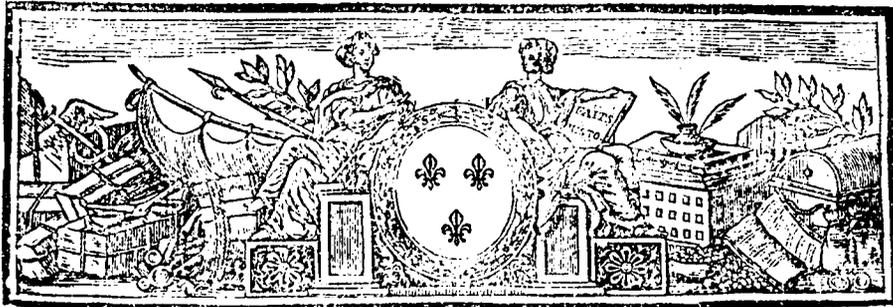


M. Goussier av



MÉMOIRE

P O U R

Sieur JEAN-LOUIS DESARRAZIN, propriétaire,
habitant la commune de Saint-Saturnin,
appelant de divers jugemens par défaut,
rendus au tribunal civil de Clermont, le 25
juillet 1811 ;

C O N T R E

*LOUIS GOURDY, BLAISE COHADE,
LOUIS GASNE, et autres, cultivateurs
au Montel, commune de Gelle, intimés
sur les divers appels.*

L E sieur de Sarrazin est propriétaire d'un ténement
considérable au lieu du Montel : sa propriété ne peut
être contestée ; il est porteur de titres authentiques.

Ce terrain, assez peu fertile de sa nature, étoit autrefois cultivé par les habitans du Montel; le sieur de Sarrazin en permettoit le défrichement, et se réservoit une portion des fruits, à titre de percière. Cette convention, purement temporaire, étoit tacite; il n'existoit aucune concession écrite.

À la révolution, certains des habitans se sont crus en droit de continuer la culture sans payer la percière. Le sieur de Sarrazin, sans préjudice de ses droits de propriété, a formé contr'eux, en 1806, une demande en paiement des arrérages de la percière, sur les portions en culture; ils ont opposé, pour moyen unique, que cette percière étoit féodale; et c'est cette demande, encore indécise, qui donne lieu à la contestation. Il s'agit donc de savoir, non si le sieur de Sarrazin est propriétaire; on reconnoît au moins qu'il l'a été, et ses titres le prouvent; non de savoir si les possesseurs sont devenus propriétaires des portions dont ils jouissent; ils n'ont aucun titre de concession, et ils ne peuvent avoir prescrit depuis 1788, date de la dernière reconnaissance, jusqu'en 1806, époque de la demande; mais, chose singulière; il s'agit de savoir si, parce que le sieur de Sarrazin, qui pouvoit demander le désistement, s'est borné à réclamer le paiement de la percière, pour le temps de la jouissance passée, les intimés, qui ne sont pas propriétaires, qui ne pourroient refuser le désistement, peuvent opposer le moyen bannal de féodalité, que rien ne justifie, et que tous les actes repoussent.

Le fait consistera donc presque'uniquement dans un extrait fidèle des actes produits par le sieur de Sarrazin;

les intimés n'en produisent aucun. La discussion sera facile ensuite.

F A I T S.

De tout temps et ancienneté, les auteurs du sieur de Sarrazin étoient seigneurs et propriétaires du mas et tènement du Montel; ils avoient, comme la plupart des seigneurs, fait des concessions à cens, pour attirer des habitans, et ils y percevoient la dîme; ils s'en étoient réservé d'autres parties, qui n'ont jamais été concédées. L'origine de cette propriété se perd dans la nuit des temps.

Les portions qui donnent lieu au procès ne sont jamais sorties de leurs mains; elles n'ont jamais été concédées à perpétuité, en tout ni en partie, ni assujéties à aucun cens ni redevance féodale; seulement, les habitans de ce mas cultivoient de temps à autre les portions qui leur convenoient, et le sieur de Sarrazin toléroit ces défrichemens, sous la retenue de la quatrième portion des fruits; chacun des habitans qui vouloit défricher, les lui portoit annuellement comme la portion du maître. Presqu'aucun d'eux, avant la révolution, ne cultivoit constamment la même parcelle de terrain, de manière à pouvoir se dire propriétaire; mais après avoir épuisé tous les sucs, il l'abandonnoit pour en défricher une autre, ainsi que cela se pratiquoit et se pratique encore dans les montagnes de ce département.

Sans rechercher les anciens titres de la terre de Bansson, on trouve des preuves de ces faits dans beau-

coup d'actes, et dans le dernier terrier fait en 1788.

En 1733, une contestation entre le sieur Jean-Louis de Sarrazin, seigneur de Chalusset, et autre Jean-Louis de Sarrazin, seigneur de la Fosse et Bansson, avoit donné lieu à une saisie des fruits qui étoient dûs à ce dernier, tant à titre de dîme qu'à titre de percière, dans le village, mas et ténement du Montel. Des commissaires furent nommés pour le partage des gerbes; le 17 septembre 1733, et jours suivans, il fut fait un procès verbal qui contient, article par article, le nombre de gerbes donné par chaque habitant. Il est fort remarquable que la dîme et la percière se percevoient sur des héritages et des ténemens différens. Le notaire se transporte sur chaque héritage, constate que les individus qu'il y a trouvés et qu'il dénomme, ont ouvert leurs plongeons, et ont délivré tant pour dîme et tant pour percière, suivant que les héritages étoient sujets à l'une ou à l'autre de ces redevances, qui étoient de nature et de qualité différentes; et nulle part on ne remarque que le même fonds paye tout à la fois la percière et la dîme : un acte subséquent expliquera pourquoi.

Il ne faut pas rechercher si les héritages possédés alors par tel ou tel individu, sont les mêmes pour lesquels on assigne aujourd'hui eux ou leurs successeurs. Nous avons annoncé qu'il s'agit de terrains pour lesquels le sieur de Sarrazin n'avoit fait aucune concession; que seulement les habitans défrichoient alternativement çà et là, et payoient la percière sur le défrichement. Remarquons seulement, sur ce premier acte, que les commissaires nommés en justice, déclarent, à la fin du procès

verbal, *qu'ils ont eux-mêmes ameublé les gerbes de dîme*, parce que la dîme se prenoit sur le champ, tandis que les gerbes de percières, prises sur d'autres héritages, et à tout autre titre, *ont été conduites par les habitans, chacun en ce qui les concerne, dans une grange dudit lieu du Montel, qui leur a été indiquée par lesdits commissaires*. Voilà donc une différence essentielle marquée avec soin entre ces deux espèces de redevances, existantes l'une par l'effet d'une concession, l'autre par droit de propriété des fonds.

Ce premier acte n'est qu'un témoin du payement de la percière, par les individus qui y sont dénommés; il ne détermine pas encore d'une manière absolue les caractères, l'étendue des terrains qui y étoient assujétis; d'autres actes émanés des habitans individuellement, vont s'expliquer davantage, dire à quel titre étoit due cette percière, sur quels terrains elle étoit perçue; et, bien loin de créer des doutes sur sa qualité foncière, et d'établir des présomptions de féodalité, ils prouvent, au contraire, qu'elle n'étoit due que sur les fonds non chargés de cens, ni investis, ni concédés.

