

3

467

RÉPLIQUE

POUR

TRIBUNAL
de
PREMIÈRE INSTANCE
D'AURILLAC.

M^{me} MARIE-CHARLOTTE DE CASSAGNE DE BEAU-
FORT DE MIRAMON, *veuve de M. le Marquis
François-Félix Duplessis-Châtillon, en sa qualité
d'héritière bénéficiaire de M. le Marquis de Mira-
mon, son père*, DEMANDERESSE;

Audience du

CONTRE

MM. ANTOINE BADUEL, *comme détenteurs du do-
maine de Lollière, appartenant à la succession bé-
néficiaire dudit Marquis de Miramon*, DÉFENDEURS.

Le 21 août 1837, madame la marquise Duplessis de Châtillon a fait signifier aux héritiers Baduel un acte du 6 mars 1755, qui les oblige à la prestation d'une rente emphytéotique, au profit du marquis de Miramon, son père, de ses héritiers ou ayant-cause.

Le 2 septembre suivant, elle leur a notifié un commandement de payer les arrérages de la rente.

Aujourd'hui elle les poursuit devant le tribunal civil d'Aurillac, faute de paiement, pour obtenir contre eux l'exécution de son titre.

Madame de Châtillon avait déjà publié quatre mémoires sur

cette affaire, l'un en forme de consultation générale; les trois autres contre les héritiers Druo, les héritiers Auzolle, et les héritiers Baduel. Ces derniers seulement viennent de répondre dans un écrit fort insidieux, qu'il importe d'autant plus de réfuter que la matière qu'il a pour objet étant fort peu connue maintenant, on est obligé d'en faire une étude spéciale pour décider les questions que ce procès présente à résoudre.

La consultation avait été demandée par M. le marquis de Châtillon pour sa mère. Elle portait sur quatre héritages dont deux seulement sont réclamés aujourd'hui. Le rédacteur du mémoire en réponse se prévaut de cette double circonstance pour nier les qualités de la demanderesse, qui résultent de ses titres héréditaires, et de la renonciation de ses deux sœurs à la succession de M. le marquis de Miramon, père commun, qu'elle a fait signifier aux héritiers Baduel, par acte du 20 septembre dernier. Il oppose en outre des exceptions de chose jugée à la demande des domaines de Lafage et de la Roussière qui ne sont pas demandés. C'est à quoi se réduisent les six premières pages du mémoire.

On examine dans ce qui suit jusqu'à la quarante-neuvième page inclusivement :

« 1^o La nature de l'acte du 6 mars 1755, qui sert de base aux demandes de madame de Châtillon, contre les héritiers Baduel ;

« 2^o La question de savoir, en thèse générale, si les baux emphytéotiques, à cens ou rentes, sont frappés de la suppression prononcée par les lois de 1792 et 1793, quand ils sont mélangés de féodalité ;

« 3^o La question de savoir particulièrement, si les baux emphytéotiques perpétuels sont atteints par ces lois suppressives ;

« 4^o L'application de la doctrine établie aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus, à l'acte du 6 mars 1755.

« 5^o L'objection tirée de ce que la ci-devant Auvergne était un pays allodial.

« 6^o Enfin la question de la prescription. »

Nous répondrons d'abord au sixième et dernier de ces paragraphes, parce que, s'il était vrai qu'on pût opposer la prescription à madame de Châtillon, il serait inutile d'examiner si sa demande contre les héritiers Baduel est féodale ou non féodale.

Quant aux cinq autres, nous n'avons jamais contesté que les rentes mélangées de féodalité ne fussent frappées de suppression; mais nous soutenons que l'acte du 6 mars 1755 n'est point féodal, parce que la féodalité ne se présume point dans la coutume d'Auvergne, et qu'elle ne résulte pas des clauses de l'acte.

Ainsi, nous écarterons la presque totalité du mémoire de nos adversaires, qui est étrangère aux difficultés qui s'élèvent entre nous. Nous réfuterons tout le reste.

PREMIERE PARTIE.

Les demandes de madame la marquise de Châtillon ne sont pas repoussées par la prescription.

Nous avons établi, pages 5, 14, 15 et suiv. de la consultation du 5 mai 1837, que, pour qu'on pût opposer la prescription à madame la marquise de Châtillon, d'après le droit commun, qui ne nous empêchera pas de nous prévaloir des lois spéciales, il faudrait une interversion de titre, un changement dans la qualité de la possession. Sans cela, on prescrirait contre son titre, ce qui serait contraire à tous les principes anciens et nouveaux. Que cette interversion pouvait résulter d'une acquisition faite par des tiers, ou d'une dénégation légale de la redevance, mais non d'une transmission à titre héréditaire, ou d'une simple cessation du paiement des rentes promises. Nous avons dit, avec M. Toullier, que, dans notre espèce, c'est-à-dire, « à l'égard des rentes fon-

« cières créées antérieurement à la promulgation du Code, quoi-
« que aujourd'hui meubles et rachetables, le débiteur ou ses
« héritiers *pouvaient* encore s'en libérer par le déguerpissement
« ou abandon du fonds, parce que les dispositions du Code ne
« peuvent avoir d'effet rétroactif. »

Nous avons ajouté que le bailleur pouvait, dans la coutume d'Auvergne, exercer l'action en déguerpissement trois années après la cessation de paiement de la redevance; qu'il n'avait droit qu'à trois années d'arrérages, quelle que fût la durée de la cessation, fût-elle de mille années, suivant l'expression énergique de Dumoulin; que du moment qu'il n'y avait, dans l'espèce, ni interversion de titre, ni dénégation légale de la redevance, il fallait exécuter l'ancien titre, qui ne pouvait être apprécié que d'après les lois de la coutume d'Auvergne, les seules qui l'avaient toujours régi. Voilà pourquoi nous avons conclu :

Qu'il plût au tribunal condamner les sieurs Baduel, comme héritiers directs du preneur originaire, à payer à la requérante trois années des arrérages de la rente consentie par le bail emphytéotique du 6^e du mois de mars de l'an 1755, et à servir à l'avenir ladite rente, année par année, si mieux n'aimaient les sieurs Baduel racheter la rente, ou bien déguerpir.

Ce langage était simple et conséquent. L'auteur du mémoire en réponse a feint de ne pas l'entendre. Cependant personne ne pouvait juger mieux que lui, que la seule question à examiner était ici celle de savoir si l'intervention de titre qui n'existe pas en fait dans la cause, pouvait résulter implicitement du fait de la loi. Mais comment résoudre cette question pour les défenseurs? Il est clair qu'il faut une intervention de titre pour que le titre ancien ne soit pas exécuté, et que cette intervention ne peut résulter implicitement du fait de la loi. Il aurait fallu, pour anéantir des contrats quelconques passés antérieurement à nos lois nouvelles, que ces lois les eussent expressément abolis,

ce qu'elles n'ont fait que pour les actes ou droits féodaux et censuels; ou bien qu'elles eussent positivement déclaré que le titre ancien serait remplacé par le titre dont elles auraient imposé les conditions. Nous verrons, dans le cours de la discussion, ce qu'ont fait les lois spéciales sur les baux à rentes emphytéotiques. Il est vrai que les défenseurs assurent que l'acte du 6 mars 1755 est un acte féodal : nous démontrerons qu'ils se trompent. Ecartons premièrement ce qu'ils disent de la prescription.

Et, d'abord, remarquons qu'après avoir rapidement esquissé une savante analyse des lois des 5 mars 1790, 6 juillet 1791, 20 août 1792, et des articles 529 et 530 du Code civil, on suppose partout ce qu'il faut prouver, c'est-à-dire que ces lois générales ont opéré une interversion de titre. Il faut convenir qu'elles ont pu déclarer et ont déclaré prescriptibles des droits qui n'étaient pas d'abord prescriptibles; mais elles n'ont pas changé le titre du possesseur originaire, et comme des dispositions de cette nature doivent être restreintes plutôt qu'étendues, la seule conséquence rigoureuse qu'on pourrait tirer de l'article 8 de la loi du 15 mars 1790, tel qu'il est cité, page 44 du mémoire, serait que toutes les rentes, redevances et autres droits rachetables, sont soumis à la prescription POUR LES TIERS ACQUÉREURS. Mais cet article ne porte point atteinte à la maxime qu'on ne peut pas prescrire contre son titre (C. c. 2240). Le principe qu'il renferme a été d'ailleurs de nouveau consacré par l'article 2239 du Code civil, ainsi conçu : « Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs précaires ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, peuvent la prescrire ». Encore faut-il, même dans ce cas, que l'acte translatif de propriété ne rappelle point le titre purement précaire du vendeur, parce que ce dernier ne peut pas avoir transmis d'autres droits que ceux qu'il a déclarés. Le seul droit que les lois nouvelles aient introduit en faveur des

preneurs originaux ou de leurs héritiers directs, est celui de racheter la rente. Jusqu'à ce rachat, la rente reste pour eux ce qu'elle était par son titre. On ne peut dire que l'article 8 de la loi du 15 mars 1790 ne distingue point; qu'il déclare les rentes et redevances de toute nature *rachetables et prescriptibles*, parce que cette manière d'entendre la loi la rendrait contraire aux principes, et qu'il ne faut admettre d'antinomies que lorsque toute conciliation raisonnable est impossible. D'ailleurs voyons cette loi; ouvrons, non plus le mémoire de nos adversaires, mais le bulletin officiel, le texte entier de la loi.

C'est une *loi générale concernant les droits féodaux supprimés sans indemnité, et ceux déclarés rachetables*. Nous pouvons, par conséquent, la repousser hautement, comme inapplicable. Elle s'occupe uniquement des droits féodaux. Nous ne réclamons point de droits féodaux. On invoque l'article 8; lisons cet article.

« VIII. Tous les droits féodaux et censuels, ensemble toutes
« les rentes, redevances, et autres droits qui sont rachetables
« par leur nature ou par l'effet des décrets du 4 août 1789 et
« jours suivans (par lesquels le régime féodal est entièrement
« détruit), seront, jusqu'à leur rachat, et à compter de l'époque
« qui sera déterminée par l'article 33 du titre 2 des présentes,
« soumis, pour le principal, à la *prescription que les différentes*
« *lois et coutumes du royaume ont établie* relativement aux im-
« meubles réels, sans rien innover, quant à présent, à la pres-
« cription des arrérages ».

On voit que cet article, fidèle à la rubrique de la loi, n'a pour objet que les droits féodaux et censuels, ou tout ce qui est relatif au régime féodal, aboli par les décrets des 4, 6, 7, 8 et 11 août 1789, ainsi qu'il est dit dans le préambule. Ajoutez que l'article n'établit aucune prescription nouvelle relativement aux immeubles réels, et qu'il s'en réfère aux différentes lois et coutumes du

royaume. Cette citation est donc déplacée et ne prouve absolument rien pour nos adversaires, puisqu'ils n'ont aucun besoin de la prescription, s'ils démontrent que nous réclamons un droit féodal.

