



M É M O I R E  
E N R E P O N S E

567 100x  
COUR  
IMPÉRIALE  
DE RIOM.

I.<sup>re</sup> CHAMBRE.

POUR

Le Sieur JEAN-JOSEPH JOUBERT, intimé;

CONTRE

Le Sieur JEAN-JOSEPH COURBY-COGNORD,  
*appelant.*

**L**E sieur Courby-Cognord a fait gémir deux fois la presse pour défendre, suivant lui, son honneur et sa liberté.

En appelant ainsi l'attention publique, il a dû se proposer d'établir que sa conduite était à l'abri de toute censure, et qu'il était injustement l'objet d'une demande en stellionat.

Mais ce but, louable en lui-même, s'il était inspiré par un sentiment noble, a-t-il été rempli?

Le sieur Courby a-t-il dissipé les soupçons que font naître ses propres dires? s'est-il lavé des inculpations

qui lui ont été faites ? a-t-il mérité, a-t-il obtenu les suffrages flatteurs de l'opinion et l'approbation honorable de la Cour ?

C'est ce que l'avenir apprendra.

On reproche amèrement au sieur Joubert d'avoir méconnu les droits du sang et les devoirs d'une affinité religieuse ; de s'être montré ennemi, tandis qu'il devait être protecteur.

Mais ces titres qu'invoque le sieur Courby-Cognord, ne les a-t-il pas violés cent fois lui-même, en abusant de l'affection de son oncle pour se procurer des ressources et fournir à ses dissipations ; en se débarrassant, par des moyens frauduleux, de dettes énormes, pour en charger celui qui le traitait en père ; en obtenant chaque jour de nouveaux sacrifices sous la foi de ventes trompeuses ou de gages illusoires ; en enlevant à ce créancier légitime, par des manœuvres obliques, la possibilité de récupérer la moindre partie des deniers qu'il a su lui arracher ; en empoisonnant enfin, par la plus noire ingratitude, ses nombreux bienfaits, du fiel de la calomnie.

Et il ose après cela, réclamer sa tendresse et sa bienveillance !

Les motifs du sieur Joubert, qui n'avait pas cru devoir répondre au premier cartel de son neveu, n'ont pas été appréciés par celui-ci : enhardi par cet acte de modération, il n'a pas craint d'avancer, contre son oncle, des imputations odieuses et les plus hasardées.

Dans la nécessité de faire connaître à la Cour l'origine

et les détails de la cause soumise à sa décision, le sieur Joubert prouvera qu'il respecte encore les liens qui l'attachent à son adversaire, en se dispensant de dérouler un tableau dont lui-même aurait à rougir, et en se bornant à présenter les faits dans toute leur pureté.

Père d'une famille nombreuse, propriétaire d'une fortune assez considérable et liquide, éloigné des affaires auxquelles il est parfaitement étranger, et n'ayant d'autre occupation que celle de faire valoir ses propriétés rurales, le sieur Joubert vivait heureux à la campagne qu'il habite, lorsque son repos a été troublé; sa fortune ébranlée par ses relations avec le sieur Courby-Cognord.

Celui-ci, qui était entré dans le monde sous des auspices assez brillans relativement à la fortune, et que quelques succès dans les affaires avaient aveuglé, ne crut pas la ville de Thiers un théâtre assez vaste pour ses spéculations. Il transféra son domicile à Clermont, où beaucoup de causes, qu'il est inutile de rappeler, le jetèrent dans la gêne et dans un discrédit absolu.

Pour couvrir ce que peuvent avoir de répréhensible ses dissipations, le sieur Courby en indique la source dans la piété filiale; si on veut l'en croire, les secours qu'il a prodigués à son père ont préparé sa ruine.

Serait-ce par oubli que le sieur Courby a tu le prix qu'il mettait à ses bienfaits envers son père? ils furent considérables sans doute, ces bienfaits, puis-

que ce dernier, accablé de leurs poids, n'a pu les reconnaître qu'en se désaisissant bientôt de toutes ses propriétés.

Faut-il également attribuer à la modestie du sieur Courby-Cognord le silence qu'il a gardé sur le mode de sa mise en possession du bien de Bicon, en usant des mesures les plus coercitives, parce qu'il savait que son père n'avait pas les fonds nécessaires pour faire enregistrer une contre-lettre à la vente authentique.

Ce n'est donc point à son père que le sieur Courby doit imputer le dérangement de sa fortune; la cause en est moins belle, et il serait difficile de l'excuser.

La première négociation qui eut lieu entre Joubert et Courby, eut pour objet la cession de cinq contrats de rente appartenant à la dame Courby; le sieur Joubert ne se décida à faire cette acquisition que pour procurer à son neveu le prix de ces contrats dont il disait avoir le plus grand besoin. On peut même noter sur ce point une particularité assez remarquable. Postérieurement à cette cession le sieur Courby n'en a pas moins touché le revenu de la plus forte des rentes, parce qu'au moment de l'échéance du terme, le transport n'avait pas été notifié aux débiteurs. Sa quittance le contaste.

Peu de tems après, le 3 octobre 1806, Courby-Cognord vendit à Joubert, par acte sous seing-privé, un jardin et un pré appelés de l'Abbaye, qu'il avait acquis de son père. Le prix convenu fut de 8,000 fr. qui furent payés en huit effets de 1,000 fr. souscrits par l'acquéreur et livrés au vendeur.

C'est postérieurement, ainsi, qu'on le dira bientôt, que cet acte de vente a reçu une forme authentique.

Le sieur Courby, qui, depuis l'an 11, s'était rendu acquéreur du bien de Sarliève, avait eu recours à des emprunts pour payer une partie du prix; pressé par le banquier qui lui avait fourni des fonds, poursuivi d'ailleurs pour d'autres dettes personnelles et exigibles, il s'adresse au sieur Joubert pour le tirer de l'embarras où il se trouve : il lui annonce qu'il est perdu, malgré sa fortune brillante, s'il ne lui prête son appui; il invoque tous les titres qu'il peut avoir à ses bienfaits, l'intéresse à sa position, et obtient enfin de sa faiblesse et de sa complaisance la promesse de venir à son secours.

Le crédit de Courby était épuisé, sa signature rebutée; il avait besoin de ressources considérables. Le sieur Joubert souscrivit, en conséquence, le 16 novembre 1806, pour 38,000 fr. d'effets à l'ordre du sieur Courby qui les retira, et qui, de son côté, remit des effets, pour pareille somme, à une échéance plus rapprochée, pour tenir lieu de garantie. Dans le nombre se trouve la lettre de change de 10,000 fr. dont il est parlé à l'art. 5 du mémoire de Courby.

Les places de Thiers et de Clermont virent alors circuler, des mains de Courby seul, des lettres de change du sieur Joubert, pour une somme considérable. Quelle pouvait en être la cause?

Joubert n'avait rien acquis de Courby, que l'objet modique dont on a parlé; il lui avait encore moins emprunté. Acquéreur depuis peu de tems du domaine

des Baraques, où il avait fait des constructions importantes ; Joubert n'était pas lui-même en situation de placer des fonds. C'est donc sans fondement, que le sieur Courby, familiarisé avec le mensonge, a avancé dans son mémoire, et pour la première fois, que son oncle avait été un des *prêteurs* auxquels il avait eu recours, et que son taux n'avait pas été plus modéré que celui des autres.

Cette assertion, aussi fautive qu'indécente, serait démentie hautement par tous les habitans de Thiers, qui savent parfaitement que les effets distribués par Courby, et revêtus de la signature de Joubert, lui ont été donnés sans intérêt et à titre gratuit.

Courby ne fut pas dans cette circonstance, comme dans beaucoup d'autres, exact à remplir ses engagements ; car le sieur Joubert fut obligé de solder à l'échéance plusieurs de ces effets.

Les bienfaits du sieur Joubert ne se bornèrent pas à cette unique opération. De nouvelles demandes furent faites : elles furent accueillies par de nouveaux effets ou des cautionnemens.

Rien n'était négligé pour obtenir des ressources ; la dame Courby elle-même secondait parfaitement son mari dans ses projets, dans ses spéculations et dans ses moyens. Des voyages fréquens et des séjours prolongés au Brasset, habitation du s.<sup>r</sup> Joubert, avaient toujours pour objet quelques sollicitations nouvelles. Ce dernier s'abandonnait d'autant plus facilement à l'impulsion de son cœur franc et généreux, que d'une part ses bons offices profitaient à l'amitié, et que de l'autre

la fortune apparente de Courby, propriétaire de Bicon et de Sarliève, ne lui laissait aucune crainte sur les suites de sa complaisance.

Il était loin alors de suspecter sa loyauté. Seul il était dans l'aveuglement.

