# PRÉCIS

## EN RÉPONSE

POUR LOUIS GOURDY, BLAISE COHADE, LOUIS GASNE, et autres, Cultivateurs au Montel, Commune de Gelle, Intimés, et Défendeurs en opposition ;

*CONTRE*

*Le sieur JEAN-LOUIS DE SARRAZIN, Appelant, et Demandeur en opposition.*

---

LE sieur de Sarrazin réclame un droit de percière contre une foule d'individus, et il veut percevoir cette percière sur les *communaux* du Montel, dont il était seigneur.

Si son droit est aussi certain qu'il le prétend, ses procédés, au moins, ne seraient pas généreux. Il a formé sa demande en 1806; il s'est laissé condamner

par défaut, par quatre jugemens successifs, en 1811. Il a interjeté appel de ces quatre jugemens, et s'est encore laissé condamner par défaut, en la Cour, par quatre arrêts rendus en 1815. Enfin il a formé opposition; et c'est au mois de décembre 1817, après onze ans de silence, qu'il croit devoir donner une certaine publicité à sa défense. Il a voulu choisir le moment opportun. Il a cherché à assimiler sa cause à celles du même genre qui ont obtenu des décisions favorables. Il a étalé des principes que personne ne lui conteste. Il ne s'agira que d'examiner s'ils peuvent recevoir une application à sa cause. Mais en attendant, il est permis, sans doute, à ces nombreux et pauvres habitans, de se plaindre du sieur Sarrazin, des frais énormes qu'il a occasionnés par sa longue contumace, des jugemens et arrêts qu'il a laissé obtenir après un aussi long intervalle; ce qui est une véritable vexation contre des malheureux qu'il veut opprimer.

Le sieur de Sarrazin sera-t-il plus heureux, pour avoir long-tems attendu? L'opinion du jour lui sera-t-elle plus favorable? Aura-t-il le talent de faire revivre des droits féodaux, dont la Charte prononce encore la suppression?

## FAITS.

Le sieur Laval de Sarrazin, de Bansson, de Bassignat, était seigneur du village du Montel, habité par les intimés. Ce village, ou ce mas, était une dépendance de la terre de Bansson. Tout ce mas et tennement était compris dans la directe du seigneur, indépendamment des bâtimens, terres, prés et bois, qui étaient assujétis à un cens. Il y avait aussi un territoire d'une certaine étendue, qui formait *les communaux* du village.

Ce territoire a toujours été, dans la main commune, destiné exclusivement au pacage des bestiaux, mais soumis quelquefois à des défrichemens partiels, ainsi qu'il est d'usage dans toutes les communes. C'est un moyen d'existence pour le pauvre, qui arrache, à force de travaux, quelques faibles récoltes, et de loin en loin.

Ce terrein a toujours été connu sous la dénomination de *communal*. On a toujours appelé cette portion inculte *les communaux du Montel*.

Le seigneur les qualifiait ainsi lui-même dans tous les actes. Il est vrai qu'il s'en prétendait le propriétaire, et il n'est pas le seul seigneur qui ait élevé cette prétention. On sait qu'en général les seigneurs hauts justiciers soutenaient que toutes les terres vagues et incultes étaient une dépendance de leur haute justice, et qu'ils s'en emparaient sous ce prétexte.

Les sieurs Sarrazin de Bansson ont eu la même pré-

tention. Ils l'ont manifestée souvent. On voit dans une sentence du 25 novembre 1737, rendue par le bailli de Bansson, que le seigneur fit condamner Guillaume et Pierre Gallat, autre Guillaume et Marien Gallat, Michel Gasne, et une foule d'autres habitans du Montel, à se désister de différens prés, champs et pachers, par eux usurpés *dans les communaux* du lieu du Montel, *qui appartiennent au seigneur*, d'après une reconnaissance du 20 juin 1577, un arrêt du conseil, du 8 mai 1688, et des ordonnances rendues par MM. Bidet de la Grandville et Trudenne, intendans de la généralité d'Auvergne, les 5 juillet 1727 et 4 août 1732.

La reconnaissance et les deux ordonnances sont visées dans cette sentence. Les habitans sont condamnés, sur les conclusions du procureur fiscal, à se désister, chacun en ce qui les concerne, *des communaux* du lieu du Montel par eux usurpés. On désigne ensuite la portion prétendue usurpée par chacun, et on ajoute toutes les usurpations faites dans ledit lieu et appartenances du Montel. On condamne les habitans à faire enlever les cloisons et haies par eux mises, dans les trois jours, sinon le seigneur est autorisé à les faire arracher et enlever à leurs frais et dépens. Il leur est fait défense de continuer à l'avenir lesdites usurpations, aux peines portées par l'arrêt du conseil et les ordonnances ci-dessus rappelées.

Cette sentence est rendue conformément à un exploit de demande du 24 septembre précédent, où on lit les conclusions du seigneur absolument conformes.

Il demande le désistement de la portion *des communaux* qui lui appartiennent en vertu des titres qu'il rappelle, et qui sont visés dans cette sentence par défaut.

