

de J. J. Rixain

MÉMOIRE

POUR

Dame MARIE-CAROLINE LACOSTE, veuve de M. JEAN-JACQUES RIXAIN, Docteur en médecine, Tutrice de ses Enfants mineurs, Appelante ;

CONTRE

M. ANTOINE BERARD DE CHAZELLES-LABUSSIÈRE, Intimé;

ENCORE CONTRE

MM. JACQUES-AMABLE SOUBRANY DE BENISTANT, et PIERRE FARADESCIÈS DES RONZIÈRES, appelés en garantie ;

ET CONTRE

Madame DE CHAMPETIÈRE, veuve de M. DE PENAUTIER, épouse, en secondes noccs, de M. DE RAMOND, Tuteurs des mineurs DE PENAUTIER, Intervenants.

LA principale question que présente à juger cette cause, est de savoir quel est, de deux acquéreurs du même objet, celui qui doit avoir la préférence; de M. Rixain, qui a acquis le premier, loyalement et sur la foi publique, et qui a pris possession de l'objet acquis,

Ou de M. Berard, qui, postérieurement à la première vente qui lui était parfaitement connue, s'est fait consentir une seconde vente par un fondé de pouvoir, qui ignorait la première, et qui a outrepassé ses pouvoirs.

929
926 = 1822,
1^{er} ch. = arrêt
infirmatif.

Le Tribunal de première instance de Riom a rejeté la première ;
Il a ordonné l'exécution de la seconde.

M^{me} veuve Rixain a interjeté appel de ce Jugement dans
l'intérêt de ses mineurs.

Le succès de cet appel ne peut pas être douteux.

FAITS:

M^{me} Rollet, épouse de M. de Chazerat, est décédée au mois
d'octobre 1805.

Elle a laissé de grands biens, et un grand nombre d'héritiers
ou de légataires universels.

Ces héritiers formaient différentes branches, dont tous les
membres avaient un intérêt commun.

Telle était la branche Soubrany de Bénistant, composée des
maisons de Bénistant, de Gromont, Lauzanne et Archon-
Desperouses, habitans de la ville de Riom, et des maisons
Penautier de Voisin, et Mallaret, qui habitaient le ci-devant
Languedoc.

Le Testament de M^{me} de Chazerat a donné lieu à beaucoup de
discussions sur sa validité et sur son exécution.

MM. de Bénistant et de Gromont ont agi constamment dans
toutes ces discussions, tant pour eux que pour leurs cohéritiers,
et spécialement pour ceux du Languedoc, dont ils possédaient la
confiance au plus haut degré, et dont ils avaient les pouvoirs.

Les discussions terminées, il a été procédé par des experts au
partage de tous les biens de la succession.

Il a été formé autant de lots qu'il y avait de branches d'héritiers
appelés au partage ; ces lots ont été tirés au sort, et la terre de
Saint-Agoulin est échue au lot de MM. de Soubrany, de Gromont,
et de tous les cohéritiers dont leur branche était composée.

Cette terre ne convenait à aucun d'entre eux, et bien moins
encore à ceux qui habitaient le Languedoc.

Il fut donc arrêté par tous les intéressés qu'elle resterait dans l'indivision; qu'elle serait vendue en commun; et MM. de Bénistant et de Gromont, qui réunissaient la confiance de tous les intéressés, furent choisis pour recevoir les enchères et procéder aux ventes.

On voit dans leurs défenses qu'il leur fut envoyé, par leurs cohéritiers du midi, en janvier, février et mars 1816, de nouvelles procurations qui contenaient les pouvoirs les plus étendus, *même de vendre*: ce sont les expressions de leurs défenses.

Et on voit dans ces mêmes défenses que rien depuis n'a altéré cette confiance, et qu'au contraire MM. de Bénistant et de Gromont, qui ont entretenu avec eux une correspondance active, n'ont cessé d'en recevoir de nouveaux témoignages.

On leur dit dans une des lettres nombreuses qui composent cette correspondance: « J'ai envoyé dans le temps une procuration, et je vous prie de croire que je tiendrai pour bon » tout ce que vous ferez. »

On leur dit dans une autre: « Nos intérêts sont communs; » en faisant pour vous, vous faites pour nous. »

Et dans toutes on retrouve le même style et le même abandon.

