

CONSULTATIONS.

L'ANCIEN AVOCAT SOUSSIGNÉ,

Vu le Mémoire à consulter, ci-joint, pour les époux Michel, et la copie d'une consultation de M. Garnier, avocat aux conseils et à la Cour de cassation ;

EST D'AVIS, comme M. Garnier, que le jugement qui a rejeté les réclamations des consultants, a mal jugé, et qu'on doit espérer sa réformation de la Cour royale ;

En soumettant ses biens au régime dotal, la femme Michel s'est réservée, par exception, le pouvoir de les vendre avec l'autorisation de son mari, « à la charge de faire emploi du prix des ventes, en fonds certains, ou même en acquittement de dettes légalement constatées, ou même de rentes perpétuelles ou viagères dont ses biens se trouveraient grevés. »

La femme Michel n'a pu faire d'aliénation que dans les termes et sous les conditions de cette réserve, dont tout acquéreur a dû prendre connaissance. Si la vente que les époux Michel ont faite le 3 octobre 1817, n'est pas clairement dans ces termes, elle doit y être mise ; si elle était nettement hors de ces termes, elle devrait être ramenée en dedans par la puissance de la convention matrimoniale, loi privée des époux, loi sacrée, devenue commune à l'acquéreur qui s'est placé sous son empire en traitant avec eux.

Qu'ordonnait cette loi privée des contractants ? L'emploi du prix de la vente en fonds certains ou en acquittement, soit de dettes exigibles, soit de rentes perpétuelles ou viagères, hypothéquées sur les biens de la femme Michel. L'intention de cette femme était bien certainement d'employer d'abord une portion du prix de ses ventes au paiement des dettes de toute nature qui grevaient ses biens, afin de pouvoir ensuite recevoir le surplus pour l'employer à l'acqui-

sition d'autres biens à sa convenance. Cette gradation n'est pas marquée dans l'ordre littéral de la clause du contrat de mariage ; mais elle est dans l'ordre naturel des choses ; elle est forcée. Que le notaire n'ait déclaré l'emploi pour payer les dettes qu'après avoir annoncé l'emploi pour l'acquisition d'autres propriétés, c'est là une mauvaise rédaction qui ne peut pas changer l'intention de la femme Michel, déterminée nécessairement par sa position. Elle ne pouvait pas employer le prix des ventes à payer des acquisitions avant d'avoir éteint les dettes qui grevaient tous ses biens ; car, si elle n'effaçait pas les hypothèques, ses acquéreurs refuseraient le prix des ventes ; et il lui serait impossible de le donner en paiement à ses vendeurs. En stipulant, dans son contrat de mariage, un emploi du prix de vente à l'acquittement des dettes qui grevaient ses biens, la femme Michel a donc voulu une libération entière, aussitôt que possible. Pour les rentes viagères, s'il en existait, l'extinction ne devant pas dépendre de l'acquéreur, on ne peut pas supposer que la femme Michel ait entendu l'en charger. L'extinction devait être l'effet du temps, et la consultante ne voulait sûrement pas en perdre le bénéfice. Il était dans son intérêt et dans son vœu de l'attendre. En attendant, son acquéreur ne pouvait être tenu que de servir la rente. Mais, pour les rentes perpétuelles, l'acquittement voulu, à la charge de l'acquéreur, emportait pour lui l'obligation de l'amortissement, parce que les biens à vendre ne pouvaient être dégrevés que par ce moyen.

On assure qu'il n'y avait pas de rentes viagères dans les dettes de la femme Michel ; que c'est le notaire qui eut l'idée de leur existence possible, et qui, de son propre mouvement, en fit mention dans le contrat de mariage. Il est au moins certain que les deux rentes mises à la charge de l'acquéreur Morin, ont été créées perpétuelles, et sont rachetables.

Dans son contrat de mariage, ce n'est point assurément le service des rentes rachetables que la femme Michel entendait imposer à son acquéreur, c'est leur rachat même. Cette intention est rendue sans équivoque par les termes de la clause qui réserve le droit de vendre les biens dotaux pour l'acquittement des dettes et des rentes dont ils sont grevés, et pour l'acquisition d'autres fonds. De premières ventes, dont le prix n'eût été que l'obligation de servir les rentes perpétuelles, n'auraient point opéré l'acquittement des dettes et le dégrèvement des biens. Les rentes étaient anciennes, garanties par une hypothèque générale qui affectait tous les biens, et qu'on ne pouvait pas faire restreindre. La jurisprudence a toujours repoussé l'application de l'article 2161 du Code aux hypothèques acquises avant cette loi.