D'ailleurs rien n'est plus élémentaire ni plus juste que les principes que nous invoquons. Nous disons aux héritiers Baduel : « Votre père ou grand-père, s'il vivait encore, n'aurait pu prescrire la toute propriété du domaine de Lollière, qu'il avait reçu du marquis de Miramon, à titre d'emphytéose. Il n'aurait pu que prescrire les arrérages des redevances, à l'exception des trois dernières années. Telle était la loi de son titre. Vous ne faites que continuer votre père ou votre aïeul. Vous possédez en vertu du même titre, sans aucun changement dans la qualité de la possession. Vous avez tous les droits qu'il avait lui-même; mais vous n'en pouvez avoir davantage. Si vous aviez vendu vos droits successifs depuis que la coutume d'Auvergne est abolie, que les lois anciennes ont été changées, le titre de vos acquéreurs au domaine que vous possédez, eût été régi par les lois nouvelles; mais ces lois ne peuvent pas avoir de rétroactivité par le seul fait de leur existence. La rétroactivité ne saurait se présumer, et vous la présumeriez nécessairement, si vous vouliez soumettre à la loi nouvelle, des contrats passés sous les lois anciennes, alors que cette même loi ne l'a pas expressément ordonné : or, toutes les dispositions rétroactives de la loi nouvelle ne frappent que les droits féodaux et censuels, et pas d'autres droits. Rendez-nous donc l'héritage de notre père que vous retenez sans aucun titre..... » Cette détention injuste, dans son principe, ne peut être légitimée par la longueur de la possession. La détention est injuste dans son principe : 1^o parce qu'on n'a point respecté la condition de la redevance dont la stricte observation pouvait seule la légitimer; 2^o parce que les héritiers Baduel ne pouvaient pas se prévaloir du

titre emphytéotique de leur père, puisque l'emphytéose n'avait été consentie qu'à Pierre Baduel seulement. Qu'il n'est point dit dans l'acte qu'elle ait été consentie à Baduel ET AUX SIENS; qu'ainsi l'emphytéose du 6 mars 1755 était essentiellement temporaire ou à vie du preneur. Qu'on ne peut pas induire le contraire des termes de l'obligation prise par Baduel *de payer et porter les susdits cens et rente... A PERPÉTUITÉ... au marquis de Miramon et aux siens...* TANT ET SI LONGUEMENT QU'IL JOUIRA ET SERA TENANCIER DUDIT DOMAINE DE LOLLIERE, car ce mot de perpétuité est immédiatement suivi d'autres termes, qui en limitent formellement l'étendue à la durée de la jouissance par le tenancier : or, cette jouissance ne pouvant s'étendre au-delà de la vie, il suit de là que le bail emphytéotique a pris fin à la mort de ce tenancier, et que depuis cette époque ses héritiers ont joui sans aucun titre, d'où nous concluons qu'ils n'ont pu prescrire.

Le mémoire en réponse ne se dissimule pas que si le bail emphytéotique est réellement temporaire, on ne peut point opposer de prescription. Nous avons montré par les termes mêmes de l'acte qu'il est temporaire. Mais nos argumens ont plus de portée. Dans l'hypothèse où nous sommes placés, en l'absence de tiers acquéreurs, d'interversion de titre, ou de dénégation légale de la redevance, nous repoussons la prescription tant pour le bail emphytéotique perpétuel que pour le bail temporaire. Les héritiers Baduel expliquent la prescriptibilité prétendue du bail emphytéotique perpétuel par l'article 6 de la loi du 11 août 1789, « par lequel, disent-ils, page 43, toutes les rentes foncières « perpétuelles, soit en nature, soit en argent, de quelque espèce « qu'elles fussent, quelle que fût leur origine, à quelques personnes qu'elles fussent dues, ainsi que les champarts de toute « espèce, et sous toutes dénominations, furent déclarés rachetables. » Il ne suivrait pas de là que ces ventes fussent prescriptibles. Mais lorsque plus tard les articles 529 et 530 du Code civil

ont mobilisé ces rentes, elles sont devenues seulement alors prescriptibles, comme nous l'avons établi dans la consultation du 5 mai, d'après les doctrines expliquées dans les considérans d'un arrêt de la Cour de cassation, sections réunies (lire l'arrêt dans Dalloz, 36-1-41). Néanmoins, même dans ce cas, la prescription ne s'est opérée qu'en faveur des tiers-acquéreurs. Les preneurs originaires sont restés sous la loi de leur titre, en ayant de plus la faculté de racheter la rente, parce que les lois ne disposent que pour l'avenir. Tout cela a été développé dans la consultation et appuyé des autorités les plus imposantes. Il nous suffira de faire observer que le rédacteur du mémoire en réponse n'a pas même abordé notre observation que les héritiers directs du preneur emphytéotique, alors même qu'ils auraient été légalement investis du domaine de Lollière, ne pouvaient en aucun cas prescrire contre leur titre.

Il faudrait donc, pour repousser la demande de madame la marquise de Châtillon, que ses titres fussent féodaux ou mélangés de féodalité. Ils ne le sont point, comme on va le voir.

DEUXIÈME PARTIE.

L'acte du 6 mars 1755 n'est point féodal, ni mélangé de féodalité.

Notre honorable adversaire consacre une grande partie de son mémoire à soutenir que les actes féodaux sont abolis, et que cette abolition a été étendue, par une loi du 29 floréal an II, à toute redevance ou rente *entachée originairement de la plus légère marque de féodalité*. Tel est le principal et comme l'unique objet de ses §§ 1, 2 et 3 qui s'étendent de la page 7 à la page 20. Eh bien ! nous ne contestons pas le moins du monde ses principes sur ce

point ; mais nous contestons l'application qu'il veut en faire à l'acte du 6 mars 1755, tant dans les paragraphes cités que dans les suivans. C'est la mineure du syllogisme auquel se réduit tout son travail. En démontrant qu'elle est fausse, nous aurons détruit son mémoire radicalement, et il n'en restera rien qu'on puisse opposer à nos prétentions.

Le paragraphe premier du mémoire s'attache à distinguer le bail à cens proprement dit, ou cens féodal, du bail emphytéotique. Il soutient que l'acte du 6 mars 1755 est un bail à cens féodal. Son principal argument repose sur ce que le bail à *cens* est le bail d'un fonds noble et féodal ; au lieu que le bail *emphytéotique* est celui d'un fond qui est tenu en roture. Il appuie sa distinction d'une citation de l'annotateur de Boutarie, traité *des droits seigneuriaux*, page 2. Ici encore notre contradicteur suppose ce qu'il faut prouver, que le mot *cens* introduit, n'importe comment, dans un bail quelconque, le rend féodal. Cependant ce mot se prend pour toutes sortes de rentes, c'est un terme générique dont on peut se servir indifféremment pour indiquer les redevance foncières, emphytéotiques ou autres. Voilà pourquoi *la rente de l'emphytéose ainsi que celle de cens, porte également le nom de censive*. Ces paroles sont précisément la fin de la phrase de l'annotateur de Boutarie, citée dans le mémoire des héritiers Baduel (voir le traité *des droits seigneuriaux*, pag. iij, dernières lignes (1). Il paraît que notre adversaire s'en est rapporté à une citation de M. Merlin, QUESTIONS DE DROIT, *verbo*,

(1) M^e Violle, rédacteur du mémoire, qui avance dans l'observation essentielle, ajoutée page 50, que M^{me} de Châtillon désavoue, dans l'acte du 20 septembre 1837, qu'il ait été publié des mémoires, a aussi tronqué cet acte. La copie, sur papier libre, envoyée par M. Rampon à M. Bole, à Paris, porte qu'il n'y a pas eu de mémoires publiés, à moins ceux confiés à l'ancien avocat de la dame requérante (M^e Violle).

Moulin. M. Merlin cite aussi par erreur la page 2 pour la page 3; mais il dit après cette citation: « Ajoutons que le franc-alleu « *noble*, c'est-à-dire déchargé des titres de seigneurie et de justice, peut « aussi bien être donné en emphytéose que le franc-alleu *roturier*, « c'est-à-dire dénué de justice et de seigneurie. M. Boutaric ni « son annotateur ne le disent, mais cela se sent de soi-même. » Ainsi parle M. Merlin, *l. c.*, page 277, qui ne fait néanmoins, quoiqu'il en dise, qu'abrégier et reproduire l'opinion professée par Boutaric, au traité cité, chapitre 13, page 377, lignes 31 et suivantes.

Dans plusieurs contrées, et particulièrement dans les pays allodiaux, la dénomination de cens était commune à la rente seigneuriale, au canon emphytéotique et à la rente foncière.

L'acte du 6 mars 1755 est qualifié de bail emphytéotique. Cette qualification lui convient, et elle n'est pas détruite parce que la rente de l'emphytéose aura été désignée comme *nouveau cens*, ou comme *censive*.

Après Boutaric, on cite Merlin. Écoutons Merlin, s'adressant à la Cour de cassation, dans l'affaire de *Jean Salomon et consorts*, *C. Authès*, RÉPERTOIRE UNIVERSEL, *verbo Cens*, § 5, pages 129 et suivantes. — Troisième édition. — Après avoir dit que le mot *cens* ne signifie par lui-même qu'une *rente*, une *prestation*, un *revenu quelconque*, il cite une dissertation *de feudo censuali*, qui se trouve dans le *thesaurus juris feudalis* d'Inichen, imprimé à Francfort en 1750, tom. 2, page 45. « L'auteur de cette dissertation, disait M. le procureur général à la Cour suprême, s'occupe des différences qu'il y a entre le bail à fief annuel, et le bail à emphytéose; et à ce sujet il s'exprime en ces termes: ou la chose est concédée purement et simplement à cens ou à rente perpétuelle, sous réserve du domaine direct, de l'investiture, du droit de lods; et dans ce cas le bien n'est pas fief, mais simplement censive: ou la chose est concédée à cens, avec réserve du domaine direct, de l'investiture, et, comme il arrive sou-

129

« vent, du droit de lods; et alors, s'IL Y A RÉTENTION DE LA FOI-HOM-
« MAGE, C'EST UN FIEF CENSUEL; SI LA FOI-HOMMAGE N'EST PAS RÉSERVÉE
« C'EST UNE EMPHYTÉOSE.... Rien à conclure ici de la dénomination
« de cens donnée à la redevance....

« Sans doute il est des pays où une redevance originairement
« foncière, due à un ci-devant seigneur, doit être présumée avoir
« été originairement seigneuriale; mais quels sont ces pays ? Ce
« sont ceux où était en vigueur, avant l'abolition du régime féodal
« la règle *nulle terre sans seigneur*.

« Mais dans les pays allodiaux, rien n'empêche de présumer
« que le seigneur à qui est due une rente foncière, l'a stipulée par
« un simple bail à rente qui ne contenait de sa part aucune réserve
« du domaine direct; et non seulement rien n'y fait obstacle à
« cette présomption, mais elle est la conséquence nécessaire de la
« maxime, *nul seigneur sans titre*.

« Telle est la distinction que nous traçons les principes es-
« sentiels et fondamentaux de cette matière, et il ne faut pas
« croire qu'elle soit en opposition avec l'article 17 de la loi du
« 25 août 1792.