Ces *communaux* sont rappelés pour confins dans une foule d'actes. Une vente du 4 mars 1753, par Annet Boniol à Guillaume Gallat, auteur de l'un des intimés, est confinée par le *communal* du Montel. La quittance des droits de lods se trouve encore au bas de cet acte.

Une autre vente du 16 avril 1757, consentie par Pierre Tailhardat à Jean Valeix, rappelle encore pour confins *les communaux* du Montel. L'un des immeubles possédés par Gourdy, et un autre par Breschard, sur lesquels le sieur Sarrazin demande la percière, ont également fait partie de ce communal, et ont été anciennement défrichés.

Le sieur Sarrazin ne prétendra pas, sans doute, que *les communaux* rappelés dans cette sentence ne forment pas le même terrein sur lequel il réclame la percière. Il est constant, en point de fait, que les habitans du Montel n'ont pas d'autres *communaux* que ce même terrein sur lequel aujourd'hui il veut se faire payer ce droit, que jusqu'ici il n'avait pas considéré comme un droit purement foncier; car dans deux baux de ferme qu'on a sous les yeux, du 10 septembre 1727 : « On « y voit que le seigneur de Bansson donne à titre de « ferme, à Julien Godel, Michel Gasne, et autres, « toutes les dixmes, *peroières*, *cens*, rentes, et autres

« *droits et devoirs seigneuriaux* que ledit seigneur a « accoutumé de percevoir annuellement sur les villages, « mas et tennemens du lieu du Montel et dépendances. »

Des baux postérieurs, du 1er septembre 1788, confondent également la percière avec les droits féodaux, avec cette énonciation : « Tous les cens, rentes, dixmes, « *percières, et autres droits seigneuriaux* que le seigneur « comte de Bansson a accoutumé de lever et percevoir « annuellement sur les villages, mas et tennement du « Montel. »

Une foule d'assignations, recueillies par les intimés, depuis 1742 jusqu'en 1790, et données à peu près chaque année, contiennent demande en paiement de cens et autres devoirs seigneuriaux, sur le mas du Montel, sans faire aucune distinction de la percière.

Il est également à remarquer que dans quelques portions de communaux que certains habitans s'étaient appropriés, qu'ils ont revendus après une longue possession, le seigneur, lors de ces ventes, vint percevoir les droits de lods, et en donne quittance. On trouve dans le dossier de Marie Breschard trois ventes de cette nature, au bas desquelles est la quittance des droits de lods donnée par le seigneur, et ces objets font essentiellement partie des communaux sur lesquels le ci-devant seigneur réclame aujourd'hui la percière.

Les intimés ont encore récemment fait la découverte d'un contrat de vente, du 9 décembre 1671, d'un des objets qui avaient autrefois fait partie des

communaux, et sur lequel le sieur de Sarrazin réclame la percière.

Au bas de cet acte on lit la quittance du seigneur, qui reconnaît avoir reçu le droit de lods de cette vente.

Le sieur de Sarrazin, dans son mémoire, a dissimulé avec adresse tous ces actes, et a bien senti que cette dénomination *de communaux*, si généralement reconnue par lui, pouvait faire quelqu'obstacle à sa prétention; il a argumenté seulement de quelques reconnaissances particulières arrachées par la puissance, et où il a établi une distinction entre les cens et la percière; il qualifie le territoire sur lequel il réclame ce droit exorbitant, de *terres froides*, *vacans*, dont il se fait reconnaître la propriété.

Et muni de ces titres, il invoque cette grande maxime, qui autrefois répugnait si fort aux seigneurs hauts justiciers, et qui était souvent invoquée par les censitaires, *nul seigneur sans titre.*

Il serait même tenté d'aller jusqu'à soutenir que tout ce qui est vacant appartient au seigneur, qui ne l'a concédé ou abandonné, dans l'origine, que pour convier ou appeler des habitans. Il veut même remonter jusqu'à l'éthymologie du mot *Seigneur* ou *Dominus;* en cela il ne serait pas d'accord avec les éthymologistes, ni même avec les historiens qui ont parlé de la conquête des Francs sur les Gaulois; mais le sieur de Sarrazin n'est pas fort sur l'histoire, et s'en occupe peu; et tout ce que veulent savoir les intimés, c'est que *les communaux* sont la propriété des habitans.

Il est vrai que, d'après l'ordonnance de 1669, le seigneur avait un droit de triage sur les communaux; et pour obtenir ce droit, il fallait prouver que, dans l'origine, il avait concédé *gratuitement* ces *communaux* aux habitans (articles 4 et 5 du titre 25 de l'ordonnance de 1669); car si la concession n'était pas gratuite, si les habitans étaient assujétis à un cens pour ces mêmes communaux, alors il n'y avait plus de triage pour le seigneur.

Cette preuve était rarement facile; il fallait détruire cette présomption de droit, plus ancienne encore que la féodalité, c'est que les *communaux* étaient censés un terrein abandonné en commun, et exclusivement destiné au pacage des bestiaux.

