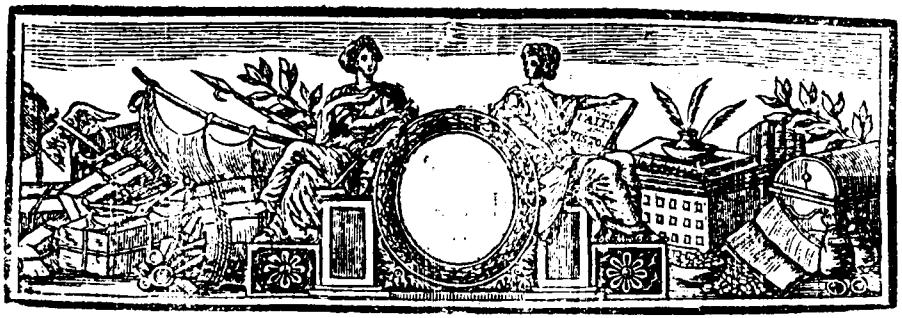

OBSERVATIONS

POUR

Le sieur LABRUE DE SAINT-BEAUZILLE, intimé;

CONTRE

Le sieur CHOPIN, *appelant.*

LE sieur Chopin veut équivoquer sur l'étendue d'un contrat de vente; il veut en effacer les clauses principales, celles qui commencent et terminent l'acte, et qui en sont tout l'objet. Il ne veut pas qu'on y voie une vente *de la terre de Champfollet*, quoiqu'il l'ait expressément vendue en ces termes; quoiqu'il se soit dessaisi de cette *terre de Champfollet, circonstances et dépendances*; il ne veut pas qu'on y lise une réserve qu'il y a formellement écrite, dont il a soigneusement désigné toutes

les parties, et que sans doute il ne peut ni outrepasser ni étendre.

Et cet acte est le sien! ces clauses sont son ouvrage! Lui seul a parlé; lui seul les a dictées; et cependant il en conteste l'efficacité : il veut avoir eu le droit de les insérer dans son acte, de les y répéter plusieurs fois, sans autre objet que d'abuser un acquéreur venu de trente lieues; avoir pu y intercaler un perfide détail pour le tromper, tandis que rassuré par les termes généraux de sa vente, par une réserve minutieusement détaillée, par les protestations du sieur Chopin, par les assertions de tout le monde, l'acquéreur étoit persuadé, tout à la fois de la généralité de sa vente, et de la bonne foi de son vendeur.

C'est la prétention du sieur Chopin depuis *qu'il a vendu*.

Mais examinons son langage *lors qu'il vouloit vendre;* Il sera bien plus propre que le dernier à jeter des lumières sur l'étendue de la vente. Ce langage est écrit; car il n'y avoit pas d'autre manière de s'entendre, à un éloignement de trente lieues.

Or, le sieur Chopin, en discutant les conditions de la vente, la restreignoit-il à certaines parties de sa terre? désignoit-il à son acquéreur *sept locateries* seulement, quand il en avoit dix? Point du tout; il ne le lui faisoit pas même pressentir.

Il vouloit vendre; son rôle étoit alors *d'exagérer* : c'est lui-même qui nous l'apprend (pag. 23), de présenter aux chalans *une superbe terre, toute d'une pièce*, de n'en rien excepter que sa maison, d'en enfler considérable-

ment le produit et l'étendue, tout cela pour offrir à son acquéreur *un bel ensemble* qui pût le tenter, pour en tirer un prix excédant la valeur réelle. Jouer ce rôle étoit, suivant le docteur Chopin, une chose *fort ordinaire;* ce qui prouve au moins qu'elle seroit fort ordinaire pour lui.

Seroit-ce donc aussi *une chose fort ordinaire*, après avoir mis en pratique une si belle morale, après avoir trompé sur la valeur et en avoir profité, de se ménager encore les moyens de contester après la vente une partie de la chose vendue, d'en attaquer la substance? Mais l'espiéglerie seroit un peu trop forte, et la morale même du docteur ne sauroit le conduire jusque-là.

Le sieur Chopin ne se plaindra pas; il veut qu'on tienne pour certain qu'il n'a vendu et entendu vendre que certains objets. Eh bien! on s'en rapporte à lui. Oui, à lui Chopin, non au Chopin *qui a vendu*, mais au Chopin *qui vouloit vendre*, qui, s'il faut l'en croire, s'expliquoit sans fard, sans déguisement, disoit ingénument la vérité.

C'est donc la vérité que nous allons trouver dans les lettres du sieur Chopin; et ce n'est pas une vérité stérile, car ces lettres contiennent *la base*, *les élémens* de la vente qui les a suivies. Rien ne sauroit donc en expliquer mieux les incertitudes; et de même que pour juger des objets qu'embrassent une transaction sur procès, ou un hors de cour, il faut recourir aux pièces du procès, de même on ne peut mieux découvrir les bornes d'une vente que dans les discussions qui l'ont préparée.

Tout l'objet de ces observations est donc de rendre publiques les négociations écrites, c'est-à-dire, les lettres

du sieur Chopin, de les mettre plus particulièrement sous les yeux de la justice. Deux sont écrites au sieur Decombes, qui en étoit l'intermédiaire; deux autres au sieur de Saint-Beauzille lui-même.

Avant de transcrire ces lettres, il n'est pas inutile de rappeler que ce fut en revenant de Paris que le sieur de Saint-Beauzille fut porté à cette acquisition par le sieur Decombes; et que voulant connoître la position de Champfollet ils y allèrent ensemble.

