



arrêt de la
1^{re} août 1786,
L'aveu D'au.

M É M O I R E

POUR les PRIEUR , PROCUREUR , SYNDIC
& CHANOINES RÉGULIERS de l'Abbaye de
Lestep, Ordre de Saint Augustin, Congrégation de France, Intimés ;

*CONTRE JEAN GRELLIER, Huissier
en l'Élection de Confolens, Appellant.*

LES Juges de la Sénéchaussée d'Angoulême ont jugé qu'une rente foncière, ou réputée telle, appartenante aux Chanoines de Lestep, n'a pas été purgée par des Lettres de ratification, scellées sans opposition de leur part, sur la cession faite à Grellier par son père, de deux corps de domaines sujets à la rente.

La loi qui a établi les Lettres de ratification leur a refusé, dans tous les cas, l'effet de purger les rentes

SECONDE
CHAMBRE
DES ENQUÊTES.

foncières; mais quand elles l'auroient en général, la fraude caractérisée qui éclate dans l'espèce particulière, en feroit un cas d'exception.

F A I T S.

IL est dû à l'Abbaye de Lesterp, sur le Village de Chez-le-Brun, autrement Mâs-de-Tarnac, Paroisse d'Esse, en Angoumois, une rente de vingt-quatre boisseaux de seigle, seize boisseaux ras d'avoine, mesure de Confolens, & 5 sous d'argent.

Plusieurs anciens monumens existans de cette rente porteroient à croire qu'elle fut, dans l'origine, de nature seigneuriale. Tels sont, 1^o. une reconnoissance du 3 Mars 1473, qui se trouve dans un terrier latin de l'Abbaye, où cette rente est qualifiée de cens perpétuel rendable, *perpetuo censu renduali*; 2^o. une assignation donnée à un Particulier en 1619, pour, « en qualité de *Tenancier du Village de Chez-le-Brun*, se voir condamner à » bailler par déclaration, les lieux, domaines & héritages qu'il tenoit dans les fonds & *Fiefs* de la *Seigneurie* & Abbaye de Lesterp, les *cens*, rentes & » autres droits qu'il devoit pour raison d'iceux, &c. »; 3^o. un réglemeut proportionnel fait en 1702, entre les différens détenteurs du Village de Chez-le-Brun, de toutes les redevances dues sur ce Village, en tête duquel réglemeut, dans l'énumération qui y est faite de ces redevances, la rente due à l'Abbaye de Lesterp est énoncée en ces termes: « Au devoir, par chacun an, au *Seigneur* » Abbé dudit Lesterp, de seigle, &c. ».

D'autres circonstances plus déterminantes, il faut l'avouer, forcent de regarder la rente dont il s'agit comme simple foncière, soit qu'elle ait été créée telle dans l'origine, *in traditione fundi*, soit qu'il ne faille lui attribuer les privilèges de la foncialité qu'en la regardant

comme constituée par don ou legs fait à l'Eglise pour fondations pieuses.

Au reste, comme Grellicr n'accorde pas moins aux Chanoines de Lesterp que la constitution de cette rente par don ou legs, & que d'un autre côté il ne disconvient pas du point de Droit, que de pareilles rentes jouissent de tous les privilèges des foncières (1), il est inutile d'entrer ici dans de plus grands détails pour fixer la nature précise de la nôtre, pour laquelle nous nous contentons de cette donnée.

Toutefois l'opinion qu'elle étoit seigneuriale s'est perpétuée jusqu'à ces derniers temps. C'est dans cette opinion que lorsqu'au mois d'Octobre 1767, la dame veuve de Dreux & la demoiselle Rochon, sœurs, propriétaires de la métairie dite de *Chez-le-Brun*, qui fait partie de la tenue & village de ce nom, affermerent cette métairie au sieur Jacques Grellicr, Huissier en l'Electon de Consolens, père de l'Appellant, elles le chargerent seulement, par le bail, de payer *LA RENTE NOBLE due sur ladite métairie*, par où on entendoit l'ensemble des redevances qui, par le régalément de 1702, étoient échues en charge aux propriétaires de cette métairie, & qu'en effet ils avoient toujours payées seuls depuis: or de ce nombre étoit la rente due à l'Abbaye de Lesterp. C'est dans cette opinion que lorsqu'en 1768, les mêmes propriétaires vendirent au même Jacques Grellicr cette même métairie de *Chez-le-Brun*, elles le chargerent seulement de payer à l'avenir tous droits Royaux & *SEIGNEURIAUX*, déclarant la métairie vendue *mouvante en principal du Comté de Consolens*, n'ayant su (porte l'acte) déclarer les *AUTRES SEIGNEURS*: clause d'usage quand on croit

(1) Voy. Loyseau, de la Distinction des Rentes, chap. 8, n° 21; Argou, Instit. au Droit Français, Liv. III, chap. 25; Pocquet de Livonnière, Regles du Droit Français, Liv. III, chap. 3, n° 3; du Rousseau de la Combe, V° Rentes, Sect. 3, no. 2.

relever de plusieurs Seigneurs dont on veut s'épargner l'énumération ; & clause qui désigne ici l'Abbaye de Lesterp, entr'autres Seigneurs qu'on supposoit au Village de Chez-le-Brun, d'après l'énoncé du réglemeut de 1702.

Quoi qu'il en soit, Grellicr père étant devenu, par son acquisition, propriétaire de la métairie de Chez-le-Brun, ce fut désormais à lui que, selon l'usage observé depuis ce réglemeut, les Chanoines de Lesterp s'adressèrent pour le service de leur rente. Le sieur Dalens, Procureur-Syndic de l'Abbaye, lui écrivit, après la récolte de 1769, pour lui demander l'arrérage de cette année & celui de la précédente, qui avoient couru de son temps; mais alors Grellicr avoit appris, par le paiement qu'il avoit fait des lods & ventes de son acquisition au seul Seigneur de Confolens, à ne plus regarder la rente due à l'Abbaye de Lesterp comme Seigneuriale; cela lui fit naître l'idée, non pas de la contester aux Chanoines, car il n'y avoit pas moyen, mais de s'en faire garantir par ses vendeuses, apparemment sous prétexte qu'il n'étoit chargé par son contrat que du paiement à l'avenir de tous droits Royaux & Seigneuriaux.

Tel paroît être, en effet, l'esprit de la lettre qu'il écrivit en réponse au sieur Dalens, le premier Octobre 1769, lettre infiniment précieuse dans l'affaire, par la circonstance que le corps & l'adresse en sont entièrement écrits de la main de Grellicr, fils, (l'Appellant), n'y ayant que la signature qui soit de la main du père. La voici :

MONSIEUR,

« JE suis bien embarrassé de payer la rente que vous
 » me demandez. Je n'ai pas assez ramassé de blé pour
 » tourner dans la terre, (c'est-à-dire, pour *ensemencer*)
 » Si je vous la dois, ce n'est que parce que je possède le

» *fonds* : j'en dois être garanti par mes vendeurs. *Tout ce que je puis faire, ce sera de vous en déduire le montant sur les frais qui me sont dûs contre le sieur Mau-cœur* : » (c'étoit un débiteur des Chanoines, contre lequel Grellier avoit fait quelques poursuites pour eux en sa qualité d'Huissier). « *Je souhaiterois, de tout mon cœur, avoir du blé à vous donner, parce que je n'y penserois plus.*

» J'ai l'honneur d'être, &c. *Signé, GRELLIER.*

» *A Confolens, ce premier Octobre 1769.* «

Les choses en sont restées là jusqu'en 1773 : mais avant de dire ce qui s'est passé à cette époque entre les Grellier, père & fils, & les Chanoines de Lesterp, il est essentiel de faire connoître le Procès que ces deux Huissiers ont eu successivement avec les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, établie en l'Eglise de Saint Maxime de Confolens, pour pareille rente que celle due aux Chanoines de Lesterp.

PROCES des Grellier, père & fils, avec les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas de Confolens ;

Où se trouve le détail des manœuvres pratiquées entre ces deux Huissiers, pour faire passer secrètement, de la tête du père sur celle du fils, la propriété de ce que le père avoit acquis dans la tenue de Chez-le-Brun.

Parmi les rentes dont étoit chargée la tenue de Chez-le-Brun, il paroît qu'il y en avoit originairement deux dues à la Communauté de Saint Nicolas de Confolens,

l'une de trois boisseaux d'avoine & 16 sous d'argent, (celle-là, qu'il paroît que la Communauté de Saint Nicolas a laissé perdre, fut mise, par le régallement de 1702, à la charge de la métairie de Chez-le-Brun, dite *la Grande*, car on en distinguoit alors deux, la *Grande* & la *Petite*,) l'autre, de vingt-quatre boisseaux de seigle, (celle-là, qui a été conservée, fut mise, par le régallement de 1702, à la charge de la petite métairie de Chez-le-Brun, réunie depuis à la grande.)

Grellier, père, ayant acquis en 1768 la métairie de Chez-le-Brun, composée des deux de ce nom, n'entreprit point, ni sous prétexte de garantie contre ses Vendeuses, ni autrement, de se soustraire à la charge de cette dernière rente de vingt-quatre boisseaux de seigle: au contraire, pendant les deux années 1768 & 1769, il paya pour chacune à la Communauté de Saint Nicolas, huit boisseaux, à valoir sur la totalité. Cette Communauté laissa arrérer le restant de ces deux années & les suivantes entières jusques & compris 1772.

Trouvant apparemment la somme forte, Grellier père imagina un singulier moyen de se libérer de tous ces arrérages. Ce fut, en conséquence de l'Edit de 1771 qui vint à paroître dans ces entrefaites, d'obtenir des Lettres de ratification sur son contrat d'acquisition de 1768. Il le déposa en effet, dans cette vue, au Greffe de la Sénéchaussée d'Angoulême. Les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, qui avoient déjà traité avec lui, comme solidairement obligé à leur rente, puisqu'il étoit entré en paiement avec eux, n'en furent rien & ne s'aviserent pas même d'y veiller: il n'y eut donc point d'opposition de leur part au sceau des Lettres de ratification qui furent expédiées à Grellier le 11 Mars 1772.

Vers la fin de cette année, les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, ne voyant point que personne se mît en devoir de servir leur rente, firent assigner

tant Grellier, père, que les autres tenanciers du village de Chez le-Brun, pour être solidairement condamnés à leur payer les arrérages depuis & compris 1768, jusques & compris 1772, à la déduction des seize boisseaux reçus sur les années 1768 & 1769.

