



MÉMOIRE

COUR ROYALE
DE RIOM.

PREMIÈRE CHAMBRE.

EN RÉPONSE A CONSULTATION,

POUR

Lesieur GILBERT ROUX-DRELON, Propriétaire,
habitant de la ville de Clermont-Ferrand, Intimé;

CONTRE

*Le sieur CHARLES ALBERT, Comte de Wautier,
Maréchal des Camps et-Armées du Roi, Chevalier
de l'Ordre Royal et Militaire de Saint-Louis,
Appelant;*

EN PRÉSENCE

*De Dame MARIE TARAVANT, Veuve du Sieur
JEAN-BAPTISTE ENJELVIN, Tutrice de leurs*

enfans mineurs, Propriétaire, habitante de la commune de Pont-Gibaud, et de M^e JEAN-BAPTISTE TAILHAND, Avocat, habitant de la ville de Riom, Subrogé-Tuteur desdits Mineurs, aussi intimés.

LE point contentieux entre les parties, est de déterminer le caractère et les effets d'une vente de biens de mineurs, poursuivie par la tutrice, avec l'autorisation de la justice, et dans les formes prescrites par la loi.

Les premiers juges ont considéré ces sortes de ventes comme des aliénations *volontaires*; ils ont conclu de là qu'elles doivent être assujéties, après les transcription et notification indiquées par l'art. 2183 du Code civil, à l'événement de la surenchère du *dixième*, qui, aux termes de l'art. 2185, peut être requise par les créanciers inscrits du vendeur.

M. le comte de Wautier attaque et critique amèrement cette décision. Il s'appuie de l'opinion de jurisconsultes aussi recommandables qu'éclairés, qui pensent, avec lui, que les ventes des biens de mineurs appartiennent à la classe des ventes *judiciaires*; qu'elles n'ont rien de *volontaire*, puisque ce n'est point le tuteur qui vend, mais l'*autorité publique* qui adjuge après des formalités aussi rigoureuses que celles prescrites pour les saisies immobilières; et qu'enfin, soit par leur nature, soit par leur objet, toutes les ventes faites en justice ne

doivent être soumises qu'à la surenchère du *quart*, indiquée par l'art. 710 du Code de procédure, comme le *seul* moyen réparateur de la vilité du prix.

Si l'on était réduit à opposer une opinion individuelle à la consultation produite par l'appelant, ce ne serait qu'avec une juste défiance qu'on attaquerait un système que l'expérience et les lumières des rédacteurs rendraient déjà respectable; mais il est permis de se présenter avec assurance, quand on peut invoquer à l'appui d'un *préjugé*, les principes les plus purs du droit, la disposition formelle des lois, le sentiment des auteurs, et l'autorité de la jurisprudence.

Après le décès du sieur Enjelvin, la dame Taravant, sa veuve, provoqua, en qualité de tutrice de leurs enfans mineurs, une autorisation du conseil de famille, à l'effet de vendre le domaine d'Anchal et ses dépendances, pour le prix être employé à payer les dettes de la succession.

Le délibératoire du conseil de famille fut homologuée par un jugement qui désigna le juge-commissaire devant lequel les enchères seraient ouvertes, et nomma, de plus, des experts pour procéder à l'estimation des biens.

L'évaluation du domaine d'Anchal fut unanimement portée à la somme de 92,000 fr.; loin d'être exagérée, comme on a voulu le dire, elle est au-dessous de la valeur réelle, aux yeux de tous ceux qui connaissent cette propriété, ainsi que les travaux et les dépenses considérables qu'y avait fait le sieur Enjelvin, pour

fertiliser, par la conduite des eaux, des terrains jusqu'alors incultes qu'il avait convertis en prairies très-productives.

Au jour indiqué pour l'adjudication, elle ne put avoir lieu faute d'enchérisseurs. Un nouveau jugement permit de vendre au-dessous de l'estimation.

Le 16 avril 1817, le comte de Wautier devint adjudicataire du bien d'Anchal, moyennant 51,000 francs, et, en outre, aux charges du placard, qui étaient très-peu onéreuses.

Après avoir soumis son adjudication à la transcription, l'appelant, par acte du 3 juin suivant, fit à tous les créanciers inscrits la notification prescrite par l'art. 2183, à l'effet de purger les immeubles adjugés de toutes hypothèques, avec offre de payer le prix, ainsi qu'il y était obligé.

Il ne demeura pas long-tems en suspens sur sa qualité de propriétaire, puisque le 28 du même mois, le sieur Roux-Drelon, créancier inscrit du sieur Enjelvin, requit la mise aux enchères publiques du domaine, conformément aux articles 2185 du Code civil et 832 du Code de procédure, en se soumettant de porter ou de faire porter le prix à un dixième en sus de celui stipulé en l'adjudication; c'est-à-dire, à la somme de 57,893 fr., y compris les charges extraordinaires portées au cahier des charges.

Cette réquisition a été faite dans les formes prescrites, tant à l'adjudicataire qu'à la dame Enjelvin, tutrice, et au subrogé-tuteur, avec assignation à trois

jours devant le tribunal, pour la réception de la caution.

Le sieur de Wautier a attaqué cette surenchère comme tardive et insuffisante, parce qu'elle n'avait pas été faite dans la huitaine, et qu'elle ne portait pas soumission d'élever le prix au quart en sus de celui de l'adjudication.

Un jugement du 16 juillet 1817 a fait justice de cette prétention.

Par suite de l'appel qui a été interjeté, la Cour se trouve investie du droit de prononcer sur cette question. Elle mérite toute son attention, moins par les difficultés qu'elle peut éprouver dans sa solution, que par l'utilité de fixer la jurisprudence dans une matière qui se reproduit fréquemment.

Pour n'avoir pas occasion de surcharger la discussion de détails de faits, on répondra brièvement à deux allégations du sieur comte de Wautier.

Il n'a point trouvé, comme il ose l'avancer dans son Mémoire à consulter, le bien d'Anchal dans un état de dégradation propre à lui faire concevoir des inquiétudes; il est constant que la culture en était très-soignée par le précédent propriétaire, qui n'a fait que trop de sacrifices pour le réparer, le garnir suffisamment de bestiaux, et même l'embellir. Le procès actuel en offre la preuve.

Il est également contraire à la vérité d'avancer qu'il a fait des améliorations à ce domaine, lorsque bien loin de le réparer, il a eu recours aux bons offices et

à la complaisance de la dame Enjelvin pour nourrir ses propres domestiques, n'ayant pris aucunes précautions pour y établir sa résidence.