« Cet article ne dit pas que les rentes foncières dues à des ci-
« devant seigneurs soient abolies : il dit seulement que les rentes
« foncières dues à des particuliers non ci-devant seigneurs sont
« maintenues. Il se tait donc sur les rentes foncières dues à des ci-
« devant seigneurs, et, par cela seul qu'il se tait à leur égard, il ne
« les abolit ni ne les maintient : il s'en réfère aux principes du
« droit commun, qui établissent, entre les pays allodiaux et les
« pays non allodiaux, la ligne de démarcation dont nous venons
« de parler. »

Ces principes furent consacrés par l'arrêt du 11 germinal an XIII, au rapport de M. Lombard-Quincieux (S. 2. 148). La même question avait été résolue dans le même sens, par la même Cour,

pour la coutume d'Auvergne, le 13 vendémiaire de la même année (S. 5. 1. 57).

On voit, tant par la citation de M. Merlin que par les doctrines des plus habiles feudistes, que le bail emphytéotique et le bail à cens proprement dit, qui avaient d'ailleurs tant de rapports, différaient cependant d'une manière essentielle, mais sur un seul point. La rétention de la foi-hommage était de l'essence du bail à cens proprement dit, mais ne l'était pas du bail emphytéotique. Peu importait d'ailleurs la qualification du bail. On avait beau l'appeler emphytéotique, s'il contenait rétention de la foi-hommage, ou si la redevance était stipulée en reconnaissance de la seigneurie, c'était un bail à cens proprement dit, une rente seigneuriale, dans le sens de la loi du 25 août 1792; mais s'il ne contenait pas rétention de la foi-hommage, si la redevance n'était stipulée que pour une concession originaire de fonds, c'était un bail emphytéotique.

Dans son § 2, le rédacteur du mémoire en réponse se borne à une exposition doctrinale des trois périodes de la législation qui frappa graduellement de suppression les droits féodaux, en les déclarant en partie rachetables et les maintenant jusqu'au rachat, ensuite en les annulant sans indemnité, même ceux conservés et déclarés rachetables par les lois antérieures, enfin, en supprimant aussi toute redevance ou rente entachée originairement de la plus légère marque de féodalité.

Nous n'avons rien à dire contre ces principes; notre unique objet est de faire voir qu'on ne peut pas nous les appliquer.

Le mémoire ajoute, page 13: « Or cette loi, ou plutôt ces lois « que nous avons analysées avec la plus sévère exactitude, ne font « aucune différence à l'égard des titres constitutifs ou reconnitifs « de seigneurie ou droits féodaux. Elles ne distinguent pas si les « titres sont des baux *emphytéotiques* ou à *cens*, ou bien s'ils doivent avoir toute autre dénomination; elles ne voient dans les ti-

« tres, quels qu'ils soient, que les signes de féodalité ou de seigneurie qui peuvent y exister ; et si de tels signes s'y rencontrent, les lois prononcent la suppression des titres, sans égard aux redevances que ce mélange impur cesse de faire considérer comme des prestations purement foncières. » Cette conséquence que notre adversaire a tirée de ses principes est vraie généralement ; mais elle est fautive dans l'espèce. Il existe une déclaration de Louis XV, qui, quoique donnée seulement pour la ci-devant Provence, n'est pas moins applicable à tous les pays de franc-alleu, ainsi que l'a si profondément établi M. Henrion, dans ses *Dissertations féodales*, t. 1, article *Alleu*, et M. Merlin après lui, questions de droit, *Verbo*, Rente seigneuriale, § 12. Il est vrai que cette déclaration est postérieure à l'acte du 6 mars 1755, puisqu'elle est du 2 janvier 1769 ; mais elle s'applique, par une disposition formelle de l'article 2, aux redevances emphytéotiques stipulées dans des contrats antérieurs. La voici :

« Les gens des trois états de notre pays de Provence nous auraient fait représenter que l'usage du droit écrit qui régit la Provence, aurait donné lieu à une sorte d'emphytéose, par laquelle les propriétaires de terres en franc-alleu-roturier, en cédant la propriété utile desdites terres, s'en réservent la propriété foncière, et n'en font l'aliénation qu'à la charge de redevances, de droits de lods et ventes en cas de mutations, du droit de prélation ou de retrait, et quelquefois même à la charge de foi et hommage ; en sorte qu'il paraîtrait en résulter une espèce de directe ayant la plupart des attributs des fiefs, ce qui les aurait fait qualifier abusivement dans les actes, de fiefs, de directes nobles et féodales, et de seigneuries : que ces qualifications auraient donné lieu aux fermiers de nos droits de franc-fief, de prétendre que ce droit leur est dû, lorsque ces directes emphytéotiques passent entre les mains de roturiers et sont possédées par eux ; et de former contre les possesseurs de ces redevances, des demandes à l'occasion desquelles il se serait élevé un grand nombre de contestations actuellement pendantes en notre conseil, sur quoi ils nous auraient supplié de vouloir bien les faire cesser, en expliquant nos intentions à cet égard. Nous nous sommes en

1810

« conséquence fait rendre compte de l'origine de cet usage, et nous aurions
« reconnu qu'il pouvait provenir de ce que notre déclaration du 12 décembre
« 1676 et notre édit du mois d'août 1692, en conservant à la Provence, l'u-
« sage de cette sorte de contrats, ne se seraient pas suffisamment expliqués
« sur leur nature; qu'elle ne peut cependant être douteuse, puisqu'à nous
« seuls appartient le droit d'annoblir, tant les choses que les personnes; que
« d'ailleurs les emphytéoses diffèrent essentiellement des inféodations, en ce
« que, suivant les principes du droit féodal, celui de prélation ou retrait ne
« peut appartenir qu'au possesseur du fief; au lieu que dans cette espèce de
« bail emphytéotique, le droit de prélation peut devenir réciproque, et s'exer-
« cer également par le propriétaire de la redevance foncière, lorsque le fonds
« est aliéné, et par le propriétaire du fonds, lorsque la redevance est ven-
« due; ce qui a même été ainsi réglé par deux statuts des comtes de Provence,
« accordés, l'un dans l'année 1293, à la ville de Sallon, et l'autre en l'année
« 1352, à celle d'Aix. Nous avons, en conséquence, résolu de tellement déter-
« miner la nature de ces emphytéoses, qu'elles ne puissent être en aucun cas re-
« gardées comme formant des fiefs et seigneuries, et que les possessions des
« redevances emphytéotiques ne puissent être inquiétées pour le paiement des
« droits de franc-fief. A ces causes et autres considérations à ce nous mouvant,
« de l'avis de notre conseil et de notre certaine science, pleine puissance et au-
« torité, avons dit, déclaré et ordonné, disons, déclarons et ordonnons, voulons
« et nous plaît ce qui suit: — Art. 1^{er}. Les redevances créées pour la concession,
« à titre d'emphytéose, de terres et héritages tenues en franc-allev roturier dans
« le pays de Provence, ne pourront, en aucun cas, être qualifiées de directes
« nobles et féodales, de fiefs et seigneuries; encore que par les contrats, les
« bailleurs se réservent les droits de lods et ventes, et que lesdits contrats con-
« tiennent stipulations du droit de prélation ou de retrait. Défendons à tous
« notaires, gardes notes et autres, d'employer lesdites qualifications, comme
« aussi d'énoncer dans lesdits contrats, aucune réserve de foi et hommage en
« faveur des bailleurs. — Art. 2. Les qualifications énoncées dans l'article
« précédent, qui auraient été données PAR DES CONTRATS ANTÉRIEURS A NO-
« TRE PRÉSENTE DÉCLARATION, AUX REDEVANCES EMPHYTÉOTIQUES stipulées par
« lesdits contrats, seront regardées comme nulles, ainsi que les réserves de foi
« et hommage qui y seraient exprimées, et ne pourront lesdites qualifica-
« tions et réserves changer la nature desdites redevances et celle des héri-
« tages qui en sont l'objet. Défendons, en conséquence, aux fermiers de nos

« domaines, d'exiger, TANT POUR LE PASSÉ QUE POUR L'AVENIR, aucuns droits de
 « franc-fief pour la jouissance desdites redevances, encore qu'elles fussent
 « possédées par aucun de nos sujets roturiers. — Art. 3. Avons dérogé et déro-
 « geons à tous édits, déclarations et autres lettres, et particulièrement à notre
 « déclaration du mois de décembre 1676, et à notre édit du mois d'août
 « 1692, en ce qui pourrait être contraire à la teneur de ces présentes. »

Il résulterait de cette déclaration, qui se fonde sur les principes généraux de la matière dans tous les pays allodiaux, qu'alors même que le marquis de Miramon aurait inféodé et accensé son domaine de Lollière, ce qu'il n'a pas fait, ces clauses d'inféodation et d'accensement devraient être réputées non écrites, et que, la rente fût-elle qualifiée seigneuriale ne serait pas abolie par la loi du 17 juillet 1793. Mais nous ne voulons pas nous en prévaloir.

Notre contradicteur, poursuivant l'exposé de ses doctrines, essaie d'établir, § 3, pag. 14 et suivantes, que si l'acte du 6 mars 1755 était un véritable bail emphytéotique, il n'en serait pas moins frappé par les lois répressives de la féodalité. C'est ici qu'est toute l'affaire, et l'on nous permettra de discuter minutieusement les théories expliquées dans cette partie de son mémoire.

On y distingue l'emphytéose à temps de l'emphytéose perpétuelle qu'on dit abolie par l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1790, et depuis encore *par l'article 530 du Code civil*. Ces dernières paroles sont une erreur grave. L'article 530 du Code civil, ne parle que des rentes établies à perpétuité. Or, il y avait autrefois une différence capitale entre les rentes emphytéotiques et les rentes à perpétuité. Celles-ci emportaient une aliénation absolue; point de droits seigneuriaux comme dans le cens, point de rétention de domaine direct comme dans l'emphytéose : tout passait au preneur, tout lui appartenait, sans aucune autre charge que la rente stipulée par le bail. Merlin, *verbo Cens*, § 5, p. 126.

De ce que le Code civil ne s'est pas occupé du contrat emphytéotique, nous tirons la conséquence que ce contrat est toujours régi par les lois intermédiaires qui en ont parlé, c'est-à-dire par des lois spéciales qui ne rentrent pas dans la loi commune du Code civil, et qui peuvent y faire exception.

Etudions ces lois.

La première, du 15-28 mars 1790, se bornant à déclarer rachetables les rentes emphytéotiques de toute nature, nous n'avons rien à en dire, puisque nous ne nions pas que ces sortes de rentes ne soient rachetables.

La seconde, du 18-29 décembre de la même année, reconnaît expressément, par le texte formel de l'article 5 du titre 3, qu'une rente emphytéotique peut être perpétuelle et non seigneuriale, puisqu'elle s'occupe expressément des emphytéoses perpétuelles et non seigneuriales. En effet, cet article est ainsi conçu :

« 5. Lorsque les baux à rente, ou emphytéose perpétuelle et
« non-seigneuriale, contiendront la condition expresse imposée
« au preneur et à ses successeurs, de payer au bailleur un droit
« de lods ou autre droit casuel quelconque en cas de mutation,
« et dans les pays où la loi assujettit les détenteurs auxdits ti-
« tres de bail à rente ou emphytéose perpétuelle et non sei-
« gneuriale, à payer au bailleur des droits casuels aux muta-
« tions, le possesseur qui voudra racheter la rente foncière ou
« emphytéotique sera tenu, outre le capital de la rente indiquée
« en l'article ci-dessus, de racheter les droits casuels dus aux
« mutations, et ce rachat se fera aux taux prescrits par le décret
« du 3 mai, pour le rachat des droits pareils ci-devant seigneu-
« riaux, selon la quantité et la nature du droit qui se trouvera
« dû par la convention, ou suivant la loi. »

Mais nous avons, dans l'espèce, peu d'intérêt à défendre les emphytéoses perpétuelles, puisqu'on a déjà prouvé, par les termes même de l'acte du 6 mars 1755, que l'emphytéose consentie

à Pierre Baduel était uniquement temporaire. Notre adversaire prend condamnation, page 26, sur l'emphytéose temporaire : il conteste seulement le sens du contrat qui fait notre titre, et il nous oppose les principes applicables à l'emphytéose perpétuelle. Nous ne parlerons que de ces principes.

