

M. le g^overnement cons...

600
C. 3

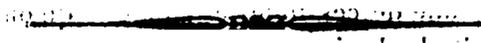
PRÉCIS

POUR

**Pierre VALLERY - DESSAURET, DE
CHEYLUC, intimé;**

CONTRE

**Les frères VIALON, appelans de jugement,
rendu par le tribunal d'Issoire, le 4 fé-
vrier 1839.**



SYNOPSIS

APRÈS vingt années d'exécution complète d'une transaction con-
venue en 1817 et consommée en 1823, les frères Vialon ont élevé,
en 1838, une prétention qu'ils repoussent tous les actes et toutes les
circonstances de la cause.

Ils invoquent une expression de ce traité, et, pour en tirer parti,
ils la dénaturent.

Ils appellent, à leur secours, le testament de M. Destaing, et ils
contreviennent à sa lettre et à l'intention du testateur.

Ils veulent que des percières, sur des fonds appartenant à

810

M. Destaing, ne fussent, dans sa main, qu'une propriété mobilière, sous les lois qui imprimaient à la redevance elle-même un caractère immobilier.

Ils veulent ne voir qu'un contrat de rente là où la propriété du fonds n'était même pas aliénée.

Ils veulent que l'héritier Destaing, en leur attribuant *les contrats* de rente de la succession en leur qualité de légataires des meubles, leur ait attribué le droit de réclamer la propriété des percières, quoique, par le même acte, ils lui en aient remis la possession comme faisant partie de la succession immobilière.

Enfin, après avoir promis, par le traité même sur lequel ils fondent leurs prétentions, que *toutes contestations* entr'eux et l'héritier Destaing seraient *éteintes et amorties*, ils veulent avoir le droit d'intenter, contre ce dernier, le procès le plus menaçant pour sa fortune et son repos.

Il ne nous sera pas difficile de repousser cette prétention ambitieuse, qu'ils n'ont soumise à la justice que par un retour sur eux-mêmes, et comte une de ces folles espérances qu'on fonde quelquefois sur l'incertitude des jugemens humains.

Cette cause réside principalement dans les faits; nous nous hâtons de les exposer.

FAITS.

M. Destaing, que représente l'intimé, était propriétaire d'un domaine situé à Bergonne, Giniat et autres lieux, et duquel dépendaient des tènements assez considérables en nature de vigne, qui étaient jous, à titre de percières, par un assez grand nombre de cultivateurs. Cette jouissance avait été, en tout ou en partie, constatée par des baux ou des reconnaissances. Nous en produisons deux qui nous suffiront pour préciser la question: le premier, de 1786; le second, de 1810, ratifiant un bail de 1782.

Le plus souvent, comme l'enseigne M. Chabrol, la percière en Auvergne existait sans titre. L'habitant venait défricher une portion de terre

811

dans les hermes vacans ou terrains incultes, dépendans de la propriété d'un seigneur, et il en payait la percière au tiers, au quart ou au cinquième des fruits, suivant la qualité des terrains. De simples propriétaires, aussi, donnaient sans écrit des terres à cultiver, à charge de percière. Tant que la terre demeurait productive, le colon cultivait ; tant qu'il payait la percière, le propriétaire le laissait en possession ; mais cela ne l'établissait pas maître du fonds. Il ne pouvait pas en disposer comme sien ; il avait seulement la faculté d'en jouir en payant la percière ; aussi n'acquerrait-il jamais la propriété par la possession, parce qu'il n'était qu'un simple colon partiaire, et que sa jouissance, conditionnée de l'obligation de délivrer une partie des fruits, et pouvant, d'ailleurs, cesser sans sa volonté, était purement précaire.

Dans beaucoup de cas, cependant, les caractères du droit de chacun étaient consignés dans des actes, soit dans de simples reconnaissances faites après coup, soit dans des baux qui constataient la concession à titre de percière. Les uns réservaient expressément la propriété au concédant ; les autres, sans la réserver en termes exprès, ne constataient qu'un délaissement précaire, sans aliénation perpétuelle de la propriété. D'autres, enfin, portaient concession perpétuelle. Dans ce dernier cas, l'acte emportait aliénation de la propriété ; mais, alors même, le propriétaire y conservait de la participation. Il subissait les chances auxquelles la terre et ses produits pouvaient demeurer sujets, et la redevance ne cessait pas pour cela d'être une propriété immobilière. C'est une vérité de droit que nous n'avons pas besoin de prouver.

Voyons ce qui s'est passé dans l'espèce.

Par un acte du 4 janvier 1786, M. Destaing donne, à titre de percière, à divers individus, *une vigne en chalmc, située, etc.*

Les preneurs s'obligent de délivrer et porter le tiers du bois et de tous les fruits, de payer les cens, de bien travailler ladite vigne, la tailler, échalasser, fossoyer et émonder en temps et saison convenable, à peine d'être évincés du fonds, sans autre forme de procès.

M. Destaing demeure chargé de payer l'impôt.

On voit qu'il n'y est pas question de concession perpétuelle, ni d'aliénation de propriété; qu'il n'y a là qu'une simple autorisation de cultiver, à la charge de délivrer une portion de fruits, et, évidemment, en l'absence de cette aliénation en termes exprès, la réserve d'expulser ou *évincer* sans autre forme de procès, n'est pas seulement un moyen résolutoire, mais une véritable retenue du droit de propriété. Cette vérité, dans son application à l'espèce, se trouvera confirmée par une ratification de 1810 que nous rapporterons en son lieu.

En l'an 5, M. Destaing fit son testament. Il légua, à son épouse, la jouissance de tous ses biens, immeubles *et contrats*, maisons, etc.; de plus, la jouissance de tout son mobilier, *même la propriété, si la loi le permet.*

Ce premier acte montre nettement la pensée de M. Destaing. Il distingue clairement les diverses parties de sa fortune: immeubles *et contrats*, légués en simple usufruit, d'une part; *mobilier* en propriété de l'autre. Si on veut prétendre qu'il n'avait droit qu'à une simple percière et non à la propriété des vignes délaissées à ce titre, si même on veut que, dans sa main, ces percières ne fussent que de simples rentes qui, en ce cas, auraient été foncières, on les trouvera dans la catégorie *des contrats* et non du *mobilier*; et, cependant, M. Destaing spécialise bien qu'il n'en donne que l'usufruit, et qu'il n'entend léguer, en propriété, que le mobilier et point ces contrats.