MM. de Bénistant et de Gromont, pleins de confiance dans la pureté de leur conscience et dans leur bonne foi, n'ont pas cru qu'il fût nécessaire de représenter ces procurations et ces lettres en cause principale; mais ils doivent réparer cette omission en cause d'appel, et mettre toutes ces pièces sous les yeux de la Cour: la justice l'exige; l'honneur leur en fait un devoir; l'intérêt des mineurs Rixain le commande.

Quoiqu'il en soit, au moyen de cette convention unanime des cohéritiers, de laisser la terre de Saint-Agoulin dans l'indivision et de la mettre en vente, il a été apposé des affiches dans le département du Puy-de-Dôme et dans celui d'Allier;

Les annonces en ont été insérées dans les feuilles périodiques de Clermont, Riom et Moulins, du mois de mars 1816, et dans

toutes, MM. de Bénistant et de Gromont ont été désignés comme devant donner les renseignemens nécessaires, *et donner, pour les paiemens, toutes les facilités que l'on pourrait désirer*; ce qui supposait évidemment que c'était en eux seuls que résidait la pleine puissance de traiter et de vendre tant pour eux que pour tous leurs cohéritiers.

Près d'un an entier s'est écoulé sans que cette vente se soit effectuée.

Dans ce long intervalle, plusieurs personnes se sont présentées pour l'acquisition du domaine de Neufont, qui faisait partie de cette terre de Saint-Agoulin, et entre autres, M. Berard et M. Rixaiu.

M. Berard n'en n'offrait pas le prix qu'en demandaient les vendeurs ;

M. Rixain porta plus loin les enchères; il offrit d'ajouter à l'acquisition du domaine de Neufont, celle des bois qui dépendaient de cette terre; ce qui convenait beaucoup aux vendeurs.

Ses offres furent acceptées et la vente lui fut consentie sous seing-privé, le 16 février 1818, à raison de 60,000 f. de prix principal, et de 1,440 fr. pour épiingles, le tout payable dans les termes convenus.

Cette vente lui fut consentie par MM. de Soubrany et de Gromont, indiqués dans les affiches, stipulans, « tant en leur nom » propre et privé, que se faisant et se portant forts pour tous » leurs cohéritiers, dans la succession de feu dame Gilberte » Rollet, épouse de M. de Chazerat, auxquels ils promettent de » faire agréer et ratifier ces présentes à la première réquisition » de l'acquéreur ».

L'indication de MM. de Bénistant et de Gromont, dans les affiches, comme vendeurs; leur loyauté connue, la considération dont ils jouissent, leur grande fortune et leur garantie personnelle, ne permettaient pas à M. Rixain de prendre, sans inconvenance, d'autres renseignemens sur les pouvoirs qu'ils avaient de traiter pour la famille Penautier et pour leurs cohéritiers qui habitaient le Languedoc; toutefois, il apprit, sans s'en enquérir, que la plus parfaite intelligence régnait entre tous les cohéritiers, et que

MM. de Bénistant et de Gromont avaient la mission la plus étendue de tous ces cohéritiers pour gérer et administrer la terre de Saint-Agoulin, la vendre en tout ou en partie, et faire pour eux tout ce qu'ils feraient pour eux-mêmes.

Cette vente fut à peine signée, que M. Berard en fut instruit; il se transporta aussitôt chez M. Hébrard, notaire, qui avait dans ses mains le sous-seing; M. Hébrard le lui montre et lui en donne lecture.

Il prie alors M. Hébrard d'être son médiateur auprès de M. Rixain, pour l'engager à lui céder son marché, et le charge même de lui offrir jusqu'à 6,000 fr. de bénéfice.

Non content de cette première démarche, il se rend de suite à Clermont, où était M. Rixain; il fait agir, soit auprès de M. Raymond, curé de la Cathédrale, son oncle, soit auprès de ses autres parens et de ses amis, les personnes de la ville les plus influentes, dans l'espérance qu'elles obtiendront de M. Rixain le sacrifice qu'il exige.

