



989

MEMOIRE

POUR MM. JACQUES SOUBRANY DE BÉNISTANT
et PIERRE FARRADESCHE DES RONZIÈRES,
Appelans et Défendeurs en garantie,

COUR ROYALE

DE RIOM.

1^{re} CHAMBRE.

CONTRE

*Monsieur ANTOINE BERARD DE CHAZELLES-
LABUSSIÈRES, intimé ;*

*CONTRE Madame DE CHAMPÉTIÈRES, veuve
de M. PENAUTIER, épouse, en secondes nocces,
de M. RAMOND, tuteur des mineurs de PENAUTIER,
intimés;*

*ET CONTRE Dame MARIE-CAROLINE LACOSTE,
veuve de M. Jean-Jacques RIXAIN, docteur en
médecine, tutrice de ses enfans mineurs, aussi
intimée et appelante.*

Multi litigant in foro, non tam ut aliquid consequantur, quàm ut alios vexent atque molestant.

Si les contestations judiciaires sont, pour la plupart des hommes, une source de déplaisirs, il en est qui paraissent y trouver de secrètes jouissances. On serait au

moins tenté de le croire, à leur empressement à rechercher des procès.

Telle est l'idée morale que présente cette cause.

Ses questions sont nombreuses et compliquées.

La principale roule sur la préférence à accorder à l'un des deux acquéreurs du même immeuble. Sera-ce au premier, dont l'acte était seulement sous seing privé, mais a été exécuté par une possession réelle ? Sera-ce au second, qui, connaissant la vente déjà faite, a obtenu d'un fondé de pouvoirs, duquel elle était ignorée, une seconde vente par-devant notaire ?

D'autres questions naissent de l'insuffisance des pouvoirs du mandataire, de la circonstance que l'objet vendu était indivis entre plusieurs personnes, et de la confiance absolue, autant que méritée, que tous les co-propriétaires s'étaient empressés souvent de témoigner à ceux d'entr'eux qui ont été les premiers vendeurs.

Aujourd'hui cependant, abandonnés par ceux-là même qui leur firent de nombreuses protestations, ces premiers vendeurs sont traduits devant les tribunaux; attaqués, d'un côté, dans leur ouvrage; sommés, de l'autre, de le soutenir; exposés à une garantie onéreuse; contraints de se livrer aux longs désagréments d'une lutte judiciaire entre deux adversaires ennemis l'un de l'autre, et qui paraissent également décidés à ne se faire aucune concession.

Si la décision des premiers juges pouvait être confirmée, MM. de Bénistant et des Ronzières seraient

les seules victimes d'une contestation qu'ils n'ont ni pu prévoir ni pu empêcher.

Mais les règles du droit, les circonstances, les considérations, enfin les moyens les plus puissans paraissent s'unir pour faire réformer cette décision.

FAITS.

LA succession de la dame de Chazerat avait donné lieu à un long procès. De nombreux héritiers testamentaires s'étaient réunis pour défendre les dernières volontés de leur bienfaitrice. Parmi eux, on remarquait la famille de Bénistant et la famille de Beynaguet. Leur origine était la même, et leurs droits à la succession étaient égaux.

Mais la famille de Beynaguet, fixée depuis long-tems dans le Languedoc, ne pouvait pas, à cette distance, donner à des difficultés extrêmement sérieuses toute l'attention qu'elles méritaient. Dès les premiers instans, ils engagèrent leurs parens de Riom, et sur-tout MM. de Gromond et de Bénistant, à accepter toute leur confiance.

La famille de Beynaguet se divisait en trois branches; l'une était représentée par la dame Madeleine Beynaguet, veuve Des Voisins; l'autre, par la dame Rose Françoisse Beynaguet, veuve de Mallaret; et la troisième, par M. Beynaguet-Saint-Pardoux de Penautier.

Leurs procurations furent envoyées à M. de Bénistant en février et mars 1806. Ces procurations étaient

des plus étendues; elles autorisaient à demander partage, à compromettre, traiter, transiger, *vendre ou donner tous consentemens aux ventes qui auraient été ou qui seraient faites par les autres cohéritiers.*

Cependant le procès principal se termine.

Les cohéritiers connaissaient tous les soins qu'y avaient apportés MM. de Bénistant et de Gromond. Plusieurs lettres de remerciement leur furent adressées. M. de Penautier, dans des lettres du 1^{er} mars 1812 et du 12 août 1813, en exprimant à M. de Gromond sa reconnaissance pour ce qu'il avait déjà fait, en le priant, en son nom et en celui de ses parens, de veiller à leurs intérêts communs, lui rappelle les procurations qu'a reçues M. de Bénistant, où il croit, dit-il, *que tout est spécifié.*

Bientôt après, M. de Penautier décède. Sa veuve, aujourd'hui madame de Ramond, fait écrire à M. de Gromond pour lui annoncer la perte qu'elle vient d'éprouver; le prier de lui faire connaître l'état dans lequel se trouvent leurs affaires; lui demander ce qu'elle doit faire, et l'inviter à lui envoyer un modèle de procuration.

Sur sa réponse, M. de Gromond reçut, le 10 mai 1814, une procuration en blanc de madame de Penautier.

La veuve Mallaret était aussi décédée; et ses trois enfans adressèrent aussi des procurations à M. de Gromond.

Enfin, madame veuve Des Voisins lui en envoya une nouvelle.

A chaque lettre, nouveaux remerciemens, nouvelles protestations de confiance absolue.

Le partage de l'hérédité se termina en 1816. Un seul lot fut fait pour les deux familles de Beynaguet et de Bénistant. La terre de Saint-Agoulin leur fut attribuée en commun. Cette terre se composait de plusieurs domaines, dont le plus considérable est le domaine de Neufonds, objet du procès actuel.

Instruits de ce résultat, les divers membres de la famille de Beynaguet manifestèrent, dans plusieurs lettres à M. de Gromond, leurs *désirs* que la terre de Saint-Agoulin fût vendue.

Dans une lettre du 12 avril 1816, la dame veuve Des Voisins s'exprimait ainsi :

« Nous nous en rapportons entièrement à l'opinion
« de M. de Bénistant.

« Nous nous bornons seulement à vous faire con-
« naître que nos intérêts sont qu'il fût possible
« d'obtenir la vente de la portion qui revient à notre
« maison, soit séparément, soit conjointement avec
« la maison Bénistant.