En l'an 6, et par un codicile manuscrit sur la même feuille, M. Destaing ajouta qu'étant informé de la faculté que lui donnent les lois, il « donne et attribue, à son épouse, la propriété de *tous ses meubles meublans et de tout ce qui sort nature de mobilier, sans aucune exception.* » Certainement, sa pensée n'était autre que celle exprimée dans le testament; il ne faisait que la confirmer; et, dans cette simple addition à cet acte solennel, cette expression *mobilier* n'enveloppait pas les contrats de rente, moins encore les percières; M. Destaing pouvait d'autant moins lui donner cette étendue, que la loi, conforme alors à la pensée générale des hommes, n'y compre-

nait pas les prestations foncières, qu'elle déclarait immeubles; et certes il n'entrât pas plus dans la pensée des hommes du monde que dans celle des magistrats, que les prestations d'une portion de fruits fussent du mobilier, lorsque la loi du 18 décembre 1790 elle-même, en les déclarant rachetables, ajoutait ces termes précieux: « La faculté de racheter les rentes foncières ne change rien à leur nature immobilière; elles continueront d'être soumises aux mêmes principes, lois et usages que ci-devant, quant à l'ordre des dispositions et *quant aux dispositions entre-vifs et testamentaires.* » C'est sous cette loi qu'ont été faits le testament et le codicile. Ainsi, sa disposition, réunie à la distinction très-précise du testament, démontre, sans aucun doute, le sens et l'étendue des termes que M. Destaing a employés au codicile, et les bornes du legs qu'il faisait à son épouse.

Il décéda en juin 1801, et, dès ce moment, son épouse, que représentent les frères Vialon, exerça sur la succession les droits qu'elle tenait de ces actes. Elle fut mise en possession de tous ses biens, soit comme propriétaire du mobilier, soit comme usufruitière de tout le surplus.

Nous avons parlé d'un bail du 28 septembre 1782; il avait besoin d'être ratifié. Le 4 octobre 1810, les détenteurs comparurent en grand nombre devant un notaire pour faire cette ratification. Ils y étaient appelés, et la ratification fut acceptée par M. Antoine Vialon, père des intimés, à qui M^{me} Destaing avait confié l'administration de sa fortune, et qui était d'ailleurs son héritier institué. Il appartenait à cette dame de déclarer à quel titre elle prétendait représenter son mari, et il lui fallait énoncer la qualité en vertu de laquelle elle pouvait accepter la ratification. Sans doute, elle n'eût pas pu s'attribuer la propriété à elle-même en prenant cette qualité en présence de tiers qui n'avaient pas intérêt à la lui contester; mais elle était bien libre au moins de reconnaître que le testament ne lui en attribuait que l'usufruit. Voyons ce qu'elle fit.

M. Vialon comparut à l'acte *comme faisant et se portant fort pour Madame Destaing, légataire, en usucroît, des biens de son mari.*

Voilà, pour la qualité; elle est assez formelle; M^{me} Destaing, d'ailleurs, pendant tout le cours de sa vie, n'a jamais réclamé autre chose; elle n'a jamais, que nous sachions, pris d'autre qualité sur ces percières, et tous ses actes ont prouvé qu'elle n'y prétendait pas autrement. Ses héritiers eux-mêmes, après les avoir remises à l'héritier du mari à la cessation de l'usufruit; en 1816, n'en ont rien réclamé jusqu'en 1838, pendant un intervalle de plus de vingt années, reconnaissant bien qu'elle ne les avait jamais détenues que comme usufruitière.

Si nous examinons le corps de l'acte, nous y découvrirons d'autres stipulations non moins précieuses sur le fond du droit.

Il mentionne d'abord que M. Destaing avait délaissé aux comparans un héritage *par eux planté en vigne*, à la charge de la moitié des fruits. Ces premiers termes nous apprennent que, d'abord et sans aucun titre, les détenteurs avaient défriché et planté en vigne un héritage de M. Destaing, et que ce fait avait été ultérieurement reconnu par un acte. C'était donc, dans l'origine, une de ces jouissances précaires dont nous avons parlé, et dont les conditions furent inscrites plus tard dans un acte de délaissement, que rien n'annonce avoir été fait à titre perpétuel et avec tradition de la propriété. Au contraire, des mentions précieuses sorties de la bouche du sieur Vialon et reconnues vraies par les détenteurs, viennent attester que la propriété avait été réservée.

D'abord, on y lit, 1^o que M. Destaing était demeuré chargé, chacun an, de *payer les contributions* pour lesquelles les détenteurs lui payaient 5 fr., et de délivrer deux milliers d'échalas;

2^o On y qualifie *bail à colonage, à moitié fruit*, le délaissement de 1782, et on le ratifie comme tel;

3^o On y stipule que les preneurs payeront les contributions et seront déchargés de l'obligation annuelle de 5 fr.

Enfin, dans deux autres parties de l'acte, on y qualifie toujours M^{me} Destaing de *légataire en usufruit* des percières, et le bail à percière de 1782 de simple *bail à colonage*.

On voit que tout cela est dans l'esprit du bail de 1786, et de la

815/2

— 7 —

véritable entente du testament de M^{me} Destaing. Si, d'ailleurs, on peut dire que son héritier n'y est pas partie, et que ces reconnaissances ne sont pas acceptées par lui, elles ne constatent pas moins qu'en se mettant en possession après la mort de son mari, et en recevant délivrance de la main de son héritier, elle ne l'avait réclamée et reçue qu'*au titre d'usufruitière*, parce qu'en effet, le testament ne la lui donnait qu'à ce titre. Elles constatent aussi que, soit madame Destaing, agissant pour la succession, soit les détenteurs stipulant pour eux-mêmes, ayant à fixer la nature de la concession, la déclarèrent *simple colonage* et non aliénation de propriété. Des faits que nous allons reconnaître attesteront et confirmeront solennellement cette vérité.

M^{me} Destaing ne s'était pas contentée de confier au sieur Vialon l'administration de sa fortune; elle lui avait consenti un bail à ferme qui semblait lui assurer, même après son décès, la jouissance des biens dont elle n'avait que l'usufruit. Ce bail portait sur les biens de Bergonne, Giniat, dont les percières faisaient une notable partie; car, remarquons-le bien, au moins nous le croyons, toutes les vignes étaient jouies en percière, et le sieur Vialon jouissait des percières, en vertu du bail, comme du surplus. Tout cela faisait, aux yeux de tous, l'ensemble de la succession immobilière. Le bail à ferme durait et devait se prolonger encore pendant un assez long temps, lorsqu'au mois de juin 1816, M^{me} Destaing décéda. De cela seul, résultait la cessation de l'usufruit, et le droit, au profit des héritiers du mari, de reprendre la possession des biens qui y étaient sujets.

Alors le sieur Vialon était décédé; mais ses enfans étant appelés à recueillir, à son défaut, la succession de M^{me} Destaing, les intérêts respectifs durent être réglés entre eux, et les héritiers, représentés par l'abbé de Cheyluc. Toutefois, les enfans Vialon étant mineurs, leur mère les représenta en se portant forte pour eux. Elle était d'ailleurs assistée d'un conseil éclairé, qui ne laissait pas périlcliter les droits de ses enfans.