Ils ne furent pas peu surpris de voir que Grellier, défendant à cette demande, leur opposa ses Lettres de ratification ; mais on sent combien il leur fut facile d'écarter une prétention qui tendoit, de la part d'un débiteur, à se libérer par cette voie de sa dette *propre & personnelle* ; (car il s'agissoit d'arrérages échus du temps de Grellier). Aussi par la Sentence définitive qui intervint, sans s'arrêter à la ridicule fin de non-recevoir que Grellier avoit prétendu tirer de ses Lettres de ratification, fut-il, comme les autres tenanciers, condamné solidairement à payer aux Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, les arrérages de leur rente pour toutes les années demandées, sous la seule déduction des seize boisseaux reçus.

Mais avant que cette Sentence, qui n'est que du 13 Avril 1774, fût rendue, & pendant la contestation qui y donna lieu, Grellier, père, conçut avec son fils, un projet bien plus important, que de se libérer de quelques années d'arrérages d'une rente. Il est de notre sujet de le développer ici, puisqu'il en doit sortir un moyen tranchant de défense pour les Chanoines de Lesterp.

Grellier, père, dont toute la fortune apparente en biens fonds, avec celle de sa femme, n'alloit pas à vingt mille livres, avoit six enfans, dont l'Appellant est l'ainé. Il y avoit déjà long-temps qu'il étoit noyé de dettes, mais sans que cela eût encore fait d'éclat. Une certaine réputation de probité dont il avoit joui jusqu'alors, lui avoit donné la facilité de n'emprunter guères que sur de simples billets : il n'avoit ainsi presque que des créanciers chirographaires, qui, ne se connoissant point entre

eux, ne l'inquiétoient point encore, parce qu'ils igno-
roient ses embarras. Il s'agissoit, en rendant tous ces
créanciers dupes de leur crédulité, de faire passer son
bien à ses enfans sans charge de dettes.

De donner ou de vendre directement ses fonds à ses
enfans, par des actes publics, & faits par des Notaires
du canton, ç'auroit été un mauvais moyen; les créan-
ciers auroient pris l'alarme, ils auroient fondu tous à
la fois sur un débiteur qu'ils auroient vu s'occuper des
moyens de les frustrer, & le projet auroit manqué infail-
liblement. Il valoit bien mieux trouver un expédient qui
réunit le double avantage, & de donner dans le public
une haute idée de l'aisance de Grelhier, père, afin non-
seulement de ne pas alarmer les créanciers qu'il avoit
déjà, mais même d'en engager d'autres à être pris au
même piège, & tout à la fois de donner à ses enfans,
sur ses biens, un titre préférable à ceux de ses créan-
ciers par simples billets, & même à ceux des hypothécai-
res. Or, cet expédient, Grelhier le trouva.

- De six enfans qu'il avoit, avec une fortune, comme
il a déjà été dit, tout au plus d'une vingtaine de mille
livres en fonds, & obérée, il en maria deux par le
même contrat en 1772 : l'Appellant en est un. Par ce
contrat, il leur constitua à chacun en dot une somme
de QUINZE MILLE LIVRES, payables (porte le contrat)
dans un mois, en effets sur Bordeaux, la Rochelle &
Rochefort. Il constitua en outre à l'Appellant, son fils
ainé, une maison & un pré.

Il faut noter ici que Grelhier, simple Huissier en l'Ellec-
tion de Consolens, n'avoit de sa vie eu de commerce
dans aucune des places nommées dans ce contrat;
qu'il n'y avoit certainement dans aucune de ces places,
aucun Négociant ni Banquier disposé à acquitter des
Lettres-de-change tirées ou en-toilées par lui, ni qui
eût des fonds pour cela. Aussi va-t-on bien voir que
celles

celles dont il s'agit , si seulement Grelhier s'est donné la peine de les faire, n'ont jamais été présentées à leurs adresses. Mais toujours , voilà Grelhier parvenu à ses fins ; le voilà qui , comme un homme riche , de six enfans qu'il a , en marie deux , & leur constitue des dots considérables qu'il s'oblige à payer presque comptant sans toucher à ses immeubles. Quoi de plus propre à tranquilliser ses créanciers actuels , & à lui en faire trouver d'autres ? Cependant , comme tous ces prétendus effets sur Bordeaux , la Rochelle & Rochefort n'auront rien de réel , il est clair que ses enfans reviendront sur lui pour leur paiement , & que pour ce recours ils auront , par leur contrat de mariage , une hypothèque sur les immeubles de leur père qui frustrera tous ses créanciers par simples billets : les créanciers hypothécaires , du moins ceux qui , rassurés par les apparences , & par le leur du contrat de mariage , n'auront pas formé d'opposition de précaution sur les biens de Grelhier , ne se trouveront pas moins frustrés , pourvu que le recours des enfans sur le père s'exerce si secrètement que personne ne puisse s'en douter jusqu'à ce que la loi ait pris soin elle-même d'en consacrer l'effet. Or , voilà bien les deux objets que Grelhier , père , s'étoit proposés. Il faut voir comment sa conduite postérieure & celle de son fils y ont répondu.

On a dit que les prétendues Lettres-de-change sur Bordeaux , la Rochelle & Rochefort , (si elles ont seulement été faites ,) n'ont du moins jamais été présentées à leurs adresses.

Il auroit été en effet fort mal-adroit de faire revenir ces Lettres sur Grelhier , père , par des protêts , ce qui n'auroit pas manqué d'arriver si elles eussent été présentées. La publicité de pareils actes ne convenoit nullement au dessein d'entretenir les créanciers dans leur erreur sur la prétendue aisance de Grelhier , père ; il étoit beaucoup plus court d'opérer tout simplement sur ces

Lettres, comme n'étant pas acquittées, mais sans en faire plus de bruit; & c'est aussi le parti que prirent Grelhier, père, & l'Appellant, son fils aîné, par un acte du 22 Septembre 1773, par lequel, *attendu que Grelhier, fils, n'avait pas été payé de sa constitution dotale*, son père lui céda deux corps de métairies, l'une au village de *Chez-le Brun*, (c'est celle-là même qu'il avait acquise en 1768, de la dame veuve de Dreux & de la demoiselle Rochon,) l'autre au lieu du Chiron, (celle-là qui fait aussi partie de la tenue de *Chez-le-Brun*, avait été acquise par Grelhier, père, en 1772,) l'une & l'autre pour une somme de 10,000 livres à compte de sa constitution dotale. A l'égard des 5000 livres restantes, il fut dit qu'il seroit fait compte entre les Parties, à Noël, lors prochain.

Mais cet acte qui venoit si bien au but de Grelhier père & de son fils, auroit encore pu tout gêner s'il eût été connu: il étoit donc question de le faire secret, quoiqu'authentique. Que fit-on pour cela? On ne le passa point devant des Notaires de Confolens, où Grelhier, fils, demuroit, où Grelhier, père, avoit toujours demeuré aussi, & où il avoit toujours eu le siège de son état, de sa fortune & de ses affaires, quoiqu'il paroisse que pour le moment il habitoit au village de *Chez-Pougard*, qui en est à deux pas. Non, ce ne fut point à Confolens qu'on passa l'acte du 22 Septembre 1773: les Grelhier, père & fils, y étoient trop connus: un acte de cette nature y auroit fait trop de sensation. On alla donc le passer: où? à Chabanois, Ville éloignée de trois grandes lieues Limousines de celle de Confolens, avec laquelle d'ailleurs elle n'a aucune relation.

Voilà, par ce seul acte, tous les créanciers chirographaires frustrés: restent les hypothécaires, dont il faut tâcher de purger les hypothèques. Il s'agit pour cela, de la part de Grelhier, fils, d'obtenir & de faire sceller des Lettres de ratification sur son contrat, avant qu'au-

cun d'eux ait songé à y former opposition. Le moyen, c'est de continuer à tenir l'acte dans le plus profond secret, jusqu'au sceau de ces Lettres. Or, voici les précautions qu'on prit pour cela.

Dans la Coutume d'Angoumois qui régit les métairies de *Chez-le-Brun* & du *Chiron*, le retrait lignager a lieu pour les acquêts comme pour les propres; il se règle d'ailleurs comme les successions, en sorte que, quand la vente a été faite à un lignager, les lignagers en même degré, sont admis à exercer le retrait pour leur part; Grelhier, fils, avoit des frères & des sœurs qui étoient dans ce cas; il auroit donc été intéressant pour lui de faire courir l'an de délai que la Coutume leur accordoit pour exercer le retrait. Mais pour faire courir cet an de délai, il auroit fallu, suivant l'art. 76 de cette Coutume, *notifier son contrat au Greffe de la Jurisdiction en laquelle les héritages acquis étoient situés.* Or cette Jurisdiction étoit précisément celle de Confolens: en conséquence point de notification.

La cession dont il s'agit étant faite en paiement de constitution dotale par le père au fils, ne devoit point de centième denier; cependant Grelhier, père, & son fils, étoient dans l'opinion qu'elle en devoit, & leurs Notaires de Chabanois y étoient comme eux, car on voit à la fin de l'acte qu'ils avoient renvoyé *au Bureau de Confolens pour le centième denier.* Mais porter l'acte au Bureau de Confolens, ç'auroit été le moyen de le faire connoître à tout le monde. On attendit donc, pour l'y porter, le temps où on croyoit pouvoir le faire sans danger, c'est-à-dire après l'obtention des Lettres de ratification. Il fut en effet présenté pour la première fois en ce Bureau, le 27 Décembre 1773, & Grelhier fils, avoit des Lettres de ratification dès le 6 du même mois, époque qui répond à celle à laquelle son contrat avoit été exposé dans l'Auditoire de la Sénéchaussée d'Angoulême, savoir, le 4 Octobre 1773, comme le Greffier

en a fait mention au bas , c'est - à - dire *en temps de pleines vacances* : circonstance qui n'est point indifférente.