La visite ne fut qu'une apparition, d'autant plus que le sieur Chopin prétexta des affaires, et il étoit le seul compagnon du sieur St.-Beauzille; le sieur Decombes même n'y avoit pas assisté. Aussi après avoir examiné seulement l'état et la situation de cette propriété, le sieur St.-Beauzille demanda un état circonstancié des produits. Etranger au pays, au genre de culture, par conséquent hors d'état de juger à l'œil de la valeur, de l'étendue et du produit des terrains, il ne pouvoit asseoir sur aucune autre base que sur le produit, la valeur de la terre et le prix qu'il devoit y mettre. Il laissa entrevoir cependant qu'il pourroit le porter à 120000 francs.

Alors s'établit une correspondance dans laquelle on disputa sur le prix, sur la valeur de la terre, sur les réserves que se faisoit le sieur Chopin : c'est là ce qu'il importe aujourd'hui de bien connoître, puisqu'on y trouve les élémens de la vente.

La première de ces lettres est écrite au sieur Decombes; elle est du 7 thermidor an 8, fort peu de temps après la première entrevue; la voici :

« MON CHER VOISIN, OU [illegible] »

« Je vous dirai bien des choses au sujet du prétendu grand « avantage que vous me présentez. *J'ai trouvé* de la personne « qui est à la tête de mes affaires 7500 *francs de ferme de* « *mes biens patrimoniaux*, *et* 15000 *francs d'avance ; ce qui* « *fait* 8250 *fr. de ferme ; et une réserve de plus de* 1500 *fr.* « Ajoutez ce que doit gagner un fermier : *c'est un objet d'une* « *douzaine de mille francs*, *pour* 6000 *francs qu'il en coûteroit* « *à M. de Saint-Beauzille* (1) ; car les 50000 francs qui lui « resteroient entre mains ne lui coûteroient pas plus de 1025 fr. « de rente ; je vous le prouverai à la première vue. Je vous « répète, comme je vous l'ai déjà marqué, que d'ici à un mois « tout sera terminé ; il est bien certain que je vendrai, quelque « chose qui arrive : mais *il se présente beaucoup d'acquéreurs*, « et quand ils sauront que je vends, cela ira encore mieux. *Il* « *a eu tort de ne pas traiter de suite*, etc., etc. (2) »

La seconde lettre est du 7 fructidor an 8 ; encore écrite au sieur Decombes.

(1) On voit que jusque-là cette lettre n'a trait qu'aux 120000 francs offerts par M. de Saint-Beauzille ; mais elle n'en est pas moins précieuse, car elle prouve que les biens dont le sieur de Saint-Beauzille donnoit 6000 francs (en revenu), et que le sieur Chopin ne vouloit pas lui donner pour ce prix, *parce qu'il disoit en trouver* 12000 *francs*, étoient *ses biens patrimoniaux*, sans exception. Il étoit donc question entre les parties, *dès la premier instant*, de vendre et d'acheter *les biens patrimoniaux de Chopin*. Or, les trois locateries contestées faisoient alors partie de la terre ; elles sont *patrimoniales* ; elles faisoient donc partie de la vente proposée : voilà une vérité incontestable.

(2) Tout le reste de cette lettre est sur le même ton ; on voit que c'est un verbiage inutile à la contestation, inutile par conséquent à répéter ici ; seulement elle confirme, ce qui est vrai, que le sieur de Saint-Beauzille n'avoit pas voulu *traiter de suite*, parce qu'il n'avoit pu asseoir ses idées que sur *un état* qu'il avoit en effet demandé.

« MON CHER VOISIN,

« Je n'ai point changé d'intention ; l'acquéreur que vous m'avez « fait l'amitié de me présenter me convient parfaitement, « parce qu'il a l'air d'un honnête homme ; mais je n'ai pas « cessé d'être en compagnie, et n'ai pu faire *l'état en ques-* « *tion* (3). *Mais on voit aujourd'hui, en plongeons, près de* « *quarante milliers de gerbes,* moitié seigle et moitié froment. « *Il faut en défalquer à peu près* 7000 (gerbes) *pour le domaine* « *de la nation : vous verrez ce que cela fait, c'est en évi-* « *dence* (4) ; pour deux mille livres environ de produits de « vente de vieux et jeunes bœufs, de gros et petits cochons, « et de vieux moutons ;

« Pour 400 francs de laine, et autant de vin ;

« Pour deux mille francs de pessel, mayère ou plants de saules ;

« *Cent milliers de foin* de réserve au moins, et des terres « closes en haies vives, propres à en faire *deux cents milliers* « *de plus* ;

---

(3) Il étoit donc *question d'un état !* Le sieur de Saint-Beauzille l'avoit demandé ; le sieur Chopin l'avoit promis : il devoit servir d'instruction à l'acheteur ; et cette instruction pouvoit seule le conduire à fixer le prix. Eh bien ! par cette même lettre Chopin va en donner le croquis, parce qu'on l'attend, parce qu'on ne veut rien faire sans cela.

(4) Ici les réflexions se présentent en foule.

Quel état de produits donne le sieur Chopin ? est-ce celui de trois domaines et sept locateries ? On voit qu'il n'en est pas question. C'est l'état *de tout ce qu'il possède*, de tout ce qui *est en évidence*, sans en excepter même la récolte du domaine de la nation. Il défalque ensuite le produit de ce qu'il ne veut pas vendre : cette défalcation ne porte pas sur les trois locateries, dont il n'a pas même l'idée. Il distrait sept mille gerbes *pour le domaine de la nation :* tout le reste il le présente à l'acquéreur ; il le lui livre : *vous verrez ce que cela fait*, lui dit-il ; *c'est en évidence*. Voilà l'état qu'il lui offre ; état de ce qu'il vouloit lui vendre, de ce que le sieur de Saint-Beauzille vouloit acheter, conséquemment de ce qu'on lui a vendu, qu'il a acheté bientôt après.