Pour se tirer d'embarras, les seigneurs imaginèrent un système particulier, où les terreins incultes sont des communaux, où ils sont des *vacans*, plus ordinairement connus sous la dénomination de *terres hermes* et *vacans*; dans le premier cas, le seigneur a un droit de triage; dans le second, il est propriétaire de tout.

Ce système eut un grand nombre de partisans, notamment *Faber Loiseau*, et une foule d'autres. On connaît sur cette matière la fameuse dissertation du dernier commentateur de la Coutume, sur l'article 5 du titre 2e. Cet article semblait directement contraire à la prétention exclusive des seigneurs; car il porte « que le seigneur haut justicier n'est fondé, à cause « de sa justice, de se dire seigneur féodal des choses « données en icelle. »

C'est cet article que le dernier commentateur entreprend de combattre. Il pose en principe que le droit de justice forme une présomption considérable pour le fief, et qu'on ne peut douter de la conjonction primitive du fief et de la justice.

Il est un peu embarrassé pour expliquer comment on peut parvenir à distinguer *les communaux* des *terres hermes* et *vacans*. Les habitans ont les mêmes droits, les mêmes habitudes sur les uns comme sur les autres; ils font pacager leurs bestiaux sur les communaux comme sur les vacans, etc.; mais un droit de pacage n'est qu'une simple faculté, qui ne donne aucun droit à la propriété; et après une discussion très-étendue, il conclut que le seigneur est propriétaire des vacans, et qu'il peut s'en emparer.

Cette dissertation est au moins la preuve d'un grand talent, d'une érudition profonde, mais n'a convaincu personne.

Et aujourd'hui on n'est plus en doute sur la propriété des habitans, même pour *les vacans*. L'article 1er de la section 4 de la loi du 10 juin 1793, porte en termes exprès « que tous les biens communaux, en général, « connus sous les divers noms de terres vaines et vagues, « gastes, garigues, landes, pacages et patis, ajones, « bruyères, *bois communs*, *hermes*, *vacans*, palus, « marais, marécages, montagnes, et sous toute autre « dénomination quelconque, sont et appartiennent, « de leur nature, à la généralité des habitans, ou « membres des communes, ou sections des communes

« dans le territoire desquelles ces communaux sont « situés, etc. »

Partout, dans cette loi, les seigneurs, ou justiciers, ou féodaux, même les acquéreurs du fief, sont exclus de tous droits, de toutes prétentions sur ces objets.

Faut-il s'étonner, d'après une disposition législative aussi rigoureuse, et confirmée par toutes les lois subséquentes, que le sieur Sarrazin n'ait pas réclamé la percière depuis 1793? Et sans doute il aurait gardé le silence, s'il n'avait pas appris que des arrêts de la Cour, confirmés par la Cour de cassation, avaient maintenus le sieur de Lasalle, le sieur du Boscage, et le sieur de Montlozier, dans le droit de percière par eux réclamés.

On est toujours disposé à s'appliquer tout ce qui paraît favorable. En conséquence, en 1806, le sieur Sarrazin forme une demande d'abord contre cinq individus, ensuite contre une foule d'autres, pour demander la percière, qu'il prétend lui être dû, et conclut au paiement des arrérages depuis 1792 : c'est l'usage.

Mais il n'allait qu'en tâtonnant et comme incertain; il laisse cette demande sans poursuite. Il est condamné par défaut, cinq ans après, par quatre jugemens, du 25 juillet 1811, que les intimés ne font pas d'abord expédier, croyant que le sieur de Sarrazin ne voulait pas aller plus loin.

Il interjette cependant appel de ces jugemens, trois ans après, par exploit du 24 octobre 1814 : même silence du sieur de Sarrazin en la Cour; et le 13 juin 1815, il est rendu quatre arrêts par défaut, confirmatifs. Et

comment se défendre dans les *cent jours*, dira encore le sieur Sarrazin? Mais la cause était au rôle depuis un an, et avant cette époque désastreuse; et alors le sieur de Sarrazin pouvait user de tous ses moyens, même avec avantage. Pourquoi multiplier les frais? Pourquoi vexer de malheureux habitans, lorsque sur-tout on se vante d'avoir un droit aussi certain.

Quoi qu'il en soit, c'est sur son opposition qu'on en vient à l'audience, et qu'il s'agit d'examiner les moyens qu'il a enfin mis au jour après onze ans de silence.

La percière, suivant lui, est un droit purement foncier, qui n'a aucun rapport avec le cens. Celui qui doit la percière n'est qu'un colon, qui doit être dépossédé lorsqu'il cesse de délivrer une portion des fruits; et c'est faire grâce aux intimés que de vouloir bien souffrir la continuation de leur jouissance, à la charge de payer la redevance et les arrérages.

La propriété du sieur de Sarrazin sur les terreins en litige ne peut lui être contestée; elle est reconnue par des titres nombreux, dont quelques-uns même émanent des auteurs de ceux qui contestent aujourd'hui.