Mais ce qui étoit encore bien plus fait pour entretenir le public , & sur-tout les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas , dans l'opinion que Grelhier , père , étoit toujours propriétaire de ses domaines du village de Chez-le-Brun , c'est que pendant qu'il faisoit avec son fils , tous les honnêtes arrangemens qu'on vient de voir , il n'avoit pas cessé un instant de plaider avec les Prêtres de la Communauté de S. Nicolas , comme *tenancier du village de Chez-le-Brun* , sans dire un mot de la cession qu'il avoit faite à son fils de tout ce qu'il possédoit dans ce village , & sans même la donner à soupçonner ; en sorte que ce ne fut que plus de six mois après cette cession , & le 13 Avril 1774 seulement , qu'intervint la Sentence dont il a été parlé , qui le condamna comme *tenancier du village de Chez-le-Brun* , à payer solidairement avec les autres tenanciers , aux Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas , les arrérages de leur rente de vingt - quatre boisseaux de seigle , pour les années depuis & compris 1768 , jusques & compris 1772.

Mais alors il n'y avoit plus aucuns ménagemens à garder ; toutes les précautions qu'on avoit pu prendre étoient prises ; Grelhier , fils , avoit obtenu des Lettres de ratification sur son contrat ; c'étoit-là ce qui devoit lui servir de sauve-garde contre tous les créanciers de son père , quels qu'ils fussent , si quelque chose pouvoit lui en servir , vû ce qui s'étoit passé. Quant au père , il ne risquoit plus rien , ne possédant rien. Ce fut donc alors que le fils crut pouvoir , sans danger , présenter son contrat au Bureau de l'Insinuation à Confolens.

La nouvelle s'en répandit bientôt ; les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas en furent instruits des premiers ; leur surprise fut telle qu'on peut le penser , d'après le rôle qu'on a vu que Grelhier , père , venoit de

jouer avec eux , dans tout le cours d'une contestation judiciaire. Quoi qu'il en soit, comme Grelhier, fils, de quelque manière que cela eut été fait, avoit pris la place de son père, quant à la propriété de l'héritage sujet à leur rente, c'étoit désormais à lui qu'ils devoient s'adresser pour le service de cette rente à l'avenir ; & c'est aussi ce qu'ils firent, en l'assignant, pour se voir condamner à leur en passer titre nouvel. D'un autre côté, comme ils ne voyoient plus aucune ressource pour se faire payer par le père, des arrérages dont ils avoient obtenu condamnation contre lui, & que le fils, comme détenteur de l'héritage, n'étoit pas moins tenu hypothécairement de ces arrérages, que le pere ne l'étoit personnellement, ils prirent le parti de cumuler cette action hypothécaire contre le fils, pour les arrérages, avec l'action personnelle & hypothécaire, pour la passation du titre nouvel.

Ici va commencer de la part de Grelhier, fils, l'application de ses Lettres de ratification, non pas au fonds même des rentes dont les héritages par lui acquis de son père étoient chargés, - car on verra qu'il étoit bien éloigné encore de croire pouvoir faire de ces Lettres un usage aussi étendu ; mais aux arrérages de ces rentes, échus avant sa détention. Sans s'expliquer en effet par ses défenses, sur le premier & le plus important chef des demandes des Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, qui étoit le titre nouvel & la reconnoissance de leur rente pour l'avenir, il les soutint non-recevables à lui demander les arrérages dont la condamnation avoit été prononcée contre son père, prétendant qu'ils avoient été purgés par ses Lettres de ratification. Les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas se défendirent de ce prétendu effet de ces Lettres, en opposant la fraude & la collusion pratiquées entre le père & le fils, dont ils détaillèrent quelques circonstances, moins parfaitement, cependant, que leur exemple & le temps n'ont mis les Chanoines de Lesterp à portée de le faire ici ; & cette

défense de leur part fit tant d'impression sur les Juges de la Sénéchaussée d'Angoulême, que ces Juges n'hésiterent pas à leur adjuger, par leur Sentence du 4 Septembre 1774, l'un & l'autre chef de leurs conclusions.

Grellier, fils, quoique, comme on l'a dit, il n'eût, dans l'instruction de la Cause, prétendu se prévaloir de ses Lettres de ratification, que relativement au chef de conclusions des Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, qui avoit pour objet les arrérages du temps de son père, ne laissa pas d'interjetter indéfiniment appel en la Cour, de cette Sentence, & d'y surprendre même des défenses indéfinies contre son exécution. Mais comme par la suite il eut l'adresse de restreindre à propos son appel, au chef qui concernoit les arrérages antérieurs à sa détention, offrant de payer ceux échus depuis, & de passer titre nouvel de la rente, il paroît que par le mérite de cette offre, qui sembloit désintéresser, jusqu'à un certain point, les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, au moyen de ce que, pour les arrérages antérieurs à la détention du fils, ils avoient pour obligé le père, la Grand'Chambre de la Cour se détermina à infirmer vis-à-vis du fils, par son Arrêt du 21 Mai 1779, la Sentence de la Sénéchaussée d'Angoulême, au chef qui concernoit ces arrérages, en le condamnant suivant son offre, à payer ceux échus depuis sa détention, & à passer titre nouvel de la rente.

Tels ont été les circonstances & l'événement du procès que les manœuvres des Grellier, père & fils, ont mis les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas dans le cas d'avoir avec eux, pour la rente de vingt quatre boisseaux de seigle due à cette Communauté sur le village de Chez-le-Brun.

Les Chanoines de Lesterp ont eu aussi pour la leur, successivement affaire au père & au fils.

*PROCÉDURES des Chanoines de Lesterp contre Grellier, père
& contre Grellier, fils, en la Justice de Confolens, & en
la Sénéchaussée d'Angoulême.*

Un détail circonstancié de ces procédures seroit inutile ici. Il suffira de dire en un mot, à l'égard de Grellier, père, que les Chanoines de Lesterp, dans l'ignorance où ils étoient avec tout le public, de ce qui s'étoit passé entre son fils & lui, l'ayant assigné en la Justice de Confolens le 29 Décembre 1773, seulement (1) pour, *en qualité de Tenancier du village de Chez-le-Brun*, être condamné solidairement à payer les arrérages échus de leur rente, & à en passer titre nouvel, celui ci, au lieu de dire, ce qui étoit si naturel, qu'il n'étoit plus *Tenancier du village de Chez-le-Brun*, ayant cédé à son fils tout ce qu'il y avoit, ne trouva rien de plus expédient que de se laisser doublement contumacer, en laissant d'abord rendre contre lui une première Sentence par défaut faute de comparoir, adjudicative des conclusions des Chanoines, & ensuite une seconde par défaut faute de plaider, qui le débouta de son opposition à la première.

Et à l'égard du fils, il suffira de dire aussi qu'il tint en la Justice de Confolens, absolument la même conduite que son père, lorsqu'instruits enfin par la voix publique, de la cession que son pere lui avoit faite des métairies de Chez-le-Brun & du Chiron, les Chanoines de Lesterp l'y assignerent, pour être condamné à leur passer titre nouvel de leur rente. Il laissa, en effet, à l'exemple de son père, rendre en la Justice de Confolens, deux Sentences consécutives par défaut contre lui, sans seulement avoir l'idée d'opposer ses Lettres de ratification

(1) Sa cession à son fils étoit du 22 Septembre précédent.

à la demande des Chanoines de Lesterp , qui n'y avoient pas compris , comme les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas , des arrérages antérieurs à sa détention ; & ce ne fut que dans l'instruction , en la Sénéchaussée d'Angoulême , de l'appel par lui interjetté de ces Sentences , qu'on s'avisa de mettre en avant pour lui , le prétendu moyen de ces Lettres de ratification qu'il n'avoit jamais destinées à cet usage.

Ce moyen , quoiqu'aussi foiblement réfuté par le Défenseur des Chanoines de Lesterp , qui ne le jugea pas digne d'une plus sérieuse attention , que chaudement défendu par celui de Grellier , qui , l'ayant imaginé , mit son honneur à le soutenir , ne séduisit point les Juges de la Sénéchaussée d'Angoulême. Ils rendirent , en effet , le 10 Août 1781 , sur les conclusions du Ministère public , leur Sentence par laquelle ils confirmèrent purement & simplement celles de la Justice de Confolens. Il s'agit de faire voir qu'ils ont bien jugé.

M O Y E N S.

Nous aurons abondamment rempli cette tâche , si nous démontrons ,

1°. Que les Lettres de ratification ne purgent pas les rentes foncières ou réputées telles ;

2°. Que quand même , dans la thèse générale , les Lettres de ratification auroient cet effet , celles obtenues par Grellier ne l'auroient pas dans l'espèce particulière.

P R E M I È R E P R O P O S I T I O N.

Les Lettres de ratification ne purgent pas les rentes foncières.

Il semble que pour établir cette proposition , il devoit suffire

suffire de rapporter ici ces termes de l'article 7 de l'Edit du mois de Juin 1771 : « sans que néanmoins lesdites » Lettres de ratification puissent donner aux acquéreurs, » relativement à la propriété, DROITS RÉELS, FONCIERS, » servitudes & autres, plus de droits que n'en auront » les vendeurs ; l'effet desdites Lettres étant RESTREINT » à purger *les privilèges & hypothèques SEULEMENT* ». Mais puisqu'une disposition de Loi aussi précise n'a pu retenir Grelhier de mettre en thèse la proposition contraire, il faut bien entrer en lice avec lui, pour lui prouver en forme ce que la Loi lui dit inutilement.

Pour cela, il est nécessaire de commencer par bien définir la rente foncière.

Loyseau, liv. 1^{er}, chap. 3, n. 8, de son traité de la distinction des rentes, la définit, *Une redevance principale de l'héritage, imposée en l'aliénation d'icelui, pour être payée & supportée par son détenteur.*

Il est dit, *en l'aliénation d'icelui*, parce qu'en effet le bailleur à rente aliène l'héritage qu'il donne à ce titre, & que la propriété de cet héritage est transférée de sa tête sur celle du preneur. Toutefois cela n'a pas lieu si pleinement & si parfaitement, qu'il ne reste au bailleur aucune espèce de domaine, aucune espèce de propriété de l'héritage. Aussi Loyseau dit-il, au chap. 7, n. 4, du même traité, *que la rente foncière est imposée par manière d'une retenue & réservation sur le fonds & propriété.*

Or, veut-on avoir une idée bien juste de cette *retenue & réservation* faite par le bail à rente sur le fonds & la propriété de l'héritage, qu'on se représente celle faite par le bail à cens; & qu'aux différences près qui résultent de la différente nature de la propriété noble & de la propriété roturière, on soit persuadé que le bail à cens & le bail à rente sont absolument semblables dans leurs effets.