Pour donner, en effet, une idée de l'opinion que l'on avait du sieur Courby-Cognord, dans sa ville natale, il suffira de rappeler le trait suivant :

Au commencement de 1807, Courby arrive au Brassat, où il avait été précédé par son épouse, qui, munie de divers effets, avait tenté vainement depuis plusieurs jours, de les faire endosser par le s.<sup>r</sup> Joubert, atteint de la goutte à la main droite. On redouble d'efforts. La dame Joubert, séduite par des prières et des larmes, sollicite elle-même, et arrache à son mari un consentement. Courby, satisfait, s'élance sur son cheval, et vole à Thiers présenter ses effets. Le banquier les refuse; il méconnaît la signature tremblante de Joubert. Courby insiste vainement; son attestation est méprisée; et il est forcé de revenir le même jour au Brassat, auprès de son oncle qui lui remet un billet ainsi conçu : 15 février 1807. -- *J'ai la goutte, je n'ai pas pu mieux signer.* JOUBERT.

Ce billet fut joint à la lettre de change. Le sieur Joubert ayant été contraint de payer, comme *endosseur*, et en vertu de jugement du tribunal de commerce, qui condamne Courby, *tireur*, à le garantir, l'un et l'autre lui furent remis : il en est porteur.

On profitera de cette circonstance, pour répondre, une fois pour toutes, à une inculpation étrange que

le sieur Courby fait à son oncle, dans une note à la page 18 de son mémoire.

En supposant que le sieur Joubert eût été excité l'contre son neveu, comme on veut le dire, par'une colère aveugle, et qu'il eût voulu le contraindre par corps, il n'aurait eu besoin de pratiquer aucune manœuvre, pour se procurer contre lui une lettre de change, afin de le poursuivre devant les tribunaux de commerce. Pour son propre malheur, il n'en a que trop reçu. Forcé de payer pour son neveu, il a obtenu plus de dix jugemens emportant contrainte par corps, sans en mettre un seul à exécution. Il peut les représenter encore.

Que le sieur Courby abandonne donc le vaste champ du subterfuge et de la calomnie!

Cependant Joubert exige que l'on donne une forme authentique à la vente du 3 octobre 1806. Cet acte fut reçu par Tourraud, notaire, le 11 avril 1807; il est un de ceux qui établissent les stellionats du sieur Courby.

Il vend le jardin et le pré de l'Abbaye, avec pleine et entière garantie, sans déclarer les hypothèques nombreuses qui en absorbaient plusieurs fois la valeur, et rendaient sa propriété incertaine et précaire.

Il reconnaît que le prix en a été payé avant l'acte.

Il oblige spécialement, à l'exécution de la vente, un tènement de terre, appelé le champ de la Ronche, faisant partie du domaine de Bicon; et il ne déclare point les hypothèques qui grevaient cet héritage. Cependant, comme dépendant du bien de Bicon, il  
 était

était frappé de treize inscriptions de la part des créanciers du sieur Courby père , se portant , en totalité , à 72,348 fr. , et de sept inscriptions prises par les créanciers personnels du sieur Courby-Cognord , toutes exigibles , pour une somme de 100,000 francs.

Ce même domaine était également frappé de l'hypothèque légale de la dame Courby. Le vendeur la dissimule également nonobstant l'obligation expresse que lui imposait la loi d'en faire la déclaration.

Pour pallier sa conduite , le sieur Courby prétend que la vente de ces jardin et pré n'a pas été réelle ; qu'il n'en a jamais reçu le prix ; et que l'abandon qu'il en a fait n'a eu d'autre objet qu'une indemnité exigée par Joubert , à raison de cautionnemens par lui fournis.

Il faut encore prouver le mensonge sur ce point. A la vérité l'acte énonce que le prix a été reçu *avant ces présentes* ; mais la raison s'en trouve facilement. La vente de 1807 n'a fait que remplacer celle du 3 octobre 1806 , qui avait été payée au moyen d'effets souscrits par Joubert , et par lui soldés depuis. Lors de la vente authentique , le sous seing-privé , devenu inutile fut déchiré. Le notaire et les témoins pourraient l'attester. Mais ce qui vaut mieux encore que toutes les attestations possibles , c'est l'existence des effets souscrits le 3 octobre , et qui , par un hasard heureux , se trouvent encore entre les mains du sieur Joubert.

Indépendamment de cette circonstance matérielle et concluante , les clauses de l'acte ne repousseraient-elles pas l'assertion vaine du s.<sup>r</sup> Courby ? Si réellement il eût

fait un don gratuit du jardin à son oncle , se serait-il soumis aux chances d'une garantie formelle , et à toutes les conséquences d'une hypothèque spéciale ? Joubert lui-même recevant l'immeuble à titre de libéralité , eût-il été si exigeant pour ses suretés ?

Mais s'il fallait encore des témoignages plus imposans sur la sincérité de la vente du 11 avril 1807 , le sieur Joubert en invoquera qui ne seront point récusés par son neveu.

Le sieur Courby-Cognord , pour qui la reconnaissance est un fardeau dont il se débarrasse facilement , s'était permis quelques propos sur le compte de son oncle qui en est instruit. Une lettre portée par un domestique à Courby lui reproche vivement l'indignité de sa conduite : celui-ci s'empresse de démentir les propos et les faits eux-mêmes. Sa lettre , datée du 9 mai 1808 , fait disparaître plus d'une des mille imputations fausses auxquelles il s'est livré dans son mémoire (1).

---

(1) Voici le contenu de la lettre , telle qu'elle est écrite :

Clermont , le 9 mai 1809.

MON CHER ONCLE ,

Je suis bien surpris , qu'à Thiers , l'on me fasse parler quand je dors , que je vous ai donné *dix mille livres* pour me contre-signer des effets , ensuite *le jardin* et puis *douze cents livres*. Je n'ai jamais parlé de cela à personne , et que *cela n'est pas*. Dans le cas de dire cela. Je passerai au Brassat en allant à Thiers , pour prendre jour pour te faire compter le montant du billet que tu as *endossé pour moi et fait pour moi*.

Je te salue amicalement ,

COURBY-COGNORD.

Le sieur Joubert, qui avait payé un grand nombre d'effets pour le compte de son neveu, et qui lui-même, à raison de ce, avait eu recours aux emprunts, désire être remboursé; il le sollicite vivement, mais sans succès; n'obtenant rien, il fait protester et menace de poursuivre.

Dépourvu de fonds, Courby propose à son oncle de lui abandonner en paiement l'effet d'un bail à ferme de Bicon; Joubert, pressé de trouver des ressources, accepte la proposition; et Courby lui fait cession de cinq années du prix de la ferme du bien de Bicon, qui étant annuellement de 6,250 francs, formait un total de 31,250 francs.

Le transport ne porte, à la vérité, le prix qu'à la somme de 27,000 francs; mais il fallut nécessairement calculer les intérêts des différens termes annuels du bail, qui n'arrivaient qu'à des échéances successives et éloignées. Cette différence du prix à la somme cédée, démontre que le taux d'intérêts du sieur Joubert n'a pas été excessif.

Le sieur Courby n'a pas manqué de renouveler, sur cette cession, son assertion bannale, qu'une partie du prix servit d'indemnité pour des cautionnemens postérieurs.

Il avoue que, dans la réalité, il reçut 15,000 fr. en effets de commerce; mais il ne prend point pour argent comptant les effets dont le sieur Joubert lui fit remise, et qu'il n'avait pas payés. Une de ses lettres, du 6 mai 1808, établit cependant qu'avant le transport, il se reconnaissait débiteur de son oncle, puis-

qu'il lui demande *comment il faut qu'il fasse pour le payer* ; il lui apprend qu'il a des terres à vendre à Sarliève ; qu'il ne se tient plus que pour 2,000 fr., et que d'un moment à l'autre il peut terminer. Il se plaint enfin des poursuites exercées contre lui.

Il est très-vrai que le même jour, Joubert souscrivit des cautionnemens sur cinq effets, s'élevant à 10,000 fr. ; mais ils ne firent point partie du prix de la cession, et si, dans la suite, il a exigé qu'on lui fit *compte de ces effets* ( page 9 du mémoire ), c'est par la raison bien simple qu'il les a soldés comme endosseur, et qu'il devait en recouvrer le prix contre le tireur. Il est porteur des billets portant acquit de ses deniers.

Un nouveau bienfait du sieur Joubert envers son neveu résulte encore du cautionnement qu'il lui prêta le 8 juillet 1808 ; ce cautionnement est devenu la source et l'occasion de tous les désastres qui pèsent sur lui.