Le motif de cette petite ruse pourrait bien être d'éloigner les enchérisseurs et les concurrents, en supposant aux biens des inconvéniens imaginaires.

Le comte de Wautier n'espère pas apparemment que les détails dans lesquels il a jugé convenable d'entrer, sur les prétendues pertes qu'il a éprouvées dans le revirement de sa fortune, puissent être de quelque considération dans la décision d'un point de droit. D'une part, personne n'est en position de contester la réalité de ses pertes, *en Belgique*; et de l'autre, il n'a jamais dû s'attendre à trouver dans les *mineurs* Enjelvin, avec lesquels il traitait, une garantie formelle du résultat de ses spéculations.

Dans la situation des choses, l'appelant plaide pour conserver à vil prix une propriété considérable, *de lucro captando*; le sieur Roux-Drelon, créancier inscrit, n'a d'autre but que de faire porter le prix des biens à une valeur supérieure, pour assurer le paiement d'une créance légitime, *de damno vitando*. Les mineurs Enjelvin, placés sous la protection immédiate des lois, attendent en silence, de la justice de la Cour; un arrêt qui leur attribue une valeur équivalente des biens dont ils sont dépouillés. Tels sont les *intérêts* respectifs des parties; nous allons examiner actuellement quels sont leurs *droits*.

Avec la plus légère attention, on aperçoit facilement le vice du système proposé dans la Consultation ; il provient de ce que les rédacteurs, en s'attachant uniquement aux formalités prescrites pour la vente des biens des mineurs, ont négligé d'en rechercher la nature et le but ; et de ce qu'ils ont donné à l'article 965 du Code de procédure un sens forcé, ou au moins une extension contraire à ses dispositions bien entendues.

En droit, les mineurs, même émancipés, étant présumés manquer de discernement, soit à cause de la faiblesse de leur âge et de leur raison, soit à cause de leur inexpérience, sont déclarés incapables de contracter, et notamment d'aliéner leurs biens immeubles : cette incapacité, purement relative, a pour objet de prévenir les surprises qui pourraient leur être faites ; elle est toute dans leur intérêt, et ne les empêche pas de faire leur condition meilleure.

Cependant cette mesure, introduite en faveur des mineurs, ne devait pas tourner contre eux ; cela serait arrivé, si la prohibition d'aliéner eût été absolue. Il est souvent nécessaire ou avantageux au mineur de vendre ses immeubles pour payer des dettes, pour faire des réparations urgentes, pour effectuer un revirement avantageux, pour contracter un établissement convenable ; dans tous ces différens cas, la loi, qui les protège spécialement, vient à leur secours en suppléant, par des formalités conservatrices, à la *capacité* qui leur manque.

Elle accorde *au tuteur* le pouvoir d'aliéner, qu'elle ne peut confier à son pupille; mais toujours ombrageuse et vigilante, elle prend les précautions les plus sages pour que ce fondé de pouvoir ne puisse abuser lui-même du mandat qui lui est confié.

Telle est l'origine, tel est le but réel des formes multipliées que la loi a prescrites, dans tous les tems, pour la vente des biens des mineurs. Ces formalités n'ont été créées que dans l'intérêt personnel des mineurs, et pour suppléer à leur incapacité; elles ne peuvent changer la nature du contrat, qui ne cesse pas d'être volontaire parce qu'il est assujéti à des règles particulières.

Cette proposition est tellement vraie, que les formalités pour l'aliénation des biens de mineurs n'étaient pas uniformes, qu'elles variaient suivant les coutumes, et que dans les pays régis par le droit écrit, elles étaient beaucoup moins nombreuses; il ne fallait *ni affiches, ni adjudication publique*. Il y a plus, après les fameux arrêts de règlement des 9 avril 1630 et 28 février 1722, qui avaient prescrit les formalités à observer pour ces sortes de ventes, il était d'usage établi au Châtelet, qu'après les formalités observées, le tuteur pouvait, *par un contrat*, vendre l'immeuble, pourvu que ce ne fût pas au-dessous de l'estimation. Une pareille vente *était toujours valable*, d'après un acte de notoriété du 1^{er} mars 1757.

La conséquence à déduire de cet usage du Châtelet est incontestable. On était loin de considérer la vente des biens de mineurs comme *judiciaire et forcée*, puis-

qu'on accordait au tuteur la faculté de vendre par contrat. On reconnaissait qu'au moyen de l'estimation préalable, le mineur était à l'abri de toute espèce de fraude, et que l'intervention du juge-commissaire, exigée seulement pour la solennité de la vente, n'était pas indispensable pour sa validité.

Les lois nouvelles n'ont point dérogé à ces principes.

En proclamant l'incapacité des mineurs et des interdits, qu'il place sur la même ligne, le Code s'occupe aussi des moyens d'y suppléer dans tous les cas où la vente de leurs biens a pour cause une nécessité absolue ou un avantage évident. Il fixe, par les art. 457, 458 et 459, les conditions principales auxquelles est attachée l'efficacité de l'aliénation; elles furent bientôt développées soigneusement dans un titre spécial du Code de procédure.

On ne trouve dans cette série de formalités, qu'il est inutile de rappeler, rien qui tende à faire considérer la vente des biens de mineurs comme une vente forcée. Le tuteur agit *seul*, il provoque, dirige, suspend, arrête ou consomme la vente, selon l'intérêt et l'avantage de ses pupilles : nul n'a le droit de le contraindre à se désaisir. Il est le maître des conditions qu'il stipule dans le cahier des charges. La justice ne dispose point des biens; elle permet seulement de les aliéner, elle sanctionne le contrat, soit par un commissaire du tribunal, soit même par un notaire, chargés indifféremment de recevoir les enchères. La publicité et l'espèce de solennité qui accompagnent ces sortes d'aliénations,

ont pour objet de faire porter les biens à leur véritable valeur par la chaleur des enchères, sans changer le caractère de la vente, qui n'en est pas moins *volontaire*. Encore une fois, la différence ne consiste que dans la *forme* du contrat.

S'il pouvait s'élever quelques doutes à cet égard, ils seraient bientôt dissipés par des dispositions législatives.