« J'ose me flatter, Monsieur, que vous voudrez
« bien ajouter à votre obligeance la continuation des
« soins que vous avez bien voulu vous donner jusqu'ici. »

Dans une autre lettre du 30 septembre suivant, madame Des Voisins ajoutait :

907 cop
 « J'ai envoyé dans le tems ma procuration. Je vous
 « prie *de croire que je trouverai bon tout ce que*
 « *vous ferez.* »

A la même époque, madame de Ramond tenait un langage semblable. Elle écrivait, le 14 avril 1816 :

« J'ai l'honneur de vous remercier de tous les soins
 « que vous voulez bien vous donner. Je vous prie de
 « vouloir bien les continuer, et de faire pour le mieux.
 « *Je m'en réfère d'avance à tout ce que vous ferez.*
 « J'ai fait passer à M. Pinatelle une procuration, et
 « lui ai dit de *se concerter* avec vous, pour tirer tout
 « l'avantage possible de ce qui concernera notre famille.
 « Madame Des Voisins aura sans doute répondu à
 « votre lettre. Je suis persuadée que nous ne divisons
 « pas d'opinion; qu'elle est d'avis que la vente de la
 « terre qui est échue dans notre lot s'effectue, dès
 « que cela doit nous être plus avantageux. »

M. de Mallaret écrivait dans le même sens, le 5 mai 1817.

Alors M. de Gromond, M. de Bénistant et M. Pinatelle, fondé de pouvoir de la dame de Ramond, se concertèrent pour vendre la terre de Saint-Agoulin. On ne manque pas de preuves de cet accord, si singulièrement rompu depuis.

Le 4 décembre 1816, M. Pinatelle, écrivant à M. de Gromond, et lui annonçant son prochain voyage à Riom, lui disait : « Nous prendrons ensemble le
 « parti que vous croirez le plus avantageux pour
 « tous. »

Une autre lettre du 15 janvier 1817 portait : « Je
« suis bien d'avis de faire afficher Saint-Agoulin, et,
« si l'on en trouve un prix raisonnable, de le vendre. »

Des affiches furent, en effet, apposées en divers lieux, et notamment à Gannat et à Riom, villes dans l'arrondissement desquelles étaient situés les biens. Elles étaient faites au nom de tous les copropriétaires ; elles indiquaient MM. de Bénistant et de Gromond père, comme plus particulièrement chargés de négocier et de faire les ventes.

Les affiches ne produisirent pas d'abord tout l'effet qu'on en attendait.

M. de Bonnevie se *présenta* cependant pour acquérir une partie de la terre de Saint-Agoulin, c'est-à-dire le château et plusieurs domaines ; mais ses offres étaient au-dessous du prix de l'estimation, et les négociations furent traînantes.

Prévenu des offres de M. Bonnevie, M. Pinatelle écrivit à M. de Gromond, le 9 août 1817 :

« Le 12 du courant je me rendrai à Riom, et nous
« arrêterons ensemble le dernier prix auquel on peut
« abandonner Saint-Agoulin ; mais soyez bien per-
« suadé d'avance, que ni moi ni M. de Ramond
« n'avons envie de contrarier, et que *nous nous ran-*
« *gerons toujours du sentiment des autres cohéritiers.* »

M. Pinatelle vint à Riom, comme il l'avait annoncé. Le dernier prix fut arrêté avec lui. M. de Bonnevie en fut prévenu : il y acquiesça ; et un jour fut fixé

pour consommer la vente en présence de M. Pinatelle et de tous les autres intéressés, ou de leurs fondés de pouvoir.

Au jour indiqué, la vente est rédigée. Une partie du prix est comptée par M. Pinatelle lui-même. Mais, au moment où tous allaient signer, on s'aperçoit qu'il y a quelque légère omission dans les procurations des membres de la famille de Beynaguet, dans celle même dont était porteur M. Pinatelle. On convient de surseoir à l'acte authentique, de demander d'autres procurations, et de faire, en attendant leur arrivée, une vente sous seing privé, signée seulement par ceux des héritiers qui habitaient Riom.

Cependant la procuration de madame de Ramond arriva la première. Elle est datée de Paris, du 5 février 1818. Elle avait été demandée pour consommer, avec les autres cohéritiers, la vente déjà arrêtée avec M. de Bonnevie. La lettre que dut écrire alors M. Pinatelle à M. de Ramond en ferait foi, si elle était produite. Cette procuration est donnée par la dame et le sieur de Ramond, comme cotuteurs des mineurs Penautier, « *pour se réunir aux copropriétaires des mineurs de* »
 « *Beynaguet de Penautier, relativement aux biens* »
 « *composant la succession de madame de Chazerat;* »
 « *lesdits biens consistant, entr'autres choses, dans la* »
 « *terre de Saint-Agoulin..... Vendre à telles per-* »
 « *sonnes, et aux prix, charges, clauses, et aux condi-* »
 « *tions les plus avantageuses, les portions revenantes* »
 « *auxdits mineurs de Penautier, dans la terre de* »
 « *Saint-Agoulin, et les dépendances.* »

967 220

On verra bientôt que l'on a fait du mandat un usage contraire à ses termes et à sa destination.

M. de Bonnevie n'avait pas acquis le domaine de Neufonds et des bois voisins.

Les cohéritiers reconnurent qu'il serait avantageux de vendre les bois et le domaine en masse, et ils en fixèrent le prix à 60,000 francs et à 60 louis d'épingles.

Plusieurs concurrens se présentèrent, et parmi eux M. de Chazelles-Labussière, qui d'abord s'était proposé de n'acheter que le domaine. Le prix lui parut trop élevé : c'est au moins ce qu'il répondit à M. Hébrard père, un des négociateurs de la vente.

Sur ces entrefaites, le sieur Rixain se rend chez M. Hébrard, notaire; il offre le prix demandé, mais il veut qu'un acte soit fait sur-le-champ. M. de Bénistant et M. de Gromond des Ronzières sont prévenus (M. de Gromond père était absent.) : que devaient-ils faire? Le prix convenait; les intentions de tous les cohéritiers étaient connues; leur harmonie n'avait jamais été troublée. M. de Bénistant était porteur des anciennes procurations de 1806; il avait reçu aussi de fréquentes protestations de confiance et de consentement à ce qui serait fait. Il crut devoir, avec M. de Gromond fils, consentir à un acte de vente sous seing privé, en se portant fort pour tous les cohéritiers.

L'acte resta en dépôt chez M. Hébrard, en attendant l'arrivée des procurations qui avaient été demandées.

Cependant M. de Chazelles, prévenu de la vente

908 12p
 qui avait été faite, se rend à Riom ; il en parle à M. de Gromond des Ronzières, qui lui confirme son existence, en lui indiquant le dépositaire. Il se rend chez M. Hébrard, qui lui montre l'acte sous seing privé, et qui lui parle des procurations que l'on attend pour passer l'acte authentique.

M. de Chazelles se retira, mais après avoir invité M. Hébrard à offrir 6000 francs à M. Rixain pour l'engager à se départir de la vente.

Le 20 février, à Clermont, il fait faire la même proposition par l'intermédiaire des personnes les plus respectables.

Tous ces faits sont constans.