Les arrêts ont toujours maintenu la prestation des percières; il invoque l'arrêt rendu en faveur du sieur de Lasalle, celui rendu au profit du sieur du Boscage.

Il a encore rappelé un arrêt plus récent, rendu en faveur du sieur de Montlozier.

Les intimés ne contestent pas, sans doute, qu'en Auvergne la percière est un droit purement foncier, à quelques exceptions près, qui se trouvent dans plu-

sieurs terriers, où la percière est mélangée de droits féodaux. Il est certain que la Coutume établit une très-grande différence entre la percière et le cens; la première ne se trouve pas rappelée au titre *des cens*. La Coutume ne permettait de demander que trois années d'arrérages du cens, tandis qu'elle autorisait à se faire payer des arrérages de la percière pendant vingt-neuf ans; mais cette demande des arrérages a été supprimée par les lois nouvelles.

Mais dans quel cas la percière peut-elle être adjugée? C'est lorsque celui qui la réclame établit incontestablement son droit de propriété sur l'immeuble qui y est asservi, non lorsqu'un ci-devant seigneur veut y assujétir des *communaux*.

Le sieur de Sarrazin ne citera pas un exemple ni un préjugé qui ait asservi *les communaux* au paiement de ce droit.

Cette espèce de biens, comme on l'a déjà prouvé, appartient, de sa nature, aux habitans; et ce principe a été reconnu de tout tems : la loi du 10 juin 1793 n'a fait que le renouveler.

Si donc le terrein sur lequel le sieur de Sarrazin réclame la percière, est un communal situé dans le mas et tennement du Montel, on conviendra, sans doute, que le sieur de Sarrazin n'aurait pas dû rompre le silence; il a même grandement tort de reprocher une précipitation ou une surprise aux intimés, puisque ceux-ci n'ont fait signifier ni leur jugement, ni leurs arrêts; que l'appel du sieur Sarrazin n'est venu qu'a-

près trois ans de la date des jugemens, et son opposition aux arrêts par défaut, qu'un an après.

Or, peut-il y avoir du doute sur la nature du terrein qui est aujourd'hui en litige, puisque le sieur de Sarrazin lui-même, ou ses auteurs, dans les exploits et la sentence de 1737, se plaignent précisément de l'usurpation des habitans sur les *communaux* du Montel, dont il se dit propriétaire en vertu de la reconnaissance de 1577, d'un arrêt du conseil d'état, et des ordonnances de deux intendans de la province?

Quel était son titre pour prétendre ce droit à la propriété des *communaux?* Il n'en avait pas d'autre que sa qualité de seigneur haut justicier, et les reconnaissances faites à son profit en cette même qualité.

Les habitans, dit-il, même les auteurs des intimés, ont reconnu ce droit dans divers actes successifs; mais ces reconnaissaces ne peuvent être attribuées qu'à la puissance féodale, dont rien ne pouvait arrêter l'exercice ou l'effet, et qui était admis par les lois alors en vigueur.

D'ailleurs, la reconnaissance de certains individus n'aurait pu nuire, dans aucun cas, au corps commun des habitans, ni le priver d'un droit inhérent à la seule qualité d'habitant.

Les *communaux* appartiennent à tout le monde en général, mais à personne en particulier : *pluribus ut universi nullis, ut singuli.* Cette maxime si constante doit avoir même l'effet d'arrêter toutes poursuites de la part du sieur Sarrazin contre les intimés, parce que

de simples individus n'ont ni qualité, ni capacité pour défendre, lorsqu'il s'agit d'une propriété commune. Le corps commun, dans la personne du maire, peut seul proposer ses moyens; et, sous ce rapport, la procédure du sieur Sarrazin serait absolument irrégulière.

Le Code de procédure s'oppose même à ce que le sieur de Sarrazin puisse mettre en cause le corps commun sur l'appel; ce serait le priver d'un degré de juridiction; dès-lors, en l'état où en sont les choses, le sieur Sarrazin doit être déclaré non recevable, sauf à lui à former sa demande contre le corps commun, en observant les formalités prescrites.

Peut-être le sieur de Sarrazin voudra-t-il désavouer ou soutenir que le terrein sur lequel il réclame la percière n'est pas un communal; et sur ce désaveu, les intimés mettent en fait que les habitans du Montel n'ont pas d'autres *communaux* que le terrein dont il est question; que ce tennement a toujours été considéré comme communal; que les exploits et la sentence de 1737 s'appliquent exclusivement à ce même communal; et, dans ce cas, il ne s'agirait que d'ordonner une expertise, à l'effet de vérifier le fait, et de faire l'application des titres respectivement produits.

Dans l'état où se trouve la contestation, il semble qu'il est assez inutile de s'occuper de l'espèce des arrêts invoqués par le sieur Sarrazin; cependant, pour ne rien laisser à désirer, les intimés vont démontrer que ces exemples sont mal choisis.