« Deux étangs et les fossés, qui s'empoissonnent de douze « cents ; ce qui fait un produit de cinquante écus par an. *Il y « a une vingtaine d'arpens de beau bois de futaie ;* il y a bien « pour 300 francs par an de bois blanc à exploiter ; il n'en coû- « teroit pas plus de 50 francs par an pour entretenir cette coupe. « Les métayers et locataires payent l'imposition, et quelque « chose au-dessus, que l'on peut compter, puisque cela va à « 600 francs. Il y a au moins deux mille boisseaux de blé de « mars par an pour ma part ; un bon pays de chanvre, qui produit « au moins 600 francs par an : en forçant les cultivateurs, on « pourroit les obliger à en semer le double. Il est une infinité « d'autres produits, tels que pommes de terre, vessars, fèves, « pois ronds, haricots, etc. (5) *En* 1781, *cette terre étoit af- « fermée* 8000 *francs, et des réserves pour* 2000 *francs au moins. « Depuis ce temps, j'y ai annexé un domaine qui étoit trop « mêlé, et en bons fonds. Vous voyez que cela fait une su- « perbe terre* (6).

« Sous peu de jours *je vous ferai passer un état plus circons- « tancié ;* mais c'est l'œil de l'acquéreur qui vaut mieux que « tout. Comme il y a environ 50 mille francs non exigibles, et « 13 des 50 qui ne payent l'intérêt qu'au denier 50, je ne puis »

(5) Dans ce long détail le sieur Chopin use et abuse amplement de la permission *d'exagérer* qu'il trouve si légitime. Mais à quoi bon prendre tant de peine, lui qui étoit si fort pressé, si l'état demandé ne devoit pas être la seule règle de l'acquéreur? N'avoit-il donc d'autre but que celui de le tenter par ce détail fastueux et outré? Il y est parvenu ; et il pourroit aujourd'hui prendre un langage tout opposé, pour diminuer la chose vendue!

(6) Rien de plus positif. Le sieur Chopin donne pour exemple un bail de 1781 : cette terre (qu'il vend, qu'on marchande, qu'on a ensuite achetée) étoit alors, dit-il, affermée 10000 francs.

C'est cette *superbe terre* qu'il s'agit d'acquérir; plus, un domaine nouvellement annexé. (C'est celui des Quaissons.)

Or, le bail de 1781 comprenoit les trois locateries contestées. Le sieur Chopin, qui a le bail, a d'abord tenté de le nier ; il l'a ensuite reconnu en plaidant : la conséquence est toute simple.

« donner cette *propriété patrimoniale* à moins de cent quatre-
« vingt mille livres. Si votre acquéreur prévoit pouvoir payer
« cette somme, *je lui ferai passer de plus grands renseigne-*
« *mens.* Je suis bien reconnoissant de la part que vous prenez
« à ce qui me regarde ; ma reconnoissance égale l'estime avec
« laquelle j'ai le plaisir de me dire le plus dévoué de vos voisins.

« CHOPIN. »

La troisième lettre est du 4 vendémiaire an 9, quoique datée du même jour de l'an 8, époque à laquelle il n'étoit encore question de rien ; elle est écrite au sieur de Saint-Beauzille par le sieur Boislaurent, *sous la dictée du sieur Chopin.*

« Lamothe, le 4 vendémiaire an 8 (9).

« Monsieur Chopin est ici dans le moment même que je
« vous écris ; il est venu dans l'intention de savoir si décidé-
« ment vous vouliez toujours acheter *Champfollet.* Il a pris
« des arrangemens avec ses créanciers, qui lui ont donné, dans
« le cas où vous achèteriez, jusqu'à Noël pour payer 45000 fr. ;
« 45 autres mille seroient payables dans l'année. Vous seriez
« chargé de 50000 fr. de contrats, et vous lui consentirez à lui,
« M. Chopin, une obligation de 10000 fr., qui ne seroit payable
« qu'autant que vous seriez tranquille possesseur. *Il demande*
« en outre 200 louis d'épingles qu'il dit que vous lui avez pro-
« mis, *la réserve de la maison que vous connoissez, ainsi que*
« *des terres qui en dépendent, et enfin une petite pêcherie et*
« *trois septerées de mauvaises terres qui ne vous conviennent*
« *pas* (7). Il vous engage à lui faire une réponse prompte,

(7) C'est ici le sieur Chopin qui parle; car il est dit, quelques lignes plus bas, que le sieur Boislaurent écrit *sous la dictée.* Or, que propose-t-il au sieur de Saint-Beauzille? d'acheter *Champfollet*; et ce n'est pas ici *Champfollet, con-*

« les

« les retards pouvant préjudicier à ses affaires, étant en marché « avec une autre personne; il vous préféreroit, pourvu que vous « n'ayez pas changé d'idée.

« Je suis fort aise, Monsieur, d'être chargé d'une pareille « commission, puisqu'elle tend à vous rapprocher de nous. *Je « vous préviens que j'écris sous la dictée de M. Chopin.*

« Veuillez, je vous prie, ...

« Votre. . . . . .

« BOISLAURENT. »

La quatrième lettre est du sieur Chopin, et adressée au sieur de Saint-Beauzille lui-même.

« Saint-Beauzille, ce 13 novembre (22 brumaire an 9).

« D'après vos deux lettres, une à M. Decombes, et l'autre « à moi, j'avois résolu de vous répondre par une négative, ayant « imaginé que vous cherchiez une défaite honnête *pour retirer « votre parole* (8). D'abord vous exagérez ou vous êtes trompé,

---

sistant en trois domaines et sept locateries, c'est *Champfollet*, sans autre désignation, sans aucune exception.