Par cet acte, passé à Clermont, Courby reçoit du s.<sup>r</sup> Dumay, banquier, une somme de 26,000 liv., qu'il emploie à payer une partie du prix resté dû sur l'acquisition par lui faite des biens de Sarliève. Le sieur Destradat, qui touche les fonds, *subroge le sieur Dumay à son privilège de vendeur.*

D'un autre côté, Courby et Joubert cèdent conjointement et solidairement à Dumay 26,000 liv. sur ce qui peut être dû *audit sieur Courby* des prix en principaux et intérêts des ventes *par lui consenties* à plusieurs particuliers de différentes parties des biens qui composent le domaine de Maison-Neuve.

Courby donne pour hypothèque le bien de Bicon qu'il *présente comme libre*, puisqu'il ne déclare aucune des hypothèques inscrites qui, à cette époque, le grevaient de plus de 290,000 fr.

Il garde également le silence sur l'hypothèque légale qui, dans la suite, a été évaluée par la femme à 110,000 fr.

On a reconnu dans tous le cours de l'instance, que le sieur Joubert n'avait paru dans cet acte que comme simple caution; on le répète encore dans le mémoire, et l'on entreprendrait en vain de le nier, puisque toutes les expressions de l'acte tendent à manifester cette vérité.

Il est bon d'observer que dans toutes les négociations relatives au bien de Maison-Neuve, ainsi que dans beaucoup d'autres, Courby-Cognord, que l'on représente *comme un jeune homme sans expérience* ( page 48 du mémoire ), a trompé tous ceux qui ont eu le malheur d'y prendre part.

Il a trompé les acquéreurs de ce bien, en le leur vendant comme sa propre chose; et par ce moyen, il est parvenu à toucher la plus grande partie du prix.

Dans l'acte du 8 juillet, il cède même à Dumay les 26,000 liv. comme une créance personnelle.

Enfin il a trompé tout à la fois et le sieur Dumay, cédataire, et Joubert, sa caution, en ne leur offrant pour sureté de ses engagements qu'une hypothèque illusoire.

Comment ose-t-il, après cela, répéter que le cautionnement de son oncle ne lui a été accordé qu'à

578

171

*des conditions onéreuses* ( pag. 8 du mémoire ) ! Peut-il espérer d'en imposer par ses déclamations ? Quels sont ses titres pour inspirer la confiance ?

Sa mémoire ne lui rappellerait-elle pas, au contraire, qu'après la clôture de la cession du 8 juillet, le sieur Dumay lui dit en termes énergiques, et en présence de témoins, que jamais il ne pourrait ressentir et témoigner assez de reconnaissance au sieur Joubert, pour les services qu'il en avait reçus.

Cette observation n'a pas fructifié : le terrain était ingrat.

Postérieurement Joubert, contraint de payer de nouvelles lettres de change, pour le compte de son neveu, se fait consentir par ce dernier une obligation de 10,000 francs. Bientôt il solde au sieur Grangeon une autre somme de 10,000 francs, montant des effets qu'il avait cautionnés lors de la cession du bail de Bicon.

D'un autre côté, Dumay qui avait agi contre les acquéreurs de Maison-Neuve, en vertu de la cession, éprouva de la résistance de leur part; ils avaient découvert que ce bien était dotal. Ils refusèrent de payer. Un jugement du tribunal de Thiers les autorisa à retenir en leurs mains le prix de leur acquisition. Alors le sieur Dumay, qui veut être payé, s'adresse à son cédant.

Des obligations, des lettres de change n'étaient pas de l'argent. Joubert, pressé, poursuit à son tour Courby; il fait protester différens effets. Courby sollicite des délais pour vendre le bien de Sarliève, qu'il avait af-

fiché dequis long-tems; il le lui offre à lui-même; une correspondance active s'établit entr'eux. Trois lettres, sous les dates des 10, 12 et 27 avril, justifient tout à la fois et la nature des propositions du sieur Courby à Joubert, et la réalité des créances de ce dernier. (Voir ces lettres à la fin du mémoire.)

Beaucoup de personnes peuvent se rappeler qu'à cette époque les acquéreurs qui se présentèrent furent éloignés par les prétentions outrées du sieur Courby, qui, en exagérant les revenus du bien, le portait à une valeur excessive. Lassé d'attendre, le sieur Joubert, conseillé de se rendre lui-même acquéreur, pour assurer au moins ses créances personnelles, fit enfin l'acquisition de Sarliève, par acte du 9 juillet 1809.

Le sieur Courby lui vendit le corps de bien situé à Sarliève, tel qu'il l'avait acquis du sieur Destradat, par les ventes des 29 messidor an 10 et 9 nivôse an 11, à l'exception des objets vendus au sieur Dumay.

Il vendit également différens objets qu'il avait réunis à sa propriété, et *notamment une vigne et terre provenues du nommé Chosson, suivant les actes reçus Doly, notaire au lieu de Cournon.*

Les prix de ferme de l'année courante et la récolte qui pouvait alors être pendante, firent partie de la vente. Courby ne se réserva que la récolte de trois septerées de luzerne.

Le prix de vente fut porté à 74,074 fr., dont 4,074 fr. pour les récoltes et le prix de ferme.

L'acquéreur est chargé de supporter les *inscriptions conservatoires* prises sur le bien vendu par les nommés

Cornez, d'Auzolles, Lachenal et autres, ayant pour objet la garantie des ventes consenties par le sieur Courby, des biens de son épouse. Il doit supporter de même quelques autres inscriptions conservatoires prises par des acquéreurs nominativement désignés.

On lit encore que le vendeur a hypothéqué spécialement, pour la garantie de la vente, son bien de Bicon, lequel bien est déjà grevé de différentes hypothèques dont l'acquéreur déclare avoir connaissance.

Enfin, l'acte est terminé par l'engagement que contracte le vendeur de faire la remise, dans le délai d'un mois, de son titre d'acquisition, de la quittance finale de sa libération vis-à-vis le sieur d'Estradat, et des baux à ferme de la propriété vendue.

Il n'est pas une seule clause, dans cet acte, qui ne constitue un stellionat, ou qui n'ait donné lieu à un acte de mauvaise foi de la part du sieur Courby.

1.° Le sieur Joubert, qui a acheté le bien de Sarliève, *tel qu'il avait été acquis du sieur d'Estradat*, a néanmoins été actionné par ce dernier, en désistement de six septerées de terre, faisant partie de l'un des objets compris dans la vente du 9 nivôse an 11; vainement il a appelé en garantie le sieur Courby, son vendeur; celui-ci ne s'est pas mis en peine de faire valoir sa vente, et depuis peu, un jugement du tribunal de Clermont a ordonné le désistement.

2.° De tous les objets particuliers qui avaient été réunis par le sieur Courby au bien principal de Sarliève, et qui faisaient partie de la vente, le sieur Joubert n'a joui quo de six quartelées de terre provenant d'un  
nommé

nommé Beldon; il n'en a point connu d'autres, et quelques recherches qu'il ait faites, il n'a jamais pu parvenir à découvrir *la vigne et la terre provenues du nommé Chosson*, et qui avaient été *notamment* comprises dans la vente. Il y a plus, c'est que nonobstant la déclaration formelle que les actes d'acquisition *ont été reçus par Doly, notaire à Cournon*, le sieur Joubert ne craint pas d'affirmer qu'il n'en existe point.

Ainsi le sieur Courby a évidemment commis un stellionat, en vendant des immeubles dont il savait n'être pas propriétaire, puisque jamais il ne les a acquis.

3.<sup>o</sup> Les prix des fermes faisaient partie de la vente; le sieur Courby ne manqua pas d'en retenir les baux bien au-delà du délai dans lequel il devait en faire la remise, nonobstant une sommation de les délivrer: il fit plus, il eut l'indélicatesse d'en toucher une grande partie. Les fermiers ont ses quittances.

Au lieu de trois septerées de luzerne qu'il s'était réservées, il en fit couper huit.

4.<sup>o</sup> La fixation du prix de vente, porté pour les immeubles à 70,000 fr. n'est pas la moindre des fraudes de Courby. Elle est le produit de *sa fidélité* dans l'indication des revenus. Sa lettre du 10 avril 1809 apprend qu'il les portait à 5,686 fr. Un tableau justificatif et détaillé qu'il remit, avant l'acquisition, au sieur Joubert, qui en est porteur, fait mention de baux alors expirés, d'autres dont les prix étaient enflés, ou qui même n'avaient jamais existé.

Le sieur Joubert croit au surplus inutile d'observer

que ce prix, tout énorme qu'il est, a été payé intégralement, soit par l'abandon de ses créances personnelles, soit par des délégations sur des créanciers qu'il a soldés, dont il a les quittances. Cela est établi par la contre-lettre dont on a donné copie: elle prouve même par le calcul des sommes que le prix réellement payé par Joubert monte à 76,525 fr., en ne comptant même le prix de la cession du bail de Bicon, que pour 25,500 fr.; aussi fut-il expliqué par Courby, qu'il ne serait fait aucune répétition de part ni d'autre.