L'article 1^{er} du titre 1^{er} de la même loi porte : « Toutes
« les rentes foncières perpétuelles..... quelle que soit leur
« origine..... seront rachetables..... au taux qui sera ci-après
« fixé. Il est défendu de plus, A L'AVENIR, créer aucune rede-
« vance foncière non remboursable, sans préjudice des baux à
« rentes ou emphytéose, et non perpétuels, qui seront exécutés
« pour toute leur durée, et pourront être faits, à l'avenir, pour
« 99 ans et au-dessous, ainsi que les baux à vie, même sur plu-
« sieurs têtes, à la charge qu'elles n'excéderont pas le nombre
« de trois. »

L'article 2 ajoute immédiatement : « Les rentes ou redevances
« foncières établies par les contrats connus en certains pays sous
« le titre de *locaterie perpétuelle*, sont comprises dans les dispo-
« sitions et prohibitions de l'article précédent, sauf les modifica-
« tions ci-après sur le taux de leur rachat. »

Nous concluons de là : 1^o que toutes les emphytéoses et locateries perpétuelles existantes avant cette loi sont devenues rachetables; 2^o qu'il n'est plus permis de créer à l'avenir aucun bail emphytéotique, aucune locaterie non viagère dont la durée légale puisse avoir plus de 99 ans, et qui ne soit remboursable après cette époque.

Or, de ce que les emphytéoses et locateries perpétuelles sont devenues rachetables, il s'en suit, non pas qu'elles sont abolies, mais qu'on peut les racheter. Elles existent donc toujours jusqu'au rachat; et, s'il n'y a pas de rachat, *la propriété des fonds concédés à titre de baux emphytéotiques perpétuels ou héréditaires, n'appartient aux débiteurs des rentes, qu'à la charge par eux de remplir les con-*

ditions de leur bail. Ces paroles sont tirées de l'avis du Conseil d'État, du 7 fructidor an XIII, cité par M. Merlin, *Repert. V^o Emphytéose*, § 6, pag. 528.

Le législateur a pu fixer au rachat un délai fatal. S'il ne l'a point fait, la rente reste ce qu'elle était à son origine; mais elle est de plus rachetable, nonobstant toute convention contraire. Le rachat est aujourd'hui de son essence, et cette faculté, dérivant uniquement de la loi, n'est plus prescriptible.

Mais on ne voit nulle part qu'on ait fait une obligation de la faculté de racheter les rentes foncières, et bien moins encore qu'on ait prescrit un délai fatal, après lequel le bailleur serait dépouillé sans indemnité, au profit du preneur qui n'aurait pas voulu racheter. Une telle disposition eût été absurde, parce qu'elle eût fait de la faculté de rachat une faculté dérisoire.

Quand nous disons qu'on n'est pas obligé de racheter les rentes foncières, et que la faculté de rachat est imprescriptible, nous n'entendons point que cette faculté soit perpétuelle. Elle doit se renfermer dans les limites de la disposition qui ne permet pas que des baux quelconques puissent être faits pour plus de quatre-vingt-dix-neuf ans, et ce délai doit courir de la date de la loi du 18-29 décembre 1790, et non de la date des baux dont plusieurs pouvaient alors avoir plus de quatre-vingt-dix-neuf ans d'existence. Ils n'en sont pas moins compris dans les dispositions de l'article 5, cité ci-dessus. Cette loi ne les a point abolis. Mais en les déclarant rachetables, et en fixant la durée qu'ils pourraient avoir à l'avenir, elle a fait une novation de titre, et ce titre nouvel se trouve nécessairement régi par la loi de sa création qui le valide pour quatre-vingt-dix-neuf ans, et qui le rend rachetable pour tout le temps de cette durée.

Nous croyons avoir suffisamment établi jusqu'à présent que la demande de madame la marquise de Châtillon contre les héritiers Baduel, est conforme aux principes du droit commun, si on les

invoque, et qu'elle n'a rien de contraire aux règles spéciales de la matière qui lui laissent encore un très long délai, pour mettre les détenteurs du domaine de Lollière dans l'alternative de racheter la rente, ou de la servir.

Il n'est pas inutile de faire observer que l'article 3 du titre 5 de la loi que nous commentons, ne veut pas même que les rentes foncières dont il s'occupe perdent leur nature immobilière par la faculté de rachat. Voici ce qu'il porte :

« La faculté de rachat des rentes foncières ne changera pareil-
« ment rien à leur nature immobilière, ni quant à la loi qui les
« régissait ; en conséquence, elles continueront d'être soumises
« aux mêmes principes, lois et usages que ci-devant, quant à l'or-
« dre des successions, et quant aux dispositions entre vifs et tes-
« tamentaires, et aux aliénations à titre onéreux. »

Sous ces mots de *rentes foncières*, l'article comprend généralement toutes les rentes dont il est parlé dans la loi, et particulièrement les emphytéoses perpétuelles et non seigneuriales.

Pour échapper à des lois si claires et si précises, notre adversaire n'a d'autre ressource que d'établir que notre emphytéose est seigneuriale. Nous pourrions nous en tenir à ce que nous avons dit à cet égard, mais qu'on nous permette d'y revenir un moment, puisque aussi bien c'est un point du litige digne de quelque attention.

Sur quoi donc voudrait-on fonder cette assertion que notre emphytéose est seigneuriale ? On a vu que cette qualité ne résulte pas de ce que la rente est due à un seigneur ; qu'elle ne pouvait venir que des conventions accessoires de l'obligation de payer la rente, comme par exemple de la réserve de la directe. Mais ces mots ne doivent s'entendre que de la directe emphytéotique.

• Et dans le fait, dit M. Merlin, QUESTIONS DE DROIT, *verbo*, rente
• seigneuriale, § 11, page 665, ne sait-on pas que les juriscon-
• sultes ont toujours reconnu deux sortes de *directes*, la *directe*

« *seigneuriale* et la *directe emphytéotique*? Dunod en fait expressement la remarque dans son *Traité des prescriptions*, partie 3, chap. 10; et nous devons ajouter que quoique la première de ces directes ait été abolie avec la féodalité qui en était la source, la seconde subsiste encore et subsistera tant que la loi civile n'ôtera pas au propriétaire d'un héritage franc et libre, la faculté d'en concéder le domaine utile, à la charge d'une redevance annuelle, recognitive du domaine direct qu'il retient envers lui, c'est-à-dire qu'elle subsistera toujours. » — Le même auteur traite cette question *ex professo* dans plusieurs endroits de ses ouvrages qu'il serait trop long de citer. Nous nous contenterons d'extraire quelques passages décisifs de son Répertoire, v^o fief, sect. 2, § 7. — « De même, dit-il, page 242, que dans le bail à cens seigneurial, le bailleur retient à soi la seigneurie directe; de même aussi dans le bail à emphytéose, le bailleur retient à soi la directe emphytéotique et assurément les redevances recognitives de la directe emphytéotique ne sont pas seigneuriales; elles ne sont pas abolies par la loi du 17 juillet 1793. — Témoins deux arrêts de la Cour de cassation, qui l'ont ainsi jugé.

« Le premier est celui du 29 pluviôse an II, que nous avons déjà cité.

« Le second arrêt a été rendu dans la coutume d'Auvergne où l'allodialité est toujours présumée de droit comme dans la ci-devant Alsace, comme dans le ci-devant Porentruy... » (V. *Cens*, § 8, n. 2.)

« ... La question se présenterait dans une coutume soumise à la règle, *nulle terre sans seigneur*,... c'est la directe seigneuriale, et non pas la simple directe emphytéotique, que le bailleur serait censé s'être réservée.

« Mais, dans les pays allodiaux, dans les pays où le bail à cens seigneurial ne se présume pas, la présomption de l'em-

« phytéose doit l'emporter ; et toute directe , réservée sans autre
 « expression , ne peut être entendue que de la directe emphy-
 « téotique. »

Notre auteur cite à l'appui de ses doctrines un arrêt du 24 vendémiaire an XIII, au rapport de M. Rupéron, par lequel la Cour de cassation a jugé non aboli par la loi du 17 juillet 1793, un droit de *persière* ou champart que les sieur et dame Lasalle réclamaient sur des héritages situés dans leur ci-devant seigneurie de Blanzat, régie par la coutume d'Auvergne, et que l'on prétendait avoir été originairement seigneuriale.

Il cite un autre arrêt de la même Cour du 9 floréal an XIII, au rapport de M. Rousseau, qui a cassé un arrêt de la Cour d'appel de Trèves, et proclamé le principe *que la présomption de la qualité purement foncière des redevances, est admise, dans le cas même où elles sont dues à des seigneurs dans les pays allodiaux.* (V. *Tiers ou quart-raisin.*)

Enfin, M. Merlin cite encore un décret impérial du 9 vendémiaire an XIII qui décide que, dans les pays allodiaux, ce n'est pas en fief, mais en franc-alieu qu'un seigneur de fief est censé posséder les héritages dont la nature n'est déterminée ni par ses titres, ni par sa possession.

C'est à l'aide de toutes ces autorités que l'ancien procureur-général à la Cour de cassation provoqua l'arrêt du 10 février 1806, au rapport de M. Zangiacconi, qui rejeta la demande en cassation d'un arrêt du tribunal civil de Delemont. Le tribunal avait condamné le sieur Hertzels à payer comme redevance foncière et maintenue par les lois, une rente établie dans le Porentruy, pays allodial comme la ci-devant Auvergne.

Notre adversaire soutient, page 15, ligne 21 de son mémoire, que cet arrêt et ceux qui l'ont précédé, comme le décret impérial du 9 vendémiaire an XIII, sont entièrement à rebours des lois existantes. Nous aurions désiré qu'une assertion si tranchante fût

appuyée de quelques preuves. Mais c'est encore sur la parole du maître que nous devons croire. On cite, il est vrai, un avis du Conseil d'État du 13 messidor an XIII; mais, d'après le texte même des considérans de cet avis, tels qu'ils sont reproduits dans le mémoire en réponse, même page 15, lignes 33 et suiv., il est évident que cet avis est inapplicable à notre espèce, puisqu'il suppose manifestement que le titre de la redevance dont il s'agissait, dans l'affaire portée au Conseil d'Etat, était féodal, et que la redevance était seigneuriale. C'est là précisément ce qu'il fallait établir. Voici le texte entier de l'arrêt du Conseil d'État, qui n'a rien de contraire aux doctrines que nous avons établies.

« 2 juillet 1805. — 13 messidor an XIII.