Si la femme Michel, dans son contrat de mariage, a voulu une vente de biens dotaux pour éteindre ses dettes et dégrever ses biens, elle n'a pas pu ensuite, suivant le principe exposé plus haut, vendre sans cette condition de l'acquittement par-

79964

fait de ses dettes, autant qu'il serait possible. Il était possible pour les rentes rachetables aussi-bien que pour les dettes exigibles, et le contrat de mariage l'ordonnant, l'acte postérieur de vente ne pouvait pas dispenser de le faire. L'acte du 3 octobre 1817 ne porte pas cette dispense expressément ; mais il semble, en quelque sorte, laisser à la volonté de l'acquéreur le rachat ou le service des rentes ; et cependant il présente, de la part de l'acquéreur, la promesse positive *d'acquitter et de garantir la femme Michel de toute solidarité*. Que signifient ces expressions ? L'acquéreur connaissait les conditions du contrat de mariage ; car la vente est faite par les époux Michel, *d'après la clause insérée dans leur contrat de mariage du....* En présence de cette clause, la promesse de libérer la femme Michel et de la garantir de toute solidarité ; emporte l'obligation de faire cesser, pour elle entièrement, la dette des rentes, en les rachetant ou en obtenant des créanciers, soit la restriction de leur hypothèque générale sur la maison vendue, soit son transfert sur d'autres biens appartenant à l'acquéreur. C'est à cette alternative, dont le résultat est toujours le même pour les vendeurs, que se réduit, définitivement, la faculté pour l'acquéreur, de servir les rentes, ou de les amortir. Il faut toujours que, d'une manière ou d'une autre, les vendeurs soient complètement libérés de la charge des rentes, à l'abri de l'action hypothécaire comme de l'action personnelle. C'est l'ordre du contrat de mariage, et du contrat de vente tout à la fois. On peut même dire que cet ordre est plus explicite dans le second acte que dans le premier.

Il est vrai qu'après cette obligation expresse de libérer la femme Michel et de la garantir de toute recherche, il est dit, dans l'acte de 1817, « qu'en payant, par ledit acquéreur, les rentes et principaux d'icelles, il demeurera subrogé aux droits, privilèges et hypothèques des créanciers desdites rentes. » Mais c'est là une stipulation irrésolue, absurde, en opposition avec la précédente, sans intérêt pour Morin, et tout à fait sans valeur. Le tribunal de première instance en a pourtant tiré un argument contre la réclamation des consultants ; il a dit « que, loin de trouver, dans cette stipulation, un fondement à la demande en rapport de la main-levée des inscriptions des créanciers, il en résulte, au contraire, que, si Morin avait usé de la faculté qui lui était laissée, de rembourser les rentes, il aurait eu le droit de maintenir ses inscriptions, puisqu'en remboursant, il doit y être subrogé. » Quel besoin de subrogation pour l'acquéreur, s'il amortit les rentes ? En les rachetant, il paye très-valablement le prix de son acquisition destiné à ce rachat ; il se libère lui-même en libérant les vendeurs ; et il ne reste pas de cause pour une subrogation de droits et d'hypothèques, parce qu'il n'y a plus, pour personne, de rentes et d'hypothèque. Morin rachetant les rentes, il ne lui faut que la quittance des créanciers, pour prouver à la femme Michel qu'il a rempli l'engage-

4007

ment qu'elle lui imposa ; qu'il l'a rendue quitte envers eux , et qu'il est quitte envers elle. Comment le tribunal de première instance n'a-t-il pas vu que la clause de subrogation , dans l'acte de 1817 , n'est que le fait d'un clerc ignorant de notaire , qui a copié une formule faite pour d'autres positions , et qui a tracé ainsi une sottise et bien vaine stipulation. ? Eh quoi ! la femme Michel veut se libérer de ses rentes passives , et dégrever ses biens de leur hypothèque générale ; elle sacrifie à cette libération la propriété d'une maison et le prix de la vente qu'elle en fait ; et , après l'extinction des rentes , ses autres biens resteraient encore hypothéqués à ces rentes éteintes ?... Pour qui ? Pour l'acquéreur de la maison qui a payé son prix d'acquisition en rachetant les rentes ? Il a dû les éteindre ; il les a éteintes ; elles ne peuvent pas revivre pour lui , non plus que pour ceux qui ont reçu le remboursement.

Dira-t-il : Peu importe l'inutilité de la clause ; elle est écrite , et elle doit faire maintenir les inscriptions ; et , conséquemment , on ne doit pas m'obliger à racheter les rentes pour faire lever ces inscriptions ?... Non. Une stipulation absurde , en opposition avec le principe de l'acte posé dans le contrat de mariage , et avec la clause même de l'acte qui la précède immédiatement , est nulle , et doit être réputée non écrite. Morin n'a pu acquérir la maison de la femme Michel qu'aux conditions imposées au pouvoir de vendre ; et ces conditions étaient l'acquittement des rentes , et la libération complète de la vendeuse , par le dégrèvement de ses biens. Aussi , Morin , en acquérant , a-t-il promis l'acquittement des rentes et la garantie de la vendeuse contre toute recherche. La stipulation finale , opposée à cette promesse de même qu'au contrat de mariage , auquel on ne pouvait déroger , étant faite sans raison , doit rentrer dans le néant.