Le 12 octobre 1777, quinze habitans du Montel, paroisse de Gelle, parmi lesquels on remarque Louis Gourdy et Gasne, et un habitant du bourg de Gelle, hors la présence du seigneur, font, devant deux notaires, la déclaration suivante :

« Lesquels, de leur gré, pour leur intérêt particulier,
 « et pour empêcher d'ignorer leur usage et façon de
 « payer la dîme et la percière à leur seigneur, par ces
 « présentes ont dit et déclaré que toutes les terres de

« leur lieu, mas et ténement du Montel, *assujéties à*
 « *la censive du seigneur du Montel*, sont asservies envers
 « leur seigneur au paiement de la dîme, à raison de la
 « onzième portion des fruits, sous le prélèvement qu'ils
 « font, par chaque septerée de terrain, de trente-deux
 « gerbes pour droit de léger. . . . et qu'à l'égard des autres
 « terres et *défrichemens qu'ils font* dans les terres froides
 « ou rotisses NON ASSERVIES AU CENS EN DIRECTE
 « SEIGNEURIE, *ils payent au seigneur la percière des*
 « *fruits* qu'ils cueillent, à raison de la quatrième por-
 « tion des fruits; c'est-à-dire que sur quatre gerbes ils
 « en prennent trois, et la quatrième se prend et perçoit
 « par le seigneur, pour son droit de percière, *sans, à*
 « *l'égard des terres percières, défrichemens et terres*
 « *froides, pouvoir prétendre par les cultivateurs, sur*
 « *les fruits, aucun droit de léger*; qu'ils se sont tou-
 « jours comportés ainsi, tant à l'égard des terres sujettes
 « à la censive, que pour raison de celles qui ne le sont
 « pas, de la manière ci-dessus expliquée; déclarent de
 « plus que leurs auteurs se sont comportés de même,
 « pour certains l'avoir vu pratiquer et payer de même
 « à leurs auteurs, et les autres le leur avoir ouï dire;
 « et ajoutent et déclarent de plus qu'il est de leur science
 « que tous les habitans des autres villages dépendant
 « dudit seigneur, comme seigneur *en partie* de la terre
 « de Bansson, ainsi que les habitans *du surplus de la*
 « *terre de Bansson qui ne lui appartient pas*, se sont
 « toujours comportés de même, tant pour le paiement
 « de la dîme que de la percière, etc. »

Cet acte détermine des choses que le premier pouvoit

laisser incertaines : les terrains qui doivent la percière , et sa qualité. Les terrains qui la doivent sont ceux *qui ne sont pas asservis au cens* , c'est-à-dire , qui n'ont pas été concédés moyennant un cens fixe et annuel , qui , au contraire , sont demeurés dans la main du seigneur , et n'ont jamais cessé d'être sa propriété ; sa qualité est foncière , puisqu'elle est détachée de la directe seigneurie ; et enfin , ceux qui la doivent n'en sont pas tenus pour des héritages qui leur appartiennent en propre , et qui y sont asservis , mais pour *les défrichemens qu'ils font* dans les terres froides *qui ne sont pas de la censive* du seigneur.

Il ne resteroit , d'après cet acte , aucune espèce de doute ; mais un autre plus marquant encore le suit d'assez près : c'est le terrier de Bansson , renouvelé en 1784 , et dont la partie relative au village du Montel est du mois de juillet 1788. On y voit , fol. 120 , les reconnoissances qui concernent cette partie de la terre de Bansson. Les habitans du village du Montel et de divers autres villages environnans , reconnoissent les redevances censuelles dont ils sont chargés pour les héritages qu'ils possèdent individuellement dans le mas et tènement du Montel : dix-sept reconnoissances , où *Louis Gourdy* et *Blaise Cohade* sont en qualité , formant dix-sept pagésies , en font l'énumération. A la suite de ces reconnoissances , se trouve la déclaration suivante :

« Reconnoissent de plus tous lesdits confessans , que
 « toutes les autres terres , héritages et propriétés *non*
 « *investies* , situées dans ladite justice dudit seigneur ,
 « SONT ET APPARTIENNENT EN FONDS ET PROPRIÉTÉ

« AUDIT SEIGNEUR COMTE DE SARRAZIN, dont ils ont
 « promis et se sont obligés de lui payer la percière
 « de tous les fruits y croissant, qu'ils seront tenus
 « porter à ses granges, et qu'ils ne pourront partager ni
 « déplacer sans appeler ledit seigneur ou ses préposés. »

Quelles conséquences à tirer d'un acte semblable ? Elles sont toutes naturelles. Le seigneur de Bansson, voulant attirer des habitans dans une terre qui lui appartenoit en entier, leur avoit cédé des propriétés sous des redevances censuelles, toujours moindres que la redevance ordinaire, parce que les droits honorifiques ou lucratifs qui étoient attachés aux premières, étoient le dédommagement du seigneur. Cette partie des droits du sieur de Sarrazin est entièrement perdue pour lui ; la propriété est sortie de ses mains par le consentement de ses auteurs ; les redevances qu'il avoit réservées par les concessions sont abolies par les lois ; il ne peut espérer et ne demande pas qu'on lui en paye la moindre partie.

Si ses auteurs eussent tout aliéné sous des redevances féodales, tout seroit anéanti pour lui ; mais c'est précisément la raison pour laquelle tout ce qui n'a pas été aliéné ou tout ce qu'il auroit concédé sous une redevance purement foncière et non mélangée de droits féodaux, lui est conservé, parce que la loi réserve expressément, et ces rentes purement foncières, et les droits de propriété immobilière. Le sieur de Sarrazin est donc encore aujourd'hui propriétaire de tout ce qu'il n'avoit pas concédé, de tout ce qui n'avoit pas été *investi*, pour user de son expression.

Voilà donc deux actes successifs émanés de deux des
 intimés,

intimés, et des auteurs de trois autres, qui ne laissent pas le moindre doute sur son droit. Ces actes étoient soutenus d'une possession constante; et, comme on le voit, le dernier acte, qui est de 1788, ne permet pas d'argumenter d'une possession contraire; il suppose et il prouve la possession antérieure ou intermédiaire aux deux actes.

Nous pouvons parler ici de quelques actes intermédiaires qui forment un corps de preuves. Un individu nommé Duthon s'étoit maintenu en jouissance sans rien acquitter depuis plusieurs années; pour cela il avoit converti en prés des fonds qui étoient en nature de terre labourable, notamment une portion de défrichement sujet à la percière. Le sieur de Sarrazin le poursuivit en 1743, et obtint contre lui une sentence qui le condamna à remettre les prés en nature de terre, et à payer la dîme à la onzième sur ce qui y étoit sujet, et la percière sur le défrichement, *si mieux n'aime*, porte la sentence, *guêrpir ce qui est sujet au droit de percière*. Cette sentence fut attaquée par appel à la sénéchaussée; mais l'appelant, dépourvu de moyens, le laissa périmer, et une sentence du 29 juillet 1747 le condamna aux dépens de l'instance périmée et de la demande en péremption.