1^o. La rente foncière comme le cens est due, pria-

cipalement par l'héritage; le possesseur de l'héritage ne doit la rente foncière comme le cens, qu'en sa qualité de possesseur de l'héritage; aussi, peut-il se décharger pour l'avenir de la rente foncière comme du cens, en aliénant ou en déguerpissant l'héritage.

2^o. La rente foncière retenue par le bail à rente, prend, comme le cens retenu par le bail à cens, la même qualité de propre ou d'acquêt qu'avoit l'héritage.

3^o. Le bail à rente foncière ne donne point ouverture aux droits de lods & ventes, comme le bail à cens ne donne point ouverture aux droits de quint.

4^o. Mais la vente de la rente foncière donne ouverture aux droits de lods & ventes, comme la vente du cens donne ouverture aux droits de quint.

5^o. Le retrait lignager ni le censuel n'ont pas lieu par le bail à rente, comme le retrait lignager ni le féodal n'ont pas lieu par le bail à cens.

6^o. Mais le retrait lignager & le censuel ont lieu par la vente de la rente, comme le retrait lignager & le féodal ont lieu par la vente du cens.

On voit donc que le bail à rente produit en roture absolument les mêmes effets que le bail à cens en fief; &, pour peu qu'on y réfléchisse, on verra que cette parfaite conformité dans les effets vient précisément de ce que l'un comme l'autre de ces actes contient, suivant l'expression énergique de Loyscau, *une retenue & réservation sur le fonds & propriété*; ce qui fait que l'héritage, quoique baillé à cens ou à rente, est toujours censé être dans les mains du bailleur, soit vis-à-vis de la famille de ce bailleur, soit vis-à-vis du Seigneur de qui il relève.

En un mot, la rente foncière due principalement par l'héritage, & accidentellement seulement par la personne qui le possède, est, proprement & en soi, un de ces

droits que les Jurisconsultes appellent droits dans la chose, *jus in re*, qui par conséquent doit avoir toute la solidité des droits de cette espèce ; bien différente en cela de l'hypothèque, même privilégiée, qui est bien aussi, si l'on veut, un droit dans la chose, un *jus in re*, puisqu'elle l'affecte & la suit par-tout, mais qui cependant n'a cette qualité qu'accessoirement, & dépendamment de l'obligation personnelle, du droit *ad rem*, auquel elle est jointe (*), & par conséquent ne peut avoir plus de solidité que cette action personnelle, que ce droit *ad rem* dont elle dépend.

(*) Loyseau, *ibid*
n. 11.

Après avoir ainsi bien fixé l'idée qu'on doit se former de la nature de la rente foncière, voyons si l'intention de la Loi qui a établi les Lettres de ratification, a été qu'elles purgeassent un pareil droit.

La première chose qui se présente à consulter pour cela, c'est le préambule de cette Loi. Le préambule est l'introduction naturelle à l'intelligence de ses dispositions ; c'est là que Législateur a eu soin de rendre compte en peu de mots des objets sur lesquels porte sa Loi, des motifs qui l'ont déterminé à la faire, des avantages qu'il s'est proposé d'en faire retirer à ses sujets, & des inconvéniens dont il a voulu les garantir.

Or, l'objet de la Loi sur les Lettres de ratification, quel est-il, suivant le préambule ? C'est de *fixer d'une manière invariable l'ordre & la stabilité DES HYPOTHÈQUES, & de tracer une route sûre & facile pour les conserver.* Les motifs qui ont déterminé le Législateur à faire cette Loi, les avantages qu'il s'est proposé d'en faire retirer à ses sujets, quels sont-ils, suivant ce même préambule ? C'est *d'un côté que les acquéreurs puissent traiter avec solidité, & se libérer valablement ; & d'un autre côté, que les vendeurs puissent recevoir le prix de leurs biens, sans attendre les longueurs d'un décret volontaire.* Enfin, quels inconvéniens a-t-il voulu prévenir ? Ce sont les pertes

qu'éprouvent souvent ceux qui ayant acquis des biens, sont obligés de les déguerpir, ou d'en payer deux fois le prix par l'effet DES DEMANDES EN DÉCLARATION D'HYPOTHÈQUES, formées par LES CRÉANCIERS DES VENDEURS.

L'intention de la Loi paroît bien, par ce préambule, uniquement dirigée sur les hypothèques, c'est-à-dire, sur les droits *in re*, simplement accessoires, & dépendans d'un droit *ad rem*, d'une obligation personnelle : il n'y a rien qui annonce que le Législateur ait eu le moins du monde en vue les droits dans la chose, les droits *in re* absolus, & indépendans de tout droit *ad rem*, de toute obligation personnelle, tels qu'est, proprement & de soi, une rente foncière.

Objection.

Grellier répond que le but de la Loi, manifesté dans le préambule, a été de mettre les acquéreurs à l'abri de toute éviction de la part des tiers, après le paiement de leur prix, & de mettre les vendeurs à l'abri de toute action en garantie de la part des acquéreurs pour raison de ces évictions; que par conséquent les Lettres de ratification doivent aussi bien purger les rentes foncières que les simples hypothèques.

Réponse.

Le but de la Loi, manifesté dans le préambule, est si peu ce que dit Grellier, que, de son aveu, les Lettres de ratification n'ont aucune prise sur la propriété; or tout le monde fait que ce droit est le sujet le plus ordinaire des évictions que les acquéreurs souffrent de la part des tiers, & des recours de garantie qu'ils exercent contre leurs vendeurs. Ainsi, le préambule de la Loi reste entièrement pour nous. Entrons maintenant dans le détail des dispositions.

En prenant les articles par ordre, nous lisons d'abord dans l'article 6, que, » tous propriétaires d'immeubles, &c., qui voudront purger les hypothèques dont

» lesdits immeubles seront grevés , seront tenus de
 » prendre des Lettres de ratification. «

L'article 7 dit que « les lettres de ratification purge-
 » ront *les hypothèques & privilèges à l'égard de tous les créan-*
 » *ciers des vendeurs* qui auront négligé de former leurs
 » oppositions, &c. »

Les hypothèques & les privilèges, & non pas, les droits fonciers A l'égard de tous les créanciers des vendeurs, c'est-à-dire, à l'égard de toutes les personnes à qui il sera dû par les personnes des vendeurs, & non pas, à l'égard des personnes à qui il sera dû directement par les choses vendues, ce qui est le cas de la rente foncière.

Tout cela, si l'on veut, ne fait encore qu'une preuve négative par la règle *qui dicit de uno, negat de altero*; mais voilà qui est positif :

« Sans que néanmoins (ajoute l'article 7) lesdites
 » Lettres de ratification puissent donner aux acquéreurs,
 » relativement à *la propriété, droits RÉELS, FONCIERS,*
 » *servitudes & autres*, plus de droits que n'en auront
 » les vendeurs; *l'effet desdites Lettres étant RESTREINT*
 » *à purger les privilèges & hypothèques SEULEMENT* ».

Grellicier ne se rend pas à l'évidence de cette disposition. Le Législateur, selon lui, n'a point entendu par cet article dispenser ceux qui auroient des droits réels, fonciers, servitudes ou autres, de s'opposer aux Lettres de ratification; c'eût été, dit-il, contredire lui-même la disposition de l'article 34 de son Edit, qui ne porte cette dispense qu'en faveur des Seigneurs, pour raison du fonds du cens, rentes foncières & autres droits seigneuriaux & féodaux. Il a seulement voulu dire que si les contrats portoient aliénation de propriété, droits réels, fonciers, servitudes & autres, non appartenans aux vendeurs, les acquéreurs ne pourroient se maintenir, sous prétexte de Lettres de ratification, dans les biens ou

Objection.

droits mal à propos vendus. En un mot, les droits réels, fonciers, servitudes & autres, dont il est parlé dans l'article 7, ne doivent s'entendre, suivant l'Adverfaire, que des droits réels actifs, qu'on ne peut acquérir par des Lettres de ratification, mais non des droits réels passifs, que tout acquéreur peut purger par cette voie.

Réponse.

Mais d'abord, par quelle regle de logique Grellicr parviendrait-il à nous prouver que deux articles se contrediroient, parce que l'un porteroit une exception & que l'autre en porteroit une autre? Que ne dit-il aussi que l'article 34, qui ne porte exception qu'en faveur des Seigneurs, est en contradiction avec les articles 32 & 33, dont l'un porte exception seulement en faveur des femmes, pour leurs hypothèques sur les biens de leurs maris, pendant la vie de ceux-ci, & en faveur des enfans, pour leurs hypothèques sur les biens de leurs peres, pour raison des douaires non ouverts, & l'autre porte exception seulement en faveur des appellés à la substitution des biens vendus? Il y auroit autant de raison à prétendre ces dispositions contradictoires avec celle de l'article 34, que celle de l'article 7, dans le sens que nous lui donnons. Mais la vérité est qu'il n'y a de contradiction ni d'une part ni de l'autre; parce qu'on ne peut concevoir de contradiction qu'entre des choses contraires entr'elles, & qu'il y a fort loin de dire dans différens articles des choses différentes, à dire dans différens articles des choses contraires entr'elles.

En second lieu, non-seulement le sens que nous donnons à la disposition de l'article 7 de l'Edit ne contrarie pas la disposition de l'article 34, mais même la disposition de l'article 34 demande, & par équité & par raison, le sens que nous donnons à la disposition de l'article 7. En effet, ce n'est pas seulement pour raison du fonds du cens, (seul droit vraiment seigneurial, & auquel répond, par cette raison, le mot seigneuriaux de l'ar-

ticle 34), que les Seigneurs sont dispensés de former opposition au sceau des Lettres de ratification ; cet article 34 dispense encore les Seigneurs de former opposition, pour raison du fonds des *sur-cens*, RENTES FONCIÈRES, & autres droits non seigneuriaux, auxquels répond, par cette raison, le mot *féodaux*, pour signifier des droits appartenans, à la vérité, aux Seigneurs, mais cependant *non seigneuriaux* (1).