« Le Conseil d'État, sur le renvoi qui lui a été fait par Sa Majesté Impériale, d'un rapport du Ministre des finances, et d'un
« projet de décret tendant à déclarer maintenues des redevances
« à prestation de fruits, mêlées de cens portant lods, loi, amende
« et seigneurie, dues par des habitans de la commune d'Arbois,,
« en vertu de TITRES D'ACCENSEMENT consentis par des individus que
« l'on prétend avoir pris mal à propos la qualité de seigneurs ,
« — *considérant que lorsque le titre constitutif de redevances ne*
« *présente aucune ambiguïté*, celui auquel ce titre est opposé ne
« peut pas être admis à soutenir qu'il n'avait pas de seigneurie,
« — considérant que toutes les dispositions législatives, et, en
« dernier lieu, l'avis du Conseil d'État du 30 pluviôse an II, ont
« consacré la suppression de toutes prestations, de quelque nature qu'elles puissent être, *établies par des titres constitutifs de*
« *redevances seigneuriales et droits féodaux supprimés par le décret*
« *du 17 juillet 1793*, — est d'avis qu'il n'y a pas lieu d'adopter le
« projet présenté par le Ministre. »

Nous repoussons l'autorité de cet avis qui ne peut pas nous atteindre : 1^o parce que la commune d'Arbois n'était pas en pays allodial; 2^o parce qu'il s'agit ici de *titres d'accensement*, et non de titres emphytéotiques; 3^o parce que la féodalité de ces titres était évidente.

Nous repoussons pareillement l'autorité du décret impérial du 23 avril 1807. Il s'agit, dans ce décret, d'un *bail à cens*, proprement dit, consenti au profit des religieuses de Saint-Bénigne, de Dijon, le 30 avril 1664. On sait qu'un bail de cette nature était féodal.

Enfin nous repoussons l'avis du Conseil d'État du 17 janvier 1809, approuvé, POUR CE QUI CONCERNE LE CAS PARTICULIER, le 2 février suivant, relativement à une réclamation des hospices d'Aix, parce que la restriction de l'approbation ne permet pas que cette autorité tire à conséquence. Ajoutez qu'on lit dans l'avis du Conseil d'État, sur cette même affaire, en date du 7 mars 1808, que le décret du 17 nivôse an XIII, « portant que les redevances originaires imposées au profit du chapitre de l'église d'Aix, sur les héritages de divers particuliers, continueront d'être servies comme redevances emphytéotiques, et sans la charge des lods et demi-lods qui y avaient été ajoutés INDUEMENT ET SANS TITRES par les bailleurs, n'a point pu être d'ordonner le service des rentes auxquelles les lois reconnaîtraient un caractère essentiel de féodalité; — que si la non féodalité de ces rentes est contestée, LA QUESTION DOIT ÊTRE PORTÉE DEVANT LES TRIBUNAUX. » Ainsi l'avis du Conseil d'État, du 7 mars 1808, ne se prononce que sur une question de compétence. C'est une simple opinion que nous nous empressons de partager; ce n'est pas une loi ni un jugement qu'on puisse opposer à nos prétentions. Si le décret du 17 nivôse an XIII affranchit les redevables du chapitre d'Aix de la charge de lods et demi-lods, ce n'est pas que ces lods et demi-lods fussent féodaux, c'est uniquement, ainsi que le décret le déclare,

parce qu'ils avaient été ajoutés au bail INDUEMENT ET SANS TITRES.

Dans toutes ces objections de notre adversaire, nous ne voyons rien qui soit contraire aux principes sur lesquels nous avons fondé les droits de madame la marquise de Châtillon au domaine de Lollière.

Notre contradicteur s'appuie encore d'un avis du Conseil d'État, du 8 avril 1809, qui lui paraît assimiler aux redevances mélangées de droits féodaux, les rentes constituées par des baux emphytéotiques, consentis par les bailleurs, A TITRE DE FIEF, *sous la réserve de la seigneurie, avec la stipulation de lods et ventes à chaque mutation*. Mais nous ne contestons pas qu'une *emphytéose* consentie à *titre de fief* ne soit féodale. Seulement nous affirmons que les emphytéoses d'Auvergne n'étaient pas et ne pouvaient pas être consenties à titre de fief. Ces expressions même d'*emphytéose à titre de fief*, nous sembleraient presque un oubli total, ou plutôt un non-sens de la langue du droit féodal. On pouvait bien consentir un fief, ou portion de fief, à *titre d'emphytéose*; mais vous ne trouverez point dans les ouvrages des anciens feudistes cette étrange qualification d'*emphytéose à titre de fief*. Cependant elle est consignée dans l'avis du Conseil d'État, du 8 avril 1809, approuvé le 13 avril suivant, et rapporté en entier dans le quatrième volume des additions de M. Merlin, à sa troisième édition, v° *Fief*, pag. 577.

Ces additions ne sont pas toujours heureuses. Notre affaire va le démontrer.

« Dans les véritables principes, disait cet auteur au temps de
 « toute sa force, Répert., v° *Fief*, sect. 2, §. 3, 1^{re} colonne, page
 « 223, lignes 47 et suiv., c'est à celui qui prétend qu'un bien
 « est fief plutôt que franc-alleu, à prouver que ce bien procède
 « originairement de la concession d'un seigneur qui s'en est re-
 « tenu le domaine direct, avec la foi.

« Car la concession de l'héritage est le premier des titres; et
« sans celui-là, tous les autres sont nuls.

« Mais l'usage, bien plus que la raison, l'ascendant des sei-
« gneurs, bien plus que l'autorité de la loi, ont apporté une modi-
« fication à cette règle. Il y a des provinces où la concession est
« légalement présumée; il y en a d'autres où *toute terre est présu-
« mée franche si le seigneur ne démontre le contraire.* »

Dans les coutumes allodiales, et particulièrement dans celle
d'Auvergne, on présumait toujours le franc-alieu, s'il n'y avait
preuve du contraire.

Il résulte de là, non pas que l'emphytéose du 6 mars 1755 ne
doive pas être présumée *consentie à titre de fief*, langage que nous
ne saurions approuver; mais qu'on ne peut pas présumer que
l'emphytéose de Lollière provint ou fût détachée d'une terre
tenue à titre de fief, puisque cette terre n'était pas fief, mais bien
franc-alieu.

Telles sont les doctrines longuement expliquées par M. Merlin,
dans les vingt-quatre colonnes de son Répertoire, v^o *Fief*, sect. 2,
§ 7, et dans un grand nombre d'autres articles des questions de droit
ou du répertoire. Notre adversaire mentionne une espèce de ré-
tractation de ce grave jurisconsulte à l'article cité, v^o *Fief*, sect. 2,
§ 7. On chercherait inutilement cette rétractation dans la troisième
édition; mais il est vrai de dire qu'au premier volume de ses addi-
tions, publié en 1821, et formant le quatorzième de son grand ou-
vrage, page 577, on lit ces mots :

« *Fief*, sect. 2, § 7, pag 246, col. 2, après la ligne 5, ajoutez :

« Cet arrêt (il s'agit de l'arrêt de la Cour de cassation du 10 fé-
« vrier 1806), quoique fondé sur les vrais principes, ne peut ce-
« pendant plus faire autorité, depuis que le Conseil d'État a pris
« le parti d'assimiler aux redevances mélangées de droits féo-
« daux, les rentes constituées par des baux emphytéotiques

« contenant stipulation, soit d'un droit de lods, soit d'un droit de « relief à chaque mutation. »

Suit l'avis du Conseil d'État, du 8 avril 1809, approuvé le 13 avril suivant.

Voilà dans quels termes est conçue la nouvelle opinion de M. Merlin.

Remarquez 1^o qu'il persiste dans ses doctrines, puisqu'il les déclare fondées sur les vrais principes; 2^o que sa citation des avis du Conseil d'État n'est point entière, ce qui la rend inexacte. On vient de voir que si le Conseil d'État avait écarté des redevances emphytéotiques des hospices de la ville d'Aix, la charge des lods et demi-lods qui y avaient été ajoutés, ce n'était pas que cette charge fût féodale: c'était uniquement parce qu'elle avait été ajoutée INDUEMENT ET SANS TITRES. Enfin qu'est-ce après tout que ces avis du Conseil d'État sur une question que le Conseil d'État déclare lui-même ne pouvoir être jugée que par les tribunaux ordinaires? Nous le demandons à tout homme de bonne foi, est-ce bien sérieusement qu'on voudrait opposer les quatre lignes des additions, ou si l'on veut de la nouvelle édition de M. Merlin, à des théories exposées par lui quelque temps avant, d'une manière si profonde, après de si pénibles recherches et tant de travaux, après surtout qu'elles avaient déjà reçu la consécration de la Cour suprême? Mais ce serait le dépouiller de son nom, et rayer de nos annales judiciaires ses plus beaux titres de gloire, ses titres d'immortalité.

On nous oppose encore plusieurs arrêts de la Cour de cassation, deux notamment des 4 et 5 juillet 1809. Dans notre consultation du 5 mai dernier, nous avons pu cependant argumenter d'arrêts tout récents, plus explicites encore que ceux rapportés par M. Merlin. Nous ne prétendons pas soutenir l'infailibilité de la Cour de cassation; mais en supposant que les deux arrêts, des 4 et 5 juillet 1809, eussent décidé que les emphytéoses perpétuelles

hgh

étaient féodales, ces deux arrêts ne pourraient faire jurisprudence, en présence d'arrêts antérieurs et postérieurs de la même Cour, qui ont jugé le contraire. Voyons cependant.

Le mémoire en réponse fait connaître une partie des considérans du premier de ces arrêts; mais il ne dit point que le bail dont il s'agissait était un bail à cens, une emphytéose seigneuriale, consentie par une lettre de fief, dans le ci-devant évêché de Bâle et le pays de Porentruy, avec réserve d'un droit de *relief* que l'article 1^{er} de la loi du 18 juin 1792, place expressément au nombre des droits féodaux qu'elle supprime sans indemnité. Il ne dit pas que le bailleur, évêque de Bâle, était feudataire et vassal de l'empereur d'Allemagne, seigneur suzerain, tant en ce qui concernait l'évêché et ses dépendances, que les biens particuliers de l'évêque; et que l'acte du 29 janvier 1745, par lequel il *accensa* purement et à perpétuité une terre de la seigneurie de Porentruy, à Jean-Claude Baillif de Courtedoux, n'était qu'une lettre de fief, une sous inféodation, doublement féodale. Ces circonstances sont rappelées en tête de l'arrêt de la Cour de cassation, et étaient suffisantes pour motiver l'annulation de l'arrêt rendu le 8 thermidor an XII, par la Cour d'appel de Colmar, qui avait ordonné le paiement de la rente réclamée comme purement foncière. Qu'importe maintenant que, dans la surabondance de ses motifs, la Cour de cassation se soit éloignée des vrais principes? Elle fait autorité par sa décision qui est juste et légale; mais ces motifs n'ont de poids que par leur plus ou moins de connexité avec la nécessité de la décision.