Le 8 décembre 1785, le sieur de Sarrazin afferma pour six ans, à *Louis Gourdy*, Gasne et quinze autres, la dîme et percière *sur les héritages que lesdits acceptans possèdent* dans la dîmerie et percière du Montel, comme aussi *des défrichemens* que lesdits acceptans ont faits ou pourront faire pendant le cours du présent bail; savoir, pour les héritages sujets à la dîme, à raison de

la onzième, et pour ceux sujets à la percière, à raison de la quatrième portion des fruits. Le prix de ce bail, pour les héritages possédés ou les défrichemens faits par dix-sept particuliers, est de quarante-huit setiers de blé tiercé, et neuf setiers d'avoine : le bail détermine le prix pour la portion de chacun. La possession confirme évidemment ici la propriété du sieur de Sarrazin.

Les choses ont resté en cet état jusqu'à la révolution. Le sieur de Sarrazin jouissoit de ses terrains en percevant la percière sur les défrichemens; et si quelques tentatives d'usurpation se manifestoient de temps à autre; elles étoient infiniment rares, et toujours promptement réprimées.

Mais en 1792, plusieurs circonstances concoururent pour changer cet état de choses; l'effervescence des esprits, l'interprétation large et outrée donnée aux lois abolitives de la féodalité, la violation presque universelle des propriétés, et enfin l'émigration du sieur de Sarrazin. Il n'en falloit pas tant pour que les habitans du Montel, comme tant d'autres, se missent en possession des biens de leur seigneur, et se crussent dispensés de lui délivrer aucune portion de fruits.

Le sieur de Sarrazin fils, après avoir obtenu l'amnistie de son père décédé, forma, en 1806, les demandes dont il s'agit aujourd'hui. Il crut agir convenablement en citant devant le juge de paix cinq individus seulement, parmi le grand nombre de ceux qui s'étoient montrés récalcitrans; il dut les citer séparément, parce que chacun jouit individuellement, sans solidarité avec les autres; qu'ainsi

la demande est particulière à chacun, quoique les moyens de l'établir soient les mêmes pour tous. Fixons-nous sur les termes de ces citations.

Il expose « *qu'il est propriétaire de plusieurs héritages situés dans le territoire du lieu du Montel, dans lesquels, lorsqu'ils ont été cultivés par quelques particuliers, lui ou ses auteurs avoient, de tout temps et ancienneté, perçu la percière au quart des fruits;* » il énonce ensuite les confins de ces divers héritages, qu'il donne comme tenus à titre de colonage; et enfin, conséquent avec lui-même, et ne voulant contracter aucun engagement pour l'avenir, il se borne, comme propriétaire, à demander *la restitution du quart des fruits perçus dans lesdits héritages depuis 1791 jusqu'à présent.*

La tentative de conciliation fut inutile à l'égard de tous; et le sieur de Sarrazin saisit le tribunal de Clermont de sa demande. Il est vraiment curieux de connoître le système de défense des intimés : la féodalité fut leur moyen unique; mais leur manière de la prouver fut inimitable.

Par exemple, après avoir cité une longue série d'arrêts de cassation, sans s'inquiéter s'ils étoient ou non applicables à la cause, Louis Gourdy s'exprime ainsi dans une écriture du 30 décembre 1806 :

« Pour que la demande pût être accueillie, il faudroit,
 « 1^o. que le sieur de Sarrazin établît qu'il n'étoit pas
 « *seigneur des héritages soumis à sa percière, et qu'ils*
 « *étoient situés hors de sa seigneurie, et sa reconnois-*
 « sance a prouvé le contraire.

« 2^o. Il faudroit qu'il rapportât le titre primitif de sa

« concession de fonds , et lui-même a prouvé , par sa
 « reconnoissance, *qu'il n'y avoit pas de concession pri-*
 « *mitive , mais usurpation , mais usage établi , par*
 « *suite , pour le payement de la percière.*

« 3°. Dans l'impossibilité de rapporter l'acte primitif
 « qui n'a point existé , ou que tout fait présumer n'avoir
 « point existé , le sieur de Sarrazin devoit , aux termes
 « de l'article 1337 du Code civil , rapporter au moins
 « deux reconnoissances , dont l'une fût ancienne.

« 4°. Il faudroit enfin que ces reconnoissances prou-
 « vassent la propriété et non la féodalité ; qu'elles ne
 « fussent entachées d'aucun caractère féodal ; et celle
 « que le sieur de Sarrazin rapporte , loin de prouver
 « la propriété , prouve la féodalité ; elle ne prouve même
 « que cela ; *il y est question de censive , de directe*
 « *seigneurie , de dîme , de percière , et point du tout*
 « *du droit de les percevoir. D'autres actes que l'on rap-*
 « *portera prouvent que le sieur de Sarrazin avoit droit*
 « *de lods et vente dans toute l'étendue de sa seigneurie.*
 « On établira , lors de la plaidoirie , *que plusieurs autres*
 « *privilèges féodaux étoient aussi attachés à sa ci-*
 « *devant seigneurie. »*

Tel est cependant l'échafaudage sur lequel furent établis
 les jugemens par défaut qu'a prononcés le tribunal dont
 est appel ; tout comme si on ne savoit pas que le mot
seigneur , génériquement pris , ne signifioit autre chose
 que *maître* ; en sorte que dans l'origine , et lorsqu'après
 la conquête des Gaules par les Francs on eut fixé le do-
 maine royal , et distribué le surplus entre les princes et
 les grands capitaines pour leur former des établissemens ,

tous ces individus devinrent propriétaires ou seigneurs des terres qui leur étoient concédées, et que les mots *dominus* et *dominium* ne vouloient dire autre chose que maître ou seigneur, domaine ou propriété; comme si c'étoit chose nouvelle qu'un seigneur eût droit de lods et des privilèges féodaux sur tout ce qui étoit de sa directe; comme si, enfin, tout cela pouvoit établir la féodalité d'une percière distincte et séparée de la directe.

Remarquons, en passant, la singulière logique de ce plaideur, qui ne nie pas l'existence du droit de percière sur le terrain pour lequel il est assigné, qui le reconnoît même, en disant que ce fut une usurpation, et que le paiement de la percière *fut un usage établi par suite de cette usurpation*, et qui en même temps, pour prouver la féodalité, argumente de ce qu'il n'y eut jamais de concession primitive; qui avoue, par conséquent, que ni lui ni ses auteurs n'ont jamais, et par aucun acte, été établis propriétaires ou possesseurs à *perpétuité*; tandis que c'est une vérité constante, et tout le monde le sait, qu'il ne peut y avoir de féodalité là où le redevable n'est qu'un possesseur précaire, sans titre de concession perpétuelle. Nous aurons occasion aussi, dans la discussion de cette cause, de relever la confusion qu'il fait du titre qui contient à la fois deux redevances distinctes, dues *sur des héritages divers*, et dont une seule est de condition censuelle, de celui qui établit *sur le même fonds* une redevance dite foncière; mais accompagnée de réserves censuelles. Il ne faudra pas de grands efforts pour faire sentir la différence énorme qui existe entre les deux cas, et combien c'est abuser des

mots , que de vouloir repousser un titre parce qu'il contient des reconnoissances de diverse nature. Bornons-nous à observer , quant à présent , que Louis Gourdy , qui tient ce langage , figure en personne dans les deux actes de 1777 et 1788 ; que Blaise Cohade , qui le copie , est aussi partie personnellement dans celui de 1788 , et que les trois autres , qui l'imitent , y sont par ceux qu'ils représentent.