En commençant par l'arrêt du sieur Lasalle, qui

est celui qui a eu le plus de solennité, sur-tout à la Cour de cassation, où le procureur général Merlin traita la matière *ex professo*, et a même inséré sa discussion dans ses *Questions notables.*

De quoi s'agissait-il alors? Le sieur de Lasalle réclamait le droit de percière sur plusieurs parcelles d'héritages possédés par une foule de particuliers, en vertu d'une concession faite par le seigneur de Blanzac, et dans différens tennemens.

Il était constant au procès que ces héritages étaient allodiaux de leur nature; qu'ils n'étaient assujétis à aucun cens, et que jamais il n'avait été perçu de droits de lods, malgré les mutations nombreuses qui avaient eu lieu successivement, et dans un tems bien antérieur aux lois suppressives de la féodalité.

Cependant les tenanciers entreprirent de contester la redevance, sur le fondement que le sieur de Lasalle était seigneur, que la percière était féodale; et ils faisaient résulter la preuve de cette féodalité de ce que les reconnaissances étaient extraites du terrier renouvelé en 1772. Ils opposaient encore que le sieur de Lasalle ne rapportait pas d'autres reconnaissances antérieures, ainsi que l'exigeait la loi.

Le sieur de Lasalle répondait qu'il était propriétaire, dans l'origine, des fonds concédés; que ces fonds étaient possédés en franchise, et hors sa directe; que d'ailleurs, dès qu'ils sortaient de la main du seigneur, ils n'auraient pu être sujets à un cens qu'autant que la condition en eût été exprimée, que la percière, dès-

lors était un droit purement foncier, et il était d'autant plus évident que les héritages partiels ne faisaient pas partie de sa directe, qu'ils étaient expressément confinés par cette même directe.

Que peu importait que les reconnaissances eussent été extraites du terrier; que sans doute on pouvait réunir dans le même terrier des redevances de tous genres, et qu'on y trouvait encore un nouvel argument en faveur du demandeur, puisque ces reconnaissances étaient distinctes dans le même terrier, et placées après la directe; qu'enfin la loi n'exigeait pas trois reconnaissances successives pour une redevance purement foncière.

Ces moyens prévalurent avec juste raison; les tenanciers succombèrent. Ils se pourvurent en cassation: leur requête fut admise; mais à la section civile, M. le procureur général démontra que notre Coutume était en franc aleu, qu'on y reconnaissait la maxime : *Nul seigneur sans titre*, et que la percière, dans l'espèce, n'avait aucun caractère de féodalité. Le pourvoi fut rejeté. Une seule difficulté se présentait : l'arrêt de la Cour adjugeait les restitutions de jouissances depuis la demande. M. le procureur général s'éleva contre cette disposition, parce que, d'après la loi, il ne devait être alloué qu'une année de jouissance. Le sieur Lasalle, présent, se départit de la disposition de l'arrêt en ce chef, ce qui applanit tous les obstacles.

Quelle analogie peut-il y avoir entre cet arrêt et la demande du sieur Sarrazin? Dans l'espèce de l'arrêt,

il s'agissait d'une percière réclamée sur des héritages particuliers situés dans une foule de tennemens; et ces immeubles formaient autant de propriétés concédées, dans l'origine, parciellement à chaque individu. Ici il s'agit d'un seul et unique tennement de *terres vagues et froides*, dont les sels sont épuisés par la plus légère culture, et qui sont exclusivement destinées au pacage des bestiaux; de terreins qui forment les *communaux* du village, ainsi que l'a reconnu lui-même le sieur de Sarrazin, et il n'en existe pas d'autres pour les habitans; de terres vagues sur lesquelles le seigneur n'établit son droit que sur sa qualité de seigneur haut justicier, et sur des reconnaissances féodales qui englobent tout le mas. Il est remarquable, en effet, que les reconnaissances sur lesquelles s'appuie le sieur de Sarrazin, confondent le cens et la percière; c'est dans le même titre que l'un et l'autre sont reconnus; ce qui, d'après la loi du 17 juillet 1793, suffirait pour la faire prescrire, puisque cette loi annulait même les reconnaissances mixtes ou mélangées de féodalité.

Le sieur de Lasalle, au contraire, réclamait le prix d'une concession de plusieurs héritages précieux, dans le plus beau canton de la Limagne, sur des vignes, des terres cultivées sans interruption depuis des siècles, dont il avait conservé la co-propriété par la nature de la perception, comme par la condition du contrat et par des reconnaissances distinctes et sans mélange d'autres droits. Le sieur de Sarrazin sera donc forcé de convenir qu'il n'y a aucun rapport entre les deux causes; que la

jurisprudence ne doit pas être la même, et que la Cour doit juger *suivant les espèces.*

Sera-t-il plus heureux en rappelant l'arrêt du sieur du Boscage? D'abord il y en a eu plusieurs. Le sieur du Boscage produisait ses terriers, dans lesquels il se trouvait des percières, sur lesquelles le seigneur avait aussi réservé les droits de lods, usage de chevalier, etc., et d'autres concédés purement et simplement. Par un premier arrêt rendu en la deuxième chambre, il fut débouté de sa demande, quant aux premières, et maintenu pour celles qui n'avaient aucun accompagnement de féodalité.