Mais le sieur de Chazelles et le sieur Rixain, voisins de campagne, étaient depuis long-tems peu d'accord.

Les offres furent refusées ; et ce moyen honnête de satisfaire son désir n'ayant pas réussi au sieur de Chazelles, quelle fut sa ressource ?

Il nous la fait connaître lui-même dans ses écrits.

Considérant qu'il ne lui convenait plus de revenir auprès de MM. de Gromond (car jusqu'alors, dans ses négociations, il ne s'était adressé qu'à eux) ; et désespérant de les faire revenir de la préférence qu'ils donnaient à M. Rixain, il entra en marché avec le sieur Pinatelle, fondé de pouvoirs des sieur et dame de Ramond.

En effet, le sieur Pinatelle avait reçu la procuration demandée pour la vente convenue avec M. Bonnevie. Instruit de cette circonstance, M. de Chazelles se trans-

porte auprès de lui, à Courpières; et, lui laissant tout ignorer, il obtient, de son erreur sans doute, la vente de la moitié du domaine de Neufonds, de la moitié seulement, quoiqu'il se fût toujours présenté pour tout acquérir. La vente fut passée le 22 février, devant Gondres, notaire à Courpières.

Ce trait est facile à juger. Il parut révoltant à M. Rixain. Personne n'ignore les scènes de violence auxquelles il donna lieu.

M. de Chazelles se jugeait moins sévèrement. A ce qu'il avait déjà fait, il crut pouvoir ajouter une démarche au moins étrange : il vint proposer à M. de Gromond père, qui avait reçu les procurations nouvelles, *de les lui confier*, pour qu'il achetât le surplus du domaine, afin de détruire ainsi l'acte du sieur Rixain. On devine aisément quelle fut la réponse.

Cependant M. Rixain fait enregistrer sa vente le 4 mars. Il était en possession. Il attendit l'attaque judiciaire.

Elle ne tarda pas.

Par cédula en conciliation, du 19 mai 1818, M. de Chazelles demande, contre M. Rixain, à être maintenu dans la possession de la moitié du domaine qui lui a été vendue.

Au bureau de paix, le sieur Rixain rappela tous les faits, la connaissance qu'avait le sieur de Chazelles de la première vente, les propositions qu'il lui avait faites, et l'ignorance dans laquelle il avait laissé le sieur Pinatelle pour obtenir la seconde vente.

Que pouvait répondre le sieur de Chazelles? Il se borna à dire qu'il se réservait d'expliquer ou de rectifier les faits devant qui de droit, et demanda le partage du domaine.

L'affaire est portée devant les tribunaux. MM. de Bénistant et de Gromond y sont appelés par leurs vendeurs; madame et M. Ramond par le sieur Chazelles.

Cependant les autres cohéritiers, prévenus de cet incident, en témoignent leurs regrets à M. de Bénistant, auquel ils déclarent s'en rapporter absolument.

Dans une lettre de madame Des Voisins, on remarque ces expressions : « Je me bornerai donc, mon
« cher cousin, à vous dire que je tiendrai pour fait
« tout ce que vous ferez. »

En 1820, M. de Mallaret écrivit ainsi : « Mes
« sœurs et moi nous nous en rapportons parfaitement
« à ce que vous croirez devoir faire dans cette cir-
« constance. Notre confiance en vous est entière. »

Long-tems avant, et dès le commencement de l'année 1818, M. de Mallaret et ses sœurs avaient, ainsi que la dame Des Voisins, envoyé à M. de Gromond de nouveaux pouvoirs des plus étendus. Ils servirent à passer devant notaire la vente faite à M. de Bonnevie.

L'acte authentique eut lieu le 22 mai 1818; il est signé par tous les copropriétaires, ou par leurs procureurs fondés, à l'exception de M. Pinatelle, qui ne voulut plus y prendre part.

Depuis, madame et M. de Ramond ont hésité, ont

écrit des lettres vagues, et ont fini par se réunir à M. de Chazelles.

Devant le tribunal et dans des écrits respectifs, les faits ont été développés. La plupart ont été reconnus par M. de Chazelles lui-même.

A l'audience, ils ont été répétés en sa présence; il n'a pu en désavouer aucun; et le tribunal a dû considérer comme certain qu'il connaissait la première vente lorsqu'il a obtenu la seconde.

Cependant celle-ci a été maintenue, par jugement du 10 mai 1820.

Le tribunal a pensé,

Que tout héritier, avant une demande en partage, pouvait vendre des immeubles jusqu'à concurrence de la valeur de son lot;

Que la vente faite par le sieur Pinatelle avait été approuvée et ratifiée par les sieur et dame de Ramond, qui s'étaient, dans la cause, réunis au sieur de Chazelles;

Que la vente sous seing privé n'avait de date certaine, à l'égard du sieur de Chazelles, que du jour de l'enregistrement, c'est-à-dire douze jours après la vente authentique faite à celui-ci;

Que les sieurs de Bénistant et de Gromond n'avaient pas le droit de vendre au sieur Rixain, puisque, de leur propre aveu, ils avaient vendu antérieurement des immeubles de la succession, au-delà de leur amendement;

Qu'en considérant la vente faite au sieur Rixain

comme existante et comme connue du sieur de Chazelles, il en résulterait seulement *que le sieur de Chazelles avait acheté du véritable propriétaire, qui seul avait le droit de vendre la moitié du domaine, qu'il savait avoir été vendu précédemment par deux personnes qui n'avaient ni droit ni qualité pour vendre ;*

Qu'il n'était pas vraisemblable que le domaine ne pût être divisé en deux portions ;

Enfin qu'il n'y avait pas lieu à admettre la subrogation demandée par les sieurs de Bénistant et de Gromond, parce qu'il ne s'agissait pas de vente de droits successifs.

En conséquence, le tribunal a déclaré valable la vente faite au sieur de Chazelles ; a annulé celle faite au sieur Rixain, en ce qu'elle comprenait la totalité du domaine, et a ordonné le partage de ce domaine, en donnant acte au sieur de Chazelles de son consentement à ce qu'on fit échoir tout ou partie des bâtimens au lot du sieur Rixain.

Il a ensuite condamné MM. de Bénistant et de Gromond, envers la veuve Rixain, aux dommages et intérêts, résultant de l'éviction qu'elle souffrait, et lui a réservé le droit de faire prononcer, sur ce motif, la résiliation de la vente entière.

Ce jugement, qui, loin de terminer le procès, serait un germe fécond de discussions nouvelles, a été dénoncé à la Cour, soit par la dame Rixain, soit par MM. de Bénistant et de Gromond.

La dame Rixain veut conserver le domaine entier.

MM. de Bénistant et de Gromond doivent la soutenir dans sa juste réclamation.

Mais ne sera-t-on pas surpris que des dommages-intérêts lui aient été accordés.