5.° L'acquéreur a bien été chargé de supporter quelques inscriptions conservatoires qui frappaient le bien vendu, mais il a dû naturellement trouver dans cette obligation spéciale qui lui était imposée, l'assurance qu'il n'en existait point d'autre, et la dispense formelle d'en souffrir un plus grand nombre.

Cependant, indépendamment de ces inscriptions conservatoires, il en existait, au moment de la vente, vingt-cinq autres, qui toutes avaient pour objet des créances exigibles et personnelles à Courby, et dont l'évaluation se porte à la somme énorme de 215,000 fr.

On ne peut douter que le but de Courby, en trompant son acquéreur sur les hypothèques qui grevaient Sarliève, ne fût d'obtenir quittance des dettes dont celui-ci était personnellement créancier, et de se débarrasser, par l'effet des délégations de celles de ses autres dettes qui lui parurent les plus pressantes. Joubert se serait-il dépoillé, s'il eût été instruit ?

6.° Le sieur Courby a également dissimulé les hypothèques légales qui frappaient soit le bien vendu, soit

l'objet qu'il présentait pour sureté de ses engagements ; c'est une vaine subtilité de conclure de la déclaration faite par Joubert, qu'il *avait connaissance des hypothèques qui grevaient le domaine de Bicon*, la conséquence qu'il connaissait aussi les hypothèques légales non inscrites.

Comment donc, après tant de supercheries, de dol et de fraude, le sieur Courby pourrait-il espérer d'échapper à la peine du stellionat ?

Le sieur Joubert connut bientôt la profondeur de l'abîme dans lequel il s'était précipité, par ses relations avec son neveu.

Le prix des jardin et pré de l'Abbaye, qu'il avait vendus au nommé Gaudissier, devint l'objet d'un ordre ouvert entre les créanciers de Courby père et ceux de Courby-Cognord. Ce qu'il y a de plus remarquable, c'est que ce dernier y figure en qualité de créancier poursuivant, du chef de sa mère, et il se fait colloquer par privilège pour les frais d'ordre, sur le prix de la revente d'un immeuble qu'il avait vendu lui-même, tandis que son acquéreur perd tout à-la-fois, la chose, le prix et le gage qui lui avait été promis.

Le sieur Joubert, déçu de l'espoir de toucher le prix du jardin, fut réduit à la fâcheuse nécessité de se dépouiller lui-même, par l'aliénation de son domaine des Baraques. La valeur de cette propriété, qui s'éleva à 46,080 francs, fut employée à solder les créanciers délégués par la vente de Sarliève, et

partie de la créance du sieur Dumay, portée dans la cession de 1808.

Ces sacrifices considérables n'en provoquèrent point de semblables de la part du sieur Courby, qui depuis long-tems s'inquiétait peu de ses engagements. Les ressources pécuniaires de Joubert, bientôt épuisées, furent insuffisantes. Pressé vivement par Dumay qui le poursuivait comme caution solidaire, et l'avait fait exécuter, il sollicita son neveu de prendre des mesures convenables pour terminer ses affaires.

Courby propose alors de céder à son épouse le bien de Bicon, pour remplacer le domaine de Maison-Neuve par lui vendu, et pour acquitter ses autres reprises. Cette aliénation, disait-il, en assurant tous les droits de sa femme, consoliderait la vente qu'il avait faite de son bien dotal; les acquéreurs deviendraient sans intérêt à maintenir les inscriptions conservatoires prises sur Sarliève qui serait dégrèvé d'autant; ils s'empresseraient de verser le prix de leur acquisition, qu'on emploierait à éteindre la cession du 4 juillet 1808, soit entre les mains du sieur Dumay, pour ce qui lui restait dû, soit dans celles du sieur Joubert, pour la portion qu'il avait payée lui-même.

Ce projet fut alors goûté par Joubert qui concourut à son exécution, d'après l'assurance formelle que Courby mettrait tout en œuvre pour arriver à ces résultats. Mais cette convention qu'on veut, pour en déduire un moyen de cause, faire remonter à l'époque de la vente de Sarliève, qui avait eu lieu cinq mois auparavant, n'a été réellement arrêtée que

long-tems après, et lorsque le sieur Joubert, éclairé sur les manœuvres dont il avait été victime, et sur sa véritable situation, se vit contraint d'adopter aveuglément toutes les mesures qui paraissaient devoir le préserver du naufrage.

Les pièces qu'on a publiées ( pag. 16 du mémoire ) démentent même formellement l'assertion du s.<sup>r</sup> Courby, puisque la première a pour date le 5 novembre 1809, antérieure, de trois jours seulement, à la vente qui est du 8, et que la seconde pièce lui est postérieure.

Cette vente du bien de Bicon à son épouse ne fut, de la part de Courby, qu'une nouvelle fraude qui mit le comble aux désastres de Joubert, en paralysant tous les moyens d'exécution qu'il pouvait avoir contre son neveu.

D'une part, l'acquisition de Sarliève ne lui offrait aucune ressource, puisque les inscriptions considérables qui grevaient ce bien, enlevaient au propriétaire la possibilité de l'aliéner utilement.

D'un autre côté, Courby, infidèle à sa promesse, n'agissait point pour faire cesser les motifs que les acquéreurs de Maison-Neuve avaient eus pour retenir en leurs mains le prix des ventes, cédé au sieur Dumay. Il avait même laissé confirmer par arrêt le jugement qu'avaient obtenu les acquéreurs au tribunal de Thiers.

Enfin, le bien de Bicon était devenu un gage purement illusoire, soit par l'effet des inscriptions dont il était frappé, soit par l'aliénation qui en avait été faite à la dame Courby.

Telle était la position critique de Joubert. Courby cependant sembla prendre plaisir à l'aggraver, en lui enlevant jusqu'aux plus faibles ressources auxquelles il aurait pu s'attacher.

Il fait d'abord requérir, par son épouse, deux inscriptions sur le domaine de Sarliève, à raison de ses droits, reprises et gains éventuels, le tout évalué à 110,000 francs. Ces inscriptions sont bientôt suivies de sommatations hypothécaires, notifiées les 24 juin et 19 août 1811 par la dame Courby, alors séparée de biens, *sous l'autorisation de son mari*.

Il cherche à soustraire ses récoltes de Bicon, par une cession simulée, qu'il en fait le 1<sup>er</sup>. avril de la même année à un nommé *Martinet*, *tapisier* à Clermont; il y comprend même le mobilier qui garnissait sa maison.

S'affranchissant de toute pudeur, Courby pousse plus loin ses précautions. Il prévoit que le décès de sa mère, en lui attribuant une portion de son hérité, pourrait offrir un gage à ses créanciers; rien ne l'embarrasse pour les en frustrer. Il se rend auprès du lit de sa mère agonisante, lui fait souscrire un acte sous seing-privé, par lequel elle déroge à tous les réglemens de famille qui avaient eu lieu entre ses enfans, et fait une démission, au profit de tous, de l'universalité de ses biens et droits. Ceux-ci consistaient en reprises considérables contre son mari, liquidées par jugement.

Muni de cet acte, Courby s'empresse d'en recueillir l'effet; il en passe cession authentique, le 6 novembre 1810, en faveur de Joseph Martinet, son prête-nom

ordinaire. Il est bon d'observer que sa mère existait encore à cette époque. Quoique le vice d'un acte semblable soit évident, il n'en démontre pas moins les intentions coupables de celui qui l'a souscrit.

Ce n'est pas tout : il craint d'avoir laissé quelque chose en prise. Créancier de Philippe Courby, son frère, d'une somme de 18,700 fr., que celui-ci lui avait déléguée à prendre sur Pierre Courby, leur père commun, il veut encore chercher à dénaturer sa créance, et feint de s'en dépouiller par acte notarié du 11 février 1811. Pour cette fois, soit qu'il n'osât plus user de la complaisance de son cédataire en titre, Martinet, soit que celui-ci lui refusât son entremise, il alla découvrir un sieur *Gervy, charron* à Clermont, qu'il constitua son cédataire, moyennant une somme de 5,000 fr., prétendue payée lors de l'acte.

Après de pareils faits, le sieur Courby voudrait-il se présenter encore comme un jeune homme *sans expérience*? Persuadera-t-il qu'il a été la victime d'un oncle qui n'aurait pris la connaissance des affaires que dans le tumulte des camps, où il a figuré avec honneur, et à la campagne, qu'il a constamment habitée depuis? Certes, ce ne sont pas là de simples essais, mais bien des coups de maître.