Quoi qu'il en soit , le 25 juillet 1811 , il intervint , au tribunal civil de Clermont , quatre jugemens ainsi motivés :

« Attendu qu'il résulte des dispositions des lois du 25 août 1792 , art. 3 et 4 , et du 17 juillet 1793 , art. 13 , que *l'esprit général* des lois abolitives de la féodalité a eu pour objet de supprimer les abus et les usurpations de la puissance féodale , et que les lois des 25 août 1792 , et 17 juillet 1793 , ont entendu supprimer les prestations féodales ou mélangées de féodalité ;

« Attendu que la reconnoissance du 12 octobre 1777 , *ne porte pas une concession de fonds* , ni aucune énonciation du titre de délaissement d'iceux , le tribunal déboute , etc. »

On juge donc tout à la fois que la percière est féodale , et qu'il n'y a pas eu concession de fonds.

Sur l'appel interjeté par le sieur de Sarrazin , des jugemens rendus contre lui , ces diverses affaires étoient demeurées quelque temps impoursuivies , lorsque tout d'un coup les intimés , croyant avoir trouvé un moment favorable , mirent dans le même instant les quatre causes au rôle , et prirent , le 13 juin 1815 , quatre arrêts par défaut , avant que le sieur de Sarrazin eût eu le temps

de se reconnoître. Il s'agit aujourd'hui de l'opposition à ces quatre arrêts : le sieur de Sarrazin va démontrer qu'elle est fondée , si déjà le simple récit des faits n'a suffi pour en convaincre.

Si les intimés étoient reconnus comme propriétaires irrévocables des terrains qui font l'objet de la contestation , que la cause fût réduite à ce point unique de savoir si une percière payée jusqu'en 1792, sur ces terrains, au seigneur du lieu, mais dont le titre ne seroit pas rapporté, doit être présumée féodale, la discussion ne seroit pas difficile.

Faudroit-il donc, en effet, prouver aujourd'hui, par un long étalage d'autorités, que dans les pays de franc-alleu, et notamment en Auvergne, la percière étoit de sa nature purement foncière? faudroit-il établir autrement que par la proposition même, que cette sorte de redevance existoit généralement dans cette province, au profit des simples particuliers comme dans la main des seigneurs; qu'elle étoit toujours le prix d'une concession de fonds perpétuelle, ou d'un défrichement temporaire et facultatif; qu'elle ne devenoit féodale dans la main des seigneurs, que par les stipulations censuelles qu'ils avoient pu ajouter aux concessions; qu'enfin, rien n'empêchoit un seigneur de faire des concessions de terrains, sans aucune réserve féodale, et d'avoir, comme tout autre particulier, des redevances purement foncières?

faudroit-il, à l'appui de ces vérités constantes, et qui n'ont plus besoin de preuves, invoquer les nombreux arrêts rendus pour tous les pays allodiaux du royaume, et notamment pour cette province? faudroit-il enfin citer, l'un après l'autre, les arrêts de Blanzat, obtenus en l'an 12 et en l'an 13 par le sieur de Lassale, soit en la Cour, soit à la Cour de cassation; ceux rendus depuis, ne différentes années, au profit du sieur de Laqueuille, pour les percières de Cebazat; ceux obtenus par le sieur Duboscage, en 1808, contre les habitans d'Aurière, et en 1813, contre ceux de Recolène? L'arrêt de Lassale est celui pour lequel, comme le premier, la question fut examinée plus en grand, plus soigneusement; elle étoit nouvelle, et, on peut le dire, les deux arrêts qui l'ont décidée furent des chefs-d'œuvre d'érudition et de logique. Mais toutes les causes dont on vient de parler ont donné lieu, par l'importance de leur objet, à un examen sérieux, et à des arrêts solennels; et si la trop fameuse et trop funeste époque des trois mois de 1815 n'eût donné lieu aux habitans de Cebazat de se coaliser contre le sieur de Laqueuille devant le tribunal de Clermont, et aux intimés de demander brusquement des arrêts par défaut dans le moment où le sieur de Sarrazin pensoit le moins à les poursuivre, il est vraisemblable que ces questions ne se seroient pas renouvelées; et certes, le sieur de Sarrazin doit être convaincu que ses adversaires ne romproient pas le silence, s'il ne se décidoit enfin à réclamer le jugement de la contestation, que des égards lui avoient fait suspendre.

Si donc cette question étoit celle de la cause, l'appelant
lant

lant croiroit n'avoir plus rien à faire pour écarter le jugement dont est appel, et ses motifs très-vrais en eux-mêmes, mais très-mal appliqués. Par cela seul qu'il prouveroit ou qu'on reconnoîtroit que la percière lui a été payée jusqu'en 1791, il seroit fondé à la réclamer encore; si sa preuve étoit incomplète, qu'elle ne consistât que dans quelques indices, il seroit recevable à la compléter par des preuves testimoniales, comme le jugea le tribunal civil de Clermont, et un arrêt de la Cour elle-même, dans l'une des affaires du sieur de Laqueuille; il y seroit même admis, dans le cas où il seroit dépourvu de toute espèce de titres ou de commencement de preuve par écrit, comme l'a jugé, il y a quelques années, le tribunal civil de Riom, pour la dame de Praslin, propriétaire de la terre de Randans, par un jugement interlocutoire que les redevables n'osèrent ni attaquer, ni laisser exécuter, et sur lequel, au contraire, ils accédèrent à la demande. Tout cela seroit évident, parce que la perception annuelle sur le terrain même d'une portion des fruits, est une participation à la jouissance, qui tient du droit réel de propriété du fonds; parce que tout fait public de jouissance ou de cojouissance d'un fonds est susceptible de preuve par témoins, et que si celui qui le cultive, et qui délivre chaque année une portion déterminée des fruits, étoit dépourvu de toute espèce de titres, la preuve trentenaire de ce mode de jouissance ne lui laisseroit que la qualité de simple colon.

Il est notoire, en effet, que dans beaucoup de parties de l'Auvergne, particulièrement dans celles où on n'ex-

ploite pas par grands corps de domaines, beaucoup de propriétaires donnent leurs champs à colonage, sans aucune espèce de titre, et que l'unique exercice de leur droit de propriété consiste à aller prendre chaque année une portion des fruits que le colon conduit chez eux, comme la moitié, le tiers, le quart, suivant la qualité des terrains. Souvent les colons changent, mais souvent aussi le colonage reste pendant longues années dans la même famille. Le propriétaire qui seroit réduit à une preuve testimoniale perdrait-il sa propriété? celui qui n'auroit pris qu'une portion des fruits, après avoir cultivé le fonds, pourroit-il, sans titre d'acquisition, dire qu'il prouve sa propriété par une jouissance trentenaire *exclusive*? Non sans doute : celui-là, au contraire, qui prend une portion de fruits sur le cultivateur, qui reçoit cette portion quitte, sans aucune rétribution, exerce le droit du maître et jouit exclusivement, parce que cette portion représente nécessairement dans ses mains le produit net du fonds, tandis que la portion retenue par le cultivateur ne représente que le colonage.