M. Rixain, qui n'avait pas acheté par spéculation, mais par convenance, croit devoir conserver son acquisition.

M. Berard, après avoir fait ces différentes démarches sans succès, prend un autre parti.

Il savait que M.^{me} de Champétière, épouse de M. de Ramond, avait des biens personnels dans les environs de Courpières; que son homme de confiance, pour l'administration de ces biens, était le sieur Pinatelle, qui avait eu, dit-on, des relations du même genre avec sa famille. Il va le trouver; il se présente comme étant dans l'intention d'acquérir la moitié du domaine de Neufont, faisant partie de la terre de Saint-Agoulin, dans laquelle les enfans de M.^{me} de Champétière, de son premier mariage avec M. de Bénaguet de Penautier, avaient un intérêt quelconque.

Il a soin de laisser ignorer au sieur Pinatelle que ce domaine était déjà vendu en entier à M. Rixain par MM. de Bénistant et de Gromont, et il se fait consentir, devant notaire, le 22 février, six jours après la vente consentie à M. Rixain, une vente de la moitié de ce domaine, en vertu d'une procuration de

M.^{me} de Champétière et de M. Ramond, son mari, tuteurs des mineurs Penautier, en date du 5 du même mois de février, par laquelle M. et M.^{me} de Ramond donnent pouvoir au sieur Pinatelle: « de pour eux, et en leurs noms et qualités, *se réunir* » *aux copropriétaires des mineurs de Bénaguet de Penautier*, relativement aux biens composant la succession de M.^{me} de Chazerat; » lesdits biens consistant, entre autres choses, dans la terre de » Saint-Agoulin, à trois lieues de Riom, département du Puy- » de-Dôme; vendre à telles personnes, et aux prix, clauses » et conditions les plus avantageux, les portions revenant auxdits » mineurs de Bénaguet de Penautier, dans la terre de Saint- » Agoulin et ses dépendances, etc. ».

Le prix de cette vente est fixé à 25,000 fr. et 500 fr. d'épingles, prix proportionnellement inférieur à celui que M. Rixain avait acheté la totalité du domaine.

On verra bientôt ce qu'il faut penser de cette procuration, de la nature des pouvoirs qu'elle contient, et de l'abus qu'en a fait le sieur Pinatelle.

Cette seconde vente consentie à M. Berard ne tarda pas à être connue de M. Rixain, qui fit alors enregistrer sa vente sous seing-privé:

Cet enregistrement fut fait le 4 mars;

L'acte fut transcrit au bureau des hypothèques de Riom le 5;

M. Rixain prit possession publique de son acquisition, et la fit notifier au fermier, par acte notarié du 20 du même mois;

Et, de suite, il fit des réparations urgentes aux bâtimens du domaine, des plantations et des améliorations de tout genre dans les fonds qui en étaient susceptibles.

Les choses étaient en cet état lorsque, le premier avril 1814, M. Berard fit notifier au fermier sa vente passée à Courpières le 22 février, avec défenses de payer à d'autres qu'à lui la moitié du prix du bail du domaine de Neufont.

Le 16 mai suivant, il fit citer M. Rixain devant le Juge

de paix d'Aigueperse, pour voir dire: « Qu'il serait gardé et »
 » maintenu dans la possession de son domaine, ou, du moins,
 » de la moitié dudit domaine de Neufont, avec défenses de l'y
 » troubler à l'avenir, et de s'immiscer dans la possession dudit
 » domaine, à peine de tous dépens, dommages-intérêts ».

M. Rixain a pris cette action de M. Berard pour trouble à sa possession.

M. Berard a alors changé la demande qu'il se proposait de former en maintenue dans sa possession, en demande en partage du domaine de Neufont, pour lui en être délaissé la moitié.

La conciliation n'ayant pas eu lieu, M. Berard a fait assigner, par exploit du 30 mai, M. Rixain au Tribunal de première instance de Riom, pour voir ordonner le partage de ce domaine.

M. Rixain a fait assigner en garantie, sur cette action, MM. de Bénistant et de Gromont, ses vendeurs;

M. Berard a aussi fait citer en garantie M. et M.^{me} de Ramond, qui sont intervenus et ont pris son fait et cause.

Toutes les actions principales, récursoires et interventions, ont été jointes.

La cause portée à l'audience des 8 et 10 juin dernier, il est intervenu Jugement qui « ordonne que la vente consentie »
 » au profit du sieur de Chazelles, par le sieur Pinatelle, man-
 » dataire des sieur et dame de Ramond, devant Gondre, notaire
 » à Courpières, le 22 février 1818, sera exécutée selon sa forme
 » et teneur.