L'article 1314 du Code civil s'exprime ainsi : « Lorsque
« les formalités requises à l'égard des mineurs ou des
« interdits, *pour aliénation d'immeubles*, ont été rem-
« plies, ils sont, relativement à ces actes, considérés
« comme *s'ils les avaient faits en majorité*, ou avant
« l'interdiction. »

Que devient, après un texte aussi clair, le système du comte de Wautier? N'en résulte-t-il pas que les ventes des biens de mineurs, faites dans les formes prescrites, ne sont considérées par le législateur lui-même, que comme des ventes ordinaires consenties par des majeurs, et qu'elles sont soumises aux mêmes règles? Aussi les motifs de la loi nous apprennent-ils *qu'on a voulu, par ces formalités, mettre le mineur dans la possibilité de contracter, et non le placer dans une position moins favorable que le majeur.*

Le même principe et la même conséquence sont consacrés par l'article 840, qui déclare *définitifs* les partages faits conformément aux règles prescrites, soit par les tuteurs, avec l'autorisation d'un conseil de famille, soit par les mineurs émancipés, assistés de

leur curateur; tandis qu'ils ne sont que *provisionnels*, si les règles prescrites n'ont pas été observées.

Dans tous ces cas, les formalités n'ont eu d'autre objet que d'attribuer aux mineurs la capacité des majeurs. Cela est tellement vrai, que si l'un des mineurs avait atteint sa majorité avant que la procédure commencée par le tuteur pour parvenir à l'aliénation de ses immeubles fût consommée, la vente serait *nulle* à l'égard du majeur, s'il n'y avait donné son consentement dans les formes ordinaires. On ne pourrait lui opposer l'existence de la procédure antérieure à sa majorité : *Cessante causâ, cessat effectus*.

Le Code de procédure reconnaît lui-même que la vente des biens de mineurs ne cesse pas d'être *volontaire*, malgré les formalités dont elle est environnée.

Par son article 746, il interdit aux majeurs, à peine de nullité, la faculté de mettre leurs immeubles aux enchères en justice, lorsqu'il ne s'agit que de *des ventes volontaires*. Ce mode d'aliénation était effectivement inutile à ceux-ci, qui, disposant de leurs droits, peuvent contracter à leur gré dans les formes accoutumées. Mais il est aisé de voir que la prohibition ne s'étend pas aux mineurs, et laisse subsister en leur faveur le droit d'aliéner conformément aux règles prescrites, même en *ventes volontaires*. D'après les expressions de cet article, le législateur a donc pensé que la vente, quoique faite aux enchères en justice, ne laissait pas d'être *volontaire*, et que cette circonstance ne détruisait pas ce caractère, qui tient à d'autres élémens.

Après avoir déterminé toute la procédure relative à l'ordre du prix des saisies immobilières, l'article 775 établit en règle générale, « qu'en cas d'aliénation autre que celle par expropriation, l'ordre ne pourra être provoqué, s'il y a plus de trois créanciers inscrits, et qu'il le sera par le créancier le plus diligent ou l'acquéreur, après les trente jours qui suivent les délais prescrits par les articles 2185 et 2194 du Code civil. » On trouve dans ces termes la preuve que le législateur ne reconnaît que deux sortes d'aliénation; la première est celle par *expropriation*, pour laquelle il existe des formes spéciales; dans la seconde classe sont rangées toutes les autres aliénations, soit qu'elles aient été faites par contrats ordinaires, ou aux enchères devant un juge-commissaire, ou un notaire commis; elles sont soumises, comme on l'établira bientôt, aux mêmes règles et aux mêmes effets. On n'admet point le système bâtard que propose l'appelant, en s'attachant aux différens modes de ventes pour créer des classes particulières.

Le rapprochement que le comte de Wautier a fait entre la saisie immobilière et la vente des biens de mineurs, et l'application à celle-ci des règles introduites pour celle-là, ne sont pas heureux; il est facile d'en démontrer l'inexactitude, et de noter les différences les plus essentielles qui existent entre ces deux sortes de vente.

1° La saisie immobilière, ou l'expropriation forcée, est poursuivie contre le propriétaire, comme débi-

167

teur, à la requête de ses créanciers, et dans leur propre intérêt, pour parvenir au paiement de leurs créances; tandis que la vente des biens de mineurs est provoquée par le tuteur, pour l'avantage unique de son pupille, et consommée sans contradicteur. Cette première différence suffit seule pour déterminer le caractère distinctif de ces deux ventes.

2° La saisie est poursuivie devant le tribunal de la *situation* des biens; elle acquiert la plus grande publicité par sa transcription, au bureau des hypothèques et au greffe du tribunal de cette même situation, qui sont les seuls dépôts où les parties intéressées peuvent prendre des renseignemens; la vente des biens de mineurs a lieu, au contraire, devant le tribunal du *domicile* du mineur, qui le plus souvent n'est pas celui de la situation des immeubles; le cahier des charges et le rapport des experts, déposés dans un greffe ou dans l'étude d'un notaire, demeurent ordinairement inconnus.

3° Les créanciers hypothécaires n'assistent aux ventes des biens de mineurs, qu'autant qu'ils y interviennent de leur propre mouvement, puisqu'ils n'y sont pas appelés; tandis que l'expropriation forcée serait frappée de nullité, si tous les créanciers hypothécaires n'avaient pas été *avertis*, dès le principe, par des notifications conformes au vœu de la loi. Ils sont parties et contradicteurs nécessaires. La saisie profite à tous, et ne peut être rayée que de leur consentement. Ils peuvent se subroger aux poursuites, s'il y a collusion ou négligence de la part du poursuivant; ce qui ne leur serait

point accordé contre le tuteur, qui peut suspendre à volonté. Cette incertitude sur l'issue de la vente suffit seule pour écarter et décourager les enchérisseurs.

Ces dernières différences, qui sont très-importantes, établissent entre les deux ventes une ligne de démarcation, et s'opposent à ce qu'on puisse les confondre et dans leurs caractères et dans leurs effets.

4° Par la notification de la saisie au propriétaire, il se trouve complètement dépouillé, et la justice est investie du droit de disposer de l'immeuble, et de le vendre aux enchères; l'adjudication en est faite solennellement par le tribunal entier, avec injonction à la partie saisie de délaisser la possession, sous *peine d'y être contraint par corps*. Jusqu'au moment de la vente, le mineur reste propriétaire; ce n'est pas la justice qui adjuge les immeubles; le membre du tribunal, ou le notaire commis, qui reçoit les enchères, ne fait que remplir le ministère d'un officier public, en constatant le contrat, mais il ne juge rien, et ne peut rien juger. S'il s'élevait quelque difficulté dans le cours des enchères, il serait incompétent pour y statuer, et serait obligé d'en renvoyer la connaissance au tribunal entier.