La perrière prélevée sans titres, n'est autre chose qu'un colonage de ce genre, n'importe qu'elle soit due à un seigneur ou à un simple particulier; elle est donc sujette aux mêmes règles. Ce sont ces principes tout simples qui ont décidé les tribunaux, et fait rendre les arrêts pour lesquels il a fallu tant et si sérieusement discuter.

Le sieur de Sarrazin, dont la cause seroit indubitable s'il se trouvoit dans ce cas, seroit-il moins fondé, parce qu'il a des titres, et que les intimés ne sont et n'ont

jamais été propriétaires? parce que ses adversaires eux-mêmes ont authentiquement reconnu, 1^o. qu'il étoit propriétaire; 2^o. qu'il ne leur avoit jamais concédé par aucun acte son droit de propriété; 3^o. qu'ils ne cultivoient que comme colons, et à la charge de la quatrième portion des fruits? auroit-on contre lui de plus fortes armes, parce que les titres qu'il rapporte, quoiqu'ayant trait à des droits féodaux, disent et prouvent que la percière n'avoit rien de censuel? Telle est cependant sa position, et la réalité des faits, qui ne permettent pas d'en faire sérieusement une cause.

Il n'est plus de saison, en effet, de prétendre qu'une redevance est mélangée de féodalité, parce que le titre qui la constitue ou la reconnoît renferme aussi des reconnoissances censuelles. Un semblable motif, invoqué en 1811 comme moyen principal, démontre autant la pénurie qu'il renferme de hardiesse; il eût été bon le 17 juillet 1793, jour auquel on ordonnoit le brûlement des titres constitutifs ou récognitifs des droits féodaux, par un mouvement d'effervescence révolutionnaire; mais depuis long-temps il est repoussé par la loi, parce que, de tous les temps, il le fut par la raison et la justice. On sait, en effet, qu'il a été rejeté par tous les arrêts, notamment ceux que nous venons de citer, puisqu'ils sont fondés sur des terriers où la percière étoit reconnue avec des cens, mais d'une manière distincte et sur des héritages différens. C'est aussi la disposition d'un décret du 29 vendémiaire an 13, ainsi conçu dans ses articles 5 et 6 :

ART. 5. « On doit considérer comme preuve de l'abolition d'une redevance, le titre constitutif par lequel

« *le même immeuble se trouve grevé, au profit du même*
 « *seigneur, de redevances foncières et de redevances re-*
 « *connues féodales.* »

ART. 6. « *Ne sera point admissible comme preuve*
 « *de mélange de féodalité, un titre reconnaissant dans le-*
 « *quel les redevances foncières et les redevances féo-*
 « *dales se trouveront énoncées distinctement et sépa-*
 « *rément, sans qu'il y ait de liaison entre l'une et l'autre*
 « *énonciation.* »

Mais pourquoi argumenter sur une semblable proposition ? pourquoi s'arrêter davantage à cette autre, que le sieur de Sarrazin devoit rapporter le titre primitif, ou au moins deux reconnoissances, dont une ancienne, et encore prouver que les fonds dont il s'agit étoient sa propriété, et qu'ils n'étoient pas dans sa seigneurie ? Depuis long-temps tous ces moyens sont usés ; une saine jurisprudence les a proscrits à jamais.

Mais on ne peut garder le silence sur le dernier de tous, celui dans lequel les adversaires paroissent avoir mis plus de complaisance : « *La reconnoissance prouve*
 « *qu'il n'a jamais existé de concession primitive, que*
 « *seulement le payement de la perrière s'est établi par*
 « *l'usage, et par suite d'une usurpation* » ; car c'est le plus violent moyen qu'on puisse faire valoir à l'appui de la demande. Revenons sur un fait ; appliquons-y un principe, et on en sera convaincu.

Le sieur de Sarrazin est porteur de trois titres émanés des adversaires ou de leurs auteurs ; il rapporte encore des actes indicatifs : ce ne sont pas des reconnoissances de redevances, qui supposent toujours un titre primitif

de concession, ce sont des actes authentiques, qui ont pour objet, de la part des intimés, de déclarer que des héritages qu'ils cultivent, dont ils n'ont aucun titre, ont toujours été et sont encore la propriété du sieur de Sarrazin, et que *quand ils les cultivent* ils en payent la percière à la quatrième portion. Sans doute, quand il y auroit incertitude sur la propriété, ces actes suffiroient pour les lever, et ils ne peuvent être susceptibles d'aucune critique. Il ne s'agit plus ici de l'article 1337 du Code; et la propriété du sieur de Sarrazin ne peut être mise en problème par personne, surtout par ceux qui la lui ont si solennellement reconnue.

Or, qu'est-ce qu'une redevance féodale ?

C'est le prix de *la concession perpétuelle* d'un fonds faisant partie d'un domaine noble *aliéné* par le seigneur, en se réservant le domaine direct et des prestations censuelles.

Et de là résulte cette conséquence si certaine, si notoire, et si bien déterminée par la jurisprudence de tous les tribunaux, notamment de la Cour de cassation, qu'il ne sauroit y avoir de redevance féodale là où il n'y a pas d'aliénation absolue de propriété; car le domaine direct n'étant pas séparé du domaine utile, la portion de fruits que reçoit le seigneur n'est autre chose que le produit net de son fonds, par conséquent son droit de propriété, et ne peut être ni une redevance censuelle, ni une redevance proprement dite; le cultivateur n'est plus qu'un colon qui possède l'immeuble pour autrui et non pour lui, et qui, sous aucun prétexte de féodalité,

ne peut dépouiller le seigneur d'une propriété foncière dont il ne s'est pas dépouillé lui-même.

Quelle que fût, en effet, l'origine noble des propriétés d'un ancien seigneur, s'il ne les a pas aliénées, si la propriété a continué de résider sur sa tête, toutes les lois de la féodalité ne sauroient lui en arracher seulement une toise; et les tribunaux n'ont à examiner que le fait de sa propriété, sans avoir à en rechercher l'origine.

La Cour a récemment appliqué ce principe dans l'affaire du sieur de Montlozier contre les habitans de Beau regard. Il n'est pas inutile de rendre compte ici de l'espèce de cet arrêt.

Le sieur de Montlozier étoit anciennement propriétaire d'un ténement de bruyères appelé le Mas de Beau regard : les habitans de ce village y faisoient des défrichemens, et en payoient la percière à la huitième portion des fruits. A la révolution, les habitans trouvèrent un prétexte de ne plus payer la percière, dans les lois des 25 août 1792, et 17 juillet 1793, et un moyen de s'y soustraire sans contestation, dans l'émigration du sieur de Montlozier; ils mirent ce terrain en culture réglée, et en jouirent divisément. En 1810, le sieur de Montlozier forma contre vingt-quatre d'entr'eux une demande en désistement; neuf y donnèrent les mains, en reconnoissant sa propriété, et consentirent à lui en abandonner la possession, en lui demandant de leur céder tout ou partie du terrain à titre de percière; ce qui, porte le procès verbal, a été accepté par le sieur de Montlozier. Et en

effet , le sieur de Montlozier ne pouvoit avoir d'autre but que d'obtenir la percière à titre de propriété ; car c'est le mode le plus avantageux pour un propriétaire de jouir d'un terrain vaste et peu fertile. Et voilà pourquoi les percières qui s'étoient autrefois établies au profit des grands propriétaires , seigneurs ou non , se maintiennent et se maintiendront dans l'avenir par la force des choses , quoique la féodalité soit abolie , parce qu'elles sont indépendantes. Mais poursuivons.