Les principes et les circonstances signalent le mal-jugé du jugement.

A ne consulter que les principes, l'action du sieur de Chazelles était non recevable; au moins devait-il être sursis à y faire droit, jusqu'après un partage.

A considérer les circonstances, la vente faite au sieur Rixain devait obtenir la préférence.

Au reste, la subrogation demandée pour mettre fin au procès devait être accueillie.

On prouvera ces trois propositions.

On dira ensuite quelques mots sur la garantie.

§ 1^{er}.

L'action est non recevable.

Les premiers juges ont rappelé, comme principe fondamental de leur décision, une règle que l'équité, plutôt que la loi, prescrit dans les cas ordinaires, mais qu'elle repoussait dans le cas particulier.

« Tant qu'il n'a pas été formé de demande en partage, ont-ils dit, tout héritier a le droit de vendre des immeubles de la succession, jusqu'à concurrence de ce qu'il amende dans les biens de même nature. »

Nous verrons dans la suite combien peu était appli-

917. CP
cable à la cause cette maxime introduite seulement par la jurisprudence.

Mais, en supposant qu'on eût dû l'appliquer, en conclure que l'acquéreur avait pu agir en désistement, et prononcer ce désistement avant le partage de la succession, c'est une erreur dont la jurisprudence même n'offre pas un seul exemple.

Toute la théorie des droits des cohéritiers, sur les immeubles d'une succession, est renfermée dans l'article 883 du Code civil. En voici les termes :

« Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul, et
« immédiatement, à tous les effets compris dans son
« lot, ou à lui échus par licitation, et n'avoir jamais
« eu la propriété des autres effets de la succession. »

Ainsi la fixation des lots, le résultat de la licitation peuvent seuls faire connaître quel est celui des héritiers à qui la propriété de tel ou tel immeuble appartient, et est censée avoir toujours appartenu.

Ainsi, tant qu'il n'y a pas eu partage ou licitation, la propriété reste inconnue, incertaine, et même en quelque sorte suspendue.

De là deux conséquences :

L'une, que le cohéritier, qui, *sans le consentement des autres héritiers*, vend un immeuble indivis, est considéré comme *vendeur de la chose d'autrui*, et fait une vente nulle.

Cette première conséquence est rigoureuse, mais elle est vraie; elle est consacrée par un arrêt de

cassation, du 16 janvier 1810, dans les termes les plus forts (1).

L'autre conséquence est que l'acquéreur ne peut, au moins, se présenter et agir comme propriétaire de la chose acquise, tant qu'un partage ne l'a pas placé dans le lot de son vendeur.

Cette seconde conséquence est plus douce; elle a été admise par l'équité, qui, plus flexible que la lettre de la loi, se prête davantage à tout ce qui peut concilier les intérêts divers.

Si, s'appuyant sur cette doctrine et secondé par ses vendeurs, le sieur de Chazelles eût formé une demande en partage contre *tous les cohéritiers*, et eût conclu à ce qu'on fit échoir au lot de ses vendeurs la moitié du domaine des Neufonds, son action eût été régulière; il n'y aurait eu qu'à en examiner la légitimité, c'est-à-dire à considérer quels pouvaient être les intérêts opposés des autres cohéritiers, et à faire vérifier la facilité de la division par moitié du domaine de Neufonds.

Il n'en a pas été ainsi.

Le sieur de Chazelles, armé de son titre, a agi en propriétaire. Il a assigné, non en partage d'une succession indivise, qui se composait de plusieurs objets mobiliers et immobiliers, mais en désistement de la moitié d'un domaine isolé; il a formé sa demande, non contre les cohéritiers de son vendeur, mais contre le

(1) Voir l'arrêt dans le Journal de Denevers, vol. de 1810, p. 152.

sieur Rixain, qui était en possession du domaine entier, en vertu d'une vente que lui avaient faite d'autres cohéritiers.

Mais de quel droit a agi le sieur de Chazelles?

Il répondra sans doute que c'est du droit que lui ont transmis ses vendeurs.

Mais quel droit avaient ses vendeurs eux-mêmes?

Le droit de demander le partage général. Ils n'avaient que ce seul droit; ils n'ont pu en transmettre un autre.

Le sieur Rixain était en possession du domaine. Cette possession, qu'il tenait de certains des cohéritiers, ne pouvait lui être enlevée que par le vrai propriétaire. Or, ce vrai propriétaire ne pouvait être connu que par un partage qui aurait placé le domaine dans le lot d'un autre que de ceux de qui émanait le délaissement de la possession.

Personne n'ignore qu'entre cohéritiers, il n'y a que l'action en partage. Cette maxime élémentaire a été appliquée par un arrêt de la première chambre de la Cour de Riom, rendu, le 8 octobre 1811, contre un héritier institué, qui demandait le désistement d'un objet particulier, vendu par un légitimaire (1).

A plus forte raison peut-on invoquer la maxime contre l'acquéreur qui a acheté ce qui n'était pas en la possession de son vendeur, ce que celui-ci n'a pu lui livrer.

(1) Voir cet arrêt dans le Journal de la Cour, à sa date.

Comment pourrait-il obtenir le désistement , tant qu'un partage n'aura pas fait connaître s'il est réellement propriétaire de l'objet réclamé?

Le sieur de Chazelles opposera peut-être qu'un partage est inutile, le surplus des immeubles communs ayant été vendu par les autres cohéritiers.

On lui répondra que cette circonstance ne doit pas faire déroger aux principes , par plusieurs raisons.

Il existe, indépendamment des immeubles , d'autres objets communs , tels que les bois d'Aubusson ; des rentes et des effets publics ; des créances considérables ; en un mot , pour deux cent mille francs au moins de valeurs indivises , qui doivent entrer , avec les immeubles , dans la masse à diviser ; et cette masse entière doit servir , d'après la loi , à fixer les lots.

D'ailleurs, comme on le prouvera bientôt , les autres ventes ont été faites du consentement des sieur et dame de Ramond , avec le concours même de leur fondé de pouvoir : elles ne peuvent donc fournir d'argument au sieur de Chazelles.

Rien ne prouve, au reste , que ces ventes égalent en valeur les lots de ceux qui les ont signées ; rien ne prouve aussi que l'acquisition du sieur de Chazelles n'excède pas les droits de ceux qu'il prétend représenter. Un partage seul peut lever les doutes.