5° Le prix, dans les ventes des biens de mineurs, n'est point délégué aux créanciers hypothécaires; il peut être reçu par le tuteur, pour en disposer suivant l'intérêt et l'avantage du mineur, comme en vente ordinaire; au lieu que dans les ventes forcées, le prix est formellement attribué aux créanciers, suivant l'ordre et le rang de leurs privilèges et hypothèques.

6° Enfin, un effet particulier à l'adjudication prononcée sur expropriation forcée, est de *purger* toutes les hypothèques qui grévaient les immeubles, sans qu'il soit besoin d'observer aucunes formalités, puisque les créanciers sont présents ou appelés, et que l'ordre s'ouvre immédiatement.

Mais il n'en est pas ainsi en ventes de biens de mineurs; elles ne purgent nullement les hypothèques, et l'adjudicataire, s'il veut arriver à ce but, et se libérer valablement, doit transcrire son acte d'acquisition et le notifier, tout comme l'acquéreur *volontaire*.

Les rédacteurs de la consultation n'ont pas entrepris de contester cette nouvelle différence; ils ont bien reconnu la nécessité de la transcription et de la notification aux créanciers inscrits, pour purger, ouvrir l'ordre, et payer aux créanciers suivant le rang de leurs privilèges et hypothèques; mais ils ont soutenu que cette notification ne pouvait donner au sieur Roux, créancier inscrit, le droit de surenchérir, puisqu'il ne l'avait pas fait lors de l'*adjudication*.

Cette assertion est opposée à tous les principes reçus en matière hypothécaire; elle nous conduit naturellement à l'examen de la question relative à la validité de la surenchère qui a été faite par l'intimé.

Parmi les droits réels que la loi accorde aux créanciers inscrits, sur les immeubles qui leur sont hypothéqués, il faut comprendre notamment celui de requérir la mise aux enchères dans le délai et de la

manière déterminés par l'article 2185 du Code civil ; cette faculté est une conséquence nécessaire de l'hypothèque, puisque sans elle les débiteurs pourraient, par des aliénations et à leur gré, rendre illusoire le gage de leurs créanciers. Aussi la surenchère, loin d'être un droit exorbitant, est au contraire un bienfait de la législation, qui l'a admise comme la garantie la plus assurée de l'exécution des engagemens.

Ce n'est que par exception, et en saisie immobilière seulement, que l'article 710 du Code de procédure, pour empêcher la vente de l'immeuble au-dessous de sa valeur, permet à toute personne de faire, dans la huitaine du jour de l'adjudication, une surenchère du quart au moins du principal de la vente. Mais ce remède difficile doit être restreint au cas unique pour lequel il a été créé.

Les créanciers qui ont pris les précautions utiles pour consolider leur hypothèque, ne peuvent la perdre que par une des manières indiquées par la loi, et spécialement par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers-détenteurs pour purger les biens par eux acquis. Or, cette purge ne peut avoir lieu que de deux manières, ou par l'effet d'une expropriation forcée, ou à la suite d'une vente volontaire. Dans les deux cas, les créanciers doivent être nominativement appelés pour discuter leurs intérêts ; dans le premier, pour assister à la vente et à l'ordre qui la termine ; dans le second, pour rendre leur condition meilleure, s'ils jugent convenable d'user du droit de surenchérir.

Il suit delà que toute vente à laquelle les créanciers hypothécaires n'ont pas été appelés, est, à leur égard, une vente volontaire, et, comme telle, soumise à l'application des règles générales.

Peu importe que certaines de ces ventes, des mineurs, par exemple, soient assujéties à des formes particulières, et qu'elles soient considérées comme *judiciaires* dans l'intérêt des vendeurs; elles n'en sont pas moins, à l'égard des créanciers *absens*, des ventes ordinaires, qui leur sont aussi étrangères que si elles avaient été faites devant notaire.

On doit donc prendre pour constant que le sieur Roux-Drelon, créancier hypothécaire qui n'a point été appelé à la vente poursuivie par la tutrice des mineurs Enjelvin, était bien fondé, sur la notification qui lui a été faite par l'adjudicaire, de son titre d'acquisition, à surenchérir d'un dixième; et qu'il ne pouvait être contraint, à *raison de sa qualité*, à adopter une surenchère plus onéreuse et moins favorable à ses intérêts, *puisqu'elle écarte la concurrence des enchérisseurs*.

Serait-il vrai qu'il a perdu le droit de surenchérir, pour ne l'avoir pas fait avant l'adjudication? Cette objection est écartée d'avance par ce qui précède. Pour être déchu de l'exercice d'un droit, il faut avoir été négligent, après une mise en demeure légale. Or, l'intimé n'ayant reçu aucune notification, aucun avertissement pour assister à la vente du domaine d'Anchal, tout ce qui a été fait lui est étranger, et ne peut lui

être opposé. Son hypothèque et les droits qui en dérivent sont conservés dans toute leur intégrité, et il ne redoute point la fin de non recevoir qu'on lui oppose.

S'il fallait recourir aux autorités pour justifier la décision des premiers juges, on invoquerait l'opinion de M. Merlin dans son *Répertoire*; de Persil, dans son *Régime hypothécaire*, des jurisconsultes qui ont commenté le Code de procédure: ils s'accordent tous à dire « qu'il ne faut pas confondre avec l'expropriation forcée les ventes des immeubles appartenans aux mineurs ou interdits, à une succession vacante ou acceptée sous bénéfice d'inventaire, à un failli, etc., parce qu'elles ont des modes et des effets très-différens de ceux qui appartiennent à l'expropriation forcée. »

La jurisprudence des arrêts offrirait encore des préjugés considérables, par des rapprochemens dont l'évidence est frappante.

La Cour de cassation a décidé, le 11 février 1806, que l'ordre du prix d'une vente faite entre majeurs, sur publications et affiches, à l'audience des criées, serait ouvert devant le tribunal de la situation des biens, et non devant celui qui avait fait la vente, parce que la vente était *volontaire*, puisqu'elle n'avait pas été poursuivie et terminée par expropriation forcée (*Sirey*, 1806, 2^e partie, pag. 774.).

Le 13 août 1817, elle a consacré en principe que la vente ordonnée *en justice*, d'un immeuble en *litige*,

doit être considérée comme *volontaire*, et que la surenchère faite par le créancier inscrit doit être portée au tribunal de la situation des biens, et non à celui devant lequel il avait été procédé à la vente.