Cependant tout se réunissait pour accabler le sieur Joubert. Dumay, qui n'était point payé, exerce les droits et privilèges du sieur d'Estradat, auxquels il avait été subrogé par la cession du 8 juillet 1808, et poursuit Joubert comme détenteur de Sarliève; après un commandement du 27 mars 1811, il frappe ce domaine

d'une saisie immobilière. Le procès-verbal est du 25 mai suivant.

Toutes ces poursuites sont dénoncées à Courby, qui, selon son usage, garda le silence. Joubert était dans l'impuissance absolue de satisfaire Dumay; l'expropriation fut consommée, et le 13 décembre 1812, le bien de Sarliève passa sur la tête du sieur Rochefort, qui s'en rendit adjudicataire.

Un ordre est ouvert au tribunal civil de Clermont pour la distribution du prix, et l'on voit figurer, dans le procès-verbal, la dame Courby, comme créancière inscrite.

Quel était le résultat des relations d'affaires qui avaient eu lieu entre Joubert et son neveu ?

Dépouillé du domaine des Baraques, chargé de dettes à raison des emprunts qu'il avait été obligé de faire, exproprié du bien de Sarliève, Joubert avait néanmoins des créances considérables à répéter contre Courby. Ces créances comprenaient, 1.º la somme de 8,000 fr., prix de la vente du jardin; 2.º celle de 26,000 fr., portée par la cession de 1808, qu'il avait payée comme caution; 3.º la somme de 74,074 fr., prix de Sarliève; 4.º enfin, les intérêts de ces différentes sommes, et les dommages - intérêts résultant des pertes qu'il avait éprouvées par le fait de son débiteur.

Quelles ressources lui offrait le s.<sup>r</sup> Courby? aucune, puisqu'au moyen des actes frauduleux qu'il a passés, il s'est mis dans un état réel ou apparent d'insolvabilité.

Rassuré par les mesures dont il s'est entouré, le  
sieur

siéur Courby se refuse à toute espèce d'arrangemens , ou ne les écoute que pour gagner du tems. Des sacrifices sont offerts : il les rejette avec obstination , ou ne donne aucune garantie de ses engagements.

Que pouvait faire alors le sieur Joubert ? placé dans l'alternative cruelle, de livrer à la censure de la justice les actions d'un neveu ingrat et coupable, ou de perdre la fortune de ses enfans, il a dû céder aux devoirs les plus sacrés. Aucun esprit de vengeance n'a présidé au choix de son action ; un sentiment si vil est loin de son cœur ; il aurait volontiers épargné à Courby la honte d'une condamnation rigoureuse, s'il n'eût été certain que la contrainte par corps est le seul moyen qui puisse assurer son paiement.

C'est par exploit du 20 décembre 1811, et après un procès-verbal de non conciliation, que le sieur Joubert saisit le tribunal civil de sa demande, et conclut à ce que Courby fût déclaré stellionataire, et condamné par corps au paiement de toutes ses créances.

Cinq mois de délais furent accordés au s.<sup>r</sup> Courby, qui se plaint néanmoins de l'impatience de son adversaire.

Un jugement du 20 mai 1812 a condamné par corps le sieur Courby, déclaré stellionataire, à payer au sieur Joubert la somme de 51,649 fr., montant des créances définitivement liquidées, et celle de 8,000 fr. pour dommages-intérêts.

Il est sursis à statuer sur le surplus des sommes qui reviennent au sieur Joubert, pour raison de la vente de Sarliève, jusqu'après la confection de l'ordre ouvert au tribunal de Clermont, et la distribution

du prix de ce domaine; en suite duquel les parties viendront à compte, relativement aux sommes que le sieur Joubert pourra reprendre comme représentant ceux des créanciers utilement colloqués, et qu'il a payés.

L'exécution du jugement est ordonnée nonobstant appel et sans caution.

Le sieur Joubert est si étranger aux mouvemens de la vengeance, quoiqu'on l'accuse de s'être laissé guider par une *colère aveugle*, qu'il n'a pas même usé de cette faculté.

L'appel du sieur Courby a investi la Cour du droit de prononcer sur le mérite de ce jugement, qui sera mis en entier sous ses yeux, à la suite du mémoire.

Cette décision porte avec elle sa recommandation et les preuves de sa sagesse; tous les efforts du sieur Courby n'ont pu l'atteindre. Les principes qui y sont consacrés demeurent dans toute leur force, et l'application qui en est faite dans la cause, ne souffre pas la moindre critique ni la plus légère objection.

Les motifs adoptés par les premiers juges ne laissant rien à désirer sous le rapport du droit, l'objet de ce mémoire a dû naturellement se borner au développement des faits, étrangement dénaturés par le sieur Courby-Cognord; aussi le sieur Joubert se fera-t-il un devoir de renfermer sa discussion dans un cadre resserré.

En adoptant les divisions établies par le sieur Courby, on examinera d'abord s'il y a, de sa part, stellionat.

En second lieu, si le jugement renferme des erreurs sur la quotité des condamnations qu'il prononce.

## PREMIÈRE QUESTION.

Y a-t-il stellionat?

§. I.<sup>er</sup>

Y a-t-il stellionat, à défaut de déclaration des créances inscrites?

L'article 2059 du Code Napoléon détermine tout à-la-fois la peine du stellionat et les principaux caractères auxquels on peut le reconnaître. Il est ainsi conçu :

« La contrainte par corps a lieu, en matière civile, pour le stellionat.

« Il y a stellionat,

« Lorsqu'on vend ou qu'on hypothèque un immeuble dont on sait n'être pas propriétaire;

« Lorsqu'on présente comme libres des biens hypothéqués, ou que l'on déclare des hypothèques moindres que celles dont ces biens sont chargés ».

Le sieur Courby voudrait se soustraire à l'application de cet article, qui cependant offre, avec une exactitude frappante, le tableau de sa conduite envers son oncle.

Il prétend que le premier cas prévu est étranger à la cause; que les autres ne peuvent s'appliquer à lui, parce qu'il n'a pas présenté ses biens comme libres, ni déclaré des hypothèques moindres que les hypothèques

réelles, et que la loi n'admet l'existence du stellionat, que dans le cas d'une *déclaration expresse* contraire à la vérité.

Les erreurs fourmillent dans ce système, en droit et en fait.

Rien n'autorisé; en droit, la distinction subtile et immorale que l'on veut établir entre la *déclaration expresse* du franc et quitte et le *silence prémédité* sur les hypothèques existantes. L'une et l'autre conduisent au même but; ils produisent les mêmes effets, la *tromperie* du créancier; ils doivent donc être soumis aux mêmes peines.

Cette conséquence incontestable résulte de la nature des choses. L'acquéreur ou le créancier, qui, refusant de s'en remettre à la foi de l'individu avec lequel il traite, exige une hypothèque, entend bien, sans doute, recevoir une sureté réelle et solide, puisque sans cela, il n'eût pas contracté. Le vendeur ou débiteur, qui, de son côté, s'est soumis à la condition imposée, doit la remplir dans toute son étendue. Si donc il viole ses engagements, dans leur essence même et dans leurs effets les plus immédiats, en ne livrant qu'un gage illusoire, il mérite également l'animadversion de la justice, soit qu'il ait trompé par une fausse déclaration, soit qu'il ait trompé par un silence perfide dont on n'a pas dû se délier.

Au surplus, l'esprit et les termes de la loi repoussent formellement la distinction proposée.

L'objet de la loi est de pourvoir à ce que des tiers ne soient pas trompés, de prévenir toutes stipulations

frauduleuses, d'assurer l'exécution des contrats, et d'effrayer, en donnant une nouvelle force à l'obligation, tous ceux qui pourraient concevoir la pensée de se soustraire à leurs engagements. La sollicitude du législateur a dû s'étendre sur toutes les espèces de fraude, les comprendre dans ses dispositions, et les punir avec une égale sévérité, sous quelque forme qu'elles se présentassent; aussi, dans l'impossibilité de prévoir tous les cas de dol, et de déterminer les manières infinies qui peuvent être employées pour tromper, il nous apprend lui-même dans la discussion élevée au conseil d'état, qu'il s'est exprimé d'une *manière générale*, en abandonnant à la prudence des tribunaux le soin de rechercher, de reconnaître et de réprimer ce genre de délit.

Les termes de la loi sont également remarquables. Elle ne dit pas qu'il y a stellionat lorsqu'on *déclare* libres des biens hypothéqués, mais lorsqu'on *présente* comme libres des biens hypothéqués; ce qui est très-différent. Cette expression, qui fixe le sens de la disposition, est d'autant plus importante que l'art, 2,059 fournit lui-même la preuve que sa rédaction a été le résultat des plus profondes méditations, puisque dans le second membre de la phrase, il est ajouté : « ou lorsqu'on *déclare* des hypothèques moindres que celles dont les biens sont chargés ».

