime de ses concitoyens : appelé par eux aux premières, aux plus honorables fonctions, sa conduite fut toujours digne d'éloges.

Comme tous ceux qui ont obtenu des succès, il a fait des ingrats et des jaloux : mais ses ennemis même ont au moins reconnu son intégrité, et ne lui ont jamais reproché de manquer à ses devoirs, ni de prévariquer.

M<sup>e</sup>. Croze doit obtenir une réparation éclatante de cette injure ; il se propose de la demander lors de la plaidoirie de la cause.

Il avoue que l'inculpation de Momet lui a paru si extraordinaire, qu'il ne sauroit comment expliquer cette incartade, dont un homme de cette sorte ne connoît pas la force.

Momet n'est entré dans aucun détail. Quelques particuliers ont appris à M<sup>e</sup>. Croze que Momet s'étoit plaint d'avoir éprouvé un retard dans la liquidation d'une créance

eréance nationale , et ne manquoit pas de l'attribuer à M<sup>e</sup>. Croze , sous-préfet.

C'est une grossière imposture lancée par Momet , contre sa propre connoissance ; il veut parler sans doute de la rente due aux dames de la Vaudieu , et qui forme en principal un objet de 500 francs.

Il s'est adressé directement , pour la liquidation , à M. le préfet de la Haute-Loire ; il l'a obtenue de lui , sans que cette opération ait été communiquée à la sous-préfecture de Brioude.

Ces sortes de liquidations ne passent point par le canal de la sous-préfecture. M<sup>e</sup>. Croze a ignoré les démarches de Momet , et n'en a été informé que long-temps après que la liquidation a été terminée.

M<sup>e</sup>. Croze fait ici sa déclaration , non pour se justifier ; il ne doit compte de sa conduite en administration qu'à ses supérieurs : mais il n'a voulu laisser aucun louche dans sa défense , et finira par rappeler ce que dit Tacite : *Calumniatores , genus hominum nunquam panis satis coercitum.*

Signé C R O Z E.

M<sup>e</sup>. P A G È S ( de Riom ), *ancien avocat.*

M<sup>e</sup>. V E R N I È R E , *avoué licencié.*

C 644

22 août 1807, 2<sup>d</sup>/oct.

l'acte qui touche l'appel de Beaufort-camillha, partie de marie,  
par les motifs exprimés au jug<sup>t</sup> dont on appelle, et y ajoutant :

att. qu'il est de principes que les actes s'expliquent par l'exécution  
que les parties contractantes leur ont donnée;

att. qu'il est constant que depuis la vente du 30 vendémiaire au 6,  
consentie par Beaufort-camillha, pour la seule désignation du  
domaine dit de Chapaigue, mesmet on (voit) en joint, pendant  
sept années consécutives, tant du domaine de l'arédine que de celui  
de Chapaigue, sans aucune réclamation de la part de la partie de Marie;

att. que les deux domaines de Chapaigue et de la Védine ont  
toujours été toujours et confondus avant la révolution pour la seule  
désignation de terre de Chapaigue, et que si, à l'époque de la  
vente dont il s'agit, il n'a été fait mention dans cette vente  
que du domaine dit de Chapaigue, il est évident que cette expression  
dit de Chapaigue n'a été employée que pour éviter celle du mot  
terre qui était alors proscrite; mais que l'instruction mutuelle  
des parties n'a pas même été de comprendre dans l'acte les  
deux domaines, soit de l'arédine, soit de Chapaigue, qui  
composaient ensemble l'universalité de la cédant terre de  
Chapaigue.

att. que cette conséquence se tire naturellement, avec  
raisonnement de l'exécution de l'acte, ainsi qu'il vient d'être dit,  
mais encore de ce que la vente a été faite conformément au partage  
fait en 1786, entre les cohéritiers de la partie de marie, partage  
en vertu duquel lad. partie de marie avait joui du deux  
domaines dont il s'agit, quoiqu'il n'y fût mention que pour le  
nom de terre de Chapaigue, partage dont l'expédition a été  
remise, sans restriction, à la partie de marie pour lui servir de  
titre de propriété;

att. que cette conséquence se tire encore du bail à ferme  
de l'an trois comprenant les deux domaines en question, bail  
dont le prix fut cédé en totalité à Monner, partie de Delapichin,  
et dont l'expédition lui fut en même temps délivrée, sans aucune  
réservation, pour ce qui pouvait être relatif au domaine de l'arédine;

alt. que cette conséquence se tire encore de la jurisprudence  
faite en 1791 sur la partie de venise, ainsi que des états de  
section des communes de Chapaigue et de scufas, où sont  
situés les deux domaines en question, où l'on voit que la  
contenance desdits deux domaines correspond, à très peu de  
chose près, à celle exprimée dans le contrat de vente du  
20 vendémiaire, au l.

alt. que le rapport des experts, fait en exécution  
de l'arrêt du 19 juin 1806, justifie encore toutes ces  
conséquences, puis que, d'une part, la contenance qu'ils ont trouvée  
aux bâtiments des deux domaines se trouve inférieure à celle  
désignée dans le contrat de vente, et que, d'une autre côté, la  
quantité de bois énumérée au contrat de vente ne peut se  
compter que sur environ 150 septiers, sur les bois  
de la Vedrine;

alt. enfin que la partie de venise ayant vendu les  
bâtiments affectés à l'exploitation, la vente dont il s'agit  
n'aurait pas d'exécution, puisqu'il résulte encore du rapport  
des experts, qu'il n'y a de bâtiments d'exploitation qu'à  
la vedrine, et qu'il n'y en aurait à Chapaigue, qu'en changeant  
la destination des bâtiments actuellement existants.

Sur ce qui touche la demande en radiation d'inscriptions  
faites pour l'axe, partie de payen, contre Mounet, partie de  
Delapichie,

alt. que la voie de la transcription qui a eu la partie  
de payen dans son contrat d'acquisition du 29 prairial au l,  
n'est qu'une voie facultative et non une obligation de transcription.

alt. qu'il lui est libre d'user ou de ne pas user de  
cette faculté;

alt. que la partie de Delapichie rapporte en son lieu  
de toutes les inscriptions faites sur son contrat de vente;

alt. qu'il n'existe, sur ce point, aucun apparence d'existence  
contre la partie de payen;

alt. néanmoins qu'aux termes du code civil, la  
venue de la partie de Delapichie pourrait prétendre avoir  
un droit sur l'hypothèque sur les domaines dont il s'agit; et

qu'il est nécessaire de mettre la partie de payer à l'abri  
de toute recherche à cet égard.

ce qui touche la disposition du juy<sup>r</sup> relatif  
aux dépens adjugés à la partie de Delapachie par la  
décision en garantie fournie par la partie de payer...

La cour dit bien jugé dans la disposition qui  
déclare la partie de marie non recevable dans sa de-  
mande en dommaine de l'indemnité...

mal jugé par la disposition qui ordonne que  
la partie de payer sera tenue, dans le délai de 2 mois, de  
faire transcrire son titre d'acquisition, en attendant,  
quant à ce, ordonne que, dans 3 mois, la partie de  
Delapachie rapportera à celle de Delapachie une  
récompense fournie de la part de la femme à l'acte  
après d'hypothèque par la biens vendus...  
modifié par la condamnation relative aux dépens.

---