Il faut donc conclure de ces deux arrêts que les formes judiciaires ne changent pas l'essence de la vente, qui ne cesse d'être volontaire que lorsqu'elle est la suite d'une expropriation provoquée par les créanciers.

Personne n'ignore que les ventes faites par l'héritier bénéficiaire ou par le curateur à une succession vacante, sont soumises aux mêmes formes que les ventes des biens de mineurs; en effet, l'article 1001 du Code de procédure renvoie aux articles 987 et 988; ce dernier renvoie lui-même au titre *des partages et licitations*, dont l'article 972 ordonne de se conformer, pour la vente, aux formalités prescrites dans le titre *de la vente des biens immeubles*.

Les effets attribués à l'une de ces ventes devront donc nécessairement être communs aux autres.

Or, la Cour royale de Paris a nettement admis la surenchère du dixième faite par le sieur Bigle, l'un des créanciers inscrits, sur la notification qu'il avait reçue d'une vente *judiciaire* des biens de la succession vacante du sieur Heintz, qui avait eu lieu d'après les règles prescrites pour la vente des biens des mineurs.

L'adjudicataire contestait cette surenchère, parce qu'elle n'était pas du *quart*, aux termes des art. 1001 et 710 du Code de procédure.

Sa prétention fut rejetée par le motif suivant : « At-

« tendu que le jugement d'adjudication, du 22 juillet
« dernier, a tous les caractères d'une vente *volontaire* ;
« qu'ainsi l'article 710 du Code de procédure, relatif
« à la vente sur saisie immobilière, est sans applica-
« tion à l'espèce, etc. » (Voir cet arrêt, qui est sous la
date du 2 mars 1809, dans *Sirey*, tome 9, 2^e partie,
page 238.). L'analogie de cette espèce avec la cause
actuelle n'a pas besoin d'être démontrée. Elle dispense
de répondre aux raisonnemens de l'appelant sur ce
point.

La même Cour a décidé, le 7 août 1811, que les
formalités prescrites par les articles 954 et suivans, du
Code de procédure, ne concernent que les ventes des
biens de mineurs *purement volontaires*, et qui ont lieu
dans leur intérêt, mais qu'elles ne s'étendent pas aux
ventes sur expropriation forcée, poursuivies à la re-
quête des créanciers. En conséquence, elle a rejeté
la demande des mineurs, qui critiquaient la saisie
immobilière, parce qu'on n'y avait pas observé toutes
les formalités indiquées au titre *de la vente des im-
meubles*. (*Sirey*, tome 14, partie 2, page 216.). Cette
Cour a donc reconnu formellement, par ce second
arrêt, que les ventes des biens de mineurs ne cessent
pas d'être *volontaires*, quoique faites en justice. Les
conséquences à déduire de ce principe se présentent
naturellement.

Mais le véritable caractère des ventes judiciaires des
biens de mineurs a été nettement défini par trois ar-

rêts de la Cour de cassation, qui ne permettent plus aucun doute raisonnable.

Il s'agissait de savoir si, d'après les dispositions de l'article 1596 du Code civil, qui défend aux mandataires de se rendre adjudicataires des biens qu'ils sont chargés de vendre, les avoués peuvent se faire adjuger, en leur nom, les biens dont ils sont chargés de poursuivre l'adjudication.

La question, qui paraissait délicate, a été résolue par une distinction fondée sur les principes que nous avons invoqués, et sur la nature des choses.

On a considéré que, *dans une expropriation forcée*, la vente se faisant par le tribunal même, en présence du saisi, dont il *supplée le consentement*, le poursuivant n'était point le vendeur, ni par conséquent incapable d'acquérir, puisqu'aux termes de l'article 698 du Code de procédure, il devient adjudicataire *de droit*, dans le cas où la mise à prix n'est pas couverte par les enchères; que dès-lors il serait déraisonnable de supposer dans l'avoué chargé de poursuivre la vente, et qui n'est que le mandataire du poursuivant, une incapacité qui n'existe pas dans le commettant. En conséquence, il a été déclaré que l'article 1596 n'était point applicable aux avoués en vente sur saisies immobilières, et qu'ils pouvaient devenir adjudicataires. Cette décision résulte de deux arrêts de la Cour suprême, des 10 et 26 mars 1817 (*Sirey*, 6^e cahier, 1^{re} partie, page 208; et 8^e cahier, 1^{re} partie, pag. 267.).

Ce résultat ne pouvait être le même dans le cas d'une *vente de biens de mineurs* poursuivie par le tuteur,

selon les formes prescrites. Alors le tuteur est *bien évidemment celui qui vend au nom de son pupille*, et pour son utilité : la loi ne lui permet pas d'acquérir. Par suite des dispositions de l'article cité, l'avoué qu'il a choisi étant le véritable mandataire chargé de vendre, participe de l'incapacité du mandant; il se trouve nécessairement placé dans la prohibition faite au *mandataire* de se rendre adjudicataire des biens qu'il est chargé de vendre. Ainsi jugé, le 2 août 1813, par arrêt de la même Cour, qui *casse* un arrêt de la Cour royale de Paris (Voyez *Sirey*, 1^{re} partie, pag. 445.).

Ces décisions solennelles, dont il a suffi d'indiquer les motifs lumineux, fixent irrévocablement le sort des ventes judiciaires des biens de mineurs, en rejetant d'une manière absolue le système qui tendrait à les confondre avec les saisies immobilières, pour les classer dans le rang des contrats *purement volontaires*.

Enfin la Cour de Riom, première chambre, a elle-même préjugé la question qui nous occupe, par son arrêt du 29 mars 1816, dans l'espèce suivante (1).

La tutrice des mineurs Dandurand avait fait procéder, dans les formes requises, à la vente du domaine de *Limanze*, appartenant à ses mineurs, pour le prix être employé à payer les dettes du père.

L'adjudication définitive en fut faite au sieur Determe, moyennant 56,300 francs (somme bien su-

(1) Les faits sont extraits des *qualités* signifiées au procès; ils ne sont pas rapportés avec exactitude dans le Recueil de Sirey.

périeure à l'estimation des experts, qui n'avait été portée qu'à 47,957 francs), et, en outre, aux charges du placard, dont quelques-unes étaient extraordinaires.