Aussi voulant en distraire quelques objets dont il n'avoit pas parlé d'abord, il se croit obligé de les *demander;* bien mieux obligé encore de persuader à l'acquéreur, pour l'engager à y consentir, que ce sont *de mauvaises terres qui ne lui conviennent pas.* Et il se trouveroit avoir réservé trois locateries sans en parler! Sont-ce donc encore des objets dont il auroit pu dire à l'acquéreur *qu'ils ne lui convenoient pas*, surtout celle de la Guillaumie, qui joint immédiatement la réserve du château, qui est à sa porte, qui est une des meilleures de la terre? Mais encore, quand cela seroit, auroit-il fallu le dire, et les réserver.

(8) On voit ici que le sieur de Saint-Beauzille avoit répondu au sieur Chopin, et paru dégoûté de l'acquisition, à cause de la réserve qu'il ne vouloit pas souffrir. Malgré son envie de *répondre par une négative*, malgré ses grandes affaires, malgré la foule d'acheteurs qui se présentoient, suivant lui, le docteur fait soixante lieues pour forcer dans son domicile un acquéreur dont la

« en ajoutant quelques o de trop, comme l'a pensé M. Decombes
« car vous évaluez la petite maison de mon père 20000 francs
« cet objet, *situé dans le plus mauvais terrain*, n'a qu'un peti
« pré qui n'a pas pu être fauché cette année, et qui, en bonn
« année, donne un millier de foin ; un autre qui peut en donne
« trois quintaux, et un petit réservoir à tenir un quarteron d
« poissons ; un jardin et cour d'environ 3 à 4 boisselées (il en
« faut 10 pour le setier); une mauvaise maison bâtie en terre,
« sans cave ni écurie. Il faut que je fasse tout cela. J'ai trouvé
« du tout 50 francs de ferme, et vous le portez à 1000 francs.
« A ce prix *Champfollet* (9) vaudroit plus d'un million (10). .

---

bonhomie *lui convenoit* si fort, et sur lequel il avoit lancé le harpon. Il ne le trouve pas; il lui écrit : son premier mot est de lui dire *qu'il cherche une défaite pour retirer sa parole.*

Le sieur de Saint-Beauzille avoit donc donné *une parole ;* et en effet il avoit déjà offert 150000 francs, et 3000 francs d'épingles : c'étoit le prix auquel se réduisoit Chopin, d'après la lettre précédente; c'est le même prix qui a été convenu et payé. Cette remarque est essentielle.

(9) Toujours *Champfollet*, lorsqu'on discute une réserve, et *Champfollet*, sans autre adjection, après *une parole donnée*, le prix accordé, et lorsqu'il ne reste de débats que sur cette *seule* réserve.

(10) On voit ici qu'en effet c'est la réserve des Châtelans qui avoit dégoûté le sieur de Saint-Beauzille. Cette réserve est sur le point de tout rompre; c'est pour cela que le docteur abandonne *ses affaires, sa compagnie*, ses malades, et vole au fond du Limousin : là, pour endormir l'acquéreur, il lui fait entendre que l'objet réservé est de peu d'importance, *dans le plus mauvais terrain, de nul produit ;* lui persuade que cette réserve ne peut ni déprécier la terre, ni en diminuer la valeur. Tout étoit *bon, excellent, superbe*, dans l'état de sa terre; tout est mauvais et mesquin dans ce qu'il se réserve. Et cependant ces vilenies faisoient discussion; le sieur de Saint-Beauzille les vouloit, menaçoit, pour si peu, de *retirer sa parole.* Et cet homme si convoiteux seroit devenu tout d'un coup si traitable, qu'il auroit consenti, *pour le même prix*, et sans que jusque-là il en eût été question, à la réserve de trois locateries, dont une touche sa porte, et coupe en deux *la superbe terre toute d'une pièce !*

Et le sieur Chopin n'auroit pas cru devoir en faire la réserve bien expresse,

« . . . . . .

« . . . (11) C'est d'après toutes ces réflexions que M. Decombes « a désiré que je vous visses, n'ayant plus à retarder, attendu « que j'attends un acquéreur de Paris, *qui connoît encore mieux « que vous Champsollet* (12), *qui est mon voisin*, et à qui, « une fois convenu, je serois obligé de le céder, attendu que « je ne pourrois point lui dire que j'ai promis la préférence; « cela me forceroit de manquer à ma parole. *Ainsi voyez, « Monsieur, si vous tenez à la petite réserve de la maison de « mon père, ne songez plus à Champsollet* (13). Au cas con- « traire, rendez-vous demain à midi à Argentac; j'y serai « jusqu'à une heure et demie, que je partirai pour me rendre « à Plot, où j'ai une voiture et mon homme de confiance, et « d'où je partirai le lendemain du matin : peut-être nous arran- « gerons-nous. Je n'ai pas un jour à perdre, si je manquois deux « occasions favorables qui se présentent. Je n'ai que jusqu'au « 20 décembre pour vendre, après lequel temps mes créan- « ciers seroient maîtres de ma propre chose : c'est une principale « clause du contrat qu'ils n'ont passé qu'à cette condition. Quant « aux payemens, ils n'ont pas changé; ils m'ont abandonné « tout ce que je vous demande, excepté deux septerées de terre; « ils ne m'en ont abandonné qu'une pour réunir à mon enclos : « *quant aux deux que je vous demande de plus, je vous les*

---

lui qui a cru devoir désigner bien soigneusement *les mauvais terrains* qui ont fait tant de discussion !

(11) On omet ici une page entière de la lettre, qui n'a trait qu'aux pépinières et aux récoltes dont il n'est pas question en la cour.