Des difficultés assez graves s'étaient élevées, notamment à l'occasion du bail à ferme consenti, par la dame Destaing, au sieur

Vialon, M. de Cheyluc le soutenait fait à son préjudice et se prétendait, en droit, de le faire annuler. Le 25 juillet 1817, l'on fit un règlement provisoire, qui a été consommé par l'acte du 4 février 1823, dont il s'agit aujourd'hui. Il nous suffit de dire, quant à présent, que la dame Vialon renouça au bénéfice de ce bail à ferme, évidemment fait en fraude et contre le droit des héritiers, et l'héritier Destaing fut immédiatement remis en possession de ces biens, sans attendre la consommation du règlement définitif.

Ici, les faits sont remarquables; car le bail comprenant les percières ou les immeubles jouis à ce titre par des tiers, comme il comprenait les autres immeubles de la succession, et ces percières comprenant tout le vignoble, d'ailleurs fort étendu de cette propriété, les héritiers de la dame Destaing avaient à dessiner tout de suite la nature de leurs prétentions.

Si les percières étaient léguées en propriété à M^{me} Destaing, ils devaient les retenir en remettant les autres biens.

Si, au contraire, elles ne lui avaient été données qu'en usufruit, ils ne devaient faire aucune distinction dans la remise, qui devait porter sur le tout.

Or, M^{me} Vialon remit les percières avec le surplus de la succession immobilière qui appartenait à l'héritier Destaing. Il n'y eut, à cet égard, ni ignorance, ni oubli. Après la mort de son mari, elle avait, comme lui, joui des percières et de tout ce qui était compris au bail de ferme. M. de Cheyluc reprit donc, par cette remise, la possession des percières comme du surplus des immeubles; et, depuis ce jour, il jouit effectivement, soit de ces percières, soit des immeubles qui y étaient sujets; car, si les concessions n'étaient que des *baux à colonage*, comme le constatent et l'acte de 1786 et la ratification de 1810, c'était l'immeuble qui lui était remis et dont il jouissait, même en se bornant à prendre la percière.

Les faits subséquens parlent encore assez haut pour n'avoir pas besoin de commentaire.

Les immeubles de la succession Destaing n'étaient pas à la portée du sieur de Cheyluc, qui, d'ailleurs, en se portant fort pour les

autres, n'y amendait que sa portion. Il vendit, le 12 mai 1819, par acte reçu Cavy, notaire à Clermont, à M. Teillard d'Evry, les immeubles sujets à percière comme tous autres, « à la charge d'exécuter les baux tant ordinaires qu'emphitéotiques ou à percière, sauf à s'entendre avec les fermiers, pour leur expulsion ou conservation ainsi que l'acquéreur l'avisera. »

On voit que M. de Cheyluc ne réduisait pas le droit de son acquéreur à prendre une rente ou percière ; que seulement il le chargeait d'exécuter les baux... à percière ou autres, et enfin que, s'exprimant dans cet acte comme M^{me} Destaing dans celui de 1810, il considérait les baux à percière comme de simples colonages, et les détenteurs comme des fermiers.

Depuis ce temps-là, M. Teillard a joui des biens à percière comme du surplus ; et il a tellement suivi la ligne tracée par M^{me} Destaing et par M. de Cheyluc, son vendeur ; il a tellement considéré son droit comme reposant sur la propriété même des immeubles, qu'il a repris la totalité ou la majeure partie de ces immeubles, et fait disparaître ce titre de percière auquel les frères Vialon veulent réduire aujourd'hui le droit de M. Destaing, pour en faire de simples contrats de rente qui se seraient trouvés enveloppés dans un legs de mobilier bien à l'insu du testateur,

Ici, on aperçoit tout le danger de la position de M. de Cheyluc, si les frères Vialon parvenaient à leur but. Après avoir fait décider avec lui que les percières étaient comprises dans le legs du mobilier, il ne leur resterait qu'à réclamer de M. Teillard le paiement de cette percière, à laquelle seraient assujettis les immeubles qui lui ont été vendus et la fortune entière de M. de Cheyluc, qui a stipulé pour ses cohéritiers comme pour lui-même avec la plus entière bonne foi, serait engloutie sous le poids des garanties qu'il devrait à son acquéreur.

Ilâtons-nous d'en finir sur cette partie importante des faits. Arrivons à connaître le traité qui a consommé l'arrangement provisoire du 25 juillet 1817. Il est du 4 février 1823 ; et comme c'est sur cet acte que les frères Vialon fondent aujourd'hui leurs prétentions, il

faut s'y appesantir un peu. N'omettons pas, d'ailleurs, de faire observer qu'il est rédigé quatre ans après la vente faite par M. de Cheyluc au sieur Teillard.

L'abbé de Cheyluc y stipule tant son nom personnel que *se portant fort et garantissant pour tous ses cohéritiers*.

M^{me} Vialon agit comme *se portant forte et garantissant pour ses enfans*.

On expose les difficultés qui étaient la matière du traité. Il faut les connaître.

Les héritiers Destaing réclamaient divers immeubles vendus par M^{me} Destaing; ils se plaignaient de dégradations et abus dans la jouissance; ils voulaient demander la nullité des baux de ferme, tel que celui des biens de Bergone, Giniat, etc.; ils voulaient imposer aux enfans Vialon l'obligation de contribuer, comme légataires du mobilier, au payement de dettes assez considérables de la succession Destaing; et, enfin, ils réclamaient provisoirement le payement du prix de la ferme et le remboursement du prix des bestiaux et semences qu'ils prétendaient avoir été détournés par M^{me} Destaing.

De leur côté, les enfans Vialon, en résistant à toutes ces prétentions, demandaient la répétition de tout ce qui avait été touché par M. Destaing des biens de son épouse, spécialement d'une partie de la succession mobilière d'un abbé Mauricaut. Ils réclamaient toutes les rentes généralement quelconques provenant de M. Destaing, et, enfin, une certaine somme qu'ils prétendirent avoir été avancée par M^{me} Destaing, pour le compte de la succession de son mari.

Dans tout cela, pas un seul mot sur la question des percières, qui pourtant eussent valu la peine d'une explication, si M^{me} Vialon eût prétendu les retenir comme rentes mobilières et que M. de Cheyluc eût voulu les conserver comme demeurant étrangères au legs du mobilier. Cela est facile à comprendre. En 1817, il avait été forcé de s'en occuper et on l'avait fait; car (nous l'avons dit) pendant que, d'une main, M^{me} Vialon avait retenu les simples contrats de rentes en propriété, de l'autre, elle avait remis aux

819

héritiers Destaing la possession des percières, ou, pour mieux dire, des immeubles qui y étaient sujets. C'est ce que constate le traite de 1823 que nous examinons.