Ce partage est d'autant plus nécessaire , que le sieur de Chazelles se présente avec un titre vicieux , émané non des vrais cohéritiers , mais de leurs tuteurs ; car ce sont les six enfans Penautier , tous mineurs lors de

la vente, dont un seul est majeur aujourd'hui, qui ont droit aux biens indivis; et la vente a été consentie seulement par le fondé de pouvoir des tuteurs. Or, des tuteurs n'avaient pas le droit de vendre; et les cohéritiers ne peuvent être contraints de reconnaître la validité d'une vente illégale. Qu'ils eussent ou non été disposés à se contenter de la garantie des sieur et dame de Ramond, si tout eût été fait de concert, on ne peut, en tenant contre eux une conduite hostile, exiger qu'ils courent les chances futures des tracasseries possibles des enfans Penautier. Placés aujourd'hui, par leurs adversaires, dans la position fâcheuse d'avoir un procès, ils veulent au moins n'y être plus exposés à l'avenir.

Un partage est indispensable aussi pour connaître si la division du domaine de Neufonds ne nuirait pas aux intérêts de tous; si ce domaine ne perdrait pas de sa valeur; s'il serait facile d'aliéner l'autre moitié du domaine, et les bois que la dame Rixain a annoncé vouloir abandonner, dans le cas où son acquisition ne serait pas maintenue en totalité.

L'intérêt même de MM. de Gromond et de Bénistant commande ce partage; car ils prouveront que la vente faite au sieur Rixain doit avoir la préférence, et que l'objet vendu doit être placé dans leur lot; et s'il arrivait que d'autres immeubles aliénés soient attribués au lot des enfans Penautier; si ceux-ci refusaient de ratifier les ventes, il serait sans doute beaucoup plus

facile de traiter avec les tiers-détenteurs qu'avec le sieur de Chazelles.

Enfin la loi ordonne le partage; et ce seul mot répond à tout.

Jusqu'au partage, le sieur de Chazelles est sans droit, sans action, et le procès imprudent qu'il a intenté, ce procès qu'il a désiré, qu'il a acheté, doit tourner contre lui-même. La demande doit être rejetée quant à présent; et une condamnation aux dépens doit le punir d'être venu porter le trouble au milieu d'une famille qu'aucune discorde jusqu'alors n'avait affligée.

Tel est, il semble, l'arrêt que les parties ont à espérer de la justice exacte de la Cour.

Mais, en usant envers le sieur de Chazelles d'une indulgence que les circonstances ne sembleraient guère lui mériter, au moins la Cour devrait-elle surscoir à faire droit sur sa demande jusqu'à ce qu'un partage eût été fait. Telles ont été, dans des conjonctures semblables, les décisions de la Cour, qui avait à prononcer sur une question de préférence entre deux acquéreurs du même immeuble vendu par deux cohéritiers différens. L'un des arrêts est du 23 messidor an 11; l'autre du 9 floréal an 13. Ces arrêts se sont principalement fondés sur ce que le partage, comme déclaratif de propriété, pourrait seul apprendre laquelle de deux ventes obtiendrait son effet en tout ou en partie (1).

(1) Voir ces arrêts dans le Journal de l'an 13, pages 335 et 338.

§ II.

D'après les circonstances, la vente faite au sieur Rixain devait obtenir la préférence.

La vente faite au sieur Rixain devait être préférée, Comme la première en date, et en date connue du sieur de Chazelles.

Comme la première aussi dont l'existence ait été légale ;

Comme suivie de tradition réelle et de la mise en possession de l'acquéreur ;

Comme faite par des vendeurs légitimes.

Sur la priorité de la date de la vente faite au sieur Rixain, il n'y a qu'un mot à dire : cette vente est du 16 février 1818 ; celle du sieur de Chazelles n'est que du 22 du même mois.

Mais on oppose que la seconde vente est authentique, et que l'enregistrement de la première est seulement du 4 mars. De là des raisonnemens puisés dans l'article 1328 du Code civil, relatifs aux actes sous seing privé.

Proposés par le sieur de Chazelles, ces raisonnemens sont-ils bien sérieux ?

En établissant des règles sur la date des actes sous seing privé, à l'égard des tiers, le but du législateur a été de prendre une sage précaution contre les antedates. Il a voulu prévenir les fraudes. Mais on ne peut lui supposer l'intention de les favoriser.

Que la date d'un acte sous seing privé soit réputée incertaine à l'égard des personnes qui l'ont ignorée, cela est juste.

Mais que ceux qui ont connu des conventions sous seing privé, ceux à qui elles ont été communiquées, qui se sont rendus certains de leur existence, puissent abuser du défaut d'authenticité de leur date, pour surprendre ou obtenir des conventions authentiques et détruire les premières ; c'est ce que la morale blâme hautement, c'est ce que l'équité condamne, c'est ce que la loi ne saurait tolérer. *Alienus dolus nocere alteri non debet* (L. 11, ff. de doli mal. es met.).

Or, quelle a été la conduite du sieur de Chazelles?

Prévenu, par une lettre de M. Debard, de la vente faite au sieur Rixain, il se rend à Riom.

Il y rencontre le sieur de Gromond des Ronzières, un des signataires de l'acte, qui lui confirme l'existence de la vente.

Il se transporte chez le sieur Hébrard, notaire, qui lui fait voir l'acte sous seing privé, et lui dit que l'on attend des procurations pour passer un acte authentique.

Il invite alors le sieur Hébrard à offrir au sieur Rixain 6000 francs de bénéfice.

Il emploie plusieurs personnes de Clermont pour faire les mêmes offres.

Tous ces faits sont certains ; ils sont prouvés par les propres écrits du sieur de Chazelles ; ils ont été plaidés

et reconnu devant les premiers juges, et le jugement les considère comme constans.

C'est après une connaissance aussi parfaite d'une vente antérieure, après des tentatives réitérées pour y être subrogé, que le sieur de Chazelles va trouver clandestinement, à Courpières, loin de Riom, loin de son propre domicile, un fondé de pouvoirs étranger, à l'ignorance duquel il surprend une seconde vente.

Quel procédé ! Que le sieur de Chazelles le qualifie lui-même.

Nous sommes, il est vrai :

« Lynx envers nos pareils, et taupes envers nous.
« Nous nous pardonnons tout. »

Mais, quelle que soit pour lui-même l'indulgence du sieur de Chazelles, il est impossible que ses propres réflexions ne le condamnent.

S'il se pardonne, au reste, la morale et la justice seront plus sévères; elles ne consacreront pas une telle manœuvre; elles ne considéreront pas comme la seconde en date, à l'égard du sieur de Chazelles, une vente qu'il connaissait aussi bien avant d'acquérir.

Mais l'acquisition du sieur de Chazelles n'a eu même d'existence, que long-tems après l'enregistrement de celle du sieur Rixain.

En effet, de qui avait acheté le sieur de Chazelles, le 22 février 1818?

D'un procureur fondé, dont les pouvoirs restreints ne l'autorisaient pas à vendre seul aucune partie des fonds indivis entre les cohéritiers.

983
24p

On l'a déjà dit : l'intention de tous les copropriétaires du même lot avait été, dès l'origine du partage, de se réunir pour vendre les objets communs.