(12) Chopin convenoit bien alors que le sieur de Saint-Beauzille ne connoissoit pas bien Champsollet; qu'il n'en connoissoit pas bien les détails; et cependant il y avoit alors *parole donnée*, *prix accordé* : tout étoit convenu, hors l'article de la réserve.

(13) Toujours cette *seule* réserve sur *Champsollet*. Le sieur Chopin insiste : il faut renoncer à *Champsollet*, si on ne la souffre pas. Or, on y consent ensuite; on achète donc *Champsollet*, moins cette réserve.

« *payerai à dire d'experts ; c'est à une demi-lieue du château,* « *ainsi que la petite maison* (14). Je vous abandonnerai de « suite le château, puisque j'ai déjà *commencé à déménager.* « Je suis en attendant le plaisir de vous voir, si vous êtes « toujours dans la même intention,

« Votre très-humble serviteur.

« CHOPIN.

« *P. S.* Mais j'ai l'honneur de vous prévenir de ne pas compter « que je retarderai d'une demi-journée mon départ de Plot, « qui sera samedi matin, et d'Argentac demain vendredi, à « une heure et demie. Je vous attends, et suis avec estime.

« CHOPIN.

« *Ne craignez pas mon voisinage ; je serai assez loin de* « *vous.* Je ne vais chez mes meilleurs amis que quand ils sont « malades, ou quand ils me l'ont fait dire dix fois : je ne me « méle jamais des affaires de mes voisins, à moins qu'ils ne m'en

---

(14) Le sieur Chopin avoit compris dans son état le revenu *de tous ses biens patrimoniaux* ; il avoit ensuite parlé de se réserver les Châtelans ; et sauf cette réserve, le prix étoit convenu pour toute la terre.

Il veût agrandir cette réserve ; mais il se croit tellement lié par ce qui a précédé, qu'il n'ose demander gratuitement deux mauvaises septerées de terre : il offre *de les payer à dire d'experts.*

Bien plus, il se croit obligé, pour les obtenir, de représenter au sieur de Saint-Beauzille qu'elles sont hors de sa portée, *à une demi-lieue du château.*

Le sieur de Saint-Beauzille consent à tout, [illegible], passe la vente *pour le prix offert et accepté* depuis long-temps ; et bientôt Chopin, qui devoit être à une demi-lieue du château ; Chopin, tellement circonspect qu'il n'osoit pas se réserver ouvertement ces deux septerées ; Chopin, *lorsqu'il a vendu*, élève la prétention d'avoir conservé trois locateries dont il n'avoit jamais parlé. Il n'est plus *à une demi-lieue du château*, il est à la porte ; la locaterie *la plus rapprochée*, la plus précieuse, est à lui, sans qu'il l'ait demandée ni réservée, lorsqu'il étoit question de vendre *toute la terre*, ni lorsqu'il l'a vendue.

« prient ; d'ailleurs je suis, Dieu merci, aimé et estimé de tout « le monde ; on a bien dû vous le dire dans le pays. *Si j'osois*, « je présenterois mes respects à votre aimable famille, que je « désire bien connoître (15). »

Voilà cette correspondance. S'il n'en sort pas la conviction la plus intime, la démonstration la plus complète que les parties ont toujours été en marché *de la terre de Champfollet*, telle qu'elle étoit, il faut renoncer à rien prouver.

Le docteur lui-même n'oseroit le nier ; il n'a pas porté jusque-là sa logique : mais il a un bien meilleur moyen pour en repousser les inductions. Ces lettres ne sont point le contrat, dit-il ; ce n'est pas par ces missives que j'ai vendu ; je ne dois voir, et la justice ne doit consulter que mon acte.

---

(15) Chopin craint tellement d'avoir éloigné son acquéreur, qu'après être allé le chercher chez lui, et ne l'avoir pas trouvé, il lui promet de l'attendre à Argentac ; il compte tellement sur *sa parole*, il est tellement plein d'attentions, de prévenances, qu'il a *commencé*, dit-il, *à déménager* de Champfollet. Il sera le meilleur voisin du monde ; d'ailleurs voisin qu'on ne doit pas craindre, puisqu'il sera assez loin du château. Il est si timide, qu'à peine il ose respectueusement offrir ses hommages à *l'aimable famille*.

Ainsi, après avoir présenté à son acquéreur la terre de *Champfollet*, lui avoir exalté les avantages de cette *superbe terre toute d'une pièce*, en insistant sur une seule réserve, le sieur Chopin, par cette lettre, essaye d'abord de piquer son amour-propre en lui rappelant qu'il a offert un prix qu'on a accepté, et qu'alors *il consentoit à cette réserve*, en paroissant croire *qu'il cherche un prétexte honnête pour retirer sa parole*. Il prend ensuite le ton doucereux, cherche à s'insinuer, à séduire : il y parvient à force de souplesse ; et c'est ce patelinage qu'il appelle aujourd'hui de la bonne foi ; c'est ce langage qu'il ne veut plus avouer, parce qu'après en avoir si bien profité il ne veut pas qu'on le lui oppose.

Bravo, Docteur! il faut compter pour rien ce que vous avez dit, ce que vous avez écrit, les états que vous avez donnés à votre acquéreur, les promesses que vous lui avez faites, etc., etc. *Bravo!* cette morale-ci vaut bien l'autre; mais il n'est pas difficile de répondre.

La vente est consentie cinq semaines après ces lettres; elle en est la suite immédiate; elle en est le résultat, comme ces lettres en sont les élémens, et en contiennent les bases. Ces bases ont bien servi au sieur Chopin pour amener son acquéreur à augmenter le prix! et après en avoir profité, sous ce rapport, il pourroit les renier aujourd'hui, parce qu'elles expliquent sa vente?