Après avoir rendu compte des réclamations respectives, on ajoute cette explication où tout est bon à recueillir :

« Dans cette position, le 25 juillet 1817, les parties entrèrent en arrangement. Il fut convenu entr'elles de certaines bases d'après lesquelles ladite dame veuve Vialon, au nom de ses enfans, renonça au bénéfice du bail à ferme des biens de Bergonne et Giniat dont lesdits héritiers Destaing se mirent provisoirement en possession; mais toutes les difficultés n'ayant pas été tranchées entre les parties, et désirant d'éviter un procès dont la longueur et la complication auraient été très-onéreuses, elles se sont rapprochées; et, guidées par des conseils et amis communs, elles ont traité et transigé de la manière suivante, par transaction pure, simple et irrévocable, sur tous les points de leurs contestations. »

Ici, on voit bien clairement que les conventions de 1817 n'avaient été que verbales; que néanmoins, dès cette époque, M^m Vialon avait renoncé au bail à ferme, et que les héritiers Destaing avaient été remis en possession des biens de Bergonne, Giniat, etc. Or, il est constant que cette mise en possession comprit les biens sujets à percière, ce qu'on nommait les percières. On ne le contestera pas, et nous le prouverons, d'ailleurs, sans équivoque.

L'article 1^{er} du traité porte que le bail à ferme des domaines de Bergonne et Giniat fait en faveur du sieur Vialon, demeure résilié à dater du décès de la dame Destaing. Les enfans Vialon retiendront le prix du bail à ferme ou des jouissances qu'ils ont exercées depuis le décès jusqu'à l'époque où les héritiers Destaing en ont été remis en possession. (Plus haut, on a fixé cette époque au 25 juillet 1817.) On voit que dans cet intervalle, ils avaient joui des percières comprises dans le bail de ferme, et qu'ils se croyaient obligés à une stipulation expresse pour se dispenser d'en faire la restitution.

Par les art. 2, 3, 5, 6, les héritiers Destaing renoncent à toutes leurs demandes, spécialement à la répétition proportionnelle

des dettes qu'ils avaient payées, et ils payent 2,000 fr. de soulte.

Les art. 7, 8, 9, 10, portent quelques renonciations faites par les enfans Vialon à leurs propre prétentions.

Enfin, l'art. 4, où on vent puiser le moyen du procès, est ainsi conçu :

« Les héritiers Destaing déclarent, en tant que de besoin, *ratifier le testament du sieur Destaing. Toutes les rentes généralement quelconques sont réputées faire partie du legs universel fait à ladite dame Destaing.* »

On prétend que ce mot *rentes* comprend les percrières, quoiqu'elles eussent été remises à l'héritier Destaing en 1817; qu'il les eût vendues en 1819, et que le traité portait reconnaissance et confirmation de cette remise. La question sera de savoir, 1° si l'expression les renferme nécessairement; 2° si cette tradition a été et pu être *la commune intention*, la volonté des parties.

Le traité se termine par deux clauses essentielles à connaître.

Art. 12. « Au moyen des présentes, toutes contestations entre lesdits héritiers Vialon et Destaing, *relativement à leurs prétentions respectives qui ont amené la présente transaction*, demeurent éteintes et amorties. »

Art. 13. « Dans le cas où l'une des parties élèverait, contre l'autre, des réclamations ou prétentions qui n'auraient pas été prévues dans le présent traité, il sera libre à la partie défenderesse de demander que le traité soit annulé; et, sur cette demande, le traité devra être réputé comme non advenu, et les deux parties rentreront respectivement dans leurs droits, comme si la présente transaction n'eût pas eu lieu. La faculté ne sera pas réciproque, et l'annulation de la transaction ne pourra pas être demandée par celle des parties qui élèverait des réclamations nouvelles. »

Ce traité a reçu sa pleine et entière exécution. Déjà, nous l'avons vu, les conventions de 1817 dont il n'est que la consommation, la ratification écrite, avaient été pleinement exécutées. Elles ont continué de l'être pendant 15 ans encore, après 1823. Pendant

821

tout ce temps, les enfans Vialon, mineurs ou devenus majeurs, ont respecté la possession des héritiers Destaing, et de M. Teilhard, leur acquéreur. Mais, en 1838, ils ont donné une assignation dans laquelle ils appliquent le système qu'ils ont nouvellement rêvé, et essayent de donner à leur silence et aux faits qui les embarrassent, une couleur qui en détruit l'effet.

Ils rappellent la disposition du testament de M. Destaing. Ils disent que toutes les rentes généralement quelconques faisaient partie du legs du mobilier, parce qu'*alors*, elles étaient meubles par la force des lois *des 18 décembre 1790, 11 brumaire et 12 frimaire an VII*, et que M. Destaing est décédé sous leur empire; que le traité de 1815 a reconnu leur droit sur *toutes les rentes généralement quelconques* de la succession; qu'une partie de ces rentes leur a bien été relâchée; mais que leur mère, tutrice, habitait loin de la localité où étaient situés les biens, et qu'*elle ne connaissait pas bien* la consistance de la succession mobilière de M. Destaing, *notamment les rentes. Elle a cru, dit-on, qu'il n'en existait pas d'autres que celles dont elle fut mise en possession.* Les requérans ont partagé la même erreur; et c'est seulement depuis peu de temps qu'ils ont appris qu'il existait d'*autres rentes qui n'avaient pas encore été relâchées*, et dont jouit encore le sieur Abbé de Cheyluc. On ajoute que les champarts, complans, percières et autres prestations de cette nature, constituent de véritables rentes foncières, et ont été mobilisées comme elles. Enfin, après avoir appliqué leurs prétentions, ou ce qu'ils nomment leur droit aux fonds sur lesquels ils entendent agir, ils assignent M. de Cheyluc pour être condamné à *se désister des prestations, redevances et percières* dues à la succession de M. Destaing; à en restituer les jouissances induement perçues depuis le décès de M^{me} Destaing, ou 20,000 fr. pour en tenir lieu, et, enfin, à remettre tous les titres constitutifs et reconnaissances.

Ici, on oublie des faits essentiels, ou, pour mieux dire, on veut les méconnaître et on cherche à les travestir.

On feint de croire qu'après le décès de M^{me} Destaing, c'est la dame Vialon qui a été mise en possession, et à qui on a remis les

contrats de rente, et on dissimule qu'après son mari, et en vertu, soit de l'autorisation de la dame Destaing, soit du bail de ferme par lequel la dame Destaing avait cherché à prolonger au delà de sa vie la jouissance de la famille Vialon, c'est elle qui a joui des biens, des immeubles, des percières, des rentes, jusques à *l'arrangement* de 1817; que c'est elle, au contraire, qui a remis aux héritiers Destaing *la possession* de ce qui n'était pas ou de ce qu'on a jugé n'être pas dans son legs en propriété; qu'on ne lui a pas remis, mais qu'elle a retenu les contrats de rentes, pendant qu'elle remettait les percières; qu'enfin, elle a fait cette transaction en connaissance de cause, et en se conformant aux actes passés par son mari, où il reconnaissait que les baux à percières n'étaient qu'un simple colonage, et les possesseurs, des fermiers. On feint de penser, et on ne craint pas de dire que la loi du 18 décembre 1790 avait mobilisé ces prestations; comme si on pouvait ignorer que le législateur a voulu, par un article exprès, se précautionner contre cette fausse interprétation; mais, au moins, on reconnaît formellement, dans cette assignation, le fait de la possession des percières par M. Destaing depuis le 25 juillet 1817, par suite *des arrangemens pris*, et cela suffit pour que ce fait important soit et demeure avéré.