Après la transcription du titre d'acquisition, et sur la notification qui en fut faite par l'adjudicataire aux créanciers inscrits, le sieur Cortez, l'un d'eux, fit signifier sa réquisition de mise aux enchères, et se soumit de porter ou de faire porter le prix à un *dixième* en sus de la somme de 56,300 francs.

Determe s'opposa à l'admission de cette surenchère, en soutenant : 1° que les ventes des biens de mineurs faites par voie de licitation judiciaire n'étaient point point sujettes à enchères; 2° que l'enchère aurait dû être faite d'après les conditions de l'article 710 du Code de procédure; et 3° que l'enchère aurait dû contenir l'offre d'augmenter du dixième le montant des charges qui augmentent le prix.

Un jugement du tribunal d'Aurillac déclara la surenchère valable, admit la caution, et ordonna la re-vente.

Les motifs de cette décision étaient : « Relativement à l'enchère, *que l'adjudication sur licitation des biens de mineurs doit être considérée comme une vente volontaire.* »

Sur l'appel, et après une plaidoirie très-contradictoire, fut rendu l'arrêt dont voici les motifs :

« Attendu que l'obligation portée par le cahier des charges, et qui a été imposée à la partie d'Allemand; »
 « par son adjudication du 30 septembre 1815, 1° de

« donner aux héritiers Dandurand, judiciairement, et
 « à ses frais, copie du jugement d'adjudication; 2° de
 « payer à l'avoué poursuivant les frais de poursuite, à
 « partir et compris le jugement qui avait homologué
 « le procès-verbal d'avis de parens et avait autorisé
 « la vente; 3° de notifier à ses frais, aux créanciers
 « hypothécaires, le jugement d'adjudication; consti-
 « tuant autant de charges extraordinaires qui, en aug-
 « mentant le prix de l'adjudication, en faisaient né-
 « cessairement partie, et que les sommes à payer par
 « l'adjudicataire, pour remplir ces différentes charges,
 « formaient un seul prix avec les 56,300 fr. en somme
 « fixe portée par l'adjudication;

« Attendu que la partie de Vissac, qui, en sa qua-
 « lité de créancier des héritiers Dandurand, a requis
 « la mise aux enchères du domaine de *Limanze*, ad-
 « jugé à la partie d'Allemand, *devait offrir le dixième*
 « *en sus*, non seulement des 56,300 fr., mais encore
 « des charges extraordinaires imposées à l'adjudi-
 « cataire;

« Et attendu que la partie de Vissac s'est contenté
 « de faire porter sa surenchère sur les 56,300 fr. en
 « somme, et d'offrir le dixième en sus de cette somme,
 « sans offrir, *ainsi qu'il le devait, le dixième* des charges
 « extraordinaires compris au cahier des charges, dont
 « la notification lui avait été faite en même tems que
 « du jugement d'adjudication, qu'ainsi la surenchère
 « était insuffisante et nulle, la Cour, etc. »

En lisant avec attention cet arrêt, on y remarque :

1° que la Cour n'improove nullement les motifs du tribunal d'Aurillac, qui considère comme *volontaire* la vente des biens de mineurs; 2° que loin de blâmer la conséquence qui avait été déduite de ce premier point relativement à l'admission de la surenchère, la Cour elle-même adopte cette conséquence, en reconnaissant que le surenchérisseur *devait offrir le dixième* en sus de la totalité du prix, en y comprenant les charges extraordinaires qui en faisaient partie; 3° que la surenchère n'a été rejetée qu'à raison de son insuffisance *pour le dixième du prix seulement*; 4° enfin, que le jugement du tribunal de première instance eût été indubitablement confirmé, si la surenchère du dixième eût été complète.

Il est évident que si la Cour ne s'est pas expliqué plus positivement sur la question principale qui avait été débattue devant elle, c'est parce qu'elle l'a jugé inutile dans l'état où se présentait la cause.

L'accord unanime des tribunaux à maintenir les principes que nous avons développés, ne permet donc pas d'élever des doutes raisonnables sur la solution de la question à juger.

Cependant les défenseurs du sieur de Wautier proposent deux objections.

Première. En vente volontaire, la garantie du vendeur est de droit : il est tenu, en cas d'éviction par suite de surenchère, envers son acquéreur, à une indemnité de tout l'excédent du prix stipulé par son titre. Si l'on considère la vente judiciaire des biens des mi-

neurs comme essentiellement volontaire, il en résultera qu'ils deviendront garans envers l'adjudicataire, de toutes les surenchères qui pourraient survenir. Alors la loi leur aurait tendu un piège funeste, en compromettant ainsi une portion considérable du patrimoine qu'elle voulait leur conserver.

Réponse. On n'a jamais entendu assimiler les ventes des biens de mineurs à celles consenties, dans les formes ordinaires, par des majeurs, puisque leur état et leur incapacité leur interdisent ces sortes de contrats; mais on a soutenu que les formes auxquelles la loi a assujéti ces ventes n'empêchent point qu'elles soient volontaires, et les laissent toujours, quant à leurs effets, dans l'application des règles générales.

En second lieu, et quand on supposerait qu'il est sans difficulté que l'éviction arrivée par l'effet d'une surenchère autorisée par la loi, et à laquelle l'acquéreur a dû s'attendre, donne lieu à une garantie formelle, il serait toujours vrai que l'obligation imposée au vendeur par l'article 2191 n'est pas aussi onéreuse qu'on veut bien le dire; elle se réduit à priver le majeur, qui avait réglé lui-même sa condition, du bénéfice de la surenchère, qu'il est tenu de rembourser à son acquéreur évincé. Mais il n'éprouve, dans la réalité, aucune perte, puisqu'il rend seulement un excédent dont ses propres créanciers profitent.

Au surplus, on n'est pas allé jusqu'à prétendre que des *mineurs* puissent être soumis à cette garantie; celui qui achète des biens appartenans à des mineurs

doit courir toutes les chances attachées à leur condition; il sait que son acquisition est éventuelle et subordonnée à l'exercice des surenchères; et il serait d'autant moins admis à se plaindre, qu'il n'éprouve aucune perte réelle. D'ailleurs, l'existence de cette garantie, même contre les mineurs, ne pourrait changer la position des créanciers, ni préjudicier à leurs droits individuels.