Cette intention, manifestée par une foule de lettres, n'avait jamais changé; et M. Pinatelle, en recevant la première procuration des sieur et dame de Ramond, en avait été prévenu. Aussi madame de Ramond, en écrivant à M. de Gromond père, le 14 avril 1816, s'exprimait-elle ainsi :

« J'ai fait passer ma procuration à M. Pinatelle, »
« et lui ai dit de se concerter avec vous. »

Aussi M. Pinatelle a-t-il lui-même souvent annoncé que tout se ferait de concert. On a déjà rapporté les expressions de *ses lettres*, des 4 décembre 1816, 5 mai et 9 août 1817; elles démontrent jusqu'à l'évidence qu'il ne devait pas, qu'il ne pouvait pas vendre isolément.

La dernière procuration qu'il reçut, le 5 février 1818, n'était pas plus étendue; elle donnait seulement pouvoir de *se réunir aux copropriétaires des mineurs Beynaguet*, pour vendre les objets indivis.

Ainsi, en vendant seul, le sieur Pinatelle excédait son mandat. La vente était donc nulle, comme faite par une personne sans qualité.

Qu'importe qu'elle ait été ratifiée depuis par une quittance du 3 septembre 1818, ou par un acte du 19 juin 1819? L'existence légale de la vente n'aurait lieu que du jour de la ratification expresse ou tacite, c'est-à-dire, plusieurs mois après l'enregistrement de

l'acquisition du sieur Rixain. Celle-ci, sous ce rapport même, est donc la première en date, puisqu'elle est la première qui émane réellement d'un des copropriétaires de l'objet vendu.

Aux divers motifs de préférence que l'on vient d'indiquer, le sieur Rixain en joignait un puissant, tiré de sa possession.

Tous les jurisconsultes connaissent le principe écrit dans la loi *Quotiès duobus*, au Code *De rei vindicatione*.

Quotiès duobus in solidum prædium jure distrahitur, manifesti juris est eum cui priori traditum est, in detinendo dominio esse potiozem.

Cette règle équitable était fondée sur l'intérêt public, qui ne permet pas qu'on puisse troubler des possesseurs par des ventes secrètes quoiqu'antérieures, et sur la bonne foi de celui qui avait acquis, dans l'ignorance d'une autre vente dont aucune exécution n'avait fait connaître l'existence.

Aussi, pour que le possesseur fût préféré, il fallait qu'il eût ignoré la première vente : *inscius prioris venditionis*.

Ces principes du droit romain étaient admis dans le Droit français. On peut consulter Domat (1), Pothier (2), et les auteurs les plus recommandables. Il serait superflu de rappeler ici avec détail leur doctrine, et la jurisprudence qui l'a consacrée. Elle a déjà

(1) Lois civiles, du Contrat de vente, section 2, article 13.

(2) Pothier, Traité du Contrat de vente, n° 319.

été développée lumineusement dans le mémoire de la dame Rixain.

Mais il est nécessaire de prévoir et de réfuter une objection qu'on puiera peut-être dans l'article 1583 du Code civil.

Suivant cet article, la vente « est parfaite *entre les parties*, et la propriété est acquise de droit à « l'acheteur, à l'égard du vendeur, dès qu'on est « convenu de la chose et du prix, quoique la chose « n'ait pas été livrée ni le prix payé. »

Quelques personnes croient trouver dans cette disposition de la loi, un argument décisif en faveur du premier acquéreur. Le vendeur, disent-ils, n'a pu vendre une chose qui ne lui appartenait plus.

L'objection ne s'applique pas à la cause, puisque le sieur Rixain et le sieur de Chazelles ont acheté de vendeurs différents.

Mais, s'y appliquât-elle, elle serait écartée par quelques réflexions.

Dans la législation romaine aussi, le simple consentement sur la chose et le prix rendait la vente parfaite entre les parties. *Emptio consensu peragitur*, dit la loi 1, *in fin. ff. De contrah. empt. Emptio et venditio contrahitur simul atque de pretio convenerit, quam vis nondum pretium numeratum sit. (Instit. de empt. et vendit.)*

Le défaut de délivrance n'empêchait pas que la vente ne fût parfaite dès le moment de la convention, et que la propriété ne fût acquise de droit à l'ache-

teur à l'égard du vendeur. C'est pourquoi, par application de la maxime *res perit domino*, dès l'instant du contrat, la chose était au péril de l'acheteur, quoiqu'elle ne lui eût pas été livrée.

Periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinet, tametsi adhuc ea res emptori non tradita est. (Instit. de empt. et vendit, § 3.).

Tous ces principes étaient reçus dans le Droit français comme dans le Droit romain⁽¹⁾; et les dispositions de l'article 1583 du Code civil n'en sont que la répétition.

Il n'y a donc pas de motif, aujourd'hui plus qu'autrefois, de refuser la préférence à l'acquéreur qui est le premier en possession, lorsque sa bonne foi le protège.

Remarquons aussi que l'article 1583 du Code dit seulement que la vente est parfaite *entre les parties.... de l'acheteur au vendeur*; mais qu'il ne règle rien par rapport aux tiers. Or, dans le silence de la loi nouvelle, c'est aux lois anciennes, d'où elle émane, au Droit romain sur-tout, que l'on doit recourir, comme à une mine abondante des plus sages décisions. Alors on applique cette maxime si connue, sur l'interprétation des lois : *Leges priores ad posteriores trahuntur, et è contrà.*

Opposerait-on l'article 2182, selon lequel le ven-

(1) Voyez Domat, Lois civiles, contrat de vente, section 7, art. 2 ; Pothier, Traité de la vente, n° 307.

deur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue ?

Mais cet article renouvelle seulement l'axiome ancien : *Nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habet*. Cependant, malgré cette vérité, que personne ne contestait, on reconnaissait qu'entre deux acquéreurs qui tenaient leurs droits du même vendeur, le second, s'il s'était mis en possession, devait être préféré.

Ainsi, la législation nouvelle sur les ventes est la même que la législation ancienne.

Les mêmes raisons, dans le même cas, doivent donc aujourd'hui faire décider la question comme on la décidait autrefois.

M. Malleville, un de nos législateurs, examine cette question sur l'article 2182 du Code civil; et il la décide en faveur du second acquéreur, qui est le premier en possession, en ajoutant que l'article 1583 n'a rien de contraire à la loi *Quoties*.

Si la préférence devait être accordée au sieur Rixain, comme possesseur de la chose vendue, même en supposant qu'il l'eût acquise après une première vente, et du même vendeur, à plus forte raison doit-il l'obtenir lorsque l'on remarque que le sieur Rixain a en sa faveur la priorité de la date, l'avantage de la bonne foi dans l'acquisition, et celui d'avoir acquis d'un des copropriétaires de la chose vendue, tandis que l'acte du sieur de Chazelles est seulement l'ouvrage impar-

fait d'un homme sans pouvoirs, qui a été le jouet de l'erreur et de la surprise.