Ce n'est pas, au surplus, une plaisanterie ou une chose de peu d'importance que le rêve de ce procès. Il ne s'agit, ni plus ni moins, que de deux cent dix-sept œuvres de vignes de 125 toises, que les frères Vialon veulent prétendre réduites à un droit purement mobilier, oublié par eux ou par leur mère, malgré son importance, ou ignoré par elle, quoiqu'elle en eût joui long-temps, et son mari avant elle, et qu'ils en connussent parfaitement l'existence et la nature.

Cette demande, portée au tribunal d'Issoire, a été rejetée par jugement contradictoire du 4 février 1839, sur lequel la Cour a maintenant à statuer. Nous ne faisons pas l'analyse de ses motifs; nous les transcrivons littéralement à la suite du précis.

Pour toute discussion, nous nous réduirons à des observations sommaires, puisées dans les faits et dans les lois. Nous les appli-

823
179

querons, soit au testament de M. Destaing, soit au traité de 1823.

Et d'abord, quant au testament, les frères Vialon prétendent qu'il comprenait les percières dans le legs de la propriété. C'est une erreur en droit et en fait.

Dans l'ancien droit, elles étaient constamment immeubles. Aussi, sans prétendre qu'elles fussent mobilières de leur nature, se borne-t-on à dire qu'elles avaient été *mobilisées* par les lois nouvelles, spécialement *par l'art. 1^{er} du 18 décembre 1790*. On ferme les yeux sur l'art. 3 du titre 5 qui exprime nettement qu'elles conserveront leur nature immobilière, et qu'elles demeureront soumises aux mêmes principes, lois et usages que ci-devant, quant à l'ordre des successions, et *quant aux dispositions entre-vifs et testamentaires*.

La disposition de M. Destaing a été faite sous l'empire de cette loi; et sa volonté, comme les termes dont il s'est servi pour l'exprimer, ne peuvent être expliqués et entendus que dans le sens qu'ils avaient alors. Comment croire, en effet, qu'en léguant la propriété *de son mobilier*, M. Destaing ait entendu, ou pu entendre autre chose, que ce qui était alors reconnu mobilier? Ce legs ne peut donc comprendre, aux termes de la loi, un bien qu'elle déclarait immeuble par une disposition expresse.

Qu'importe qu'au décès du testateur, les deux lois des 11 brumaire et 12 frimaire an VII eussent été promulguées; qu'elles eussent déclaré les rentes non susceptibles d'hypothèque, et sujettes seulement à un droit mobilier dans l'enregistrement des actes? Est-ce que cela change l'étendue des legs, et les bornes que le testateur avait mises à sa volonté dans le testament de l'an 5 et le codicile de l'an 6? Est-ce que ces lois ont ajouté une ligne, un mot, une seule lettre au testament de M. Destaing, aggrandi sa volonté, dénaturé son intention? On ne l'a pas pensé, et on s'est empressé d'invoquer la loi de 1790 comme le fondement de ce système; c'est pour cela qu'il s'écroule par sa base. Tout ce qu'on dit ne serait-il pas, en effet, sans la moindre valeur, si M. Destaing était décédé le lendemain de son testament, et sous l'empire de la loi de 1790? Sa volonté s'est-elle aggrandie, parce qu'une loi postérieure a donné plus

d'étendue à l'application du mot mobilier? N'est-ce pas toujours la volonté du testateur qu'il faut considérer? Et alors même qu'on dirait que le testament n'est censé fait que du jour de la mort, il suffirait d'ajouter la seconde partie de cet axiome; c'est-à-dire, que le testateur est censé avoir *persévéré dans sa volonté* jusqu'au dernier jour de sa vie. Il faut donc toujours en revenir à ce qu'était cette volonté au jour où elle a été exprimée. En n'y changeant rien, en gardant le silence depuis, le testateur ne l'a ni étendue, ni aggrandie; il l'a seulement maintenue telle qu'elle était.

On conçoit bien que le testament ne prenant effet que par la mort, et ses dispositions étant irrévocables jusque-là, elles soient saisies par la loi du décès, et qu'elles soient annulées, si cette loi ne les autorise pas, quoiqu'elles fussent licites par la loi qui existait au moment de la confection du testament; c'est la conséquence naturelle de ce que la disposition était restée révocable et de ce que le testateur n'ayant pas fait un usage absolu de sa volonté, ne s'étant pas lié avant son décès, la loi du moment est la seule qui puisse régir ses dispositions à cause de la mort.

Mais si la loi du jour où il a testé n'avait permis de disposer que d'une quotité moindre, et que le testateur eût dit: « Je donne la quotité dont la loi me permet de disposer, » la loi postérieure qui viendrait à étendre la faculté de disposer, n'étendrait pas pour cela, et de droit, les dispositions déjà faites, à moins que le testateur n'eût expressément déclaré qu'il donnait toute la quotité permise par la loi, et par celles qui pourraient être promulguées plus tard. De même, parce qu'elle donne de l'extension à un terme employé par le testateur pour exprimer sa volonté, elle ne change ni cette volonté, ni ses caractères, ni son étendue.

La raison de tout cela naît de ce que ces sortes de cas renferment une simple question de volonté; et qu'au législateur lui-même, il n'appartient pas d'aggrandir ou d'étendre la volonté des hommes.

En toutes choses, dans les testaments comme dans les conventions, il faut appliquer ce principe éternel du droit: *Voluntas maximè spectanda est.* Or, ici, la seule circonstance que le testa-

429.
C. 2

tateur se serait borné à léguer son mobilier, suffirait, *en droit*, pour ne pas y comprendre des prestations que la loi déclarait immeubles, lorsque la disposition a été faite; il n'y aurait pas besoin de rechercher l'intention.

Mais, en fait, on peut ajouter ce qui résulte du testament sur la manifestation d'intention, qui demeurera claire et sans équivoque.

M. Destaing lègue à son épouse,

1° La jouissance de tous ses biens, immeubles *et contrats*, maisons, etc.;

2° La propriété de *ses meubles*, et de tout ce qui sort nature de mobilier.

Evidemment, il ne léguaît que ce qui, à ce jour-là, aux termes de la loi, comme dans l'intelligence commune des hommes, sortait nature de mobilier.

Evidemment encore, le mot *contrats* accolé à celui *immeuble*, et mis en antithèse du mot *mobilier*, démontre qu'il n'entendait léguer que l'usufruit de ce qu'on nommait *les percières*, même en appliquant ce mot aux immeubles eux-mêmes.