» En conséquence, sans s'arrêter ni avoir égard à la vente
 » faite par les sieurs de Bénistant et Faradesches des Ronzières,
 » au profit du sieur Rixain, par acte sous seing-privé, enregistrée
 » le 4 mars suivant, *laquelle est déclarée nulle et de nul effet,*
 » en ce qu'elle comprend la totalité du domaine de Neufont,
 » et ne doit produire effet que pour la moitié dudit domaine;
 » Ordonne que dans la quinzaine, à compter de la signification
 » du Jugement à personne ou domicile, la dame veuve Rixain,

946
» aux qualités qu'elle procède, sera tenue de venir à division
» et partage, avec le sieur de Chazelles, du domaine de Neufont,
» auquel partage la dame veuve Rixain fera rapport des jouis-
» sances par elle perçues ou son défunt mari, depuis et compris
» la récolte de l'année 1818, depuis l'entrée en jouissance dudit
» sieur Rixain, ainsi que des dégradations qui pourront y avoir
» été commises, avec intérêt du tout depuis que de droit, et
» sauf la compensation du montant des réparations et amélio-
» rations qui y auront été faites, pour moitié du tout être
» attribué audit sieur de Chazelles.

» Condamne les sieurs Bénistant et Farradesches des Ronzières
» à garantir la dame veuve Rixain de toutes les condamnations
» contre elle prononcées ci-dessus, au profit du sieur de Chazelles,
» ainsi qu'aux dommages, intérêts résultant de l'éviction du
» domaine de Neufont ».

Le Jugement nomme ensuite des experts pour procéder au
partage et à l'estimation des jouissances, dégradations, amélio-
rations et dommages-intérêts adjugés.

Condamne les sieurs de Bénistant et Farradesches des Ronzières
aux dépens envers toutes les parties.

Au surplus, le Tribunal donne acte au sieur de Chazelles de
ce qu'il consent que les experts fassent tomber au lot de la dame
Rixain la totalité ou partie des bâtimens du domaine de Neufont,
s'ils l'estiment nécessaire pour l'exploitation de la partie du
domaine, qui sera attribuée à la dame Rixain;

Et donne acte à la dame Rixain de sa réserve de faire pro-
noncer la résiliation de la vente du 16 février 1818, pour cause
d'éviction d'une portion du domaine, et de se pourvoir, à cet
effet, ainsi qu'elle avisera.

Tel est le Jugement dont est appel.

La dame Rixain le dénonce à la Cour comme contraire à tous
les principes, dans la partie qui annule la vente consentie à
M. Rixain le 16 février, et lui préfère celle consentie à M. Berard
le 22 du même mois.

MOYENS.

D'après les considérans du Jugement, le premier moyen qui a déterminé le Tribunal de première instance à annuler la vente du 16 février, et à accorder la préférence à celle du 22, résulte de ce que, « suivant l'article 1328 du Code civil, l'acte sous » seing-privé, contenant vente de la totalité du domaine de » Neufont, au profit du sieur Rixain, par les sieurs de Bénistant » et Faradesches, ne peut avoir de date certaine, à l'égard du » sieur de Chazelles et des sieur et dame Ramond que du jour » de son enregistrement, le 4 mars 1818, c'est-à-dire, douze » jours après la vente notariée, au profit du sieur de Chazelles, » du 22 février précédent ».

Or, ce considérant est fondé sur une erreur palpable en fait et en droit.

L'erreur est palpable en point de fait.

On ne peut pas prétendre en effet que la vente consentie à M. Rixain n'eût pas de date certaine, respectivement à M. Berard, lorsqu'il est constant qu'il en a pris connaissance chez M. Hébrard, notaire, et qu'il lui en a été donné lecture ;

Lorsque, d'après cette lecture, il a fait agir auprès de M. Rixain, à Riom, M. Hébrard ; et à Clermont, toutes les personnes qu'il a cru avoir quelque influence sur lui pour l'engager à lui céder son marché, même en lui faisant proposer un bénéfice de 6,000 fr.

Faits qui sont de notoriété, qu'on croit ne pas avoir été déniés dans la cause par M. Berard, et dont, au surplus, M^{me} Rixain offre la preuve.

Lorsqu'un acte quelconque est connu d'un tiers, cette connaissance produit à l'égard de ce tiers le même effet que s'il était authentique ; il a pour lui date certaine, et lorsque ce tiers s'est fait consentir une seconde vente, celle qu'il a connue est nécessairement la première à son égard, et l'art. 1328 du Code civil cesse de lui être applicable.