Mais on a prétendu que les vendeurs du sieur Rixain n'avaient pas eu le droit de vendre.

L'assertion est facile à détruire.

Les sieurs de Bénistant et de Gromond avaient un droit de copropriété à divers objets indivis, et notamment à la terre de Saint-Agoulin, dont faisait partie le domaine vendu au sieur Rixain. Ce droit de copropriété suffisait seul pour les autoriser à vendre, et pour faire maintenir l'acquéreur en possession, tant qu'un partage consommé n'aurait pas attribué à d'autres qu'à ces vendeurs la propriété de l'objet vendu.

Il y a plus. Les sieurs de Bénistant et de Gromond père avaient été autorisés, invités même plusieurs fois par tous les copropriétaires, à négocier, à arrêter, à faire les ventes de la totalité du lot commun.

Cela est prouvé par les procurations qui, dès 1806, avaient été envoyées à M. de Bénistant; par celles que reçut, en 1818, M. de Gromond père; par les fréquentes lettres qu'ont écrites, avant et depuis 1818, les sieur et dame de Mallaret, la dame veuve Des Voisins, la dame de Ramond elle-même; lettres dans lesquelles les remerciemens des soins passés, les sollicitations pour qu'on les continue à l'avenir, les invitations à vendre les biens communs, dans l'intérêt de tous, les protestations de confiance absolue sont réitérées presque à chaque page.

Cela est démontré par les lettres même du sieur Pinatelle, fondé de pouvoirs de la dame de Ramond, qui écrivait, peu de tems avant la vente, qu'il était d'avis de faire afficher Saint-Agoulin; et, si l'on en trouvait un prix raisonnable, de le vendre; qui assurait que *ni lui ni M. de Ramond n'avaient envie de contrarier, et qu'ils se rangeraient toujours de l'avis des autres cohéritiers.*

Cela est indiqué par les affiches qui ont précédé les ventes, affiches qui désignaient MM. de Gromond et de Bénistant comme seuls chargés de donner les renseignements, et de fixer les prix et les termes des paiemens.

Cela a été reconnu par le sieur de Chazelles lui-même, qui jamais ne s'était adressé à d'autres qu'à MM. de Gromond et de Bénistant, et qui aussi, dans les qualités du jugement dont est appel, rappelle les négociations dont avait bien voulu se charger M. de Gromond père, *du consentement de toutes les parties, et parle de leur confiance absolue en lui.*

Enfin cette vérité s'est manifestée encore depuis la vente faite au sieur Rixain, par les lettres approbatives de tous les cohéritiers, si l'on en excepte cependant M. de Ramond. Les regrets même que celui-ci exprima dans les lettres qu'il écrivit alors, font assez connaître que s'il n'approuva pas la vente, c'est qu'il se laissa entraîner par la condescendance qu'il crut devoir à son procureur fondé.

Comment, d'après de telles circonstances, a-t-on

pu hasarder de dire que MM. de Bénistant et de Gromond n'avaient pas le droit de vendre?

Comment a-t-on hésité à consacrer une vente, que les vœux de tous les copropriétaires avaient préparée, et dont l'intérêt de tous commandait l'exécution?

Supposer que les cohéritiers de la dame de Ramond avaient épuisé leur capacité, par l'aliénation faite en faveur de M. de Bonnevie, du surplus de la terre de Saint-Agoulin, c'est commettre une erreur de fait et une erreur de droit.

Une erreur de fait : car cette aliénation avait été arrêtée en présence du sieur Pinatelle. Il avait concouru à la rédaction de l'acte sous seing privé; il avait lui-même compté l'argent qui fut alors reçu; il était lié pour ses mandans, par son consentement et par l'honneur, autant que tous les autres cohéritiers. Ces faits ne seront pas niés; il serait, au reste, facile de les prouver.

Ainsi, la vente sous seing privé, faite au sieur de Bonnevie, était l'ouvrage de tous les cohéritiers; et tous auraient dû concourir à l'acte authentique. C'est même dans ce but, que le sieur Pinatelle demanda aux sieur et dame de Ramond une nouvelle procuration, plus explicative. C'est dans ce but, que cette procuration lui fut envoyée, comme le prouveraient les lettres de demande et d'envoi, si elles étaient produites; comme le démontrent même les termes de la procuration, qui parle précisément de la terre de Saint-Agoulin, à vendre.

Si, depuis, le sieur Pinatelle et ses mandans ont refusé seuls, entre tous les cohéritiers, de signer l'acte authentique, il n'en est pas moins vrai que cette vente doit être considérée comme leur propre ouvrage, et comme leur étant commune; il n'en est pas moins vrai que c'est dans la confiance que personne ne manquerait à la foi promise, que MM. de Bénistant et de Gromond ont souscrit une autre vente en faveur du sieur Rixain, et que, par conséquent, ils ont pu faire cette autre vente.

Mais il y a erreur de droit dans l'objection.

La vente faite au sieur Rixain est la première qui ait reçu une date certaine. Elle a été enregistrée le 4 mars 1818. L'existence authentique de la vente du sieur Bonnevie est postérieure de plusieurs mois; car l'acte notarié est seulement du 22 mai suivant.

Les conventions antérieures et sous seing privé ne peuvent être opposées au sieur Rixain, qui a le droit de se considérer comme premier acquéreur, et d'exiger que sa vente soit exécutée plutôt que toute autre.

Ces conventions ne peuvent même être opposées à MM. de Bénistant et de Gromond; car elles ne sont prouvées que par leur aveu; et ils ont déclaré en même tems qu'elles avaient été faites avec le concours du fondé de pouvoirs des sieur et dame de Ramond. Or, leur déclaration est indivisible.

Donc, à consulter rigoureusement les règles de la loi, ils ont pu vendre au sieur Rixain, en février 1818; et, suivant le raisonnement des premiers juges, comme

l'objet vendu n'excédait pas leur portion héréditaire, cette vente doit être respectée.

Ainsi s'évanouissent les argumens que l'on avait accumulés pour détruire un acte dicté par la loyauté et par l'intérêt de tous les copropriétaires, et pour faire triompher un procédé que l'opinion, la morale et la loi condamnent également.

§ III.

La subrogation légale devait être admise.

Les moyens développés dans les paragraphes précédens font connaître les nombreuses difficultés qui ont été déjà et qui seront encore la suite de l'acquisition du sieur de Chazelles.

Un partage général à faire, des questions compliquées à résoudre, la nullité de l'une des deux ventes à prononcer, la préférence entre les deux acquéreurs à déterminer, des actions en garantie à juger.

Un moyen simple et légal était présenté au tribunal de première instance pour échapper à tant de difficultés. Ce moyen consistait dans la subrogation légale demandée par MM. de Bénistant et de Gromond contre M. de Chazelles. Pourquoi n'a-t-il pas été saisi?