Ces réflexions peuvent s'appliquer encore à l'arrêt du 5 juillet 1809, dans la cause du sieur Thévenot contre le sieur Montaudon. Pour n'en pas douter, on n'a qu'à jeter les yeux sur quelques uns des motifs de cet arrêt, sur le suivant, par exemple :

- « Attendu, en fait, quant au bail emphytéotique consenti, le
- « 7 janvier 1687, par le chapitre de Saint-Germain, à Thévenot

« et consorts, que l'héritage y énoncé est baillé *en fief héri-*
« *table*;

« Que le preneur est tenu, à chaque changement de main par
« décès, de reprendre *le fief* et de *payer* au chapitre *par chaque*
« *reprise dix sous bâlois*, ce qui, d'après les monumens publics
« du pays, était considéré comme un droit *de relief*;

« Et que de cette stipulation et de cette qualification, il résulte
« notamment que cette redevance est mélangée de féoda-
« lité..... »

C'est par ces motifs que la Cour a cassé et annulé, le 5 juillet 1809, l'arrêt rendu, dans cette cause, le 28 floréal an XIII, par la Cour d'appel, séant à Colmar. On pouvait citer un troisième arrêt de la même Cour, rendu le même jour, dans l'affaire Morel, C. Wetter et Lecomte, au sujet encore d'un droit de relief qui, dans le langage des lois françaises, était un droit féodal. On cite celui du 18 juillet 1809, où il y avait aussi stipulation de droits de relief, et celui du 17 juillet 1811 qui s'explique par une circonstance particulière constitutive d'un droit féodal. Le 2 juillet 1742, l'hospice de Dôle avait baillé à C. A. Sengon et H. Verguet, un terrain à titre d'*accensement* perpétuel, et moyennant le *cens* annuel, perpétuel, irrédimable et imprescriptible de 91 liv. 16 s. 8 d. — Le tribunal de Dôle et la Cour de Besançon avaient jugé que cette redevance n'était pas féodale. La Cour de cassation en a jugé autrement, — « parce qu'il suffit, dit-elle, dans les consi-
« dérations de son arrêt, que les termes de l'acte portant constitu-
« tion de *cens imprescriptible et irrédimable*, avec lods et vente
« en cas de mutation, ne laissent aucun doute sur l'intention de
« créer une redevance seigneuriale. » Mais la féodalité de cette redevance tient à la constitution du cens imprescriptible et irrédimable qui en fait un véritable bail à cens seigneurial. Nous n'avons rien de pareil dans notre espèce.

Enfin, notre adversaire nous oppose deux autres arrêts de

la Cour de cassation, l'un du 2 mai 1808, l'autre du 4 avril 1810. Ni l'un ni l'autre ne sont applicables.

Le premier, rendu sur les conclusions de M. le procureur général Merlin, déclara la rente dont il s'agissait féodale, parce qu'elle était *mêlée de cens*; le second est dans le même cas, ainsi que l'indique le très laconique dispositif de l'arrêt :

« Considérant que la rente dont il s'agit ayant été créée par
« un ci-devant seigneur, sur les fonds dépendans de sa seigneurie, ET A TITRE D'ACCENSEMENT, cette rente est de plein droit recognitive de la directe féodale, et par conséquent supprimée
« par les lois;

« La Cour rejette, etc. »

Nous avons réfuté toutes les assertions de notre adversaire dans ses §§ 1, 2, 3 et 6, sans en rien excepter ni réserver. Nous passons aux §§ 4 et 5, relatifs à ses *preuves* prétendues *de la féodalité de l'acte du 6 mars 1755*, et à ce qu'il appelle *l'objection tirée de ce que la ci-devant Auvergne était un pays allodial*. Ces deux paragraphes se lient essentiellement, puisque ce qui était féodal, dans certaines coutumes, ne l'était pas dans celle d'Auvergne.

L'auteur du mémoire en réponse feint de voir une preuve de féodalité de l'acte du 6 mars 1755, dans les qualités nobiliaires du bailleur. Qui contracte dans cet acte, se demande-t-il? C'est un très haut et très puissant seigneur, chevalier, marquis, baron, conseiller!... « Assurément, poursuit-il, page 21, M. le marquis de Miramon, en se qualifiant de *seigneur* de Pestels, Polminhac, Laroque, et autres vingt-un paroisses ou localités, et *cousseigneur* de Vie et Thiézac, n'entendait pas se dire *propriétaire* de tous les héritages situés à Pestels, Polminhac, Laroque, Vie, Thiézac, etc., etc. » Non, M. de Miramon n'entendait pas se dire propriétaire de tous les héritages situés dans ces lieux, mais il avait partout des titres de propriété. C'est en vertu de ces titres qu'il se disait seigneur de ces propriétés, désignées

195

sous le nom de la localité où elles étaient situées et dont elles étaient souvent la portion la plus importante. Il pouvait les donner et il les donnait à bail emphytéotique, ce qui constituait à son profit une redevance ou censive toute foncière. Mais il n'entendait pas assujettir à cette censive les héritages dont il n'était pas propriétaire, et qui se trouvaient situés dans les lieux dont il pouvait être seigneur, conseigneur, chevalier, baron ou marquis, parce que tous ces pays étaient allodiaux, et qu'on n'y reconnaissait pas de seigneur sans titre; toute seigneurie y supposait propriété. Le savant auteur du mémoire en réponse explique très bien, d'après Loiseau, les deux sortes de seigneuries qu'on reconnaissait autrefois, l'une ayant trait à la *puissance de propriété*, c'était le *dominium directum* de la loi romaine; l'autre à la *puissance de domination*, c'était la seigneurie féodale.

Dans les coutumes allodiales, comme était celle d'Auvergne, on ne reconnaissait *pas de seigneur sans titre*, ce qui voulait dire que le seigneur n'avait aucune puissance de domination sur les tenanciers des héritages dont il n'était pas propriétaire. Dans d'autres coutumes, dites féodales, où dominait la maxime *nulle terre sans seigneur*, le seigneur n'avait besoin d'aucun titre pour exercer la puissance de domination, dans toute la seigneurie, et pour imposer un cens aux habitants du pays, ou aux paysans, ses vassaux. C'était le cens seigneurial qui se payait en reconnaissance de la seigneurie, *in recognitionem domini*. On voit combien cette distinction est importante. Elle est établie par Chopin, Dumoulin, Cambolas, Salvaing, Bouhier; par M. Merlin, après eux, Répert. *vo* Enclave; et l'on ne comprendrait pas qu'elle eût été si légèrement traitée, et même méconnue par notre adversaire, page 36, si les besoins de sa cause ne le condamnaient point à l'oubli de principes qu'il eût assurément très bien défendus, sans la circonstance accidentelle et toute fortuite, qui a si malheureusement tourné contre nous des talens qui avaient protégé, pen-

dant une durée de plus de vingt ans, les droits et intérêts de madame la marquise de Châtillon et de sa famille.

C'est par suite de cette confusion, faite si habilement par notre adversaire, des coutumes allodiales et non allodiales, qu'il donne à la seigneurie de Laroque, page 22, le titre de fief, d'où il conclut que la seigneurie de Lollière, dépendance de la seigneurie de Laroque, n'était par conséquent qu'une portion de fief donnée en emphytéose. Un fief donné en emphytéose ! Cela se comprend. C'est le langage de nos lois anciennes. Mais il n'est pas vrai que M. de Miramon possédât le domaine de Lollière, ni aucune de ses terres du pays d'Auvergne, à titre de fief. Qu'est-il besoin de rappeler, avec Montesquieu, Mably, Henrion, l'origine historique des fiefs, et ce qu'on entendait sous cette dénomination ? après tout ce qu'on a dit, cet étalage d'érudition est fort inutile. Vous prétendez que notre terre de Laroque est un fief ! C'est à vous de le prouver. En attendant, comme elle est située en pays allodial, nous avons le droit de soutenir, même sans preuves, qu'elle est franc-alleu. Néanmoins, si vous pouvez déchiffrer et parcourir des titres qui se continuent sans interruption depuis les 13^e et 14^e siècles jusqu'aux temps présents ; si vous avez au moins une ou deux années à consacrer à cette laborieuse et pénible étude ; madame la marquise Duplessis de Châtillon vous ouvrira ses archives et la volumineuse collection de ses anciens titres de propriété sur les terres de Pestels, Polminhac, Marfons, Teissières-les-Boulies, le Chaumeil de Saint-Cirgues-de-Jordanne, Laroque, Saint-Clément, Brézons, Cézens, Monréal, Nérebrousse, Paulhac, Balzac, Saint-Héran, Cocudoux, Lasalle, Lacalsade, Selles, Bassinhac, Lecayre, Loubéjac, Lafage, Mongranat, Foulholes, Giou, Vic et Thiézac, et autres places. Ces titres proviennent d'achats, échanges, transactions, contrats de mariage, donations entre-vifs et testamentaires, successions et autres manières d'acqué-

199

rir aux termes de nos lois civiles. Pour le seul domaine de Lollière, si minime dépendance de la seigneurie de Laroque, nous avons vu près de quatre-vingts titres sur parchemin qui sont les titres des premiers possesseurs de ce bien, titres dont personne assurément n'avait encore imaginé de contester la validité. Madame la marquise Duplessis de Châtillon n'a pas besoin de remonter si haut pour prouver la justice de ses prétentions. Elle fonde sa demande sur sa qualité d'héritière bénéficiaire de M. le marquis de Miramon, son père, jointe à la circonstance que ce qu'elle réclame aujourd'hui a été fort heureusement oublié dans l'immense confiscation de ses patrimoines. Ce n'est point une rente féodale, un fief aboli, puisque ces rentes féodales, ces fiefs ne supposaient pas de titre, pas de propriété. Le fief proprement dit était *une concession gratuite, libre et perpétuelle d'une chose immobilière ou réputée telle, avec translation du domaine utile, et réserve de la propriété directe, à charge de fidélité et de service* (1). C'est la définition de Dumoulin, l'oracle du droit féodal. Ainsi, pour tenir une terre en fief, il fallait 1° un seigneur suzerain qui l'eût donnée gratuitement, librement et pour toujours, avec réserve de la directe ; 2° un feudataire qui l'eût acceptée à charge de reconnaître le droit réservé, c'est-à-dire de foi et hommage. Qu'ont fait les lois anti-féodales ? Elles ont maintenu la concession et supprimé le droit réservé, le cens payé en reconnaissance de la seigneurie, le cens féodal. Mais dire que le domaine de Lollière, acquis à titre onéreux par la famille de Miramon, et annexé à la seigneurie de Laroque, possédée de temps immémorial, aussi à titre onéreux, est un fief

(1) Benevola, libera et perpetua concessio rei immobilis, vel æquipollentis, cum traditione utilis dominii, proprietate retentâ, sub fidelitate et exhibitione servitiorum. *Mol. in cons. par. tit. I. in præf.*, n° 104.

ou démembrement d'un fief, par cela seul que M. de Miramon s'est dit seigneur de Laroque, seigneur de Lollière, c'est vouloir abuser des mots et donner à la loi une extension qu'elle ne peut pas avoir; c'est supprimer, contrairement à la loi, non pas un droit féodal, mais le droit de propriété le plus inviolable.