L'erreur du considérant est encore palpable en point de droit,

en ce que, d'après les principes universellement reconnus dans cette matière, c'est le premier des deux acquéreurs qui est en possession de l'objet vendu qui doit être préféré, quel que soit la date de sa vente.

Quotiens duobus in solidum prædium jure distrahitur: manifesti juris est eum, cui priori traditum est, in detinendo dominum esse potiozem. Loi *quotiens*, au Code, liv. 3, titre 32, de *rei vindicatione*.

Ce texte de la Loi est si formel, tous les auteurs tellement unanimes et la Jurisprudence si invariable sur ce point, qu'on croirait abuser des momens de la Cour, que de multiplier les citations pour l'établir.

Or ici, M. Rixain a pris possession solennelle du domaine de Neufont et des bois compris dans sa vente, par acte notarié, du 31 mars 1818, avant que M. Berard eut fait aucune démarche pour mettre sa seconde vente à exécution; il s'est maintenu dans cette possession tant qu'il a vécu, et elle s'est perpétuée, jusqu'à ce jour, dans la personne de sa veuve et de ses enfans.

Il n'en faudrait pas davantage pour assurer aux mineurs Rixain la préférence de la vente faite à leur père, sur celle consentie à M. Berard.

Mais ce n'est pas seulement sous ce point de vue que cette préférence leur est assurée.

Quand la Loi met en question la préférence entre deux acquéreurs, elle les suppose tous deux de bonne foi.

C'est ce qui résulte de cette expression *jure* qui se trouve dans la Loi *quotiens* que nous venons de citer.

Jure, disent les glossateurs sur cette Loi, *id est non dolo*.

Jure, *id est bonâ fide, vel sine dolo*.

Or, on ne peut pas dire que le second acquéreur, qui connaît la première vente, achète de bonne foi et sans fraude, *bonâ fide, vel sine dolo*.

Aussi, tous les auteurs et la Jurisprudence s'accordent-ils, dans ce cas, à repousser l'action en préférence de ce second acquéreur sur le premier.

MEYNARD, Président du Parlement de Toulouse, dans ses *notables et singulières questions*, liv. 2, chap. 41, après avoir décidé que la préférence entre deux acquéreurs du même objet, est due à celui qui le premier en a été en possession, ajoute ce qui suit :

« Nous ne voudrions toutefois oublier ici ce que BALDE et » JASON auraient ailleurs annoté, savoir : Qu'en cette question » de préférence, entre deux acheteurs, appartenant au second » par ladite constitution, *cum jam res tradita fuisset*, il est besoin, » et la faut ainsi tellement tempérer, que si le second, quand il » achetait les biens qui lui étaient vendus, savait et avait été dûment » averti, iceux mêmes biens avoir été auparavant et premièrement » vendus au susdit autre premier acheteur ; que c'est alors et » pour la témérité et mauvaise foi d'icelui second, d'avoir » entendu nonobstant ce, à tel achat, que le premier viendrait » à préférer, et être reçu à vendiquer lesdits biens contre ledit » second, quelle tradition et première, réelle et effective » possession qu'il y peut prétendre ».

Il est important de remarquer que cet auteur, dans le cas prévu, où la première vente était connue par le second acquéreur, veut que ce premier acquéreur soit reçu à vendiquer *lesdits biens contre ledit second, quelle tradition et première réelle et effective possession qu'il y peut prétendre* ; et qu'ici, c'est le premier acquéreur qui a la *tradition et première, réelle et effective possession*, non-seulement de fait, mais par acte authentique.

Nous lisons également dans DESPEISSES, tome 1.^{er}, titre 1.^{er}, de l'Achat, page 58, que « si le second acheteur a sçu, lors de » son contrat, la vente jà faite, bien qu'il eût le premier la » possession de la chose vendue, il est obligé de la remettre. » Tellement, dit-il, que ladite Loi *quoties* n'a lieu qu'entre » deux acquéreurs de bonne foi ».

Il ajoute encore plus bas que « le Jurisconsulte, en la question, » quel des deux acheteurs doit être préféré? requiert en tous

» deux bonne foi; celui-là perdra sans doute sa cause, puisque
 » même il y a du doute à savoir qui sera préféré, lorsque tous
 » deux ont bonne foi, et d'abondant, à cause de cette mauvaise
 » foi, le premier acheteur pourrait faire casser la seconde vente,
 » comme faite en sa fraude ».