Dans la seconde affaire, contre les habitans de Recolène, on s'étonne que le sieur de Sarrazin lui en fasse compliment; car le sieur du Boscage a cru que l'arrêt lui faisait perdre son procès; et l'arrêt fut en effet très-rigoureux. Dans toutes les reconnaissances, la concession n'était faite qu'à titre *de colonage.* Le sieur du Boscage, ou ses auteurs, s'était expressément réservé la propriété; il était stipulé qu'il pourrait rentrer dans ses fonds quand il lui plairait, et que le bail serait de plein droit résolu, si les tenanciers cessaient de cultiver les héritages pendant deux années. En conséquence, il ne se contentait pas de demander la percière, il concluait au désistement, et c'était-là l'objet principal de sa prétention.

L'arrêt lui adjugea la percière; mais en même tems maintint les tenanciers dans le droit de propriété, ce qui ne faisait pas le compte du sieur du Boscage; il

était même dans l'intention de se pourvoir. On ignore s'il a donné suite à cette prétention.

Le sieur de Sarrazin, qui connaît parfaitement l'espèce de cet arrêt, se fait un mérite de ce qu'il ne demande pas le désistement, et de ce qu'il veut bien se contenter de la redevance; mais on en reviendra toujours à lui dire, malgré sa modestie, qu'avant tout il doit établir que ce tennement n'est pas le communal du Montel, et qu'il a un droit de propriété.

C'est précisément la question qui a été examinée et jugée dans la cause récente du sieur Beauregard de Montlozier; il demandait le désistement contre plusieurs tenanciers d'une propriété connue sous le nom de *Bruyères de Beauregard*, sur laquelle des particuliers voisins faisaient par fois des défrichemens, du consentement du propriétaire, et lui payaient la quatrième gerbe.

Ils cessèrent d'acquitter la redevance dans les premiers momens de la révolution, qui bouleversa toutes les têtes. Le sieur de Montlozier, dans un tems plus paisible, réclama sa propriété, usurpée par ces mêmes individus qui autrefois lui payaient sa percière. Ceux-ci, d'entrée de cause, soutinrent que ce tennement faisait partie de leurs communaux.

En vain le sieur de Montlozier établissait-il, par des partages de famille et des baux de ferme successifs, qu'il était propriétaire, de toute ancienneté, de ces bruyères; que, de plus, elles ne faisaient partie ni de sa justice, ni de sa directe; qu'elle était rappelée dans

les plus anciens titres des seigneurs ses voisins, et notamment du commandeur de la Tourette, comme une propriété particulière qui faisait partie du patrimoine de ses auteurs; sur la simple allégation des défendeurs, que ce terrein était un communal, le tribunal civil de Riom ordonna la mise en cause du corps commun; et ce n'est qu'après un délibératoire du conseil de la commune, homologué par les autorités supérieures, duquel il résultait que ce terrein n'avait jamais fait partie des communaux, qu'il était la propriété du sieur Montlozier, que le tribunal prononça le désistement en sa faveur.

Sur l'appel interjeté par les défendeurs, intervint arrêt confirmatif, de la première chambre, motivé principalement sur la circonstance que le corps commun avait reconnu que le terrein contentieux n'avait jamais fait partie des communaux, et appartenait en toute propriété au sieur de Montlozier.

Cet arrêt est une nouvelle preuve de la protection qu'on accorde au corps commun des habitans, pour arrêter l'usurpation des communaux; et, à cet égard, les anciennes lois étaient aussi favorables aux habitans que la loi du 10 juin 1793; l'édit célèbre du mois d'avril 1667, en rappelant des ordonnances plus anciennes, permet à tous les habitans des paroisses et communautés du royaume de rentrer dans les usages, droits, et autres biens communaux par eux aliénés. Les termes du préambule de cet édit sont remarquables, en ce qu'on y dit « que les seigneurs, les officiers, et

« les personnes puissantes se sont prévalu de la fai-
« blesse des plus nécessiteux pour s'emparer des com-
« munaux ; que les intérêts des communautés sont
« ordinairement des plus mal soutenus, et que rien
« n'est davantage exposé que ces biens dont chacun
« s'estime maître. »

Mais, dira le sieur Sarrazin, il ne s'agit pas ici de *communaux*. Par l'exploit donné à sa requête, il expose qu'il est propriétaire de plusieurs héritages situés dans le territoire du Montel, dans lesquels, lorsqu'ils ont été cultivés par quelques particuliers, lui ou ses auteurs avaient, de tout tems et ancienneté, perçu la percière au quart des fruits. Il énonce ensuite les confins de ces héritages, qu'il donne comme tenus à titre de colonage, etc. Ce n'est donc que sur des propriétés particulières qu'il réclame, et non sur des communaux.