Le sieur de Montlozier , obligé de plaider contre les quinze autres , n'avoit aucun titre de propriété émané d'eux ; seulement il rapportoit un bail de ferme du domaine de Beauregard , du 22 avril 1721 , par lequel , en affermant *son domaine de Beauregard* , le sieur Renaud de Beauregard , son auteur , se réservoît vaguement *les bruyères que les habitans de Beauregard ont défrichées , et qui sont semées en blé ou sur le point de l'être* ; il rapportoit en outre trois reconnoissances faites , en différens temps , par les habitans d'un ténement voisin , au profit du seigneur de la Tourette et de celui de Tournoël , par lesquelles on donnoit pour confin le ténement faisant l'objet du procès , et on l'indiquoit comme *terres et bruyères du sieur de Beauregard*.

Mais , en même temps , le sieur de Montlozier étoit obligé d'avouer qu'il n'avoit jamais joui de ce terrain , autrement que par le défrichement des habitans , et en y prenant la percière.

Les habitans convenoient de ce dernier fait ; mais ils ajoutoient que ces terrains étoient dans le principe des fraudes et communaux de leur village ; et que le prélè-

vement de la percière n'avoit été qu'une usurpation féodale du sieur de Montlozier. Cependant, en contestant sa propriété, ils déclaroient subsidiairement consentir à ce que les choses restassent dans l'état où elles étoient autrefois, et, en ce cas, offroient de payer la percière; ils disoient même qu'il seroit injuste, dans tous les cas, de les déposséder, et de leur imposer aujourd'hui des conditions plus dures que celles qu'ils subissoient avant la révolution.

Ce subsidiaire paroissoit équitable. Il étoit difficile, en effet, de douter de la propriété du sieur de Montlozier, quoiqu'il n'en eût pas de titre précis, parce que les indices résultant des actes par lui rapportés, joints au fait positif du paiement de la percière, l'établissoient suffisamment, et il sembloit que toute justice étoit rendue au sieur de Montlozier, en lui rendant tout ce qu'il avoit sur ces terrains avant la révolution.

Mais le tribunal civil de Riom considéra que si le sieur de Montlozier, avant la révolution, se bernoit à prendre la percière, il n'en avoit pas moins le droit de cultiver par lui-même, ou d'exploiter de toute autre manière les terrains dont il s'agit; que les habitans *n'ayant aucun titre de concession perpétuelle*, n'étoient pas devenus propriétaires, pour avoir défriché, cultivé et joui pendant un laps de temps quelconque, puisqu'ils payoient la percière; que, par cela seul, ils n'étoient que des possesseurs précaires, *qui ne pouvoient prétendre se maintenir en possession à perpétuité*.

Quant au moyen tiré de ce que le terrain auroit, dans l'origine, fait partie des fraux et communaux de
Beauregard,

Beauregard, le tribunal n'eut qu'une seule chose à considérer. Le corps commun avoit été mis en cause, et le conseil municipal de la commune de Saint-Ours, de laquelle dépend la section de Beauregard, avoit déclaré ne rien prétendre à cette propriété. En conséquence, un jugement contradictoire, du 8 mars 1816, ordonna le désistement, avec restitution de jouissances *depuis l'indue détention*; et ce jugement a été confirmé purement et simplement, par arrêt de la Cour, du 16 avril 1817.

Faut-il disserter pour établir l'analogie des deux espèces? faut-il douter que la nôtre ne soit plus favorable encore?

Le sieur de Sarrazin n'est pas réduit à des actes indicatifs de sa propriété; il en a trois titres positifs. Ces actes ne sont pas passés seulement entre des tiers; ils sont consentis au profit du sieur de Sarrazin, par ses adversaires eux-mêmes. Ces titres, qui sont tout à eux seuls, sont soutenus par la possession; on en feroit la preuve si elle étoit niée; mais elle est avouée, et d'ailleurs établie par le procès verbal de 1733, le bail à ferme de 1785, par des sentences et par tous les actes de la cause.

Ainsi donc, et par cela seul *qu'il n'existe pas de titres de concession; que ce titre n'a jamais existé*, comme le disent les adversaires eux-mêmes, le droit de propriété du sieur de Sarrazin existe dans toute sa force.

Et remarquons ici que, sans se départir de son droit de propriété, ni de la faculté qui en résulte de déposer ceux qui la cultivent, le sieur de Sarrazin n'a pas demandé à la justice d'empirer la position de ses adversaires, en concluant dès à présent au désistement; il s'est

borné à demander la restitution du quart des fruits, laissant aux adversaires tout l'avantage de la position qu'ils avoient auparavant comme colons, et conservant lui-même l'intégralité de ses droits.

Un seul des adversaires (Michel Berger) a tenu au bureau de paix un langage différent des autres. Cité pour trois héritages dont le sieur de Sarrazin se dit propriétaire, comme on l'a vu par l'exposé de la citation, page 11 ci-dessus, il a répondu « que les seconde
« et troisième terres dont parle le sieur de Sarrazin,
« *sont communales en majeure partie*, et que les com-
« munaux ne doivent pas de percière; que pour le
« surplus, *il offre de payer la percière, si toutefois*
« *on lui justifie de titres.* » Langage purement évasif, et par lequel, en se réfugiant dans le moyen bannal, que les bruyères du seigneur étoient des communaux, il n'en avoue pas moins le payement de la percière.

Au reste, et pour repousser sans réplique ce dernier moyen, nous nous bornerons à faire usage du dernier arrêt que la Cour a rendu entre le sieur Duboscage et les habitans de Recolène. L'affaire présenteoit cette question particulière, de savoir si les terrains sur lesquels les seigneurs prélevoient autrefois une portion de fruits, à cause des *défrichemens*, devoient être de droit présumés la propriété des habitans; et quoiqu'ici la propriété de l'appelant ne puisse pas être révoquée en doute, le sieur de Sarrazin ne veut pas même laisser à ses adversaires le droit de faire des argumens. La cause du sieur Duboscage fut appointée en la Cour; elle fut instruite avec soin, et la discussion, comme l'arrêt de la Cour,

renferment d'une part des faits, et de l'autre des principes hors desquels il seroit inutile de chercher à discuter. Les argumens ont bien plus de force, lorsqu'indépendamment de leur vérité et de leur justesse, ils sont convertis en règle par les oracles de la justice; et il est inutile de discuter une question *ab ovo*, lorsqu'un arrêt l'a décidée dans toutes ses parties. C'est donc uniquement dans cet arrêt que le sieur de Sarrazin va prendre toute la discussion de cette partie principale des moyens des intimés.