DESPEISSES cite, à l'appui de cette décision, l'autorité de BALDES, de PACCIVS, de RANGHIN, de GOMES;

Un Arrêt du Parlement de Dijon, du 26 juillet 1564, rapporté par BOUVOT, tome 2, sur le mot *Vente*, question 68^e;

Un Arrêt du Parlement de Bordeaux, cité par ANTONNE, de l'année 1582;

Et un troisième Arrêt du Parlement de Paris, de l'année 1595, rapporté par le même auteur.

Autorités auxquelles on peut ajouter celle de ROUSSEAU-DE-LACOMBE, dans son Recueil de Jurisprudence, au mot *Vente*, section 5, n.º 16.

De sorte qu'on peut considérer ce point comme à l'abri de toute contradiction; que, dans aucun cas, le second acquéreur, qui a connu la première vente, ne peut être préféré au premier, lors même que ce second acquéreur aurait été le premier en possession des biens vendus, parce qu'il n'a pas acheté *bonâ fide, vel sine dolo*.

A plus forte raison, lorsque, comme dans l'espèce, c'est le premier acheteur qui a *la tradition et la première, réelle et effective possession*, de fait et par acte authentique; possession dans laquelle il s'est maintenu lui et ses représentans jusqu'à ce jour.

Après le premier considérant qu'on vient de discuter, on lit dans ce Jugement, qu'indépendamment que la vente consentie à M. Rixain n'avait une date authentique que du 4 mars, jour de l'enregistrement du sous seing-privé, tandis que la vente consentie à M. Berard, par acte notarié, est du 22 février: « Les
 » sieurs de Bénistant et Faradesches des Ronzières, quoique
 » cohéritiers dans la succession de la dame de Chazerat, n'avaient
 » alors aucun droit et qualité pour consentir la vente audit Rixain;

» puisque, de leur propre aveu, ils avaient vendu antérieurement
 » des immeubles de cette succession pour bien au-delà de leur
 » amendement; et que, d'un autre côté, ils ne justifient d'aucun
 » pouvoir de vendre, qui leur ait été donné par lesdits sieur
 » et dame Ramond; et qu'au contraire, il résulte de leur défense
 » qu'ils étaient instruits que le sieur Pinatelle a toujours été
 » leur seul mandataire pour vendre, le seul qui eût une procu-
 » ration de leur part à cet effet ».

On ajoute: « qu'en considérant la vente sous seing-privé faite
 » par les sieurs de Bénistant et Faradesches, comme existant
 » sous la date du 16 février 1818, et en admettant que le sieur
 » de Chazelles en avait connaissance lors de la vente notariée,
 » qui lui fut consentie le 22 du même mois, par le sieur
 » Pinatelle, mandataire des sieur et dame Ramond, il en résul-
 » terait seulement que le sieur de Chazelles avait acheté du
 » véritable propriétaire, qui seul avait droit de vendre, la moitié
 » du domaine dont il s'agit, *qu'il savait avoir été vendu précé-
 demment par des personnes qui n'avaient ni droit ni qualité
 pour vendre*; que cela ne changerait la nature ni de l'une ni
 de l'autre des deux ventes; celle faite par les sieur et dame
 de Ramond ou leur mandataire, dont il a été touché la majeure
 partie du prix, serait toujours validée, tandis que celle que
 les sieurs de Bénistant et Faradesches ont consentie, serait au
 contraire nulle, *parce qu'ils n'avaient ni droit ni pouvoir de
 vendre* ».

Il est bon de remarquer qu'on répète jusqu'à trois fois, dans
 ces considérans, que MM. de Bénistant et de Gromont *n'avaient
 ni droit ni qualité pour vendre à M. Rixain*;

Que M. de Chazelles *savait* que le domaine de Neufont *avait
 été vendu précédemment par des personnes qui n'avaient ni droit
 ni qualité pour vendre*;

Que M. de Chazelles *savait* que la vente que MM. de Bénistant
 et Faradesches ont consentie à M. Rixain, *serait nulle, parce
 qu'ils n'avaient ni droit ni pouvoir de vendre*.