La réponse à cette objection est simple. Les héritages dont il s'agit font partie des *communaux* du village ; ce n'est autre chose que des défrichemens parciels qui ont eu lieu plus ou moins anciennement, et qui se sont multipliés à mesure que la population s'est accrue. En effet, dans ce village il y avait simplement, autrefois, trois maisons, ensuite sept, et aujourd'hui on en compte vingt-sept. Quelques-uns des habitans, suivant l'usage, vont parfois défricher dans les communaux ; certains se sont maintenus depuis longues années. C'est contre tous ceux qui pos-

sèdent des parcelles de communaux, que le sieur de Sarrazin a formé sa demande; et il n'a pas grand mérite à ne rien demander pour la portion qui reste inculte, et qu'on destine au pacage.

Mais la question sera toujours de savoir si les héritages dont il se dit propriétaire font ou non partie des communaux, ou s'ils ont été pris sur ceux-ci : c'est ce que soutiennent les intimés; ils observent même qu'il a plu au sieur Sarrazin de donner des noms particuliers à ces mêmes héritages, qui les défigurent si bien, que les intimés ignorent absolument ces noms nouveaux, et n'ont pu reconnaître ces fonds qu'aux confins qui leur ont été donnés. Si donc le sieur Sarrazin prétend qu'ils ne font pas partie des communaux, c'est une vérification; mais avant tout, la présence du corps commun paraît indispensable : c'est contre lui que le sieur de Sarrazin doit revenir par nouvelle action.

Ce n'est pas la faute des intimés, s'ils n'ont pas fait ces observations en cause principale, puisque le sieur Sarrazin n'a présenté aucuns moyens à l'appui de sa demande, et s'est laissé condamner par défaut. Les défendeurs, sans entrer dans d'autres explications, ont dû se borner à conclure à ce qu'il fût déclaré non recevable; et c'est à lui à s'imputer si les choses sont allées si loin, et si on vient en la Cour dans le même état, avant que le corps commun ait pu s'expliquer sur une prétention qui l'intéresse aussi essentiellement.

On ne voit pas trop pourquoi le sieur de Sarrazin

fait figurer dans la cause le sieur de Laqueilhe, ou le sieur Creuzet, qui le représente. Les percières qu'il réclame sont établies, comme celles de Blanzac, sur des héritages particuliers; mais le sieur Creuzet n'a point encore de préjugé, puisque sa cause est pendante en la Cour. Il est vrai qu'un arrêt a décidé qu'on pouvait exercer une demande fondée sur la possession et la prestation continuelle de la percière; mais c'est toujours revenir aux mêmes moyens sur la nature de la percière, sans rien ajouter aux prétentions du sieur Sarrazin.

La dame Praslin n'a obtenu qu'un jugement interlocutoire au tribunal civil, qui a admis la preuve testimoniale. Ce n'est pas un exemple à citer.

Le sieur Sarrazin a cependant quelques inquiétudes sur la forme de ses reconnaissances, qui contiennent tout à la fois un cens qui englobe le tennement du Montel et les percières qu'il réclame. Il croit s'en tirer en disant qu'un semblable motif n'était bon que le 17 juillet 1793, lorsqu'on ordonnait le brûlement des titres constitutifs des droits féodaux; que depuis longtems ce moyen est repoussé par la loi et par les arrêts; que les percières qui ont été admises étaient fondées sur des terriers où la percière était reconnue avec des cens, mais d'une manière distincte, et sur des héritages différens; que cela a été reconnu par un décret du 29 vendémiaire an 13.

Cela n'est pas tout-à-fait exact dans le fait. Il est

bien vrai que les percières réclamées par le sieur de Lasalle et par le sieur du Boscage, étaient reconnues par un terrier; mais ces reconnaissances étaient séparées, et n'étaient pas les mêmes que celles qui contenaient les cens; elles étaient placées après la directe, et n'en faisaient pas partie; au lieu qu'ici tout est confondu, cens et percière, et porté par le même acte; et le sieur Sarrazin a lui-même aidé à cette confusion, soit en affermant ses cens, percières, dixmes, *et autres droits seigneuriaux*, soit en percevant des droits de lods pour les mutations de ces mêmes héritages sur lesquels il réclame la percière.

Une autre objection a donné plus d'inquiétude au sieur de Sarrazin. On lui a dit que le titre qu'il rapporte prouve qu'il n'a jamais existé de concession primitive; que seulement le paiement de la percière s'était établi par l'usage, et par une suite de l'usurpation.

Il répond à cela que quand il y aurait *incertitude* sur *la propriété*, les actes qu'il rapporte seraient suffisans pour établir son droit; qu'il suffit que les reconnaissances aient dit que quand *ils cultivent* ils payaient la percière à la quatrième portion, pour que le sieur de Sarrazin ait droit de la percevoir sur tous les terreins soumis à ces défrichemens momentanés; qu'il n'a pas besoin de rapporter des titres primitifs pour prouver la concession.