Il ne faut donc pas, pour constituer un stellionat, la déclaration expresse que les biens sont libres; il suffit de les *présenter* comme tels. Or, n'est-ce pas *présenter* des biens comme libres, que les vendre ou les hypothéquer purement et simplement, sans déclarer qu'ils

SJA  
C. C. C.

sont grevés de charges préexistantes? Le silence, en ce cas, n'est-il pas équipollent au *mensonge*? Ne provoque-t-il pas l'erreur du créancier? Ne trompe-t-il pas également sa bonne foi? Le fait, dans ce cas, n'est-il pas plus fort que la parole? Et le législateur, en employant ces mots, *présenter comme libres*, n'annonce-t-il pas clairement que ses dispositions concourent avec le but qu'il s'était proposé?

N'y aurait-il pas d'ailleurs une absurdité révoltante à condamner, comme stellionataire, l'individu qui, en déclarant certaines hypothèques, en aurait passé d'autres sous silence; et à excepter de l'application de l'article précité celui qui, affichant une désobéissance plus formelle à la loi, aurait affecté ses biens sans en déclarer *aucune*. Telles seraient cependant les conséquences immédiates du système proposé.

S'il était nécessaire d'invoquer des autorités pour déterminer le véritable sens de la loi nouvelle, on trouverait aisément, dans tous les monumens de la jurisprudence, les principes qu'elle a consacrés.

Le savant Domat définit ainsi le stellionat, l. 1.<sup>er</sup>, tit. 18, sect. 3, art. 5 :

« Le stellionat est cette espèce de dol dont use celui qui cède, vend ou engage la même chose qu'il avait déjà cédée, vendue ou engagée, et qui *dissimule cet engagement* ».

Il justifie sa définition par le texte de plusieurs lois romaines dont les termes sont précis. La même doctrine est enseignée par les auteurs les plus recommandables; et plusieurs arrêts ont déclaré stelliona-

taires des débiteurs qui avaient assigné leurs biens, en *dissimulant* les hypothèques dont ils étaient grevés.

Ainsi, le stellionat n'est donc pas essentiellement attaché à la circonstance d'une *fausse déclaration*.

Il a lieu lorsqu'on assigne des biens en *dissimulant* les charges dont ils sont grevés ;

Lorsqu'on *présente* ces biens sans déclarer les hypothèques.

La *dissimulation* et le *silence* constituent le délit.

Cependant on insiste : on soutient qu'au moyen de la publicité des hypothèques, le silence du vendeur ou du débiteur n'offre pas les mêmes dangers qu'autrefois, où souvent il était impossible aux tiers de reconnaître les hypothèques dont étaient grevés les biens ; et on en déduit la conséquence qu'il faut puiser dans cette considération des motifs pour restreindre les cas du stellionat.

Il est facile de pénétrer les vices de ce raisonnement. D'abord le recours aux registres publics n'est point une *obligation* pour le créancier ou l'acquéreur, mais une simple *faculté* dont il peut user ou se dispenser à son gré ; tandis que la bonne foi et la loi exigent du débiteur ou du vendeur une déclaration franche et expresse.

Il n'est pas vrai, en second lieu, que, dans notre système hypothécaire, le silence du vendeur ou du débiteur soit moins dangereux qu'autrefois.

D'une part, en ordonnant la *spécialité* des hypothèques, le législateur a voulu qu'elle produisît un effet réel, et donnât la certitude d'un gage assuré ;

ce qui n'arriverait pas, si le débiteur ou le vendeur qui doit connaître les charges dont ses biens sont frappés, pouvait les affecter, sans déclarer les hypothèques préexistantes.

De l'autre, en dispensant de la formalité de l'inscription certaines espèces de créances, telles que les privilèges énoncés en l'article 2101, les hypothèques légales et autres de cette nature, la loi aurait tendu un piège à l'acquéreur ou au créancier, qui les ignore nécessairement, si elle n'eût pas imposé l'obligation de faire connaître ces créances et toutes autres qui peuvent affecter les biens.

Enfin, la faculté qui est accordée aux créanciers de requérir, pendant un certain délai, après la transcription des ventes, l'inscription de leurs hypothèques qui viennent néanmoins frapper le bien vendu, fournirait encore des moyens de fraude, si, par une mesure sage et expresse, le législateur n'eût constitué en mauvaise foi le vendeur qui dissimule ses dettes et les hypothèques dont ses biens sont grevés.

Ainsi, loin que le nouveau système hypothécaire comporte, sans danger, le silence du débiteur ou du vendeur, et qu'il autorise quelques limitations aux cas de stellionat, toutes ses dispositions concourent à réclamer la plus grande sévérité, soit dans l'appréciation des faits qui caractérisent ce délit, soit dans l'application des peines encourues par celui qui s'en rend coupable.

En fait, on ne peut se dissimuler que les trois actes  
produits

produits par le sieur Joubert ne renferment tous les cas prévus par l'article invoqué.

Le sieur Courby s'est rendu stellionataire envers le sieur Joubert ;

1.° En vendant, par l'acte du 9 juillet 1809, les terre et vigne qui sont dites provenir du nommé Chosson, suivant les actes reçus Doly, notaire, tandis qu'il n'a point acquis ces héritages, et qu'il n'en a jamais été propriétaire ;

2.° En vendant, par l'acte du 11 avril 1807, les jardin et pré de l'Abbaye, absorbés plusieurs fois par des créances qui ne lui laissaient qu'une propriété incertaine et précaire, dissimulant, à dessein, les hypothèques inscrites dont il était grevé, pour en toucher le prix ;

3.° En présentant comme libres, pour hypothèque spéciale, savoir ;

Dans l'acte du 11 avril 1807, la terre de la Ronche, qui, comme dépendant du domaine de Bicon, se trouvait grevée de près de 200,000 fr.

Et dans celui du 8 juillet 1808, le même bien de Bicon, sur lequel reposaient alors pour plus de 290,000 fr. de créances inscrites.

4.° Enfin, en déclarant, dans l'acte du 9 juillet 1809, des hypothèques moindres que celles dont les biens étaient grevés, puisqu'il n'avait chargé l'acquéreur que de supporter nominément des inscriptions conservatoires désignées, qui frappaient le bien de Sarliève, objet vendu, tandis qu'à cette époque il existait sur le même bien, vingt-cinq autres inscriptions, ayant

pour fondement des jugemens ou des obligations personnelles au sieur Courby, et qui donnaient un total de 215,000 fr. exigibles.

Ainsi le jugement attaqué se trouve complètement justifié sous ce premier rapport.

### §. I I.

*Y a-t-il stellionat, faute de déclaration des hypothèques légales?*

L'affirmative est évidente; elle résulte des art. 2136 et 2194 du Code Napoléon.

Le premier de ces articles impose d'abord aux maris et tuteurs l'*obligation* de faire sur eux-mêmes une inscription; pour assurer l'exécution de cette mesure, dont l'objet est *de pouvoir à ce que des tiers ne soient pas trompés*, il ajoute: « Que les maris et tuteurs qui, *ayant manqué* de requérir et de faire faire les inscriptions ordonnées par le présent article, *auraient consenti* ou *laissé prendre* des privilèges ou des hypothèques sur leurs immeubles, *sans déclarer expressément* que lesdits immeubles étaient affectés à l'*hypothèque légale* des femmes et des mineurs, seront réputés *stellionnaires*, et comme tels, contraignables par corps ».

Il résulte de ces termes, aussi clairs que formels, plusieurs conséquences:

1.° La loi prescrit impérieusement l'*inscription*, pour faire connaître *aux tiers* l'existence de l'hypothèque légale;

2.° Elle considère déjà comme une faute l'*omission*

du mari ou du tuteur à faire cette inscription, parce que cette omission est une désobéissance à ses injonctions;

3.° Si l'inscription n'ayant pas été requise, le mari ou le tuteur *consent* ou *laisse prendre* des privilèges ou hypothèques sur ses immeubles, *sans déclarer* les hypothèques légales de la femme ou du mineur, il est, par son silence seul, réputé *stellionataire*, et puni comme tel, parce qu'alors la loi présume que la fraude se joint à la désobéissance;

4.° Enfin, la déclaration qu'est tenu de faire le mari ou le tuteur, doit être *expresse*, et résulter de l'acte lui-même, sans pouvoir être présumée ni suppléée.