Quoi! M. Berard *savait* que MM. de Bénistant et de Gromont

n'avaient ni droit, ni qualité, ni pouvoir, pour vendre le domaine de Neufont; et il s'est adressé à eux, pendant une année entière, pour leur faire des offres, les retirer, en faire de nouvelles, traiter avec eux de cette vente, et les presser de la lui consentir.

Il savait qu'ils n'avaient ni droit, ni qualité, ni pouvoir pour vendre, et que la vente qu'ils avaient consentie à M. Rixain, était nulle; et aussitôt que cette vente lui a été communiquée par M. Hébrard, qui en était dépositaire, il le prie, avec les plus vives instances, d'obtenir de M. Rixain qu'il lui cède son acquisition, en lui offrant même 6,000 fr. de bénéfices.

Il savait que cette vente était nulle; et non content de ces premières démarches, il se rend de suite à Clermont où était M. Rixain; il fait réitérer ses instances auprès de lui; il emploie ses parens les plus proches et les personnages les plus influens; et cela, pour le déterminer à lui céder cette vente, qu'il savait être nulle et sans conséquence.

Cependant, cette vente était si peu nulle; elle était tellement solide à ses yeux, qu'il offrait, pour en obtenir la cession, des sacrifices tels, qu'ils auraient pu tenter tout autre que M. Rixain, qui n'avait acheté que par convenance, et qui tenait à son acquisition par affection.

Au surplus, on peut faire ici à M. Berard un dilemne:

Ou M. Berard savait que MM. de Bénistant et Gromond *n'avaient ni droit, ni qualité, ni pouvoir pour vendre, et que leur vente était nulle; ou il ne le savait pas.*

S'il le *savait*, que penser de l'inconséquence de sa conduite?

S'il ne le *savait* pas, que penser du Jugement qui lui suppose cette connaissance, pour le justifier du reproche de s'être fait consentir une seconde vente, connaissant la première?

On ne voit pas quelle réponse M. Berard peut faire à ce dilemne.

Il ne lui sera pas plus facile de répondre à un second dilemne qu'on va lui proposer.

On lit dans ce Jugement que la vente consentie à M. Rixain

par MM. de Bénistant et de Gromont, peut d'autant moins être maintenue, que, « *de leur propre aveu, ils avaient vendu antérieurement des immeubles de cette succession pour bien au-delà de leur amendement* ».

S'il est vrai qu'il y ait eu des ventes antérieures dont MM. de Bénistant et de Gromont aient touché le prix, sans en faire part à leurs cohéritiers, que faut-il penser de MM. de Bénistant et de Gromont?

S'ils ont touché ce prix, et qu'ils en aient fait part à leurs cohéritiers, que faut-il penser de ce Jugement?

Car il est évident que si le prix de ces ventes antérieures a été distribué entre tous les cohéritiers, MM. de Bénistant et de Gromont *n'ont pas vendu des immeubles de la succession au-delà de leur amendement*, et que tous les cohéritiers sont, à cet égard, sur la même ligne.

Et à qui fait-on de pareilles inculpations? Aux hommes les plus recommandables, dont la probité sévère, la loyauté et la délicatesse passent en proverbe, comme autrefois, chez les Athéniens, la justice d'Aristide.

A la vérité, ces inculpations ne peuvent atteindre MM. de Bénistant et Gromont; ils sont invulnérables sous ce point de vue, mais ils ne sont pas seuls dans la cause.

On les accuse d'avoir trompé la foi publique, de s'être désignés dans des affiches, dans les feuilles périodiques, comme vendeurs du domaine de Neufont, *sans droit, sans qualité, sans pouvoir*; d'avoir abusé de la confiance qu'à eue en eux M. Rixain pour lui consentir une vente nulle, illusoire; ses enfans sont exposés, par leur fait, à une éviction inévitable; ils doivent, dès-lors, prêter leur appui à ces orphelins qu'on se propose de dépouiller, et les défendre avec toute l'énergie dont ils sont capables.