C'est vouloir répondre à la question par la question;

car si les *vacans*, de leur nature, appartiennent de plein droit à la communauté des habitans, il semble que la première règle pour pouvoir s'attribuer ou priver un corps commun d'un droit consacré par les lois anciennes et nouvelles, il faut bien au moins prouver sa propriété par un titre précis; et il est certain que le sieur de Sarrazin n'en a aucun. Quoiqu'il en dise, le sieur de Montlozier établissait sa propriété par un partage de famille qui faisait écheoir au lot d'un des cohéritiers les bruyères qu'il réclamait, par trois reconnaissances anciennes des seigneurs voisins, qui rappelaient pour confins les bruyères du sieur de Beauregard, reconnaissances consenties par les auteurs de ceux-mêmes qui contestaient son droit; et encore le sieur de Montlozier ne fut maintenu dans sa propriété qu'après que le corps commun eut abandonné toute espèce de prétention sur ces bruyères.

Eh! sans doute, si le corps commun eût réclamé, le sieur de Montlozier n'aurait obtenu aucun succès, parce qu'il ne rapportait pas le titre primitif. Les habitans auraient opposé avec avantage l'article 8 de la de la loi du 10 juin 1793, qui dispose rigoureusement que la possession, même de quarante ans avant la loi du 28 août 1792, ne pourra, en aucun cas, suppléer le titre légitime; et le même article ajoute : « que le « titre légitime ne pourra être celui qui émanait de la « puissance féodale; mais qu'il faut rapporter un acte « authentique qui constate que le ci-devant seigneur a

« légitimement acheté lesdits biens, conformément à « l'article 8 de la loi du 28 août 1792. »

Or, cet article 8 de la loi rappelée, porte un grand obstacle à la prétention du sieur Sarrazin. Il établit « que les communes qui justifieront avoir anciennement « possédé des biens ou droits d'usage quelconques, dont « elles auraient été dépouillées en totalité ou en partie, « par des ci-devant seigneurs, pourront se faire réin- « tégrer dans la propriété et possession desdits biens « ou droits d'usage, nonobstant tous édits, déclarations, « arrêts du conseil, lettres patentes, jugemens, tran- « sactions et possessions contraires, à moins que les « ci-devant seigneurs ne représentent un acte authen- « tique qui constate qu'ils ont légitimement acheté « lesdits biens. »

De quel poids peuvent être les titres dont argumente le sieur Sarrazin, à côté d'une loi aussi précise? Que deviendront la reconnaissance, l'arrêt du conseil, et les deux ordonnances des intendans, qui n'attribuent les communaux au sieur de Sarrazin qu'à raison de sa qualité de seigneur? Peut-il prétendre qu'il a un titre légitime de propriété? qu'il a acquis *légitimement* ces biens ou vacans? Peut-il faire usage des actes qu'il a arraché par sa puissance, à la faiblesse de quelques individus?

C'est cependant le seul moyen qu'il emploie dans sa défense tardive, en insultant aux tribunaux, en récusant ceux qui siégeaient dans les cent jours. Qu'il apprenne qu'à cette époque même, c'est faire injure aux

magistrats que de douter de leur justice. Qu'il médite le discours du ministre de l'intérieur lors de la discussion du projet de loi sur la liberté de la presse ; il y verra que dans les tems les plus orageux, les magistrats ont bravé la violence et l'autorité, et ne se sont jamais écartés de leurs devoirs.

Me PAGÈS, *ancien Avocat.*

Me DONIOL, *Avoué.*

21 janvier 1818, 2de ch. = 1er arrêt.

Considérant que les parties de Pagès, en présentant divers moyens, mettent en fait positif que les fonds en terrains, que la partie de Vipas prétend n'être jamais sortis de ses mains pour aucune concession quelconque, ne sont autres que des terrains dépendants et faisant partie des communaux du village de Montel ; que même quelques uns des fonds en terrains voisins, qui leur sont donnés pour confins, à certains aspects, dans les demandes de la partie de Vipas, ne sont eux mêmes que des dépendances ou portions des communaux.

Considérant que les parties de Pagès s'appuyent même de l'emploi des mots communal et communaux, fait dans divers actes, ou jugements dans elles excipent dans la cause ; qu'ainsi il paroit certain et même incontestable que la présence du corps communal des habitans du Montel qui peut-être intéressé à la contestation.

Renvoie la cause d'un mois pendant lequel temps, le corps communal sera appelé en apointance de cause.

A RIOM, DE L'IMPRIMERIE DE J.-C. SALLES, IMPRIMEUR DU PALAIS.

2d arrêt, 6 août 1829. La Cour ordonne, avant faire droit au fond, préjudice du fond et moyens au fond respectivement réservés, que par expert, vérification sera faite sur les terriers, plans, actes et renseignements qui seront produits par le Sr Sarrazin, pour savoir: 1o si les héritages portés aux Rlts. formant la demande de Sarrazin, sont compris aux terriers, et ont été reconnus avec charge d'une redevance seigneuriale --- si des droits de lods et ventes auraient été perçus, par le seigneur de Beaufort, sur les aliénations d'aucuns des héritages ---

Le mai 1841, 2e Ch. arrêt qui déclare périmées les instances d'appel introduites par le Sr de Sarrazin.