Seconde objection. L'article 965 du Code de procédure, qui termine le titre intitulé *de la vente des biens immeubles*, renvoie, relativement à la réception des enchères, à la forme de l'adjudication et à ses suites, aux dispositions contenues dans les articles 707 et suivants du titre *de la saisie immobilière*; il faut bien, dès-lors, que, pour ses suites, l'article 710, qui règle la forme de la surenchère, soit compris dans le renvoi. Donc, pour les adjudications, on ne peut admettre d'autre enchère que celle du *quart*, déterminée par cet article.

On force le sens de l'article; et, dans tous les cas, la dernière conséquence qui en est déduite n'est pas exacte. Il serait absurde de penser que le législateur a voulu renverser, par une simple énonciation, des principes immuables qu'il a consacrés lui-même dans plusieurs pages du Code.

Et d'abord il faut donner aux expressions de cet article 965 un sens raisonnable, et la latitude qu'il prescrit. Le renvoi qu'il fait aux articles 707 et

suivans n'est pas indéfini ni arbitraire; il doit trouver sa restriction dans ses termes mêmes.

Si l'on considère que les articles 707 et 708 déterminent la manière dont les enchères sont ouvertes, par qui elles sont proposées, leur durée, ainsi que le mode de l'adjudication; et que l'article 709 prescrit à l'avoué dernier enchérisseur les formalités qu'il doit remplir pour faire connaître, dans un bref délai, le véritable adjudicataire; on pensera, avec raison, que ces trois articles sont les seuls auxquels il est renvoyé par l'article 965, *pour la forme de l'adjudication et ses suites*. Cette entente de l'article acquiert encore un nouveau degré d'évidence par les expressions qui le terminent, puisqu'il est ajouté : *Néanmoins, si les enchères sont reçues par un notaire, elles pourront être faites par toutes personnes, sans ministère d'avoué.*

Cette finale, qui se réfère nécessairement à ce qui précède, indique clairement que le législateur ne s'était occupé que des formes matérielles de l'adjudication qui sont prescrites en ventes judiciaires; puisque, dans le cas particulier où l'adjudication aurait lieu devant notaire, il dispense de les observer, en permettant de recevoir les enchères sans l'intermédiaire des avoués, qui n'y assistent point. Mais son objet ne s'étend pas au-delà, et ne s'applique point aux articles subséquens, qui ne concernent que la saisie immobilière. On en trouve la preuve dans les motifs de la loi, où l'orateur ne parle que « *des formalités essentielles à la vente*, telles que l'estimation, les enchères et leur

« publicité annoncée par des placards, qui sont com-
« munes à la vente des immeubles des mineurs, faite
« indifféremment devant un juge commis ou devant
« un notaire (à l'exception de la forme de réception
« des enchères) » ; mais il ne dit pas un seul mot qui
puisse justifier l'extension que l'on veut donner à l'ar-
ticle 965, relativement à l'exercice de la surenchère
déterminée par l'article 710.

M. Pigeau, l'un des rédacteurs du Code de procé-
dure, indique aussi le véritable sens de l'article ; en
disant que le législateur n'a entendu parler que des
suites de la forme de l'adjudication, et non des suites
de l'adjudication ; ce qui s'applique à l'article 709.

Peu importe l'opinion qu'il a manifestée, comme
commentateur, sur l'inadmissibilité de la surenchère en
vente de biens de mineurs ; il devient inutile de la
combattre, puisque le sieur de Wautier n'entreprend
pas de la soutenir.

Le renvoi fait par l'article 965 s'applique d'autant
moins à l'article 710, que la surenchère n'est pas *une
suite* de l'adjudication ; elle en est absolument indépen-
dante, puisque, subordonnée à une volonté facultative
et à des conditions rigoureuses, elle peut n'être pas faite.
La surenchère, considérée dans ses effets, est plutôt
un mode d'extinction qu'une manière de former la
vente ; car elle résout le contrat déjà *formé*.

Enfin, un dernier rapprochement complètera la
démonstration que le législateur n'a pas entendu as-
sujétir les ventes des biens de mineurs à l'exercice de

la surenchère admise par l'article 710, pour les saisies immobilières *seulement*.

Suivant l'article 711, la surenchère permise par l'article *précédent* ne sera reçue qu'à la charge, par le « surenchérisseur, d'en faire, à *peine de nullité*, la dé-
« nonciation, dans les vingt-quatre heures, *aux avoués*
« de l'adjudicataire, du poursuivant, et de la partie
« saisie, si elle a avoué constitué, sans néanmoins qu'il
« soit nécessaire de faire cette dénonciation à la per-
« sonne ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait
« pas d'avoué. La dénonciation sera faite par *un simple*
« *acte* contenant à venir à la prochaine audience, *sans*
« *autre procédure.* »

La marche tracée pour parvenir à cette surenchère suppose, ce qui est vrai en saisie immobilière, que toutes les parties sont en présence du tribunal, et qu'il suffit d'un *simple acte à avoué* pour constater l'incident; aussi on défend toute espèce de notification ou dénonciation à *personne* ou à *domicile*, comme inutile et frustratoire. Mais ce mode est impraticable en vente de biens de mineurs. On n'y reconnaît point de *partie saisie*, puisque la vente est poursuivie volontairement par le tuteur, qui représente les mineurs vendeurs. Les parties intéressées ne sont point liées devant le tribunal, ni représentées nécessairement par des avoués. S'il est vrai que le poursuivant et l'adjudicataire ont chacun un avoué quand la vente est faite devant un juge commis, il est incontestable qu'ils en sont privés lorsque cette vente a lieu en présence d'un notaire. Comment

serait-il possible, dans ce dernier cas, de requérir valablement la surenchère du quart, puisque, d'une part, la dénonciation doit être faite, à *peine de nullité*, aux *avoués* de l'adjudicataire et du poursuivant, qui n'en ont point; et que, d'autre part, la loi ne laisse pas la faculté de faire la dénonciation à personne ou à domicile? On n'imaginera pas, sans doute, d'établir une distinction entre la vente des biens de mineurs faite devant un juge, et celle qui a lieu devant un notaire; il faudrait un texte de loi précis pour l'autoriser, et au lieu de cela, ces deux modes de vente sont toujours confondus.

Comme on ne peut supposer que la loi ait ordonné une chose absurde et impossible, il faut s'arrêter à l'interprétation la plus raisonnable, et conclure qu'elle n'a point entendu assujétir, par l'article 965, les adjudicataires de biens de mineurs à la surenchère du quart, permise par l'article 710, mais qu'elle les a laissés, au contraire, dans les termes du droit *commun*.