Une reconnoissance de 1770, comprise dans le terrier d'Aurière, étoit tout le titre du sieur Duboscage contre les habitans de Recolène. L'ensemble et les détails des terriers fournissoient des remarques essentielles.

1°. Les lettres à terrier étoient accordées sur la demande du seigneur, de faire reconnoître tous droits de justice, haute, moyenne et basse. terrage, *champart et autres droits seigneuriaux*.

2°. La publication de ces lettres, faite dans toute la terre, notamment à Recolène, contenoit l'appel fait aux habitans de venir reconnoître et passer titre nouvel des cens, rentes, droits et devoirs *seigneuriaux*.

3°. La préface du terrier portoit l'énumération des droits *de directe et de haute justice*; et il y étoit dit :
 « Le seigneur a droit de percière à la cinquième partie
 « des fruits, sur toutes les terres qui ne sont pas de sa
 « directe; en sorte que *dans lesdits lieux il n'y a rien*
 « *d'allodial, tout est asservi à la seigneurie d'Aurière.* »

Et de ces termes généraux, on croyoit pouvoir en conclure qu'une percière, ainsi reconnu sur la masse

des fonds non tenus en directe, immédiatement déclarée *non allodiale*, mais prise sur des fonds *asservis à la seigneurie*, étoit une usurpation *de la haute justice* sur les terrains communs.

Cela sembloit se confirmer encore par le détail de la reconnaissance, où, en parlant en particulier des percières de Recolène, il étoit dit : « Tous les sus-nommés, « *faisant tant pour eux que pour les autres habitans* « *de Recolène*, reconnoissent tenir de la percière dudit « *Aurière un ténement, etc.* »; d'où on concluoit avec plus de force, que cette reconnaissance collective supposoit un droit originaire au corps commun des habitans, ce qui étoit encore fortifié par la clause suivante :

« Toutes les terres, puy et ténement ci-dessus, à la
« *percière dudit seigneur, à cause de sa baronnie*
» *d'Aurière*, avec convention que si aucun *desdits habi-*
« *tans de Recolène*, et leurs successeurs à perpétuité,
« *laissoient aucune desdites terres incultes plus de trois*
« *ans en friche*, il sera libre au seigneur de les faire
« *cultiver par tel autre habitant* qu'il jugera à propos;
« *de même sera loisible et permis à aucun desdits ha-*
« *bitans de cultiver ladite terre restée plus de trois ans*
« *en friche, sans être, pour raison de ce, tenus à aucune*
« *formalité.* »

Au reste, ce terrier ne rappeloit aucun titre antérieur, si ce n'est un terrier *latin* de 1373, qu'on disoit avoir communiqué aux paysans de Recolène, pour leur faire connoître toute l'étendue de leurs anciens engagements; et ce terrier n'étoit plus rapporté.

En 1774, le seigneur d'Aurière avoit fait faire un

procès verbal, par lequel il exposoit que le mas, village et ténement de Recolène relevoit en entier de sa directe et justice d'Aurière, sauf les ténemens de lesquels ténemens appartiennent *au seigneur, à cause de sa baronnie*, et sont cultivés par les habitans de Recolène, *sous le payement et portation du droit de percière*. Il demandoit ensuite une plantation de bornes entre lesdits ténemens et les terres en propriété aux tenanciers dudit Recolène. Seize habitans avoient comparu, *faisant tant pour eux que pour les autres habitans*; ils avoient consenti à la plantation de bornes; elle avoit été faite, et l'acte se terminoit par la déclaration que le terrain des percières étoit la propriété dudit seigneur, *à cause de sa baronnie*; qu'il avoit droit d'en disposer comme de sa chose propre, et que « si lesdits comparans, est-il « dit, y font désormais, *de la pure faculté dudit sei-* « *gneur, et avec son consentement*, quelque défriche- « ment et culture, ils seront exacts à lui en payer la « percière. »

Voilà l'espèce : elle ne diffère d'avec la nôtre qu'en ce que le seigneur n'avoit prétendu la percière *qu'à cause de sa baronnie*, et en ce que la reconnaissance étoit faite, non par des individus pour eux seuls, mais par quelques habitans, *faisant tant pour eux que pour les autres habitans*.

A part ces deux circonstances qui ne se trouvent pas dans l'espèce, la percière étoit de même reconnue sur la généralité des terrains qui n'étoient pas de sa directe, sauf encore la déclaration du sieur de Chabanes, qu'il

n'y avoit rien *d'allodial* dans sa terre, et que tout étoit *asservi à sa seigneurie*.

Le sieur Duboscage trouvant beaucoup de terres *en friche*, demanda le désistement par forme de résolution de l'acte de 1774, qu'il prétendit être un titre de concession inexécuté par les habitans. Ces conclusions lui avoient été adjugées au tribunal de Clermont; mais, sur l'appel, il s'éleva de grandes difficultés. Les individus assignés disoient: « Le sieur Duboscage est sans titres; il ne rapporte
« aucun acte de concession primitive, mais une seule re-
« connoissance de 1770; la reconnoissance n'est faite par
« personne comme individu; elle est faite par quelques
« habitans, *se portant forts pour les autres habitans*,
« pour une généralité de terrains en friche, et avec les
« conditions qu'il faudra être habitant, mais qu'il suffira
« d'être habitant pour avoir droit de les cultiver en payant
« la percière. Cette universalité de terrains étoit donc évi-
« demment des communaux, sans quoi la reconnoissance
« eût été individuelle. »

Les habitans de Recolène étoient d'autant mieux fondés à tenir ce langage, que par une déclaration du seigneur, en 1763, il avoit consenti à ce que *les habitans* de Recolène défrichassent *les fraux* en payant la percière; et, par un exploit de 1769, en réclamant la percière contre un habitant qui l'avoit refusée, il soutenoit être en droit et possession, *comme seigneur*, de prendre la percière à la cinquième portion des fruits qui se recueillent *dans tous les défrichemens des fraux dépendans de sa baronnie*. D'où les habitans concluoient encore que le

procès verbal de 1774, qui avoit considérablement exagéré la reconnoissance de 1770, contenoit un accroissement d'usurpation, en le faisant reconnoître propriétaire, en disant que les habitans ne pourroient défricher *qu'avec sa licence et de son consentement*, et qu'au surplus, abstraction faite de la question de propriété, et en se restreignant à considérer la percière, elle étoit essentiellement féodale, sinon comme inhérente à la directe, au moins comme uniquement arrachée sur des biens communaux, *par la puissance de la haute justice*; que cela résultoit des déclarations même du terrier; que la percière, quoique due hors de la directe, mais *à cause de la baronnie dudit seigneur*, n'étoit pas allodiale, tout dans ladite terre *étant asservi à sa seigneurie*; enfin, on disoit que cela s'accordoit parfaitement avec la prétention des seigneurs justiciers, d'être, *à ce titre*, propriétaires des pacages et terres en friche situés dans leur justice; prétention attestée par le dernier commentateur de la coutume, mais repoussée par tous les autres, par le texte de la coutume, par la maxime constante qu'en Auvergne on ne reconnoissoit *nul seigneur sans titre*, et plus encore par les lois de 1792 et 1793, qui n'ont pas moins aboli les usurpations des justiciers que les droits féodaux des seigneurs directs.