Or, si des droits simples fonciers, appartenans aux Seigneurs, sont mis par cet article dans l'exception, pourquoi ceux de même nature, appartenans à d'autres particuliers, n'y feroient-ils pas mis par l'article 7 ? Ce n'est pas la qualité des personnes, mais la nature des droits qui produit l'exception.

Voyons maintenant si l'article 7, en lui-même, peut supporter un autre sens que celui que nous lui donnons. C'est de droits fonciers *actifs*, dit Grellier, que cet article parle, & non pas de droits *passifs*.

D'abord, pourquoi le Législateur auroit-il fait cette distinction ? Pourquoi auroit-il refusé l'effet de faire acquérir avec l'héritage vendu des droits qui n'appartiennent pas au vendeur, à une formalité à laquelle il auroit accordé celui de purger cet héritage de droits de même nature dont il est grevé ? On seroit fort embarrassé d'en dire la moindre raison ; d'autant plus que chacun sait qu'en termes de Droit, *l'usucapion* qui est une manière d'acquérir, ne demande ni plus de qualités, ni plus de temps que *la prescription* qui est une manière de se libérer ; & que même, en matière de droits réels & fonciers, on peut dire que *l'usucapion* & *la prescription* se

(1) « Il y a une grande différence à faire, (dit M. Pocquet de Livonnière, dans son Traité des Fiefs, livre 6, chapitre premier, page 538,)
 » en re le *cens*, & la rente, même *féodale*, c'est-à-dire, imposée par l'acte d'in-
 » féodation ou d'acensément, lorsqu'elle est jointe à un cens particulier, & ne
 » tient pas lieu de cens.

» Ce seroit ici le lieu de parler des rentes *féodales* ou *foncières*, &c.

confondent absolument, parce que comme un droit de cette nature est une sorte de propriété retenue sur l'héritage qui en est grévé, libérer passivement son héritage d'un pareil droit, c'est acquérir activement un droit qu'on n'avoit pas. Aussi, parmi trois manières D'ACQUÉRIR *par prescription les droits réels sur les héritages*, que nous enseignent un Auteur, recommandable sur-tout par la netteté & la précision de ses idées, (l'Auteur des Principes de la Jurisprudence Française, tom. 2, tit. de la Prescription, n. 639), met-il celle-ci, « lorsque le propriétaire d'un » héritage sujet au droit de champart, a joui de son » héritage librement pendant 30 ans, sans que j'aye perçu » pendant tout ce temps le champart qui m'étoit dû. » *Ce détenteur*, (dit-il), *en acquérant la libération du » champart, A ACQUIS LA PARTIE DE LA PROPRIÉTÉ » QUI LUI MANQUOIT* ». Ainsi *se libérer* en pareil cas, c'est ACQUÉRIR ; d'où il suit que ce qui, dans cette matière, n'a pas la vertu de faire *acquérir*, ne peut avoir celle de *libérer*. Le Législateur n'a donc constamment point eu de raison de faire la distinction imaginée par Grelhier. Voyons actuellement s'il l'a faite.

« Sans que néanmoins, (porte l'art. 7), lesdites Lettres de » ratification puissent donner aux acquéreurs, relativement » à la propriété, droits réels, fonciers, servitudes & autres, » plus de droits que n'en auront les vendeurs ». Si le Législateur eut entendu faire la distinction de droits fonciers *passifs* & de droits fonciers *actifs*, pour soumettre les uns à la purgation par les Lettres de ratification, & déclarer que les autres ne pourroient être acquis par cette voie, il y avoit une manière toute simple de dire cela sans prêter à l'équivoque : il n'y avoit qu'à dire, « sans que l'acquéreur puisse, » sous prétexte desdites Lettres de ratification, se main- » tenir dans un droit de propriété, ou tout autre droit » foncier *actif* qui lui auroit été vendu par celui à qui » il n'appartenoit pas ; l'effet desdites Lettres étant seulement de purger tous droits fonciers *passifs*, qui pour- roient

» roient être prétendus par des tiers sur l'héritage vendu ;
 » ensemble les privilèges & hypothèques dont il pourroit
 » être grevé ». Au lieu de s'exprimer ainsi, qu'a fait le
 Législateur ? Voulant proscrire également & l'acquisition
 des droits fonciers *actifs*, & la purgation des droits fonciers
passifs, il a choisi une expression générique qui renfermât
 l'une & l'autre également : « sans que néanmoins lesdites
 » Lettres de ratification puissent donner aux acquéreurs,
 » *relativement à la propriété, droits réels, fonciers, servitudes*
 » *& autres*, plus de droits que n'en auront les vendeurs ». La
 rente foncière est un droit de propriété quelconque sur
 l'héritage qui la doit, puisque nous avons vu qu'elle est en
 roture absolument la même chose que ce que le cens est en
 fief, qu'elle est créée, suivant l'expression de Loyseau, *par*
manière de retenue & réservation sur le fonds & propriété de
l'héritage, qu'elle est enfin un droit réel & foncier, un *jus*
in re indépendant & absolu. Or, le vendeur n'avoit pas
 cette espèce de propriété de l'héritage qui réside dans la
 rente foncière ; il n'avoit pas le droit foncier dans lequel
 cette rente consiste : il avoit toute propriété de l'héritage,
 moins celle qui réside dans la rente ; il avoit tous droits
 fonciers sur l'héritage, moins celui dans lequel elle
 consiste. Donc si son acquéreur avoit par l'effet des
 Lettres de ratification cette espèce de propriété, ce droit
 foncier qui manquoit à son vendeur, il seroit vrai de
 dire que ses Lettres de ratification lui donneroient,
relativement à la propriété, droits réels & fonciers, plus
 de droits que n'en avoit son vendeur, ce qui est formel-
 lement contraire à la disposition de l'Edit.

Et certes, si cette disposition en elle-même pouvoit
 laisser quelque doute sur ce point, ce doute ne seroit-
 il pas levé par les termes qui suivent : *l'effet desdites*
Lettres étant RESTREINT à purger les privilèges & hypo-
thèques SEULEMENT ?

Quel est, en tout, l'effet des lettres de ratification ? C'est de
 purger *les privilèges & hypothèques*. C'est à cela, c'est à cela

SEULEMENT que leur effet est *RESTREINT*. Que peut-on de plus fort, de plus énergique ? Rien, absolument rien autre chose que les privilèges & hypothèques n'est purgé par les Lettres de ratification. Mais une propriété, telle qu'elle soit, & telle qu'on voudra supposer celle qui réside dans la rente foncière, mais un droit réel, un droit foncier, un *jus in re* indépendant & absolu, tel qu'on ne peut disconvenir qu'est cette rente, n'est pas un simple privilège, une simple hypothèque. L'hypothèque, le privilège, ne sont des droits dans la chose, des droits *in re*, qu'accessoirement & dépendamment d'un droit *ad rem*, d'une obligation personnelle. La rente foncière n'est donc pas purgée par les Lettres de ratification, puisque l'effet de ces Lettres est *RESTREINT* à purger les *privilèges & hypothèques SEULEMENT*.

Objection.

Mais, dit Grelhier, la rente foncière n'est autre chose qu'une créance privilégiée : puis donc que les Lettres de ratification purgent les créances privilégiées, elles doivent purger les rentes foncières.

Réponse.

LA définition de la rente foncière par Grelhier n'a que deux mots, aussi ne contient-elle que deux erreurs, mais elles sont capitales.

1°. La rente foncière n'est point proprement une *créance*. On n'appelle de ce nom que ce qu'une personne doit à une autre, & dans l'Édit des Lettres de ratification notamment, c'est ainsi que ce mot est entendu, puisqu'il ne s'y agit de purgation qu'à l'égard de *tous les créanciers des vendeurs*. Or, dans la rente foncière, c'est une chose qui doit à une personne. On n'appelle du nom de *créance* que ce qui est exigible, ou du moins payable à un certain terme. Or, dans la rente foncière, personne ne peut jamais exiger la véritable dette, qui est le fonds de la rente ; personne ne peut non plus jamais le payer à qui il est dû, sans que celui-ci le veuille.

2°. La rente foncière n'est point non plus *un privilège*. Tout l'effet du privilège est que le créancier soit payé par préférence sur le prix de l'héritage. L'effet de la foncialité de la rente est que l'héritage ne puisse passer dans les mains de l'acquéreur sans la charge de la rente. Le privilège n'est qu'une hypothèque qui prime les autres; l'hypothèque n'est que le droit de faire vendre l'héritage pour être payé sur le prix, dont le surplus, si surplus y a, doit être rendu au débiteur. Le droit de rente foncière est bien plus que cela; c'est le droit de se faire servir de la rente par le détenteur de l'héritage, ou de le forcer à le déguerpir, sans aucun égard s'il vaut plus ou moins que le fonds de la rente.

On voit donc qu'il y a une différence énorme entre le droit de rente foncière & une simple créance privilégiée, & que par conséquent Grellier se fait l'illusion la plus grossière, quand, de ce que les Lettres de ratification purgent les créances privilégiées, il veut en conclure qu'elles doivent aussi purger les rentes foncières.

ON a vu quel argument résulte dans les termes de l'art. 7, contre la purge de la rente foncière par les Lettres de ratification, de ce que la rente foncière contient une réserve de propriété quelconque sur l'héritage baillé à ce titre, de ce qu'enfin, suivant l'expression de Loyseau, elle est créée *par forme de retenue & réservation sur le fonds & propriété de l'héritage*. Voici la réponse que Grellier fait à cet argument.

Une rente constituée, dit-il, pour le prix d'un fonds, est une propriété aussi bien qu'une rente foncière. Or, constamment, cette rente constituée seroit purgée par le *teu* des lettres de ratification; pourquoi donc la rente foncière ne le seroit-elle pas aussi?

Ordon.

Une rente constituée est une propriété, sans doute,

R. 111.

dans la main de celui à qui elle est due ; mais par rapport à l'héritage pour le prix duquel elle a été constituée, ce n'est point une sorte de propriété de cet héritage ; ce n'est qu'une créance portant hypothèque : au lieu qu'une rente foncière, créée lors de l'aliénation de l'héritage, *par forme de retenue & réservation sur le fonds & propriété d'icelui*, est une sorte de propriété de cet héritage même qu'elle représente. De cette différence de nature dérive la différence des effets que doivent produire les Lettres de ratification relativement à l'une & relativement à l'autre. Les Lettres de ratification doivent purger l'une, parce que le Législateur a voulu que leur effet fût de purger *les privilèges & hypothèques*. Elles ne doivent pas purger l'autre, parce que le Législateur a voulu que leur effet fût *RESTREINT* à purger les privilèges & hypothèques *SEULEMENT*, & qu'une rente foncière est plus qu'une hypothèque ou qu'un privilège ; que c'est une sorte de propriété représentative de l'héritage, un droit réel & foncier enfin dans l'héritage.