En second lieu, la vente est consentie pour le prix promis et accepté par les lettres; ce qui prouve que les conventions n'ont pas changé depuis.

Elle est consentie des mêmes objets; car elle est faite de la *terre de Champfollet*, sous la seule réserve de la maison des Châtelans, etc.; car on se départ *de la terre de Champfollet, circonstances et dépendances.*

La vente est donc parfaitement concordante avec les lettres; elle est aussi générale, aussi absolue : la terre est vendue en masse; les objets réservés y sont bien soigneusement désignés : tout le reste est donc vendu.

C'est là un principe de droit bien certain, car on ne sauroit admettre à la fois une réserve expresse et une tacite. *Les restrictions, les réserves mentales*, dit un auteur, *n'ont point cours dans ce genre de commerce.*

Qu'importe le détail artificieux qui se trouve intercalé dans l'acte! Quel cas a dû en faire le sieur de Saint-Beauzille, la tête pleine des idées que la correspondance

y avoit imprimées; l'esprit rassuré par les protestations de Chopin, par les termes généraux de l'acte, par cette réserve dont le sieur Chopin ne se tirera jamais! car les objets réservés, on le sait, ne faisoient partie ni de la réserve du château, ni des trois domaines, ni des sept locateries.

A la bonne heure, dit Chopin; mais c'étoit une précaution de plus.

Qu'il dise, un piége de plus! Mais adoptons même qu'il eût cru pouvoir prendre cette *précaution*; qu'il nous apprenne au moins comment, s'il n'eût vendu que des objets dont cette réserve étoit indépendante, elle eût pu être l'objet d'une discussion si sérieuse, qu'elle a été à la veille d'occasionner une rupture! Qu'avoit à y voir l'acquéreur? quel droit auroit-il eu de s'opposer à cette réserve, si la vente n'eût pas été de la masse, de la totalité de la terre, *des biens patrimoniaux?*

Le sieur Chopin sent tout cela; aussi a-t-il cru devoir se retrancher dans un moyen tout autre. Il prétend que le sieur de Saint-Beauzille *a exécuté* la vente; il invoque l'art. 1325 du Code Napoléon; il va presque jusqu'à créer une fin de non-recevoir.

Et ce moyen, le seul dont il ait fait du bruit, a trouvé quelques sectateurs!

L'air de bonne foi du docteur a trouvé des partisans!

Personne, au reste, moins que le sieur de Saint-Beauzille, n'a le droit de s'en étonner; il s'est laissé prendre lui-même à cet air mielleux.

Mais voyons cette *exécution* dont on n'a fait *tant de fracas* que dans l'espoir de jeter de la poudre aux yeux.

Qu'est-ce que l'exécution d'un acte ? Il y en a de deux sortes.

L'une consiste dans un fait, une action qui émane d'une volonté bien prononcée : il n'y a même que ce premier cas qui constitue une exécution.

Si, par exemple, le sieur Chopin, après sa vente, avoit mis son acquéreur en possession des trois locateries contestées, que ce fait fût légalement constaté, et qu'il n'eût pensé à les réclamer que long-temps après, ce seroit une véritable exécution. Il auroit beau réclamer ; il auroit beau dire : J'ai vendu limitativement sept locateries ; rien n'est plus clair et moins susceptible d'ambiguïté ; on lui imposeroit silence en une phrase ; on lui diroit : Si votre acte ne portoit réellement d'autre expression que celle de sept locateries, les trois que l'acquéreur auroit prises de plus n'en seroient pas moins à vous, parce qu'évidemment elles ne seroient pas vendues. Mais ici, outre la désignation numérique, il y a une expression générale : vous avez livré tout ce que cette expression pouvoit comprendre ; de là, quelque force que vous puissiez attribuer à la numération, s'élève contre vous une présomption assez forte pour servir de règle à votre acte et à votre intention.

Et dans ce cas là même où la présomption naîtroit d'un fait positif, d'une action, elle n'excluroit pas tout autre moyen légal d'expliquer la vente.

Il en est bien autrement de *l'exécution* qu'une partie veut induire d'un fait purement passif ; par exemple, du silence de l'autre.

Si la partie qui se prétendlésée ou trompée ne se plaint pas

pas aussitôt, qu'elle garde long-temps le silence, il s'élève alors une présomption qu'elle ne s'est pas crue autorisée à réclamer plus qu'elle n'a : cette présomption n'est rien, si l'acte est clair; elle peut tendre à l'expliquer, s'il est ambigu.

Mais pour cela il faut que plusieurs circonstances concourent; que le silence soit absolu; qu'il soit assez prolongé pour qu'on puisse y voir une interprétation réfléchie de l'acte; enfin que la présomption qui en naît ne soit effacée par aucun autre moyen de fait ou de droit. Car si le silence a été court, s'il n'a pas été absolu, et que dans les premiers instans la partie ait témoigné qu'elle croyoit avoir acquis ce qu'elle a demandé ensuite, ses délais ne sont plus rien; ils peuvent n'être dictés que par la prudence.

Observons d'ailleurs que le silence même absolu ne forme qu'une de ces présomptions ordinaires qui sont laissées à la prudence du juge, qui par conséquent ne sont plus rien si l'acte s'explique sans elles, et surtout par des écrits; une de ces présomptions que la loi ne permet au juge de compter pour quelque chose, que lorsqu'elles sont *graves*, *précises*, *concordantes*; qu'il ne lui permet d'admettre que *dans les cas où la preuve testimoniale est admissible.* (Art. 1353 du Code civil.)