On eût pu peut-être trouver, dans ces expressions, un sujet de contester l'application du legs en propriété à tout ce qui était *contrats*, quoique les uns pussent être mobiliers. C'eût été une question; mais les héritiers de M. Destaing n'ont rien voulu réclamer de tout ce qui sortait nature de mobilier. Serait-ce une raison pour appliquer la disposition à des contrats qui auraient été immeubles par la disposition de la loi au moment où le testateur a exprimé sa volonté? pour lui faire donner des immeubles quand il n'a voulu donner que du mobilier et démembrement ainsi notablement sa propriété foncière jusqu'à la priver de vignes dans un pays vignoble? Il y a des cantons, en effet, où la majeure partie des vignes des grandes propriétés sont tenues en *percière*, et où on ne les considère pas moins comme une partie importante de la propriété.

Nous n'aurions besoin que de ce seul moyen où nous supposons que les *percières* n'étaient que de simples prestations; mais était-ce là leur caractère? Est-il donc vrai que les preneurs à per-

cière étaient investis de la propriété, sans qu'on pût les dépouiller des immeubles autrement que par une rétrocession ou une résolution judiciaire ? Nous croyons encore avoir le droit de dire que ce serait une erreur.

1° Il n'y a point de concession perpétuelle; les termes de l'acte ne la portent pas.

2° Elle ne se trouve pas plus dans l'intention; le bailleur, ne disant rien qui le dépouille de son titre de propriétaire, se réserve, au contraire, le droit de reprendre le fonds *sans autre forme de procès*, s'il trouve qu'on ne le cultive pas bien. Cette réserve n'est évidemment pas résolutoire; elle ne pourrait être considérée comme telle qu'autant qu'elle aurait été insérée comme modification à un délaissement ou bail perpétuel; mais, séparée de cette convention, elle est une véritable retenue de la propriété.

3° Tout le monde a reconnu qu'en effet, les baux n'emportaient qu'un simple colonage.

D'abord, le sieur Vialon, père des appelans, qui, en acceptant, pour M^{me} Destaing, la ratification du bail de 1782, l'a qualifié deux fois *bail à colonage*;

Ensuite, les détenteurs qui ont accepté cette qualification et se sont reconnus de simples possesseurs précaires; reconnaissance qu'ils ont pleinement confirmée et exécutée, vis-à-vis M. Teillard, après la vente de 1819;

Et aussi, dans cette ratification de 1810, et comme une conséquence de tous les faits préexistans, le sieur Vialon, pour la dame Destaing, a-t-il encore reconnu que les perceïères ne revénaient à M^{me} Destaing que dans sa qualité de légataire en usufruit?

Et, enfin, suivant toutes ces traditions, la dame Vialon, après avoir accepté le titre d'usufruit, a remis, en 1817, à l'héritier Destaing, et la possession des perceïères, et tout ou partie des titres qu'elle avait en son pouvoir. Les appelans demandent aujourd'hui qu'on leur remette ces titres, et qu'on leur restitue les jouissances depuis le décès de M^{me} Destaing, (sauf sans doute celles de 1816 à 1817, qu'ils se sont réservées en 1823,) preuve évidente qu'en 1817,

82
110

ils ont remis et la possession et les titres des percières qu'ils avaient gardés jusques-là par suite du bail de ferme fait au sieur Vialon. Ce n'est donc pas par ignorance, mais par une volonté réfléchie, volonté qui, d'ailleurs, était conforme à la loi, aux actes et à tous les précédens; parce qu'alors, personne de ceux qui connaissaient la pensée de M. Destaing, ne cherchait à la travestir. A cet égard, il est facile d'apercevoir que, si les sieurs Vialon étaient alors trop jeunes pour la connaître par eux-mêmes, ils se méprennent aujourd'hui sur les faits comme sur les actes; qu'en voulant les expliquer autrement que n'ont fait leur père en 1810, et leur mère, se portant forte pour eux et garantissant leur fait, en 1817 et en 1823, ils contreviennent à des actes que leur mère a religieusement respectés pendant sa vie.

Il résulte donc de tout cela que le testament n'attribuait pas à la dame Destaing la propriété des percières. Voyons si les enfans Vialon seront plus heureux sous un autre rapport. Le traité de 1823, disent-ils, nous attribue toutes les rentes généralement quelconques. Or, à cette époque, les percières n'étaient plus que des rentes mobilisées par les lois. Elles nous appartiennent donc, et nous ne faisons que demander l'exécution de ce traité.

Quand on n'examinerait que les termes de l'acte, cette prétention serait inadmissible.

L'acte ne fait que *ratifier le testament*. Le testament ne donnait que le mobilier; le traité n'emporte aucune attribution nouvelle. Il n'y avait, sur cette propriété des percières, aucune question élevée. Les parties ne traitaient pas et n'avaient pas à traiter là-dessus, et *les transactions se renferment dans leur objet;... elles ne règlent que les différens qui s'y trouvent compris*. (Art. 2048, 2049.)

Mais il faut encore appliquer ici le principe que, dans les conventions, il faut plutôt *rechercher la commune intention des parties plutôt que s'arrêter au sens littéral des mots*. (Art. 1156.) Or, c'est ici que la vérité ressort de l'acte et de toutes ses parties.

D'une part, on stipule que les rentes appartiendront aux enfans Vialon, et ils en retiennent les titres.

De l'autre, on annule le bail de ferme fait à Vialon. On applique cette résiliation aux percières qui étaient comprises dans le bail avec les autres immeubles. On reconnaît que le sieur de Cheyluc les possédait, depuis le 25 juillet 1817, par suite de la remise qu'on lui en avait faite, et on stipule une clause expresse pour ne pas restituer les jouissances perçues, par M^{me} Vialon, de 1816 à 1817. Ainsi, on fait le choix des contrats de simple rente pour les retenir, et des baux à percière pour les remettre. Et on voudrait que le mot *rentes* eût été appliqué aux percières ! Bien plus, on fait l'acte après 4 ans de cette remise, et, deux ans après que, par une conséquence de ce fait, le sieur de Cheyluc avait vendu ces deux cent dix-sept œuvres de vigne au sieur Theilhard, avec pleine garantie, non-seulement pour la part qui le concernait, mais encore pour celles de ses cohéritiers ; et on voudrait, dans cet acte même, puiser le droit de les réclamer ! On promet formellement de ne plus se rechercher, et on se serait réservé le procès le plus désastreux ! Deux cent dix-sept œuvres de vigne possédées par des tiers, vendues de bonne foi en vertu de la remise de 1817, et de la conviction commune qu'elles n'étaient pas léguées, parce qu'elles constituaient une propriété immobilière ; 20,000 fr. de restitutions de jouissances ; la garantie non-seulement personnelle, mais s'appliquant à la part des autres héritiers ; il n'en fallait pas tant pour menacer la fortune entière du sieur de Cheyluc ! Et on oserait dire qu'on s'est réservé tout cela contre lui, en promettant que *toutes contestations qui ont amené la transaction seraient éteintes et amorties !*

De deux choses l'une ; ou il n'y avait pas de contestation là-dessus, comme cela est évident, et la transaction ne s'y applique pas, car elle ne transmet rien, à nouveau titre, au delà de ce qui résultait du testament ; ou il y avait contestation, et elle a disparu sans retour devant cette clause et la remise volontaire de la possession au sieur de Cheyluc.