Si cette conclusion est fondée, la validité de la surenchère du dixième, faite par le sieur Roux, n'est plus susceptible de contestation.

Mais on ira plus loin. Fût-il reconnu que, par ses expressions, l'article 965 a rendu commune aux ventes des biens de mineurs, la surenchère du quart, créée pour les saisies immobilières, on ne pourrait pas en induire, comme l'ont fait les rédacteurs de la consultation, que cette disposition serait exclusive de l'exer-

cice de la surenchère réglée par l'article 2185. La conséquence est inadmissible.

C'est par suite de la protection que la loi accorde aux mineurs, aux interdits, aux absents, etc., que, saisissant avec empressement ce qui peut améliorer leur sort, elle aurait recherché tous les moyens convenables pour faire porter les immeubles dont elle dirige la vente, à leur véritable valeur. Ce but serait parfaitement rempli par la surenchère qu'autorise l'article 710, puisqu'elle procurerait au vendeur un avantage du quart au-dessus du prix de l'adjudication. Mais cette faveur, *entièrement dans l'intérêt des mineurs*, etc., ne pourrait, sans une disposition expresse, changer la condition des créanciers, étrangers à ces aliénations, ni détruire des droits positifs qui leur sont garantis, ni porter obstacle à la faculté de surenchérir dans les cas et aux conditions qui les concernent particulièrement.

Il n'y aurait aucun inconvénient à adopter le concours des deux surenchères, qui concilie les intérêts de toutes les parties, sans nuire à aucune. Par ce moyen, *toute personne* pourrait, dans la huitaine de l'adjudication, surenchérir du quart; après ce délai, les *créanciers inscrits*, légalement avertis par la notification prescrite pour purger les immeubles acquis, auraient ensuite, dans leur propre intérêt, le droit de provoquer la surenchère du dixième, s'ils jugeaient que l'immeuble a été vendu au-dessous de sa valeur. L'adjudicataire ne pourrait s'en plaindre, puisqu'il n'éprouve aucune

perte, et qu'il n'a pu et dû enchérir que sous ces conditions, *stipulées par la loi.*

Cette interprétation, qu'indique la raison et l'ordre public, n'est pas nouvelle, ni systématique; elle a été adoptée par quelques Cours royales, et notamment par l'arrêt de la Cour de Rouen, que les défenseurs du sieur de Wautier ont rapporté (page 19 de la Consultation) comme décisif en faveur de ses prétentions.

En effet, cet arrêt ne décide pas, comme on a l'air de le croire, qu'en toute adjudication judiciaire on ne peut admettre *que* la surenchère dont le mode est établi par l'article 710; mais il juge seulement que l'art. 965, d'après le renvoi qu'il fait aux articles 707 et suivans, *rend applicable* aux ventes en justice qu'il régit, le droit de surenchère exprimé en cet article 710: ce qui est bien différent.

L'un des motifs est remarquable, et fixe positivement la question jugée: « Attendu qu'il est dans l'intérêt
« même des mineurs, des créanciers, des débiteurs et
« des héritiers, *de maintenir scrupuleusement* l'exercice
« d'un droit qui profite à *tous*, sans nuire à autrui, et
« qui est évidemment d'*ordre public.* »

On ne trouve ni dans les autres motifs de l'arrêt, ni dans l'exposé du fait, rien qui puisse induire à penser que la Cour de Rouen aurait rejeté une surenchère du dixième, faite par un créancier inscrit, comme en vente volontaire. Le point contentieux de la cause était uniquement de savoir si la suren-

chère du *quart* était *autorisée* sur une adjudication de biens dépendans d'une succession bénéficiaire. On doit même observer que *Barrois*, surenchérisseur, était *étranger* à la succession bénéficiaire, et que n'agissant pas comme créancier, il ne pouvait, sous aucun rapport, exciper du privilège attribué aux *créanciers inscrits* par l'article 2185. Cette circonstance, qui a sans doute échappé à l'attention des jurisconsultes rédacteurs de la consultation, change totalement l'application de l'arrêt invoqué par eux.

Ce préjugé n'est pas unique. Le principe du concours des deux surenchères, du quart et du dixième, suivant les règles qui leur sont propres, a été reconnu par la Cour royale d'Aix. Elle a jugé, le 10 juin 1813, que l'adjudication d'un immeuble d'un failli (*soumise aux formes prescrites pour la vente des biens de mineurs, article 564 du Code de Commerce*) est assujétie à la surenchère du quart par *toute personne*, aux termes de l'article 710 du Code de procédure, indépendamment de la surenchère d'un dixième, permise à *tout créancier* par l'art. 565 du Code de commerce (*Sirey, vol. 14, 2^e partie, page 64.*)

Les motifs de cette décision sont puisés dans les dispositions formelles de la loi.

Il faut donc reconnaître, conformément à la jurisprudence et aux principes, 1^o qu'en règle générale, la faculté accordée, dans les ventes judiciaires d'immeubles, à toute personne, de surenchérir du quart, dans la huitaine de l'adjudication, ne serait point exclusive

(35)

du droit individuel attribué aux créanciers inscrits, de surenchérir d'un dixième, dans les délais et de la manière déterminés par la loi; 2° que, dans le cas particulier, la surenchère faite par le sieur Roux-Drelon, créancier ayant hypothèque inscrite sur les biens vendus au nom des mineurs Enjelvin, dans les quarante jours de la notification, a été justement admise par le tribunal de Riom.

Le sieur comte de Wautier n'est point favorable dans la cause. Quelques soient les événemens, il se retirera indemne. S'il est évincé par l'effet de la surenchère, le nouvel adjudicataire lui remboursera tous ses frais; s'il juge convenable de se présenter de nouveau comme enchérisseur, il n'aura point à se plaindre en devenant acquéreur à plus juste prix. Il n'en est pas ainsi du surenchérisseur et des mineurs; l'un serait frustré de sa créance, si le prix de l'adjudication était irrévocablement fixé; les autres, en cas d'infirmité du jugement, verraient une portion très-considérable de leur patrimoine échapper de leurs mains, pour aller grossir la fortune de l'appelant, qui, par son rang et par sa position, semblait devoir être au-dessus de certaines spéculations.

Ces considérations sont puissantes, s'il était besoin de les présenter.

Mais les moyens de droit sont décisifs. L'intimé attend donc avec confiance l'arrêt de la Cour.

Signé, ROUX-DRELON.

M^e GODEMEL, *Avocat*.

M^e HUGUET, *Avoué-licencié*.