L'art. 2194 confirme encore ces principes; après avoir établi le mode de purger les hypothèques légales des femmes et des mineurs, il porte que les maris, tuteurs, etc., pourront prendre l'inscription dont il s'agit dans les deux mois de l'affiche qu'aura fait faire le tiers-acquéreur, « sans préjudice, y est-il dit, des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les maris et les tuteurs, *ainsi qu'il a été dit ci-dessus*, pour hypothèques *par eux consenties* au profit des tierces personnes, *sans leur avoir déclaré* que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques, en raison du mariage ou de la tutelle ».

Les dispositions de ces deux articles peuvent être rigoureuses, mais elles sont irritantes et positives : elles doivent être respectées.

Dans la première partie de la discussion, le sieur

Courby bornait ses prétentions à restreindre les termes de la loi, et à en éluder l'application par une équivoque spécieuse et subtile; mais devenu plus hardi, il ne propose à la Cour rien moins que d'usurper la puissance législative, et d'effacer du Code les deux articles qui viennent d'être cités.

A l'entendre, l'exécution littérale de ces articles constituerait stellionataires tous les maris, tous les tuteurs de l'empire; et cette généralité révoltante doit provoquer dans la loi une restriction que l'équité réclame. Il invoque même, pour colorer l'absurdité de sa proposition, un passage d'un auteur à jamais célèbre.

Mais ce raisonnement, spécieux au premier aperçu, ne supporte pas le plus léger examen.

D'une part, la loi existe; fût-elle vicieuse, il faudrait l'exécuter.

Secondement, le grand nombre des coupables, loin d'être un motif pour modifier la loi, et la restreindre dans ses effets, prouverait, au contraire, la sagesse de ses dispositions et la nécessité de maintenir avec vigueur l'exécution d'une mesure qui a pour objet de prévenir la fraude, et de pourvoir à ce que des tiers ne soient pas trompés.

Enfin le législateur n'a pas ignoré les inconvéniens qui peuvent être attachés à l'exécution de ses décrets; il a pensé sans doute qu'ils n'en balançaient pas les avantages, puisqu'il ne s'y est pas arrêté. Il indique lui-même les motifs qui l'ont déterminé à s'armer de sévérité contre les maris ou tuteurs qui, au mé-

pris de ses injonctions, auraient consenti, ou laissé prendre des privilèges ou hypothèques sur leurs immeubles, sans faire la déclaration des hypothèques légales. ( Voir les motifs de la loi. )

En se pénétrant de ces motifs, on reconnaît à la fois la sagesse du législateur, l'utilité de la loi, et la nécessité d'en maintenir l'exécution.

Le passage cité, de Domat, est sans application. Le *sens* des art. 2136 et 2194 du Code ne conduit ni à de *fausses conséquences* ni à des *décisions injustes*; la loi est claire et positive : elle n'a pas besoin d'être interprétée, puisqu'elle dit elle-même *ce qu'elle veut*.

Contraint de céder à la rigueur des principes, le sieur Courby voudrait échapper à la condamnation qui pèse sur sa tête, à la faveur de quelques faits particuliers.

Il prétend que l'existence des hypothèques légales a été connue; et pour l'établir, il invoque la qualité du sieur Joubert, qui est son oncle et son parrain, sa présence au contrat de mariage, l'acquisition des rentes dotales et quelques autres circonstances aussi peu importantes.

Sans examiner en ce moment la valeur relative de chacune de ces circonstances, qui, d'ailleurs, ont été réfutées par les motifs du jugement, on repoussera, par un moyen général, les conséquences qu'on veut en induire, que le s.<sup>r</sup> Joubert a été instruit des hypothèques légales, et qu'une déclaration lui était alors inutile.

La loi, dans les articles 2136 et 2194 est générale, expresse, absolue; elle n'admet aucunes circonstances

particulières qui puissent modifier ses dispositions ; elle s'est exprimée en termes formels, soit par rapport aux *obligations* qu'elle a imposées aux maris et tuteurs, soit relativement aux *effets* qu'emporterait contr'eux l'infraction à ses réglemens ; elle ne souffre , dans son exécution , aucune exception , et n'a point attaché sa volonté à un fait connu , ou présumé connu de la partie qui contracte.

Ainsi , fût-il établi , ce qui ne peut être , que le sieur Joubert a connu l'existence des hypothèques légales ; cette connaissance de sa part deviendrait indifférente pour la décision de la cause , puisque la loi a attribué au défaut de déclaration des hypothèques légales , le caractère et la peine du stellionat , indépendamment et abstraction faite de toutes considérations particulières.

Si l'on examine actuellement les trois actes qui ont été consentis par le sieur Courby , on y reconnaîtra , sans beaucoup de recherches , tous les caractères qui constituent le stellionat aux termes des art. invoqués.

1°. Le 11 avril 1807 , il vend au sieur Joubert un jardin et un pré.

Il ne déclare pas les hypothèques légales qui frappent les objets vendus.

Il affecte spécialement à l'exécution de la vente , le champ de la Ronche , sans déclarer l'existence de ces mêmes hypothèques.

On oppose que le sieur Joubert a purgé les biens vendus de ces hypothèques légales , et qu'ainsi il les connaissait , quoique non déclarées.

Ce fait n'exclut pas le stellionat : d'une part, il ne prouve pas que la connaissance de l'hypothèque légale ait *précédé* ou *accompagné* l'acte. De l'autre, cette connaissance n'ayant pas été *donnée* par le vendeur, ne peut le soustraire à l'application de la loi.

Au surplus, l'hypothèque légale de la dame Courby frappe encore sur l'immeuble affecté à la garantie de la vente.

2.<sup>o</sup> Dans l'acte du 8 juillet 1808, Courby donne, pour sureté de ses engagements, le bien de Bicon, et il garde le silence sur l'hypothèque légale.

On voit enfin, dans le troisième acte, que le sieur Courby, vendant à Joubert le bien de Sarliève, le charge de supporter quelques *inscriptions conservatoires*, mais il garde le silence le plus absolu sur les hypothèques légales.

Il en agit de même à l'égard du domaine de Bicon, qui a été spécialement affecté à la garantie de la vente.

Il est à remarquer que depuis la vente de Bicon à la dame Courby, qui remonte au 8 novembre 1809, et qui paraît avoir été homologuée par jugement du 22 mai 1812, Courby n'en a pas moins laissé subsister l'hypothèque légale sur Sarliève; qu'il n'a fait aucune diligence pour faire lever l'opposition des acquéreurs de Maison - Neuve; et qu'il n'a pas même fait connaître la vente ni le jugement d'homologation.

Après des infractions si répétées, des fraudes si manifestes, pourrait-il s'élever le moindre doute sur l'existence du stellionat ?

Cependant le sieur Courby, accablé par la masse des

6604 2000  
preuves qui l'accusent , fait un dernier effort. Il ose invoquer sa bonne foi ! Il rejette sur une erreur ou sur l'oubli le défaut de déclaration des hypothèques légales. Il affirme , pour justifier cette bonne foi , que , lors des divers actes , il n'a touché aucune somme , et que le sieur Joubert n'a pas été trompé.

Sa bonne foi !!!

Elle est établie

Par sa conduite ;

Par tous les actes qu'il a passés ;

Par sa réputation ;

Par sa fidélité à remplir ses engagements ;

Par la vérité des faits qu'il atteste pour la justifier.

Il n'a touché aucune somme.

Le 3 octobre 1806 n'a-t il pas reçu 8,000 fr. pour le prix du pré et du jardin ?

Les 26,000 liv. , qui ont fait le prix de la cession du 8 juillet 1808 , n'ont-elle pas été versées , à sa décharge , dans les mains du sieur d'Estradat.

N'a-t-il pas reçu réellement , lors de l'acte du 9 juillet 1809 :

1,800 fr. pour pot de vin ;

3,300 fr. en un effet de commerce ;

10,000 fr. portés par l'obligation reçue Tourraud , dont il s'est libéré vis-à-vis de Joubert ;

25,500 fr. , pour la valeur du bail de Bicon , dont Joubert se départit à son profit , et qu'il a touchés depuis ?

N'a-t-il pas aussi profité de l'effet des délégations qu'il a faites par le même acte au profit de plusieurs  
de

de ses créanciers, et qui ont été payés par Joubert ?

Le montant de ces délégations donne un total de 35,442 fr.

Et il n'a rien touché !

Le sieur Joubert n'a pas été trompé.

Serait-ce Courby qui aurait été trompé par Joubert ?

Il ne réclame rien contre son oncle ; et lui même se reconnaît débiteur de sommes considérables.

Quelle garantie offre-t-il à son créancier ?

Il est donc prouvé que le sieur Courby n'a pas rempli les obligations qui lui étaient imposées par la loi ;

Qu'il n'a pas déclaré les hypothèques légales ;

Qu'il a trompé Joubert avec lequel il contractait ;

Qu'il n'a point commis un stellionat imaginaire.