Et, dans tous les cas, cette remise a été faite et obligée d'après les termes du testament, la stipulation des actes et la reconnaissance de tout le monde dans tous les temps.

829

N'est-il pas, d'ailleurs, évident, comme nous l'avons dit, que le traité de 1823 se référant *aux arrangemens pris*, ne faisant que constater par écrit *les bases arrêtées* en 1817, reconnaissent nettement que la remise en possession des biens de l'héritier Destaing, dans les percières, avait été effectuée le 25 juillet 1817, et, enfin, la vente de ces percières en 1819 n'ayant été que la conséquence *de ces bases arrêtées, de ces arrangemens pris, de cette remise en possession*, cette vente est désormais inséparable du traité de 1823, qui n'est que la relation écrite de tous ces faits? N'en résulte-t-il pas l'impossibilité de prétendre, à moins d'aveuglement et sans une souveraine injustice, à un droit qui serait l'annulation de cette vente et la désorganisation de toutes les conventions de 1817 et 1823?

Tout cela, au reste, a été la conséquence nécessaire de ce que, dans la pensée de tous, les baux à percière n'étaient qu'un *colonage*, les détenteurs de simples *fermiers*, et qu'à cet égard, la dame Destaing n'était que *légitimaire en usufruit*? Ce n'est pas nous qui disons cela; c'est le dire, c'est la reconnaissance de tous les intéressés, de la dame Destaing comme du sieur Vialon, de la dame Vialon comme des détenteurs. Ecrite dans tous les actes, n'a-t-elle pas dominé et dû dominer dans le traité de 1823? N'est-ce pas elle, enfin, qui doit nous donner la mesure du sens et de l'étendue que les parties ont imprimé dans cet acte au mot *rentes*? Il est donc clair que si la prétention des enfans Vialon avait quelque apparence de raison en droit, elle ne serait pas moins injuste et repoussée par les faits; mais la loi n'est pas moins expresse, et aussi la dame Vialon, pendant sa vie, et ses enfans, après sa mort, ont-ils long-temps respecté ce traité de 1823. Alors même qu'il y aurait doute, il faudrait l'interpréter contre celui qui a stipulé, et en faveur de celui qui s'est obligé, mais tous doutes disparaissent devant les faits que nous venons de parcourir et la stipulation du traité.

Et comment leur droite raison, comment un sentiment de justice n'ont-ils pas dit aux enfans Vialon que c'était sur la foi due à ce traité et au testament, entendu par tout le monde dans le sens d'un simple *usufruit*, que le sieur de Cheyluc avait vendu les percières et promis la garantie? Comment n'ont-ils pas réfléchi qu'ils sont héritiers de

leur mère, et que leur mère s'est portée forte pour eux? Comment n'ont-ils pas frémi du procès interminable qui serait la suite de leur demande si on pouvait l'accueillir? Ils ne veulent lire, dans le traité de 1823, que l'article 4 qui est relatif à l'attribution des rentes. Ils ferment les yeux sur tout le reste; sur l'article qui résilie le bail comprenant les percières; sur celui qui les autorise à retenir les jouissances de 1816 et 1817; sur celui qui reconnaît que, par suite de cette annulation, les percières ont été remises au sieur de Cheyluc le 25 juillet 1817, fait qu'ils reconnaissent encore dans leur assignation? Ils ne s'occupent pas davantage des deux derniers articles du traité;

De l'article 12 qui déclare toutes contestations éteintes et amorties; ce qui se rapporterait à la remise des percières comme à la retenue des contrats, lesquelles sont expressément stipulées dans les articles précédens;

Et de l'article 13 qui, en cas de réclamation nouvelle, autorise le défendeur à demander la nullité du traité, et remet les parties dans tous leurs droits. Le sieur Abbé de Cheyluc n'oubliera pas d'user de cet article; et, si besoin est, il prendra des conclusions subsidiaires. Nous verrons alors si M. de Cheyluc devait les 2,000 fr. qu'il a donnés; si la dame Destaing devait contribuer aux dettes, rapporter le prix des immeubles qu'elle avait vendus sans titre comme sans droit, rendre les jouissances de 1816 et 1817; si les rentes lui appartenaient, etc., etc. La demande n'aurait donc réellement, pour résultat, que de ressusciter toutes les autres parties du procès, et d'ouvrir un litige interminable que la transaction devait irrévocablement terminer; car c'était là son unique objet. Nous n'en dirons pas davantage, et nous nous bornerons à donner le texte du jugement. Il n'a pas embrassé toutes les questions de la cause, parce que le magistrat se borne à énoncer les motifs qui lui paraissent justifier sa décision. Tout en nous y référant, nous avons dû, en Cour souveraine, présenter, en aperçu, tous les moyens qui militent en faveur de l'intimée.

M^e DE VISSAC, avocat;

M^e VEYSSET, avoué-licencié.

881

JUGEMENT.

« Attendu que, par ses testament et codicile en date des quatorze ventôse an cinq, et premier complémentaire an six, Guillaume Destaing, instituant la dame Mouricaut des Bessières, sa femme, légataire de l'usufruit de tous ses biens, n'a disposé, en sa faveur, que de ses meubles en toute propriété ;

» Attendu qu'à la date du testament, les percières qui font l'objet du litige étaient immeubles de leur nature, et ne faisaient pas partie, par conséquent, de la disposition en propriété ;

» Que, si la loi de brumaire an sept a mobilisé les percières dans l'intervalle du testament, à l'époque du décès du testateur, arrivé en frimaire an neuf, il n'est pas vrai de dire que la disposition ait changé de nature, et que la loi ait convertie en meuble ce qui n'était qu'immeuble dans la pensée du testateur, et dans la langue qui exprimait alors sa pensée, parce que, pour arriver à cette conséquence, il faudrait rayer la date du testament qui, cependant, quoique olographe, sous la législation antérieure au Code, comme sous le Code lui-même, n'était pas seulement un acte sous seing-privé, mais un acte solennel qui faisait foi de sa date, et érigeait le testateur en officier public, pour l'investir du bénéfice de l'authenticité, parce que le testament est l'acte de la volonté d'une seule personne, qui peut le changer à chaque instant, et qui ne donne des droits aux tiers qu'à partir de son décès ;

» Parce qu'il faut distinguer, dans un testament, le cas où l'on doit consulter seulement la loi du décès, pour les choses, par exemple, que le législateur a pu faire sortir du domaine privé et rendre inaliénables à sa volonté, comme un majorat, ou une qualité qu'il a pu réserver, dans un intérêt de morale publique, pour savoir si le testateur a respecté ou transgressé les prescriptions de la loi ; s'il n'y a pas fait fraude, des clauses qui tiennent seulement à la préférence, à la désignation des objets donnés, à l'intention, au

mode de manifestation de sa volonté pour lesquelles le testateur est souverain, et qui ne pourraient, sans anachronisme, se référer à la loi du décès ;