Pour prouver que la redevance réclamée des sieurs Baduel est féodale, notre adversaire se fonde surtout sur un passage de l'acte du 6 mars 1755, qui après avoir spécifié et détaillé la redevance payable à M. le marquis de Miramon, ajoute ces mots : « Le
 « tout censuel et rédituel, avec tout droit de *directe* et *justice*
 « *haute, moyenne et basse*, usage et exercice d'icelle, mère, mixte,
 « *impère, droit de rétention par prélation, lods et ventes, et taille*
 « *aux quatre cas* accoutumés au présent pays d'Auvergne, et
 « *autres droits et devoirs seigneuriaux* dus et accoutumés, et con-
 « tenus aux terriers anciens dudit seigneur de la seigneurie de
 « Laroque, etc. »

On voit là six causes de stipulations féodales, qui sont :

- 1° La directe;
- 2° La justice haute, moyenne et basse;
- 3° La rétention par prélation;
- 4° Les lods et ventes;
- 5° La taille aux quatre cas;
- 6° Les droits et devoirs seigneuriaux.

Quant à la réserve de la *directe*, nous n'ajouterons rien à ce qui précède. Nous avons déjà bien suffisamment établi que la directe emphytéotique n'est pas féodale, comme le cens seigneurial; elle est de pur droit privé, et aucune puissance de domination n'y est attachée. Voyez Merlin, *Questions de droit, verbo TERRAGE*, tome 9, pag. 47 et suiv. et pag. 50 et suiv., où ce point de droit est traité avec étendue et de la manière la plus lumineuse.

La réserve de la *justice haute, moyenne et basse*, se trouve dans

le même cas. Comment notre savant adversaire a-t-il pu nous mettre dans la nécessité de lui rappeler ce brocard de notre ancien droit : *Fief et justice n'ont rien de commun* ? Toutes les juridictions émanent du Roi, comme de leur source, dit Dumoulin, de manière qu'aucun seigneur en France n'a la justice en son fief, terre ou seigneurie, sans un titre particulier ; c'est-à-dire sans une concession du Roi, justifiée par écrit, ou par une possession immémoriale. Il ne faut pas confondre le droit de justice avec le droit féodal. Autre chose est la juridiction et la majesté royale ; autre chose le domaine direct, féodal ou censuel, et l'obligation du vassal ou du censitaire de le reconnaître. *Aliud jurisdictio et Majestas regia, aliud dominium feudale vel censuale et eorum recognitio*. Dumoulin, sur Paris, § 1, *Gloss.*, 6.

Cependant, les justices étant devenues des biens patrimoniaux, elles pouvaient être aliénées en tout ou en partie, ce qu'il faut entendre avec ce tempérament qu'il ne soit pas permis à l'acquéreur d'ériger un tribunal séparé, où la justice soit rendue particulièrement en son nom ; mais qu'il faut que la justice continue d'être exercée comme elle l'était auparavant. Dumoulin, sur Paris, § 1, *Gloss.* 5, n° 62, et § 16, n° 25. En effet, il ne peut pas dépendre des particuliers de multiplier les justices. Ce droit n'appartient qu'au Roi. Un arrêt du 3 juillet 1625, rapporté au premier tome du Journal des Audiences, liv. 1^{re}, ch. 61, a jugé que le seigneur haut-justicier ne pouvait, en donnant une terre en arrière-fief, concéder la moyenne et basse justice à son vassal. Cet arrêt est parfaitement conforme aux principes, parce que toutes les justices se trouvant comprises dans la haute, le seigneur haut-justicier qui aliénait seulement la moyenne et basse justice, créait deux justices nouvelles, et usurpait un droit régalien.

Il est vrai que les seigneurs haut-justiciers jouissaient du droit de déshérence, de celui de confiscation, de celui de s'approprier

les biens vacans, et de celui de triage sur les biens communs. Mais le droit de déshérence, le droit de confiscation, le droit aux biens vacans, le droit de triage ne tenaient ni à la mouvance féodale, ni à la directe censuelle; ils dépendaient uniquement de la justice, et constituaient par conséquent des biens tout-à-fait distincts des biens aliénés par les contrats, où les justices étaient réservées. Comment cette réserve pourrait-elle être féodale?

La rétention par prélation et la réserve des lods et ventes, la condition de ne mettre cens sur cens, celle de fournir une nouvelle reconnaissance à chaque mutation de seigneur ou de paysan, appartenaient à la nature de l'emphytéose non seigneuriale, et ne constituaient rien de féodal.

« La rénovation de l'investiture à chaque mutation de possesseur, disait M. Merlin, en s'adressant à la Cour de cassation, dans l'affaire *Hertzeis*, contre la *Régie de l'Enregistrement et des Domaines*, et le paiement d'un droit pour cette rénovation, n'est pas particulière aux fiefs; elle est commune aux emphytéoses, et elle a même été introduite, dans celles-ci, par la législation romaine; qui bien certainement ne connaissait pas la féodalité: *Necessitatem autem habere dominos* (dit la loi dernière, *de jure emphyteutico*, au Code), *novum emphyteutam in possessionem suscipere, non per procuratorem, sed ipsos dominos per se, vel per litteras suas, vel, si hoc non potuerint vel noluerint, per depositionem apud magistrum censuum, vel præsentibus tabulariis per attestationem..... et ne avaritiâ tanti domini magnam molem pecuniarum super hoc efflagitent, non amplius eis liceat pro subscriptione suâ vel depositione, nisi quadragessimam partem pretii vel æstimationis loci qui ad alium transfertur, accipere.* »
Merlin, Repert. vº, FIEF, sect. 2, § 3, pag. 240.

La prohibition de mettre cens sur cens sans le consentement du seigneur n'aurait pas eu besoin d'être écrite, puisque par l'ar-

ticle 4 du chapitre 20, la coutume d'Auvergne déclare que *cens sur cens n'a point de lieu sans le consentement du seigneur direct*. Comment une clause de cette nature, une clause de ne point faire quelque chose qui pourrait en soi, et sous certaines conditions, être féodale, serait-elle entachée de féodalité? Mais c'était, dit-on, pour assurer le paiement des droits de lods et ventes, droits abolis comme féodaux?— Entendons-nous.

Le mot *lods* se prenait généralement pour tout droit dû au seigneur pour l'aliénation faite du fonds, et ce mot *ventes*, pour le droit dû pour l'achat. Dumoulin, sur Paris, *lit.* 2, § 74, *num.* 4. On voit par là que c'était une espèce de pot-de-vin qui devait être payé par l'acquéreur, quand le contrat avait reçu son exécution.

Les lods étaient dus par les héritages, et le seigneur foncier avait l'action hypothécaire et l'action personnelle pour les réclamer. Loyseau, *Traité du déguerpissement*, liv. 1^{er}, chap. 10, *no* 5, 6 et 7. Ainsi Henri IV, ayant acquis à Fontainebleau quelques terres relevant de la dame d'Alonville, en paya les lods. Galand, en son *Traité du franc-alleu*, pag. 31, et suiv.

Mais si le contrat d'achat, si l'emphytéose avait pour objet un fief, ou démembrement de lief, les lods étaient dus au seigneur immédiat du fief. Si le vendeur n'était pas le seigneur immédiat du fief, ils étaient dus au seigneur plus proche et immédiat du vendeur. D'Argentré, *in cons. Britan.*, art. 68, *in fin. et in tract. de land. cap.* 2, *in princip.*, et Julius Clarus, § *Emphyt.*, *quæst.* 23, *num.* 1. En ces cas, les lods et ventes étaient féodaux, parce que les lods étaient les fruits du fief. D'Argentré, *ibid.*

Ainsi la nature des lods et ventes réservés dans un bail emphytéotique, dépendant de la nature de l'emphytéose, il faut distinguer si les emphytéoses équipollent à des baux à cens seigneurial, ou si elles sont de véritables emphytéoses, telles que les définit le droit romain. Dans la première hypothèse, les lods

504.

et ventes étaient féodaux; ils ne l'étaient pas dans la deuxième.

Notre adversaire prouve la féodalité de l'emphytéose par la féodalité des lods et ventes, et la féodalité des lods et ventes par la féodalité de l'emphytéose. Tout son mémoire ne présente guère qu'une longue série de dialèles, ingénieusement variés sous toutes les formes.

Nous disons, nous, que notre emphytéose n'a rien de féodal en elle-même; que c'est l'emphytéose ordinaire de la loi romaine; et qu'on ne peut la présumer féodale en pays de franc-alieu, où toutes les terres sont présumées libres, comme en pays de droit écrit. Voyez Merlin, *Répert.*, *vo* Franc-alieu, § 14, p. 346 et *aliàs passim*.

La réserve de la taille aux quatre cas accoutumés au pays d'Auvergne, n'est pas plus féodale que les autres dont on a parlé, puisque la cause de ces prestations était toujours une concession originaire de fonds, une concession non féodale. Pour que la taille aux quatre cas fût féodale, il aurait fallu qu'elle imposât des services personnels au profit du seigneur. Mais la taille en Auvergne n'était qu'une prestation du double de la redevance promise, dans les quatre cas prévus par l'article 2 du chapitre 25 de la coutume. Si cette redevance n'était pas féodale, l'obligation de la payer deux fois ne pouvait pas l'être davantage. La féodalité n'était pas non plus dans la cause de l'obligation, car cette cause était un événement qui eût pu devenir la condition de tout autre contrat du droit commun, condition aussi casuelle que potestative, attendu qu'il ne dépend pas absolument de la seule volonté d'un individu de se faire chevalier, d'aller outre-mer visiter la Terre Sainte, d'être prisonnier des ennemis, pas même de marier ses filles en premières noces.

Le sixième et dernier grief, reproché au titre de madame la marquise de Châtillon, relatif au domaine de Lollière, est que ce titre réserve les *autres droits et devoirs seigneuriaux*, dus et ac-

coutumés, et contenus aux terriers anciens dudit seigneur de *la seigneurie de Laroque*.

Il faut ici ne pas oublier que dans la coutume d'Auvergne il n'y avait que des seigneurs fonciers; que la seigneurie féodale n'y pouvait être établie que par titre; qu'ainsi les droits et devoirs seigneuriaux dus et accoutumés ne pouvaient avoir rien de féodal. L'expression *devoirs*, corrélatrice à celle de *droits*, indique l'obligation du seigneur qui, dans certains cas, était obligé à l'égard des habitants de son territoire. Tel était son devoir de les recevoir, eux et leurs biens, dans son château, en cas d'invasion de l'ennemi. De leur côté, les habitants ou paysans lui devaient le droit de guet et garde. Les droits et devoirs étaient réciproques. Mais, dit-on, pour savoir s'il n'y avait pas quelque chose de féodal dans le titre de M. le marquis de Miramon, il faudrait voir l'énumération de ces droits et devoirs seigneuriaux, tels qu'ils sont contenus aux terriers anciens de la seigneurie de Laroque. Qu'on produise ces terriers!... • En nous jetant ce défi, on pense peut-être que les terriers ont été brûlés ou perdus, et que cette production est impossible. Nous ne nous expliquerons pas à cet égard, quoique nous sachions très bien que les terriers n'avaient rien de féodal. Madame la marquise de Châtillon a justifié sa demande en produisant le titre du 6 mars 1755. C'est aux héritiers Baduel à prouver leurs exceptions. *Reus excipiendo fit actor*.