RESTREINT à purger les privilèges & hypothèques SEULEMENT! Oh, c'est bien d'après une disposition semblable que le Législateur ne pourroit, sans contradiction, ordonner par une autre, que les Lettres de ratification purgeassent les droits réels & fonciers ! Cette disposition n'est pas conçue en termes démonstratifs, comme celle de l'article 34, mais en termes absolument limitatifs & impérieusement prohibitifs de toute extension, *RESTREINT ; SEULEMENT*. Aussi va-t-on bien voir que toutes les autres dispositions de la Loi que nous allons parcourir, ont été dictées par le même esprit.

Aux termes de l'art. 12, faite par l'acquéreur d'avoir fait sceller ses Lettres de ratification, dans chacun des Bailliages où seront situés les biens vendus, qu'arrivera-t-il, à quels inconvénients, à quelles charges l'acquéreur se trouvera-t-il sujet ? « Il sera sujet aux hypothèques des créanciers » des vendeurs, pour raison des immeubles qui se trou-

» veront situés dans l'étendue des Bailliages où les Lettres
 » de ratification n'auront pas été scellées ». Tout ce que
 l'acquéreur auroit donc gagné en faisant sceller ses Let-
 tres dans tous les Bailliages, ç'auroit été de n'être pas
 sujet aux *hypothèques des créanciers des vendeurs*. Tout
 ce que les Lettres de ratification purgent, ce sont donc
 les *hypothèques des créanciers des vendeurs*. Elles ne pur-
 gent donc pas les droits réels, fonciers, en un mot, les
rentes foncières.

L'art. 15. est ainsi conçu : « *Les créanciers & tous ceux*
 » qui prétendront droit de *privilege & hypothèque* sur
 » les immeubles tant réels que fictifs de *leurs débiteurs* ».
 Les rentes foncières ne sont point dettes des personnes,
 mais des fonds ; elles n'emportent point une simple hy-
 pothèque, un simple privilege, mais un droit foncier :
 ainsi, il n'y a rien dans ce commencement d'article,
 dans l'énumération qu'il contient de ceux qui « seront
 » tenus de former opposition entre les mains des Conser-
 » vateurs créés par l'art. 2 », il n'y a rien, disons-nous,
 qui convienne aux créanciers, ou, pour parler plus per-
 tinemment, aux propriétaires de rentes foncières : la suite
 de l'art. ne leur convient pas mieux. « A l'effet, (y lit-
 » on), par les créanciers, de conserver leurs *hypothèques*
 » & *privileges*, lors des mutations de propriété des im-
 » meubles, &c. ». Faut-il répéter ici que les rentes fon-
 cières ne sont pas de *simples hypothèques*, de *simples pri-
 viléges* sur les fonds ; que par conséquent l'effet de l'op-
 position aux Lettres de ratification n'est pas de les con-
 server, ce qui suppose que celui des Lettres de ratifica-
 tion n'est pas de les purger ?

Mais ces conséquences, toutes fortes qu'elles sont, le
 cédent peut-être encore à celle qui résulte de l'art. 19.
 Le Législateur s'est proposé dans cet article de régler
 le sort des différens opposans au sceau des Lettres de
 ratification. Certainement si les créanciers, ou plutôt,
 les propriétaires de rentes foncières, eussent été du nombre

de ceux à qui il entendoit imposer la nécessité de former opposition, il se seroit occupé d'eux, il auroit réglé leur sort, il auroit dit, à l'exemple d'Henri II dans les articles 6 & 12 de son Edit sur les criées en décret forcé, ce qui seroit résulté de leur opposition; avec d'autant plus de raison que leur créance étant due par la chose même, ils étoient bien préférables sur la chose aux créanciers de la personne. Mais non, l'article 19 porte seulement, « qu'entre les créanciers opposans, les privilégiés seront » les premiers payés sur le prix desdites acquisitions : » après les privilégiés acquittés, les hypothécaires seront » colloqués suivant l'ordre & le rang de leurs hypo- » thèques : & s'il reste des deniers après l'entier paiement » desdits créanciers privilégiés & hypothécaires, la » distribution s'en fera par contribution entre les créan- » ciers chirographaires opposans, par préférence aux » créanciers privilégiés ou hypothécaires qui auroient » négligé de former leur opposition ».

Et les créanciers de rentes foncières, quel sera donc leur sort en cas ou à défaut d'opposition de leur part? L'article n'en dit rien : le Législateur ne s'y est pas plus occupé d'eux, que des propriétaires mêmes. C'est qu'il n'a pas plus voulu astreindre les uns à former opposition, qu'il n'a voulu y astreindre les autres. C'est qu'il n'a pas plus voulu que les Lettres de ratification purgeassent les rentes foncières, qu'il n'a voulu qu'elles purgeassent la propriété. C'est qu'en un mot, comme il l'a déclaré lui-même dans l'article 7, il n'a pas plus voulu que les Lettres de ratification pussent donner aux acquéreurs relativement aux *charges foncières*, plus de droits que n'en avoient les vendeurs, qu'il ne l'a voulu relativement à *la propriété*.

Sur l'article 20 nous nous contenterons de faire remarquer ces expressions, « les oppositions qui pourront » être formées sur les propriétaires des immeubles réels » & fictifs, *pour sûreté des créances hypothéquées sur lesdits*

immeubles ». Combien de fois le Législateur répète l'objet & l'effet des oppositions, comme s'il craignoit qu'ils ne fussent pas bien entendus!

Sur l'article 23 nous observerons que « le créancier » opposant au sceau de Lettres de ratification, est tenu » de déclarer par son opposition, le nom de famille, » les titres, qualités, & demeure *de son débiteur* ». Ce créancier n'est sûrement point celui d'une rente foncière; car le créancier d'une pareille rente n'a proprement pour débiteur que le fonds même sur lequel elle est assise : aussi dans les oppositions à fin de charge, qui, en saisie réelle, sont formées pour rentes foncières, le créancier n'est-il tenu de désigner autre chose que l'héritage même qui lui doit.

Enfin nous observerons sur l'article 27, que suivant cet article, « dans le cas où avant le sceau des Lettres » de ratification, il auroit été fait quelques oppositions » dont les conservateurs n'eussent pas fait mention, » (sur le repli des Lettres), lesdits conservateurs » demeureront responsables en leur propre & privé nom, » des sommes auxquelles pourront monter *les créances* » *desdits opposans qui viendroient en ordre utile* ».

Si le Législateur eût entendu astreindre les propriétaires de rentes foncières à former opposition pour la conservation de leurs rentes, & si les Lettres de ratification avoient l'effet de purger ces rentes faute que les rentiers eussent formé opposition, ou que leur opposition eût été mentionnée par le conservateur sur le repli des Lettres, les rentiers n'auroient-ils, dans ce dernier cas, aucun recours contre le conservateur pour la perte de leurs rentes, tandis que les simples créanciers personnels du vendeur en ont un si complet pour la perte de leurs hypothèques? Cela ne se présumera pas. Cependant le Législateur n'a point parlé de recours de la part des rentiers, tandis qu'il a eu si grand soin de pourvoir à celui des simples créanciers personnels. Quelle peut être

la raison de cette différence, si ce n'est que les rentiers n'avoient pas besoin qu'on s'occupât de leur indemnité en pareil cas, parce que leurs rentes ne souffroient aucune atteinte par les Lettres de ratification ?

Voilà-t-il assez d'articles, assez de dispositions dans l'Edit, toutes aboutissantes, comme à l'envi, au point que nous voulons prouver ? Trouveroit-on un autre point, quel qu'il soit, sur l'effet des Lettres de ratification, qui fût susceptible de preuves si multipliées, tirées de l'esprit & de la lettre de la Loi ? On en doute. Que devient, d'après cela, la distinction de Grellier entre les droits fonciers *actifs*, que les Lettres de ratification ne font pas acquérir, & les droits fonciers *passifs*, que, selon lui, elles purgent ? Quand une disposition de Loi est claire & précise, comme l'est celle de l'article 7 de l'Edit, pour exclusion de la purgation par les Lettres de ratification tous droits fonciers indistinctement, on est dispensé d'en chercher l'explication & la confirmation dans les autres dispositions ; mais quand cette disposition claire & précise par elle-même, se trouve encore expliquée, appuyée, confirmée par presque tous les autres articles, presque toutes les autres dispositions, presque tous les mots enfin de la Loi, de sorte que si on ne prenoit pas cette disposition dans toute l'étendue du sens qu'elle présente, presque toutes les autres se trouveroient injustes ou imparfaites, il y a de la folie à prétendre restreindre son sens par des distinctions qu'elle n'a pas faites ; & c'est le cas plus que jamais d'appliquer cet adage si connu : *Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus.*

Objection.

Dans l'impossibilité de répondre à tant d'argumens précis, Grellier se retranche dans des raisonnemens généraux. Tout l'objet de la Loi sur les Lettres de ratification, dit-il, a été d'abroger les décrets volontaires dont les formalités étoient longues & dispendieuses, pour y substituer les Lettres de ratification dont l'ob-

tention

tention est moins coûteuse & moins longue. Or, les décrets volontaires purgeoient sans contredit les rentes foncières. Donc ces rentes doivent aussi être purgées par les Lettres de ratification.