• Parce que le législateur, comme dans l'espèce, aurait pu convertir, pour l'avenir, ce qui était immeubles en meubles, sans contraindre la volonté du testateur qui, en ne changeant rien à son testament, est censé avoir persévéré dans la même volonté jusqu'à sa mort, sans que l'on pût induire, ainsi que l'enseigne Toullier, tome 5, n° 611, un changement de volonté des événemens intermédiaires, puisqu'il n'a rien changé dès qu'il était libre de le faire ; parce qu'il est de principe, en matière d'interprétation, que la preuve des dispositions des dernières volontés doit se tirer de l'acte même qui les renferme : *Ex ipsomet testamento non aliunde* ; et que si on écarte l'intention écrite, il ne reste plus d'éléments à l'interprétation ;

• En ce qui touche la transaction du 4 février 1823 ;

• Attendu que, si l'article quatre de la transaction stipule que toutes les rentes généralement quelconques sont réputées faire partie du legs universel fait à la dame Destaing, par le testament de l'an 6, que, de cette clause, il semble résulter, au premier aperçu, qu'on a entendu comprendre, non-seulement les rentes proprement dites, consistant en prestations, en argent, ou en denrées d'une quantité déterminée, mais encore dans une part éventuelle des fruits, comme dans les baux à percières dont il s'agit ; si le mot rente, dans la langue ordinaire du droit, embrasse toutes les espèces ci-dessus énoncées, on ne peut se refuser de reconnaître que le législateur n'ait attaché quelque différence entre les rentes foncières et les champarts ou percières, puisque, la loi du 8 décembre 1790, après avoir déclaré rachetables toutes les rentes foncières de quelque espèce qu'elles soient, ajoute, les champarts de toute espèce, et de toutes dénominations, le seront également, on peut douter que les parties contractantes dans le traité du 4 février 1833, aient entendu les confondre dans l'expression générique de rente, au moins suffisamment pour être autorisé à rechercher si cette stipulation peut se concilier avec les autres clauses du contrat, de manière à donner à chacune le sens qui résulte de l'acte entier.

» Et d'abord, quels étaient les griefs sur lesquels les parties entendaient transiger? On reprochait à la dame Destaing d'avoir passé des baux contraires aux intérêts des héritiers de son mari. Sur ce chef, la transaction dispose :

» *Article premier.* Les baux sont résiliés ; les héritiers Vialon retiendront, entre leurs mains, le prix du bail à ferme, ou des jouissances qu'ils ont faites desdits biens de Bergonne et Giniat, depuis le décès de la veuve Destaing jusqu'à l'époque où les héritiers Destaing ont été mis en possession ; les héritiers Destaing ne pourront rien réclamer à cet égard. Quelle est la conséquence qu'il faut en tirer? C'est que les héritiers Destaing ont été mis en possession du consentement des enfans Vialon ou de leurs représentans, en 1817, date reconnue ; que tous les fruits, depuis cette époque, leur ont appartenu et leur appartiendront à l'avenir ; qu'il ne s'agissait plus que de traiter sur la valeur du bail, qui se trouvera résolu moyennant l'abandon des jouissances, ce qui constitue la compensation de la transaction ; et, comme les percières faisaient partie du bail des domaines de Bergonne et Giniat, qu'il n'a été rien réservé à cet égard, elles font nécessairement partie des jouissances et deviennent l'accessoire de la propriété dont la mise en possession a été consentie en 1817, et consacrée en 1823 ; cette clause serait donc inconciliable avec l'article 4 de la transaction, puisque, par celui-ci, les héritiers Vialon deviendraient propriétaires des percières qu'ils reconnaissent implicitement ne pas leur appartenir par l'article premier ; et, dans tous les cas, le but de la transaction n'aurait pas été rempli, puisqu'elle n'aurait pas statué sur les arrérages alors encourus et réclamés aujourd'hui, et n'aurait pas éteint le procès ;

» Attendu qu'il est de principe que l'on doit rechercher, dans les conventions, quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes ;

» Qu'il est constant, en fait, que, depuis 1819, l'héritier Destaing avait vendu au sieur Teilhard les percières dont s'agit ; qu'on ne peut pas supposer qu'en 1823, il eût consenti à faire l'abandon

d'une chose qu'il ne pouvait pas livrer, et qui l'exposait à des dommages-intérêts considérables; que, de la part des enfans Vialon, il est inconcevable que, s'ils avaient la conviction que l'art. du traité pouvait atteindre les percières qui font l'objet du litige, ils aient attendu quinze ans avant de former leur demande; qu'il est plus raisonnable de penser, du moment qu'il est avoué au procès et qu'il résulte de l'exploit introductif d'instance, qu'il existait d'autres rentes au moment du procès; que c'est pour fixer définitivement le sort de ces rentes qu'est intervenu l'article quatre du traité; que, s'ils n'avaient pas alors connaissance de l'existence des percières, ainsi qu'ils le soutiennent, ce qui n'est pas probable, puisqu'ils avaient joui par eux ou leur représentant, antérieurement à 1817, époque de l'abandon, ils conviennent implicitement qu'elles n'ont pas été comprises dans la transaction.

• Qu'à la vérité, l'art. 4 du traité semble plutôt consacrer un principe dont les conséquences seraient générales, en reconnaissant que toutes les rentes généralement quelconques font partie du mobilier, que faire l'abandon d'un objet particulier et restreint; mais on ne doit pas supposer que le sieur de Cheyluc aurait consenti l'admission de ce principe, si les percières avaient été réclamées à cette époque; que, d'ailleurs, la transaction constituant un contrat commutatif, il est évident que, si les enfans Vialon ne connaissaient pas alors les percières, ainsi qu'ils l'ont soutenu, ils ne donnaient rien en compensation.

• Attendu, d'ailleurs, que, quelque générales que soient les clauses d'une transaction, elles doivent se renfermer dans l'objet sur lequel les parties ont entendu traiter.

• Que, s'il résulte de l'article premier que les héritiers Destaing ont été implicitement reconnus propriétaires des percières, l'article quatre n'a pas pu abroger l'article premier; que, si l'on traitait, dans l'ignorance de l'existence de ces percières, la transaction ne peut pas être opposée; qu'il faut se reporter alors à la loi du testament;

• Et attendu, sous ce point de vue, qu'il a été démontré que la

812

testateur, en disposant du mobilier, n'avait pu comprendre les per-
cières qui, à cette époque, étaient immobilières de leur nature ;

» Le tribunal déclare les demandeurs, parties de Gaillard, non-
recevables et mal fondés dans leur demande ;

» Et attendu qu'en excipant de la transaction de 1823, c'est par
leur faute que la formalité de l'enregistrement est devenue néces-
saire, les condamne en tous les dépens, dans lesquels sera com-
pris le montant de l'enregistrement dudit acte que le tribunal alloue
à la partie de Pichot à titre de dommages-intérêts »