Le jugement doit donc être maintenu dans la disposition qui déclare le sieur Courby stellionataire.

#### S E C O N D E Q U E S T I O N .

*Quelles sommes sont dues au sieur Joubert ?*

Cette partie de la cause n'a qu'un mot.

On critique la liquidation des premiers juges, relativement aux objets acquis le 11 avril 1807, et on veut la réduire à la somme de 6,913 fr. 60 c., prix de la vente consentie par le s.<sup>r</sup> Joubert à Gaudissier.

Cette observation pourrait paraître fondée, si la Cour ne pensait pas que Joubert, qui a acquis le jardin moyennant 8,000 francs, et qui en est privé, par le fait du vendeur, doit répéter tout ce qu'il a payé.

606

La fixation de la somme de 18,074 francs, que les premiers juges ont allouée à Joubert, pour la différence fixée entre le prix de la vente de 1809 et celui de l'adjudication, est également contestée.

Il paraît juste de rectifier l'erreur qui s'est glissée dans le jugement, en confondant la valeur de la récolte pendante et du prix des baux de l'année courante, évalués 4,074 fr., avec le prix des immeubles.

Mais le sieur Joubert fera de son côté quelques réclamations.

Le sieur Courby lui doit compte,

1.° Des sommes qu'il a touchées sur les baux à ferme qui faisaient partie de la vente, et dont il a fourni quittance aux fermiers.

2.° De la valeur des vigne et terre provenues du nommé Chosson, et comprises dans la vente, dont il n'a jamais été mis en possession, ainsi que des jouissances depuis la vente.

3.° Le jugement n'a pas adjugé au sieur Joubert les frais et loyaux coûts de l'acte du 9 juillet 1809. Néanmoins ayant été exproprié par le fait de Courby, vendeur, il a droit à cette répétition qui excède la somme de 4,000 francs.

On soutient qu'il y a erreur de droit dans la décision dont est appel, en ce qu'elle a accordé au s.<sup>r</sup> Joubert la différence du prix des deux ventes. Pour justifier cette erreur, on allègue que Joubert n'a pas été évincé *comme acquéreur*, mais seulement comme débiteur solidaire, ou comme caution solidaire, faute de paiement ; et que conséquemment il ne peut exiger

que le remboursement de ce qu'il a payé pour le sieur Courby, débiteur direct, et les intérêts de cette somme.

L'erreur est dans l'objection.

Joubert a été évincé, comme acquéreur ou tiers-détenteur, et non comme débiteur solidaire.

Le sieur Dumay n'a fait exproprier Sarliève, que comme subrogé de fait et de droit, au *privilege* du sieur d'Estradat, *premier vendeur* qu'il avait payé.

Comme créancier de Joubert, en vertu de la cession de 1808, Dumay n'avait aucune hypothèque sur Sarliève, puisqu'alors Joubert n'en était pas propriétaire, et qu'il n'avait assuré d'hypothèque que sur son domaine des Brassets.

L'éviction a donc eu lieu du *chef* de Courby, vendeur, et sur Joubert, en qualité d'acquéreur. Courby ne peut donc refuser une garantie complète.

Le jugement a bien décidé en se conformant sur ce point aux articles 2,178 et 1,630 du Code Napoléon.

On a l'air de critiquer l'évaluation des dommages-intérêts; Joubert a seul le droit de s'en plaindre, si l'on considère les pertes considérables qu'il a essuyées par le fait de Courby, et l'état de délabrement de ses affaires.

Les premiers juges ont pu condamner par corps au paiement de ces dommages-intérêts; et jamais, peut-être, il n'a été fait un meilleur usage du pouvoir discrétionnaire accordé aux tribunaux, par l'article 126 du Code de procédure.

En dernière analyse, des fraudes multipliées, des manœuvres obliques, des actes odieux accusent le sieur Courby.

Par des stellionats géminés, il est parvenu à dépouiller le sieur Joubert d'une grande partie de sa fortune.

Il se trouve dans tous les cas prévus par la loi, et ne peut échapper à une condamnation qu'il a justement méritée.

C'est avec un sentiment pénible que le sieur Joubert s'est vu forcé, par les imputations qui lui ont été faites, à prendre la plume pour éclairer la Cour et le public sur la nature et les suites de ses relations avec le sieur Courby.

Si, par la force des choses, il a été conduit à manifester des vérités fâcheuses, que le sieur Courby n'impute qu'à lui-même la honte qu'il en éprouve ! C'est dans les actes qu'il a passés, que l'on découvre ses sentimens et sa conduite. Pourquoi a-t-il provoqué son oncle par une récidive insultante ? Pourquoi l'a-t-il placé dans la dure nécessité d'une défense légitime ?

Le sieur Joubert le répète : il ne réclame que justice. Aucun sentiment de haine ni de vengeance ne le domine. S'il insiste sur une condamnation par corps, c'est parce que, dans l'état réel ou apparent d'insolvabilité où le sieur Courby s'est placé, par des manœuvres obliques, il n'a pas d'autre voie pour assurer le paiement de ses créances.

Pour ne laisser aucun doute sur ses véritables in-

tentions, le sieur Joubert réitère, en présence de la Cour, les offres qu'il a faites cent fois, avant et depuis l'instance: Que le sieur Courby se montre avec franchise et bonne foi; qu'il assire, par des moyens convenables, le paiement des sommes dont il est débiteur; et le sieur Joubert, renonçant aux droits qu'il tient de la loi, s'empressera de lui accorder tous les délais, facilités et tempéramens raisonnables qu'il pourra désirer. Que le sieur Courby soit sincère dans ses offres; qu'il soit fidèle à ses nouveaux engagements. Le tems qui calme tout, effacera quelques torts. L'indulgence pardonnera le reste, et peut-être un jour retrouvera-t-il avec satisfaction, dans le cœur de son oncle, l'amitié et la bienveillance qu'il en avait aliénées.

Signé JOUBERT.

M.<sup>e</sup> GODEMEL, avocat.

M.<sup>e</sup> VERNIÈRE, avoué-licencié.

arrêt, Cassation 1810.  
 En ce qui touche la contribution pour corps prononcée pour le jingt dont  
 en appel contre Courby. Sans s'arrêter aux motifs énoncés dans le jingt, et les  
 défenses, attendu que la vente consentie par Courby en faveur de Joubert,  
 le 11 avril 1807, aux pléins et autres garanties, ne contient aucune  
 déclaration de hypothèques, ainsi qu'elle l'objet vendu était affecté, que  
 même la prise en prévision de la loi d'attribuer à des créanciers inscrits  
 de telle manière que Joubert, qui avait acquis ces objets, n'a point  
 touché le prix de la vente.

att. que lors de la prise d'acte pour Courby, pour le continuement  
 Joubert de Joubert le 8 juillet 1808, à Nancy, de la somme de 26000 francs,

1804  
Juré qui pouvait lui être dû en principal et intérêts du prix des ventes  
de domaines de maison neuve, Courby a été un objet qui ne lui appartenait  
pas, et a supposé que ce domaine était affecté à une hypothèque qui lui était  
personnelle, tandis que l'hypothèque concernait son épouse.

att. que lors de la vente faite par Courby à Joubert le 9 juillet 1804,  
du domaine de Jarkives, il a compris dans cette vente, une vignes et un pré  
prenant son nom de Courby, dont il n'était pas propriétaire, il a désigné  
nominativement les inscriptions conservées que Joubert devait supputer  
comme hypothèques affectées au vente qu'il avait faite de biens de  
sa femme.

att. que cette déclaration nominative excluait nécessairement  
toutes idées d'autres hypothèques particulières et légales, et devait faire  
croire à l'acquéreur qu'il n'en existait pas d'autres.

att. que pour la garantie de ces ventes et l'effacement, Courby a affecté  
spécialement le domaine de Dieux, sans déclarer les hypothèques  
particulières et légales dont il était grevé.

att. qu'à défaut de ces actes, que Courby non seulement a vendu  
des objets qui ne lui appartenaient pas, mais encore a déclaré des hypothèques  
mineures que celles dont ses biens étaient grevés, et qu'il n'a point déclaré  
les hypothèques légales, qu'il en a même pour sa femme disposé d'après  
art. 2089 et 2136 du code napoléon, que d'autre il a commis un  
stellionat et a enfreint la contrainte par corps. prescrites pour ces articles.

En ce qui touche le règlement des primes, les.

de Courby dit deux juges... tout pour la contrainte par corps les.

La poursuite contre l'arrêt, a été rejeté par arrêt de la Cour de Cassation du 25  
juin, 1817, mais seulement sur le motif, relatif au défaut de déclaration des  
l'hypothèques légales qui grevent les immeubles soumis ces hypothèques.

4. Joubert, 1817, p. 209.