Cette demande est renouvelée devant la Cour : elle pourra dispenser de tout autre examen ; car si les autres questions ont été discutées les premières, le but unique a été de convaincre de l'utilité, de la

997
pp.

nécessité même de la subrogation que l'on propose. MM. de Bénistant et de Gromoud offrent d'ailleurs de renoncer à tous leurs autres moyens, si le sieur de Chazelles consent, ou si la Cour ordonne qu'ils soient subrogés aux droits de celui-ci; ils offrent, dans ce cas, de lui restituer le prix et les intérêts qu'il a payés, les frais de l'acte, ceux même du procès, jusqu'au jour où ils ont demandé cette subrogation, en première instance, ou jusqu'à tel autre jour qui sera déterminé par la Cour.

Cette demande a été écartée, sous le prétexte que le contrat de vente portait sur un objet isolé et déterminé. L'article 841 du Code civil, ont dit les premiers juges, n'est pas applicable à un tel cas.

Il y a une double erreur dans ce motif.

La subrogation doit être admise, 1^o parce que la vente ne comprenait qu'une portion d'objets indivis entre cohéritiers; 2^o parce que les droits cédés étaient évidemment litigieux.

Le sieur de Chazelles n'avait pas acheté un objet certain, déterminé et particulier; il s'était fait vendre la moitié d'un domaine indivis entre un grand nombre de cohéritiers.

Pour qu'il puisse indiquer lui-même les héritages qu'il a acquis, un partage est nécessaire : aussi les premiers juges ont-ils ordonné la division du domaine en deux lots.

Mais ce n'était pas assez. Le partage de la totalité des objets indivis entre les cohéritiers doit se faire,

992 . rrr

comme on l'a déjà prouvé, parce que ce partage général peut seul apprendre quel sera, parmi les cohéritiers, le vrai propriétaire du domaine.

Or, la vente faite au sieur de Chazelles lui donne le droit d'assister à ce partage, de le provoquer même, de porter un œil curieux dans tous les secrets de la famille, de paralyser les moyens conciliatoires, si fréquens entre cohéritiers, si difficiles lorsque des étrangers viennent apporter au milieu des parens leur roideur et leurs prétentions. L'article 841 du Code civil doit être appliqué au sieur de Chazelles; car chaque cohéritier a intérêt à l'éloigner du partage.

La subrogation a été ordonnée, dans un cas semblable, par un arrêt de la Cour de Turin, du 18 mars 1808 (1). Un arrêt plus récent, rendu par la Cour de Limoges, le 3 août 1818, l'a aussi admise contre le cédataire de la moitié indivise d'un domaine dépendant d'une succession; et c'est vainement que l'arrêt a été attaqué devant la Cour de cassation. Le pourvoi a été rejeté le 14 juin 1820 (2).

Mais le moyen de subrogation devait aussi être accueilli sous un autre rapport.

Les objets cédés étaient litigieux : rien de plus évident. S'il fallait une preuve de cette vérité, on la puiserait dans la nécessité même où s'est trouvé le

(1) Voir l'arrêt dans le Journal de Denevers, vol. de 1809, suppl., page 9.

(2) Voir l'arrêt de cassation dans le Journal de Sirey, tome 21, page 92, première partie.

220

sieur de Chazelles de commencer par une action judiciaire l'exercice du droit qu'il avait acquis.

Le vice de l'acquisition était connu du sieur de Chazelles : il savait qu'il achetait un procès. S'il n'en a pas été effrayé, qu'il soit au moins permis à des personnes moins aguerries de ne pas consentir à en éprouver les chances et les lenteurs. L'article 1699 du Code civil les autorise à s'en affranchir par le remboursement du prix et des frais de la vente : ils veulent user de ce bénéfice. La loi, l'équité, toutes les considérations se réunissent, il semble, pour le leur assurer, en faisant cesser un procès qui déjà fut d'une trop longue durée, et qui serait encore suivi d'une fatigante involution de *procédure et de jugemens*, si le remède efficace de la subrogation n'en arrêtait le cours.

§ IV.

Observations sur la garantie réclamée par la dame Rixain.

Tant et de si puissans moyens repoussent l'agression du sieur de Chazelles contre la dame Rixain, que la Cour n'aura pas à s'occuper, sans doute, de la garantie si sévèrement demandée par celle-ci contre MM. de Bénistant et de Gromond, et si largement obtenue des premiers juges.

Le jugement doit étonner aussi dans cette partie de ses dispositions.

Que l'on inflige des dommages et intérêts à des

996
200
vendeurs de mauvaise foi, qui, surprenant l'ignorance d'un acquéreur, lui vendent ce qu'ils savaient n'avoir pas le droit d'aliéner.

Mais prononcer une indemnité, *suiwant une estimation par experts*, contre des vendeurs confians, dont les qualités et les droits étaient connus de l'acquéreur lui-même; leur faire porter tout le poids d'une faute qui leur est étrangère; les punir de l'imprudence de cet acquéreur, qui a négligé de faire enregistrer sa vente, et qui a préparé ainsi le plus fort des moyens qu'on lui oppose, c'est, il semble, pousser la rigueur jusqu'à la dureté; et, si l'on appelait cela de la justice, il faudrait se hâter de renvoyer à cette maxime; *Summum jus, summa injuria*,

Ces courtes observations suffisent sur une question qui n'est qu'accessoire. Ce sont les questions principales, ce sont les moyens qui repoussent l'agression du sieur de Chazelles, qui saisiront sans doute l'attention de la Cour, et qui fixeront sa justice. Convaincue de l'irrégularité de l'action intentée par le sieur de Chazelles, de la nécessité d'un partage qui eût dû la précéder, et sans lequel elle ne pourrait être accueillie; étonnée des étranges circonstances qui ont accompagné une acquisition que l'aveuglement des passions pouvait seul conseiller, et que la réflexion et la morale devaient interdire; frappée des difficultés nombreuses et des frais considérables que traîne à sa suite le procès qu'a

cherché et qu'a acquis le sieur de Chazelles, la Cour mettra un terme à ces vexations; elle ordonnera la subrogation qui, dans la cause, est autorisée sous un double rapport; cette subrogation équitable, invention bienfaisante du droit romain, et que le droit français s'est empressé d'accueillir; cette subrogation protectrice, qui éloigne des partages de famille l'œil indiscret de l'étranger; cette subrogation salutaire, destinée aussi à faire cesser les discordes, en mettant un frein aux tracasseries ou à la cupidité des acquéreurs de droits litigieux.

M. DE BÉNISTANT.

M. DE GROMOND DES RONZIÈRES.

M^e ALLEMAND, *Avocat.*

M^e DEVÈZE, *Licencié-Avoué.*