Ces difficultés parurent considérables, et un arrêt contradictoire ordonna la mise en cause du corps commun; il comparut, et le maire soutint avec force la propriété de la commune sur les terrains en litige. Alors s'élevèrent des questions importantes.

Il étoit question de savoir si les principes du droit

et les faits de la cause ne devoient pas faire présumer la propriété des habitans ;

Si le sieur de Chabanes, propriétaire et seigneur avant le sieur Duboscage, n'avoit pas semblé l'avouer, en faisant consentir la reconnoissance de 1770, par quelques individus, faisant tant pour eux que *pour les autres habitans et leurs successeurs à perpétuité*, et surtout en reconnoissant lui-même que la seule qualité d'habitant suffisoit pour donner le droit de cultiver ces terrains, *sans que par lui-même ou ses métayers, il pût ni les exclure de ce droit, ni cultiver autrement que comme habitant* ;

Si la possession reconnue des habitans ne suffisoit pas d'ailleurs pour établir leur propriété, ou si la circonstance qu'ils ne jouissoient qu'en payant la percière, ne les réduisoit pas à la qualité de simples colons ;

Si, relativement à cette percière, il suffisoit au sieur Duboscage de rapporter une reconnoissance unique, aussi suspecte que celle de 1770 ;

Si par cette reconnoissance quelques habitans avoient pu lier tous les autres ;

Si cette percière, reconnue au seigneur, *à cause de sa baronnie*, par une généralité d'habitans en nom collectif, sur une universalité de terrains en pacages, et quand ils y faisoient des défrichemens, n'étoit pas une véritable usurpation de la haute justice ;

Si, enfin, l'ensemble et les détails du terrier ne prouvoient pas que cette redevance étoit de celles abolies à ce titre par les nouvelles lois :

Questions importantes, et que le sieur de Sarrazin n'a pas

pas à craindre qu'on élève contre lui, puisque son terrier en cette partie, et tous les autres actes qu'il rapporte, sont exclusifs de la directe comme de toute autre prérogative seigneuriale, et le présentent, dans tous les temps, avec la simple et modeste qualité de propriétaire privé des terrains sur lesquels il réclame la percière : différence remarquable, qu'il étoit essentiel de faire, qui ne pouvoit résulter que de la connoissance exacte de l'espèce de l'arrêt rendu pour Reclène, et qui fera sentir, mieux que toute dissertation, les conséquences de l'arrêt contradictoire qui fut rendu le 26 janvier 1814.

D'abord, quant à la présence du corps commun dans la cause, il décide que, « *quoique les individus assignés eussent qualité suffisante pour répondre à la demande*, néanmoins le corps commun a pu se présenter et conclure ; »

Que ce droit résulloit « de la reconnoissance de 1770, portant, etc. ; »

Que la reconnoissance avoit lié les habitans en nom collectif, parce que le droit de défrichement et de culture étant commun à tous, et aucun d'eux ne pouvant être cotenancier plus que l'autre, tous collectivement s'étoient trouvés compris dans la dénomination.

Puis, examinant avec toutes les parties le fond du droit du sieur Duboscage, quant au paiement de la percière et à sa prétention de propriété, l'arrêt pose des principes précieux. Il décide,

« Que d'après les termes de la reconnoissance, les habitans ne défrichent et ne cultivent *qu'en qualité de colons* ; que ce titre, qui exclut la supposition de la

« propriété en faveur de la commune; *établit formellement le même droit de propriété en faveur du ci-devant seigneur d'Aurière;*

« Que quoique le procès verbal de 1774, exagère les droits du seigneur, et qu'il soit en cela sans effet..... il n'en exprime pas moins la reconnoissance des droits de propriété en la personne du seigneur; »

Que lors de la reconnoissance de 1770, le seigneur produisit un terrier de 1373, et son titre d'acquisition;

Que quoique *cet ancien terrier ne soit pas produit au procès*, il est néanmoins prouvé qu'avant 1770 les vendeurs du sieur de Chabanes avoient possédé ces terrains *animo domini*; qu'il avoit acheté cette possession avec le titre de propriétaire; qu'il l'avoit ainsi fait reconnoître en 1770 et 1774, et vendu de même au sieur Duboscage; qu'ainsi, il avoit titre légitime, et que la *percière* par lui réclamée *n'est autre que la portion perciérale représentant ce droit de propriété;*

Que dès-lors les principes sur la féodalité ou l'allo-dialité des prestations sont sans application à l'espèce; que le *seigneur propriétaire* ne peut se devoir à lui-même aucune sorte de redevance; que les colons, de leur côté, au lieu de payer une prestation d'un cinquième, *percevoient au contraire, sur ce terrain qui leur est étranger, les quatre cinquièmes des fruits pour prix de leur travail;*

Que ce sont les principes exposés dans un avis du conseil d'état, du 7 mars 1808.

Enfin, quant à la demande en résiliation, la Cour décide qu'il est suffisant d'ordonner, pour l'avenir, l'exé-

cution de l'acte de 1770, qui prévoit le cas de négligence, pendant plus de trois ans.

Et sur ces divers motifs, la Cour maintient le sieur Duboscage, à titre de propriétaire, dans le droit de percevoir la percière à la cinquième portion des fruits. L'arrêt est déclaré commun avec le corps des habitans.

Ainsi donc, le sieur Duboscage est déclaré propriétaire, malgré sa qualité de seigneur et les présomptions d'usurpation qui étoient invoquées contre lui.

Les habitans sont déclarés de simples colons, quoiqu'ils eussent seuls et exclusivement défriché et cultivé le terrain, et que le titre même du sieur Duboscage leur donnât ce droit exclusivement à tous autres, en leur qualité d'habitans, et que le seigneur n'y prétendît un droit que comme sur les fraux ou communaux de sa justice.

La percière est déclarée représenter la propriété dans la main du seigneur; par conséquent, lui appartenir à ce titre, et non comme redevance, et être, nonobstant sa qualité de seigneur, indépendante des lois sur la féodalité.

Enfin, la reconnoissance est déclarée commune à tous, par la nature même des choses, quoique quelques-uns seulement y fussent parties.

Faut-il faire maintenant des analogies, des rapprochemens, pour prouver l'application de cet arrêt? Ce seroit sans doute un abus. Le sieur de Sarrazin rapporte trois titres de propriété, des preuves écrites et un aveu formel de sa possession continue, par la jouissance de la percière. Ses titres, loin de présenter des marques de féodalité dans cette partie, en sont au contraire déné-

gatifs. Il n'a contracté d'engagement envers personne, pas même envers les habitans du Montel, pour sa propriété; il a donc justement et légitimement demandé la restitution du quart de fruits qui la représente, depuis l'indue jouissance des intimés. Ce seroit méconnoître la force de la vérité, que de discuter davantage sur une cause semblable, devant une Cour dont l'éminente sagesse a toujours produit des décisions conformes à la justice, et nous promet, dans l'avenir, la perpétuité d'une jurisprudence uniforme et éclairée.

Me. DE VISSAC, *avocat.*

Me. DEVÈZE, *avoué licencié.*