L'abrogation des décrets volontaires, ou plutôt, la suppression de cet usage, de cette formalité simulée qui n'existoit par aucune Loi, est bien entrée dans le plan du Législateur, comme une suite de l'établissement de la nouvelle formalité des Lettres de ratification; mais cette abrogation, cette suppression n'ont point été son objet, & encore moins son unique objet. Son objet, (personne n'en est sans doute mieux instruit que lui-même), a été, comme il s'en est expliqué dans son préambule, *de fixer d'une manière invariable l'ordre & la stabilité des hypothèques, & de tracer une route sûre & facile pour les conserver.* Ainsi, tout ce qui, dans l'usage des décrets volontaires, avoit le même but, le Législateur a dû le conserver dans sa Loi; mais par la même raison, tout ce qui, dans l'usage des décrets volontaires, ne tendoit pas à ce but, il a dû le rejeter; il a dû ne pas modeler sur cela les effets de sa Loi. Or, la purgation des droits réels & fonciers, des rentes foncières, en un mot, qui avoit lieu par le décret volontaire, n'a aucun rapport à *la fixation invariable de l'ordre & de la stabilité des hypothèques, ni aux moyens de les conserver*; car les droits réels & fonciers ne sont pas moins différens des hypothèques, que les choses le sont des personnes. Donc déjà, en réfléchissant sur le but que le Législateur s'est proposé dans l'établissement de sa Loi, il est évident qu'il n'a pas dû en régler les effets sur ceux des décrets volontaires, relativement à la purgation des droits réels & fonciers: & de fait, il ne les y a pas réglés comme nous l'avons démontré par une foule de dispositions de cette Loi.

Réponse.

Mais pour en donner ici une dernière preuve, nous

reviendrons encore une fois sur l'article 34 ; & cet article précisément, que Grellier a cru pouvoir invoquer en sa faveur, servira ainsi doublement contre lui.

Il est certain que les décrets volontaires purgeoient, non-seulement les rentes foncières ordinaires, mais encore les *féodales*, c'est-à-dire, celles qui sans être seigneuriales, appartiennent néanmoins au Seigneur du fonds. Ainsi, le sur-cens, les droits de champart & d'agrière non seigneuriaux, étoient purgés, sans contredit, par les décrets volontaires.

Cependant il est aussi certain, d'un autre côté, que les Lettres de ratification ne purgent pas *les rentes féodales non seigneuriales*, (l'article 34 de l'Edit y est formel). Il est donc vrai de dire que les effets des Lettres de ratification ne sont pas calqués en tout sur ceux des décrets volontaires ; qu'au contraire, ils en diffèrent essentiellement, notamment au sujet des droits réels & fonciers. L'article 7 de l'Edit a précisément pour objet d'établir cette différence. Les décrets volontaires, à l'instar des décrets forcés qu'ils imitoient, purgeoient *tous droits réels, fonciers, servitudes & autres de cette nature* ; ils pouvoient ainsi donner à l'acquéreur, relativement à tous ces objets, plus de droits que n'en avoit le vendeur. Les Lettres de ratification n'ont point un tel effet ; elles ne peuvent donner à l'acquéreur, relativement à tous ces objets, plus de droits que n'en avoit le vendeur ; & leur effet est RESTREINT à purger les privilèges & hypothèques SEULEMENT.

Et s'il ne suffit pas d'avoir démontré dans le fait cette différence entre l'effet des décrets volontaires & celui des Lettres de ratification, s'il faut aller jusqu'à fonder les raisons que le Législateur a eues pour l'établir, on en trouve de très-dignes de sa sagesse.

Il convient que les décrets forcés purgent & les droits fonciers, & la propriété même ; parce qu'il est de la dignité & de l'autorité de la Justice, qu'une vente faite

par elle, ne soit susceptible d'aucune atteinte, ni dans sa substance, ni dans ses conditions : ceux dont on a mal-à-propos compris les biens dans une saisie sérieuse, ou qui ont des droits, de telle nature qu'ils soient, sur les biens décrétés, sont avertis, par la publicité que les formalités des criées donnent au décret, de se présenter pour les réclamer : s'ils le négligent, ils doivent se l'imputer à eux-mêmes ; & la vente faite par la Justice ne doit pas souffrir de leur négligence.

A l'instar des décrets forcés, un usage abusif avoit introduit les décrets volontaires, formalité simulée, au moyen de laquelle on avoit voulu donner aux conventions des Parties la même force qu'aux décrets de la Justice, dont on empruntoit le masque. Mais si, jusqu'à ce qu'une Loi sage vînt faire cesser cet abus indécent de ce qu'il y a de plus respectable, on pouvoit tolérer que de simples feintes allassent jusqu'à mettre un acquéreur à l'abri des recherches des créanciers personnels & hypothécaires de son vendeur, créanciers qui, d'un côté, n'avoient qu'un droit accessoire sur la chose vendue, puisqu'en effet l'hypothèque n'est qu'un accessoire de l'obligation personnelle ; & qui, d'un autre côté, n'éprouvoient pas nécessairement par-là une perte réelle de leur créance, mais seulement d'une de leurs sûretés, puisqu'ils conservoient toujours l'obligation personnelle sur leur débiteur, & leur hypothèque sur ses autres biens ; si, disons-nous, on pouvoit tolérer qu'une vente volontaire d'homme à homme, & pour laquelle rien ne sollicitoit une fermeté, une irréfragabilité sur tous les points, semblable à celle que la dignité & l'autorité de la Justice demandent pour une vente qui émane d'elle, si on pouvoit tolérer qu'une pareille vente, au moyen de quelques formalités simulées, eût l'effet de mettre l'acquéreur à l'abri des recherches de pareils créanciers, quel abus criant n'y avoit-il pas à souffrir qu'elle eût celui de purger jusqu'à la propriété, comme cela se pratiquoit dans

les premiers temps ; jusqu'aux droits réels & fonciers , comme cela s'est toujours pratiqué ; c'est-à-dire , de donner à un homme le droit de vendre avec effet ce qui ne lui appartient pas , ou plus qu'il ne lui appartient ; & par-là , (dans le cas de rentes foncières) , de frustrer sans ressource les Propriétaires de ces rentes ? Nous disons *sans ressource* , parce que , comme la rente foncière est la dette propre de l'héritage , & n'est due par la personne qu'autant qu'elle possède le fonds sur lequel elle est assise , le fonds en étant une fois libéré , la rente est anéantie , & n'est plus exigible sur aucune personne.

Or , c'est cet abus que le Législateur a voulu corriger dans sa Loi sur les Lettres de ratification. Il a donné à ces Lettres tout l'effet qui étoit nécessaire au but qu'il se proposoit , *de fixer d'une manière invariable l'ordre & la stabilité des privilèges & hypothèques , & de tracer une route sûre & facile pour les conserver*. Il a voulu que quiconque auroit de pareils droits , & voudroit les conserver , en cas de vente volontaire des objets qui y seroient affectés , prît pour cela la route sûre & facile qu'il trace par sa Loi. Mais il n'a pas été plus loin. Tout ce qui excède les *privilèges & hypothèques* , est hors de son objet. L'article 7 de sa Loi le dit expressément ; toutes les autres dispositions de cette Loi le supposent : & à cet égard , comme on voit , l'intention du Législateur est aussi sage dans ses motifs , que certaine dans le fait.

Objection:

Grellier cherche à son tour à rendre compte des motifs de la Loi pour être telle qu'il la suppose. La raison , dit-il , de la nécessité de l'opposition , en cas de rente foncière , c'est qu'une rente foncière est aussi prescriptible que toute autre créance , & que les Lettres de ratification ne sont qu'une voie abrégée de prescription , comme l'étoient les décrets volontaires quand ils avoient lieu. Si , par l'article 34 , les Seigneurs sont dispensés de former opposition pour le fonds des cens , *rentes foncières*

& autres droits seigneuriaux & féodaux sur les héritages étant dans leur censive & mouvance , c'est parce que ces droits sont imprescriptibles de leur nature.

Double erreur de fait & de droit.

Réponse.

Erreur de fait. Tous les droits compris dans l'art. 34 ne jouissent point du privilège de l'imprescriptibilité. Il n'y a que le cens, proprement dit, qui soit imprescriptible : la *rente foncière*, quoiqu'appartenante au Seigneur, est sujette à la prescription.

Erreur de droit. L'imprescriptibilité du cens suffiroit bien, sans doute, pour l'exempter de la purgation par les Lettres de ratification ; mais ce n'est pourtant point directement à raison de cette imprescriptibilité seule qu'il en est exempt ; autrement, il faudroit dire que tout ce qui est prescriptible devoit être purgé : or, on a un exemple du contraire dans la propriété ; ce droit, quoiqu'aussi prescriptible que tout autre, n'est pas purgé par les Lettres de ratification : il faudroit dire aussi que dans les pays où le cens est prescriptible, comme il y en a quelques-uns, il devoit être purgé ; ce qui n'est pas ; car la disposition de l'article 34 de l'Edit est générale pour tout le Royaume.

La prescriptibilité des rentes foncières ne conclut donc rien pour leur purgation par les Lettres de ratification.

Après tant de démonstrations accumulées de la vérité, que les Lettres de ratification ne purgent pas les rentes foncières, prendrons-nous la peine d'opposer ici Grellier à lui-même ? Lui rappellerons-nous sa conduite avec les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas de Confolens, au sujet d'une rente toute semblable à celle réclamée par les Chanoines de Lesterp ? Lui dirons-nous que par Arrêt (1) de cette même Cour devant laquelle il

(1) Cet Arrêt du 21 Mai 1779, fait partie de la production principale de Grellier.

plaide aujourd'hui, il lui a été donné acte de son offre, en qualité de détenteur du village de Chez-le-Brun, de passer déclaration aux Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, de la rente de vingt-quatre boisseaux de seigle, (dont il s'agissoit), & d'en payer les arrérages échus de son temps; & qu'en conséquence, cet Arrêt l'a condamné, de son consentement, à faire l'un & l'autre? Cette remarque n'ajouterait rien sans doute à la force de nos preuves; mais au moins on y verroit quelle opinion singulière il faut que Grellier ait des Magistrats souverains, pour venir leur proposer aujourd'hui de juger que le sceau des Lettres de ratification purge les rentes foncières, après leur avoir fait juger, il y a quatre ans, sur son consentement, qu'il ne les purge pas.

Objection.

Mais si lui, Grellier, a fait juger à ces Magistrats que le sceau des Lettres de ratification ne purge pas les rentes foncières, un autre, à l'en croire, leur a fait juger qu'il les purge. Il nous cite en effet un Arrêt rendu à l'Audience de relevée de la Grand'Chambre, le 6 Avril 1781, Arrêt, qui, selon lui, a jugé la question *in terminis* pour la purgation, en faveur d'une dame Augier contre un sieur Arnould. Il ajoute qu'il a été fait note de cet Arrêt à la Bibliothèque des Avocats; & son Procureur en a produit une copie au procès, ainsi qu'un exemplaire du Mémoire imprimé qui fut fait pour le sieur Arnould, créancier de la rente foncière.