Ainsi donc, quand le sieur de Saint-Beauzille auroit gardé un silence absolu depuis le 6 ventôse an 9 jusqu'au 16 vendémiaire an 11, date de sa première demande, ce ne seroit qu'une présomption; mais une présomption trop légère pour pouvoir interpréter l'acte, et justifier le vendeur; présomption qu'il ne seroit pas même

laissé à la prudence du juge d'admettre comme telle, parce qu'elle ne seroit ni *grave*, ni *précise*, ni formée par une foule de circonstances *concordantes;* présomption enfin qui ne seroit d'aucune utilité pour l'interprétation de l'acte, puisque le sens en seroit fixé par des moyens plus sûrs, plus positifs, par les écrits du vendeur lui-même.

Mais le sieur de Saint-Beauzille a-t-il donc attendu dix-neuf mois à exprimer que ces trois locateries devoient lui appartenir? n'a-t-on pas, sur cet article, un peu passé à côté de la verité sur le fait comme sur le droit?

Il achète le 6 ventôse an 9; il repart, et ne vient s'établir à Champfollet qu'à l'époque de la moisson.

On lui refuse la portion du maître dans trois locateries; aussitôt il soumet son contrat de vente à des jurisconsultes consommés.

Une consultation lui est donnée le 6 thermidor an 9 : le 22, il notifie son acte de vente aux locataires, notamment à ceux qui jouissent les trois locateries contestées, et leur signifie de déguerpir.

C'est ainsi *qu'il a pris possession.*

Il prend deux autres consultations à Paris, une autre à Riom, dans le cours de l'an 10.

Il se pourvoit en justice le 26 vendémiaire an 11.

Et l'on ose se faire un moyen de ce qu'il n'a joui que sept locateries! Les trois autres n'étoient pas en son pouvoir; il ne pouvoit que les réclamer comme il l'a fait : la loi ne lui permettoit pas de s'y installer de vive force; elle ne lui ordonnoit pas, sous peine de déchéance, de les réclamer le lendemain; elle ne lui défendoit pas la réflexion.

Il n'y a donc pas un silence absolu; le sieur de Saint-Beauzille n'a donc pas *pensé pendant deux ans* que son acte ne lui transmettoit que sept locateries.

Il ne s'élève donc pas la moindre présomption contre lui.

Le sieur Chopin a senti aussi-bien qu'un autre toute la foiblesse de l'objection; il a essayé de la fortifier par d'autres circonstances.

Il dit (pag. 13 et 14 de son mémoire) que le 16 pluviôse an 10 le sieur de Saint-Beauzille demanda la restitution des bestiaux de la réserve, *et rien de plus;*

Que les créanciers lui ayant fait commandement de payer, *il y forma opposition;* qu'il fut condamné à payer, par un jugement et un arrêt confirmatif;

Que jusque-là il n'étoit point encore question des trois locateries.

Voyons si, pour soutenir un faux système, le sieur Chopin ne s'avise pas de tromper encore la justice sur ces points de fait.

Lors de l'acte relatif aux bestiaux, qui n'est qu'une citation en conciliation, le sieur de Saint-Beauzille s'est réservé *tous autres droits et demandes à former, et autres prétentions, conformément à l'exécution de son contrat d'acquisition.* Voilà pour le premier objet, sur lequel il n'y a encore, de la part de Chopin, qu'une escobarderie : voyons le second.

En se faisant un moyen du silence du sieur de Saint-Beauzille sur les trois locateries, lors de l'instance avec les créanciers, Chopin avoit sans doute la procédure sous les yeux.

Eh bien! qu'on ouvre le premier acte intervenu sur le commandement de payer, la requête d'opposition, on y lira (ce qu'il y savoit bien), parmi les moyens d'opposition que le sieur de Saint-Beauzille présentoit :

« D'ailleurs l'exposant ne jouit qu'en partie des objets « qui lui ont été vendus par l'acte du 9 ventôse an 9, « *et notamment il est privé de la jouissance de trois « locateries dont il se propose de former demande.* Les « bestiaux de la réserve, qui lui ont été vendus, ne lui « ont point été livrés..... La jouissance actuelle d'une « quatrième locaterie lui est encore refusée..... Ainsi, « d'après tout ce qu'on vient de dire, l'exposant est bien « fondé à former opposition au commandement qui lui « a été fait, soit pour en obtenir la main-levée, soit « pous faire ordonner que ledit commandement restera « sans effet *jusqu'à ce que toutes les difficultés sub- « sistantes, et dont on vient de parler, seront appla- « nies.* »

Cette requête que Chopin avoit sous les yeux lors du mémoire, puisqu'il parle *de l'ordonnance de surséance* qui est à la suite; cette requête, dit-on, étoit bien antérieure au jugement de Gannat et à l'arrêt de la cour.

Cependant, suivant Chopin, *il n'étoit point question alors des trois locateries.*

Voilà un mensonge bien grossier, bien volontaire, bien réfléchi : il a échappé à Chopin. Mais ce Chopin est si vrai, si ingénu, que la justice ne devra pas croire qu'il ait menti *pour le besoin d'une mauvaise cause*, quoique la preuve en soit bien acquise. Il ne ment pas, car il offre de prouver tout ce qu'il dit, sachant bien que

la preuve est inadmissible, qu'on la contestera, qu'il n'insistera que pour la forme, et qu'il aura pu séduire quelqu'un.

Et cependant ce mensonge, une autre inexactitude de fait, et un sophisme sont toute la base de son moyen d'exécution.

Et c'est le seul moyen sur lequel il ait insisté; le seul qui ait pu éblouir quelques esprits.

Si on l'écarte, que reste-t-il aux deux adversaires du sieur de Saint-Beauzille ?