Nous n'avons presque rien à dire sur le paragraphe 5 du mémoire en réponse au sujet de l'allodialité de la ci-devant Auvergne. Notre adversaire n'a pu s'empêcher de la reconnaître, et il se borne à soutenir que la présomption allodiale qui s'attache aux actes passés sous l'empire de cette coutume, pouvait être détruite par un titre féodal, ou entaché de féodalité. C'est très vrai, et nous ne l'avons nié ni dans notre consultation, ni dans nos mémoires. La question n'était pas là : la question était de savoir si telle ou telle clause présumée féodale dans le droit commun, ou

dans certaines coutumes, était féodale dans la coutume d'Auvergne. Nous avons prouvé qu'elle n'était pas féodale, quand la féodalité ne ressortait pas évidemment du contrat et qu'il était nécessaire de la présumer. Nous avons fait voir que notre contrat, ou l'acte du 6 mars 1755, n'avait par lui-même rien de féodal. Notre adversaire, toujours fidèle à son système de prouver la question par la question, suppose partout que notre titre est féodal, et il nous repousse par les lois suppressives de la féodalité. Il nous accuse de pousser au rétablissement d'un régime détesté, et d'émouvoir les habitans du pays d'Auvergne. Il appelle à son aide les souvenirs de la restauration qui avait déclaré coupables d'actes séditions toutes personnes qui répandraient ou accréditeraient le bruit du rétablissement *des droits féodaux*; et il se flatte que sous l'empire des institutions de juillet 1830, on n'aura point à concevoir de pareilles craintes.—Tout cela sans doute est fort éloquent, mais ne touche point à notre bail emphytéotique du domaine de Lollière, et ne prouve nullement que les héritiers Baduel ne doivent point racheter ou servir leur rente foncière.

Toutefois on voit dans les 13 pages de ce paragraphe une idée nouvelle qu'il faut réfuter pour ne rien laisser sans réponse. Pressé par les conséquences que nous avons tirées de l'allo-dialité de la coutume d'Auvergne, notre adversaire n'imagine rien de mieux que de rappeler la distinction du franc-alieu, en noble et en roturier. Il convient que nos raisonnemens peuvent s'appliquer au franc-alieu roturier. Mais votre franc-alieu, nous dit-il, était un franc-alieu noble, puisque vous étiez noble, chevalier, baron, marquis; que vous aviez haute, moyenne et basse justice, tous les droits et devoirs seigneuriaux. »

Nous répondons qu'il ne s'agit pas de prouver la noblesse de M. le marquis de Miramon, mais la noblesse de sa terre, de son franc-alieu. Cette noblesse, comme celle des personnes, ne pouvait s'établir que par titres.

907

« Ce qui constitue la noblesse d'un héritage, dit Henrion dans ses dissertations féodales, tome 1, article *Alfeu*, § 9, c'est un titre de seigneurie ajouté à la propriété.... Un alleu noble ne peut donc exister qu'en vertu d'une concession émanée de celui dans lequel réside, l'autorité souveraine. » Où donc est ce titre, cette concession pour l'héritage de Lollière? Jusqu'à production du titre qui l'aurait érigé en terre noble, cet héritage est présumé roturier en pays de droit écrit, et en pays de franc-alleu. (Merlin, v^o Franc-sief, § 2.) Nous ne pouvons nous empêcher de faire remarquer qu'ici encore notre adversaire fait la pétition de principe. Il lui faudrait prouver que l'héritage est noble ou non roturier. Il affirme qu'il est noble, et il en conclut que notre rente emphytéotique est féodale. Nous nions le principe et la conséquence. Le principe, puisqu'à défaut de titres constitutifs de la noblesse de l'héritage, il doit être présumé dans la condition naturelle, dans le droit commun de tout héritage qui est d'être roturier. La conséquence, parce qu'alors même que le domaine de Lollière serait une terre noble, on ne pourrait pas en conclure la nullité de la rente emphytéotique, qui n'en serait pas moins purement foncière et non féodale, puisqu'il n'en est pas de l'emphytéose comme du bail à cens, et que tout le monde pouvait donner à emphytéose un héritage tel qu'il fût, noble ou roturier. (Henrion, *l. c.*); et qu'il suffit pour que la redevance ne soit pas censée féodale qu'elle soit payée pour prix de la concession originale du fonds grevé de la rente, et non pour aucune reconnaissance de la seigneurie, puissance publique. Mais quant au bail à cens, pour avoir le droit d'imposer sur un immeuble, une redevance censuelle et seigneuriale, ce n'était pas assez d'en être propriétaire, il fallait avoir cette propriété à titre de seigneurie. (Henrion, *ibid.*) Notre adversaire cite, comme nous, Henrion, même article, même paragraphe; mais il parle du

bail à cens, et nous parlons du bail emphytéotique; il conclut d'une chose à une autre, manière de raisonner toute sophistique. Les paragraphes 4 et 5, qui comprennent depuis la page 20 jusqu'à la page 40, ne contiennent plus rien à répondre. Nous sommes donc arrivés au terme de notre tâche. Nous avons suivi pied à pied nos adversaires, et nous avons démontré contre eux 1° qu'il n'y a pas de prescription acquise, au profit des héritiers Baduel, contre l'acte du 6 mars 1755; 2° que la rente emphytéotique créée par cet acte, pour prix du domaine de Lollière, n'est point féodale.

Nous avons réfuté leurs objections, qui se réduisent à dire, en ce qui touche la prescription, que notre emphytéose étant perpétuelle, la propriété a passé tout entière sur la tête de l'emphytéote, et que la prescription s'en est ensuivie par cela même; en ce qui touche la féodalité, que la féodalité est abolie, et que notre rente est féodale parce qu'elle est rédituelle et censuelle, et accompagnée de clauses et conditions féodales.

Nous avons répondu, sur la prescription, qu'on ne peut point l'opposer aux termes du droit commun, puisqu'il n'y a pas de tiers acquéreurs, et que les héritiers Baduel ne peuvent prescrire contre leur titre. Qu'on ne peut pas non plus l'opposer encore aux termes des lois spéciales sur les emphytéoses perpétuelles, antérieures à ces lois.

Nous avons dit, sur la féodalité, que nous ne contestions point, et que nous n'avions jamais contesté son abolition, mais que notre titre n'était point féodal, ni entaché de féodalité, parce qu'il n'avait pour objet aucun bail à fief ou bail à cens seigneurial; que les clauses et conditions de ce titre appartenaient à la nature de l'emphytéose, et que n'ayant en elles-mêmes rien de féodal, elles ne pouvaient pas être présumées féodales en

pays de franc-alleu, où les terres sont présumées libres jusqu'à preuve du contraire.

On concevra que nous n'ayons pas relevé le reproche de *quelques arrêts mal compris*, mémoire de M. Violle, page 29, ligne 10, et d'*absurdes contradictions*, même mémoire, page 39, ligne 20, qu'on n'a pas pris la peine de nous signaler. Nous ne sommes pas habitués à des argumens de cette nature, et ce sont les seuls que nous ayons laissés sans réponse.

Restent les considérations!.. Faut-il dépouiller les héritiers Baduel de biens qu'ils possèdent depuis 45 ans, paisiblement et sans trouble? Cette possession qu'on nous assure de bonne foi aurait-elle été illusoire pendant si long-temps? — Notre adversaire ne le pense point, mémoire cité, page 2, et nous le pensons, 1° parce que le temps ne suffit pas pour légitimer une possession, ni pour faire courir une prescription quelconque; 2° parce que la possession des héritiers Baduel n'a jamais été ni pu être de bonne foi, puisqu'on ne peut pas ignorer le titre de sa possession, et qu'on n'est pas de bonne foi contre son titre.

Mais le pays d'Auvergne s'émeut de nos prétentions! — Nous ne craignons pas ces alarmes prétendues, et nous ne pouvons pas y croire. La cause des héritiers Baduel n'a rien de commun avec leurs voisins ou tous autres qui ont acquis légitimement de la nation les biens immenses de M. le marquis de Miramon. On n'a pas la folie de vouloir revenir sur ces ventes doublement irrévocables, et par l'effet des lois qui les ont prescrites et qui ont reçu leur exécution, et par suite de la loi de l'indemnité qui a désintéressé les anciens propriétaires de ces biens vendus nationalement. Mais dans ces ventes on a oublié quelques domaines qui sont restés depuis dans les mains des colons, fermiers ou preneurs à titre précaire. Pourquoi la fille, l'héritière bénéficiaire

de M. le marquis de Miramon n'aurait-elle pas le droit de les réclamer? Ces biens n'ont pas été confisqués. La nation ne s'en est pas emparé, ne les a point vendus ni donnés, n'en a disposé en aucune sorte. Seraient-ils dans ses mains, une loi prescrit de les rendre. (Loi des 5-6 décembre 1814.)

Nous nous contenterons de faire observer que par l'effet des lois sur les émigrés, qui paraissent n'avoir été appliquées que par erreur à M. le marquis de Miramon, non émigré, il se vit réduit avec son épouse, lui naguère si magnifique, si grand et si généreux, à trouver dans des secours étrangers et dans un zèle admirable du service le plus dévoué (1), de quoi fournir aux premiers besoins de sa vie, aux nécessités de son existence!!! Ainsi, sur trois filles qu'il a laissées après lui, deux ont renoncé à sa succession, et la troisième ne l'a acceptée que sous bénéfice d'inventaire. Cependant, si du magnifique site du château de Miramon, au dessus de Vic, aujourd'hui propriété de simples chaudronniers, vous portez vos regards, autant qu'il pourront s'étendre, sur un immense lointain d'un pays riant et fertile, partout et de tous côtés, vos yeux s'arrêteront sur quelque riche domaine ayant appartenu à la famille de M. de Miramon, jusqu'aux jours de l'émigration et des ventes et confiscations dites nationales. Elle a beaucoup souffert des lois de cette époque, qui ne devaient pas l'atteindre. Nous ne venons pas ici nous livrer pour elle à des plaintes inutiles et sans but; ce sont des faits accomplis; nous les avons acceptés et acceptons, mais tels qu'ils sont, sans les restreindre ni les aggraver. Les héritiers Baduel veulent être plus sévères que la loi et nous ravir, à leur profit, ce qu'elle

(1) Mademoiselle Hamel. Tout le monde sait à Aurillac, les soins généreux rendus à Monsieur et Madame de Miramon, par cette respectable fille.

nous avait laissé par oubli, ou par quelque fausse et trop rapide appréciation de nos titres.

C'est au tribunal civil de la ville d'Aurillac à décider s'il fera maintenant, contre le marquis de Miramon ou ses héritiers et ayant-cause, ce que n'ont pas fait les administrations révolutionnaires au temps de la république; et s'il reconnaîtra aux héritiers Baduel, par cela seul que leur possession précaire de l'héritage que nous réclamons s'est continuée furtivement, sous un faux prétexte, un droit de propriété sur cet héritage, que même l'état ne pourrait avoir aujourd'hui par le double fait de son ancienne confiscation et de la durée de sa jouissance.

Paris, le 15 novembre 1837.

A. PAILLET, {
BOLE, { *Avocats à la Cour royale de Paris.*

Le baron DELZONS, *Avocat plaidant à Aurillac.*

RAMPON, *Avoué.*

Erratum. Page 7, ligne 29. *La détention est injuste, etc.* LISEZ : *Nous soutenons que la détention, etc., etc.*