MM. de Bénistant et Gromont doivent donc s'empressez de produire, sous les yeux de la Cour, tous les pouvoirs qu'ils ont reçus de leurs cohéritiers du Midi, depuis la mort de M^{me} de Chazerat, pour les représenter dans les différens procès auxquels

sa succession a donné lieu , et dans les partages qui en ont été le résultat ;

Tous les pouvoirs qu'ils en ont reçu depuis les partages, et spécialement, les procurations qui leur ont été envoyées en janvier, février et mars 1816, qu'ils rappellent dans leurs défenses comme contenant *pouvoir de vendre* ;

Et enfin, toute leur correspondance qui contient une suite non interrompue de témoignages d'une confiance sans bornes, avec des expressions qui seules seraient autant de pouvoirs illimités, propres à justifier non-seulement la vente qu'ils ont consentie à M. Rixain, mais toutes les autres ventes qu'ils auraient pu consentir.

C'est alors qu'on repoussera avec indignation cette idée affligeante, que MM. de Bénistant et Gromont aient pu tromper le public et les particuliers qui se sont présentés pour acquérir le domaine de Neufont et les bois de Saint-Agoulin, et que les actes qu'ils ont passés avec eux ne soient que des feuilles de chêne.

S'il y a dans cette affaire une vente tout à-la-fois désavouée par la loyauté et la bonne foi, et vicieuse dans tous les sens, ce n'est pas celle consentie par MM. de Bénistant et de Gromont à M. Rixain, mais bien celle consentie à M. Berard par le sieur Pinatelle.

On a vu ci-devant que M. Berard ayant une parfaite connaissance de la première vente consentie à M. Rixain, il n'a pu s'en faire consentir une seconde, de bonne foi et sans fraude, *bonâ fide et sine dolo*.

Mais ce n'est pas seulement en cela que cette seconde vente est vicieuse et nulle.

Elle a été consentie par le sieur Pinatelle, seul et isolément, tandis que sa procuration portait qu'il serait tenu *de se réunir aux autres cohéritiers pour consentir ces ventes*.

Le sieur Pinatelle a vendu à M. Berard la moitié du domaine de Neufont, et les mineurs Bénaguel n'avaient qu'un sixième de ce domaine, comme de toutes les autres propriétés de la terre de Saint-Agoulin.

988

Le sieur Pinatelle a morcelé, par cette vente, des biens indivis, et peut-être indivisibles, et sa procuration ne lui donnait pas le pouvoir de faire ainsi des ventes partielles, qui non-seulement étaient contraires à l'essence de la société existante entre les cohéritiers, et à leur convention primitive de laisser tout dans l'indivision, mais qui entraîneraient pour tous les conséquences les plus funestes; d'abord, en nécessitant autant de partages entre les acquéreurs et les cohéritiers, qu'il y aurait eu d'objets vendus;

En second lieu, parce que la branche Soubrany, étant composée de plus de vingt cohéritiers, si chacun de ces vingt cohéritiers se donnait la licence de vendre, à son gré et isolément, des portions d'héritages ou de domaines à tout venant, chaque objet pourrait, comme dans l'espèce, être vendu à plusieurs acquéreurs à-la-fois, et il en résulterait un désordre, une confusion et des procès, dont l'idée seule est effrayante, et dont il est impossible de calculer les résultats.

Le sieur Pinatelle a donc fait un abus étrange de sa procuration, quand il s'est prêté aux sollicitations de M. Berard, et qu'il lui a vendu la moitié du domaine de Neufont.

L'article 1989 du Code civil porte, en termes formels, que « le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est porté » dans son mandat ». Tout ce qui excède ses pouvoirs est frappé de nullité, et doit demeurer sans effet.

A la vérité, M. et M.^{me} Ramond, tuteurs des mineurs Bénaguet, ont porté la complaisance, pour M. Berard, jusqu'à intervenir dans la cause, pour approuver la conduite de leur agent d'affaires, et cela, contre l'intérêt de leurs mineurs;

Contre toutes les convenances sociales,

Et sans égard aux dangers auxquels ils exposent MM. de Bénistant et de Gromont, qui, depuis le décès de M.^{me} de Chazerat, n'ont cessé de s'occuper, avec zèle, de leurs intérêts, et d'acquiescer journellement des titres à leur reconnaissance.

Mais cette intervention ne change rien à l'état des choses; elle

936
(18)

ne change pas la nature de la vente que s'est fait consentir M. Berard par le sieur Pinatelle; elle n'en est ni plus franche, ni plus loyale, ni plus conforme au mandat, ni plus propre à concilier à M. Berard la faveur de la Cour.

BOIROT, *ancien Jurisconsulte.*

MARIE, *Avoué.*