Il reste à Chopin la ressource de torturer son acte et de renier ses propres écrits;

A Magot le mérite de rapporter deux titres, et de plaider contre tous les deux;

A l'un et à l'autre la stérile jouissance d'accabler leur adversaire d'injures, d'épithètes outrageantes, au grand scandale de la justice et des auditeurs;

Et pour parvenir à cet odieux triomphe, soutenir aujourd'hui un système, demain un autre; avancer un fait, et bientôt le rétracter; se contredire sans cesse, avant comme depuis le procès; mettre de côté tout ce qui est franchise, et arborer la plus étonnante duplicité.

Et le sieur de Saint-Beauzille seroit la dupe de ce honteux concert de fraude et de mauvaise foi !

Eh quoi! la bonne foi n'est-elle donc plus l'âme des contrats? l'ordre et l'harmonie de la société auroient-ils cessé de reposer sur cette base immortelle? les tribunaux auroient-ils de plus bel apanage, que d'en protéger les exemples et d'en punir les infractions? trouvèrent-ils jamais une occasion où ils fussent plus sûrs d'être les

organes de la justice, qu'ils le seroient en confirmant un jugement fondé sur ce principe?

Que peut-on désirer pour l'éclaircissement des faits?

Qu'y a-t-il de plus certain dans le droit?

L'homme qui veut vendre, a dit quelque part un ancien, *se fait ordinairement un plan pour l'exécution de son dessein. Il arrange, il ajuste ce plan; il met à part certain nombre de paroles étudiées qu'il y fait entrer, après les avoir librement concertées, tantôt avec ses désirs, et tantôt avec ses interêts. De là résulte une résolution bien formée de porter la vente aussi haut qu'il pourra, et d'abuser sans scrupule de l'imprudence et de la simplicité des acheteurs. Maître et possesseur de ce qu'il vend, il n'a seulement à se garder que de tendre trop de piéges; enfin il dicte les conditions de la vente..... Qu'il s'explique donc nettement, et qu'il daigne au moins prendre la peine de bien déclarer ses volontés. Il lui est plus facile de dire ce qu'il pense, qu'à d'autres de le deviner ou de le comprendre..... Dira-t-il qu'il n'a pas su mieux déméler ses intentions? il justifie l'acheteur qui les a mal entendues; avoue-t-il qu'il n'a pas voulu parler plus clairement? il se condamne : mais on voit bien qu'il ne tenoit qu'à lui de dissiper les ténèbres qu'il a volontairement épaissies. Illuminé tout à coup, il éclaircit ses idées, ses expressions; il parle devant les tribunaux une autre langue que dans les contrats: il est donc juste que l'équivoque formée de la fraude ou de l'inadvertance du vendeur s'explique uniquement contre lui. Le moyen de disculper un homme en qui*

l'amour de la vérité n'a pu débrouiller les pensées que l'amour du gain développe! ..... Tout conspire-t-il donc contre l'acheteur? tout est-il permis pour le tromper?

Le sieur Chopin ne veut pas qu'on le reconnoisse dans ce vieux portrait; mais qui manquera de l'y voir tout entier? d'y lire la conduite qu'il a tenue? Et pourquoi l'a-t-il fait? parce qu'il savoit bien que pas un acquéreur au monde n'eût voulu de sa terre, s'il eût réservé la locaterie de Guillaumie.

Et si cette réserve tacite étoit admise, ces objets, on le sait, appartiendroient aux créanciers, qui, dans la procédure tenue avec le sieur Sauret, s'en sont expressément *réservé le droit*, en déclarant qu'ils n'eussent pas consenti *à des sacrifices considérables, qu'ils n'auroient pas souscrits sans la condition* que Chopin leur délaisseroit *la généralité de ses biens patrimoniaux*, et qu'ils *seroient tous compris dans la vente consentie au sieur de Saint-Beauzille.*

Et l'on soutient la corrélation!

Où est donc le droit du sieur Chopin à ces trois locateries? Et si les créanciers qui les ont abandonnées entendoient qu'elles fussent vendues au sieur de Saint-Beauzille, de quel droit veut-il les contester?

Il cherche à inspirer de la pitié! Il n'est devenu pauvre que parce qu'il n'a pas voulu payer ses dettes en assignats; il est sensible et bon, et on le persécute, etc.

Il avoit son état : son père lui a laissé une belle fortune et 60000 francs de dettes; toutes les autres sont de sa création.

Et ce n'est pas pour avoir fait *de mauvaises affaires !* si au lieu de faire un roman cynique, en remuant les cendres de son père, il avoit parlé de lui-même, on en auroit mieux connu la cause.

Ce n'est pas pour *n'avoir pas voulu* les payer en assignats : loin de le pouvoir, il en a contracté à cette époque.

Eh quoi ! il a dissipé plus qu'il n'avoit ; il a obtenu de ses créanciers une perte de 33 pour 100, *sans être négociant ni banquier ;* il conserve par ce moyen plus de 60000 francs de fortune, et il veut inspirer la pitié !

Il veut contester ce qu'il a vendu !

C'en est trop ; toutes réflexions seroient inutiles : certain de la bonté de sa cause, le sieur de Saint-Beauzille attend avec sécurité l'arrêt de la cour ; et dût-il éprouver autant de sévérité de la décision, qu'il a essuyé d'outrages de la défense, il n'en portera pas moins dans l'intérieur de sa famille, et dans le sein de la société, le témoignage d'une bonne conscience et d'une loyauté que ne sauroient lui arracher ni l'injustice des hommes, ni les revers de la fortune.

Me. VISSAC, *avocat.*

Me. TARDIF, *avoué licencié.*

A RIOM, de l'imprimerie de THIBAUD-LANDRIOT, imprimeur de la Cour d'appel. — Mars 1808.