Le jugement de première instance qui n'est fondé que sur cette clause de subrogation , et sur le droit prétendu pour l'acquéreur de n'être assujéti qu'au service des rentes , a donc mal jugé : on doit poursuivre sa réformation.

Délibéré à Riom , le 18 janvier 1839.

Signé VAZEILLE.



8663

LÉ SOUSSIGNÉ, qui a pris connaissance des consultations de MM. Garnier et Vazeille, adopte pleinement leur avis.

En lisant le contrat de mariage de la femme Michel, il est évident que les deux époux ont voulu arriver aux résultats suivants :

- 1° De grever les biens de la femme ;
- 2° Remplacer des immeubles par des immeubles, mais jamais des immeubles par de l'argent.

Or, de ce même contrat de mariage et de la vente du 3 octobre 1817, les premiers juges ont tiré ces conséquences :

1° Que les biens de la femme avaient pu continuer d'être grevés et affectés à la garantie d'une dette qui n'était plus la sienne ;

2° Qu'elle avait pu vendre des immeubles et sans se libérer, et sans recevoir d'autres immeubles en remploi, de manière à n'avoir plus qu'une créance sur l'acheteur.

Une interprétation si contraire aux actes eux-mêmes et à la volonté des époux, doit être et sera réformée.

Clermont-Ferrand, 24 avril 1859.

J. B. BAYLE-MOUIILLARD.



LÉ SOUSSIGNÉ, après avoir attentivement examiné, soit le contrat de mariage, soit la vente, n'hésite pas à conseiller l'appel du jugement. Il faut peu s'occuper des stipulations du contrat de vente, de ce qu'il renferme d'obscur, de contradictoire même. C'est le contrat de mariage qui fait la loi des parties, de l'acquéreur comme des autres, parce que c'est le seul titre de la femme pour vendre, et des tiers pour acheter. Or le contrat de mariage porte, en termes formels, à la faculté de vendre les biens dotaux, une condition expresse et absolue, celle de *faire emploi*. Expliquant ensuite les divers modes d'emploi, le contrat ajoute : EN ACQUITTEMENT de rentes... dont les biens se trouveront grevés.

Ainsi, on ne peut pas sortir de cette règle, l'*acquittement*, par conséquent, le dégrèvement des biens; car ce n'est pas seulement la personne, ce sont encore les biens qui doivent demeurer *quittes* des rentes, sans quoi il n'y a pas d'emploi. Cette condition irritante et absolue, sans laquelle il n'y a pas de rente possible, charge un tiers du *payement annuel* d'une rente, sans dégrever les autres biens. Ce n'est pas en faire l'*acquittement*; ce n'est pas faire un emploi du prix; ce serait, au contraire, le plus funeste usage qu'on pourrait faire de la faculté de vendre, puisque la femme, aliénant une partie de ses biens dotaux, s'interdirait à elle-même le droit de faire dégrever ses autres biens, pendant qu'elle aurait voulu faire peser la charge sur l'acquéreur. Elle aurait donc embarrassé sa fortune sans aucun bénéfice pour elle? Or, c'est ce que le contrat de mariage ne lui permettait pas. L'acquéreur n'a pu s'y méprendre, et il ne peut pas invoquer les clauses de sa vente pour dire qu'elle est ambiguë, et que le vendeur aurait dû s'exprimer plus clairement; car sa loi n'est pas là. Le pouvoir de la femme était clairement destiné au contrat de mariage; il ne pouvait se soustraire, et il l'a, d'ailleurs, nettement accepté. Or, il n'y avait pas de vente possible sans emploi; pas d'emploi valable en délégation de rente, si elle n'était accompagnée d'*acquittement*, expression dont tout le bénéfice s'applique à la femme et aux biens dotaux. C'est à ces idées si simples que se réduit la question; et le conseil s'étonne que, pour une somme modique que représente le capital de rente, l'acquéreur se soit abandonné aux chances d'un procès, où il lui faut soutenir que l'obligation d'employer son prix *en acquittement* de rentes, ne l'astreint pas à en décharger la femme et ses autres biens. Cela est pour le conseil une énigme qu'il ne peut pas s'expliquer.

Délibéré à Riom, le 21 juillet 1839.

DE VISSAC.

LE CONSEIL SOUSSIGNÉ, vu le Mémoire à consulter et les consultations, vu aussi les articles 1553 et 1557 du Code civil, estime que la dot étant inaliénable, on ne pouvant être aliénée que conformément à ce qui est *permis* par le

80-547

contrat de mariage, il n'y a pas de doute, le contrat de mariage portant « que l'emploi du prix des ventes doit être fait en *acquittement* des dettes, même des *rentes perpétuelles*, » à ce que l'acquéreur *acquitte* ces rentes, c'est-à-dire, rapporte à la venderesse la main-levée des inscriptions qui pèsent sur ses autres biens ; toute autre interprétation est tellement erronée, que la dame Michel ne peut craindre qu'elle soit accueillie par un arrêt de la Cour.

J. CH. BAYLE.