Réponse.

1^o. Plus nous sommes pénétrés de respect pour les décisions de la Cour, plus nous avons de peine à croire que la question ait été jugée toute nue par l'Arrêt qu'on nous cite, & que des circonstances particulières que nous ignorons n'aient pas influé sur la décision. Nous ne voyons que la défense du sieur Arnould qui a succombé; c'est dans celle de la dame Augier qui a réussi, que pourroient se trouver ces circonstances.

2°. Un Arrêt solitaire, quand même on supposeroit qu'il auroit jugé la question *in terminis*, ne suffiroit pas pour former une jurisprudence : il faut, pour cela, *series rerum perpetuò similiter judicatarum* ; & la Cour, pour avoir jugé une seule fois une question, ne s'interdit pas de l'examiner de nouveau.

3°. On a fait, à la vérité, comme le remarque Grellier, note de cet Arrêt à la Bibliothèque des Avocats ; ou plutôt, (car il ne faut pas qu'on attache à cela plus d'importance que la chose n'en mérite), un des Avocats fréquentans cette Bibliothèque, a mis dans un des cartons qu'on y conserve, une note sur feuille volante, de l'Arrêt en question. Mais c'est précisément parce qu'il a causé beaucoup de surprise, qu'on en a fait note : s'il eût jugé la question, comme tout le monde pensoit qu'elle auroit dû l'être, on ne l'eût point remarqué.

4°. C'est avec l'air de la même surprise, qu'il est rapporté dans un Ouvrage qui vient de paroître, sous le titre d'*Observations & Jugemens sur les Coutumes d'Amiens & sur plusieurs matières de Droit civil & coutumier*. Le trente-huitième chapitre de cet Ouvrage est un petit traité sur l'Edit des Lettres de ratification. Au n°. 15 de ce chapitre, l'Auteur se fait la question, si le créancier d'une rente foncière est obligé de former opposition. » *Plusieurs personnes instruites des principes, dit-il, ont cru que l'opposition n'étoit pas nécessaire. Je m'en vais dire ce qui a été jugé* ». Il rapporte ensuite l'espèce de l'Arrêt de 1781, avec les moyens des Parties. Nous y voyons, ainsi que dans le Mémoire imprimé du sieur Arnould, que l'affaire ne fut point, à beaucoup près, traitée comme elle devoit l'être. On mit en question, si le bail à rente contenoit ou non aliénation ; & ce fut principalement sous prétexte qu'il ne contenoit pas d'aliénation, mais que la propriété formelle de l'héritage baillé à rente résidoit toujours sur la tête du bailleur, que le sieur Arnould soutint que sa rente n'avoit pas été purgée par les

Lettres de ratification de la dame Augier ; comme s'il n'y avoit que la propriété formelle qui fût exempte de la purgation ; comme si , dans les termes de l'Edit , l'exemption ne portoit pas aussi expressément sur les droits réels & fonciers ! Tout ce qu'on peut donc dire que l'Arrêt a jugé , en considérant la défense du sieur Arnauld , c'est que le bail à rente contient réellement aliénation ; & cela est vrai : c'est que le propriétaire d'une rente foncière sur un héritage , n'est pas propriétaire de l'héritage ; & cela est encore vrai. Si , sans porter les choses jusques-là , le sieur Arnauld se fût borné à soutenir que sa rente étant , non pas une propriété formelle , mais une sorte de propriété représentative de l'héritage , un droit réel & foncier enfin sur l'héritage , elle n'avoit pu être purgée par les Lettres de ratification de la dame Augier , on ne peut se persuader qu'il eût perdu sa cause comme il a fait , puisqu'il est certain que l'exemption est précise dans l'Edit , pour les droits réels & fonciers , aussi-bien que pour la propriété.

Telle est la défense des Chanoines de Lesterp , en considérant la question dans la thèse générale. Mais s'ils y ont tant insisté sous ce point de vue , c'est , en quelque sorte , plus pour l'honneur des principes que pour le besoin de leur cause ; car le point de droit en lui-même leur est à-peu-près indifférent , vû les circonstances particulières qui accompagnent l'espèce. C'est ce qu'on va voir dans la proposition suivante.

SECONDE PROPOSITION.

Quand même dans la thèse générale les Lettres de ratification auroient l'effet de purger les rentes foncières, celles obtenues par Grellier ne l'auroient pas dans l'espèce particulière.

Deux circonstances décisives concourent pour l'établissement de cette proposition :

1^o. La connoissance personnelle que Grellier avoit de la rente dont il s'agit avant son acquisition ;

2^o. La fraude & la collusion pratiquées entre son père & lui pour dérober au public, & notamment aux Chanoines de Lesterp, la connoissance de la translation de propriété du père au fils, & l'obtention des Lettres de ratification.

Chacune de ces circonstances mérite d'être développée.

PREMIÈRE CIRCONSTANCE.

Connoissance personnelle que Grellier avoit de la rente dont il s'agit.

Il est, en matière de décret, un principe consacré par une Jurisprudence constante, c'est que le décret ne purge point les servitudes *patentes* ou *visibles*. Et pourquoi ? Parce que celui qui veut se rendre adjudicataire d'un héritage quelconque, étant présumé l'avoir examiné d'avance, puisqu'il doit lui être adjugé *tel qu'il se poursuit & comporte* ; & la servitude *patente* n'ayant pu lui échapper

dans cet examen, il a dû la regarder comme une charge naturelle de son adjudication.

Une rente foncière due sur un héritage, est bien une espèce de servitude : toutefois, comme elle n'est pas de nature à être apperçue à l'inspection de l'héritage, il n'y a qu'un cas où le principe puisse y être appliqué ; c'est celui où le créancier de la rente pourroit prouver que l'adjudicataire sur décret a eu une connoissance personnelle de la rente avant l'adjudication. Mais, dans ce cas, la connoissance personnelle de la rente qu'avoit l'adjudicataire, doit, & même à plus forte raison que dans le cas de servitude patente, faire mettre cette rente au nombre des charges de son adjudication. Nous disons, à plus forte raison, parce qu'en effet, tandis que dans le cas de servitude patente, on se décide d'après une simple présomption de droit, très-forte, à la vérité, mais toujours présomption, la décision dans le cas de connoissance prouvée de la rente, est fondée sur la certitude même.

Cela étant vrai en matière de décret, même forcé, qui est le plus solennel de tous les contrats de vente, l'est, ou plutôt le seroit, à plus forte raison, en matière de Lettres de ratification, qui n'étant que le complément d'une convention particulière, participent beaucoup de son caractère privé.

Or, il est certain que Grellier a eu avant l'obtention de ses Lettres de ratification, & même avant son acquisition, une connoissance personnelle de la rente dont il s'agit. Cela résulte de ce que c'est lui qui *a écrit de sa main le corps entier & l'adresse* de la Lettre du premier Octobre 1769, adressée par son père au Procureur-Syndic de l'Abbaye de Lesterp, par laquelle la rente dont il s'agit est formellement reconnue, & le paiement des arrérages offert par compensation.

Ce fait, sur lequel les défenseurs de Grellier ont jusqu'ici évité de s'expliquer, sous prétexte qu'ils n'ont

point à cet égard d'instructions de la part de leur Client, comme si depuis plus de trois ans que le procès dure, ils n'avoient pas bien eu le temps de s'en procurer, est subsidiairement articulé par des conclusions précises de la part des Chanoines de Lesterp. Les défenseurs de Grellier, qui sans doute n'attendent pas d'instructions qui les autorisent à le nier, ont pris le parti de raisonner dessus, en le supposant vrai; & leurs raisonnemens à cet égard tendent à deux fins: la première, de prouver que la Lettre de 1769, quoiqu'écrite de la main de Grellier, ne lui a pas donné une connoissance personnelle de la rente dont il s'agit; la seconde, que quand même elle lui auroit donné cette connoissance, il n'en auroit pas moins purgé la rente par ses Lettres de ratification.

Pour remplir le premier objet, ils nous disent que la reconnoissance de la rente, l'engagement de la payer porté par la Lettre de 1769, n'étoit que conditionnel. Grellier, père, ignoroit s'il la devoit. *Si je vous la dois*, (marquoit-il aux Chanoines). Or, Grellier, fils, en écrivant sous la dictée de son père, ces expressions de doute & d'incertitude, n'a pas pu en recueillir une connoissance certaine de l'existence de cette rente.

Objection.

La conjonction *si* n'est pas toujours conditionnelle. Elle ne l'est que lorsqu'elle peut se résoudre en ces façons de parler: *En cas que, Pourvu que, A moins que*, ou autres semblables. Dans d'autres cas, elle est causative; c'est-à-dire, qu'elle exprime la raison pourquoi la chose est. Ces cas sont ceux où elle peut se résoudre en cette façon de parler: *La raison qui fait que telle chose est, c'est que, &c.*; & alors, loin d'être une expression de doute & d'incertitude, elle a même plus de force que la simple affirmation, puisque c'est une affirmation motivée. D'après cette règle qui est des élémens de la langue, il est évident que la conjonction *si* dans la

Réponse.

phrase citée de la Lettre de 1769, n'est pas conditionnelle, mais causative; car cette phrase ne peut pas être tournée en celles-ci; *En cas que je vous doive la rente, Pourvu que je vous doive la rente, A moins que je ne vous doive la rente, je possède le fonds*; mais bien en celle-ci: *La raison pour laquelle je vous dois la rente, c'est que je possède le fonds*. Ainsi donc, nulle condition, nulle incertitude dans cette phrase, qui dût tenir en suspens l'esprit de celui qui l'écrivait.

Objection:

On répond pour Grelhier, qu'au surplus, depuis 1769 qu'il a écrit pour son père, jusqu'en 1773 que son père lui a cédé les héritages sujets à la rente, il a eu le temps d'oublier ce que contenoit une Lettre, très-indifférente pour lui lorsqu'elle a été écrite.

Reponse.

Personne ne croira que Grelhier, fils, à l'âge où il étoit en 1769, (s'étant marié en 1773), initié, comme il l'étoit, dans les affaires de son père, se mêlant, comme il faisoit, de l'exploitation de ses petits domaines, eût oublié en si peu de temps une redevance de vingt-quatre boisseaux de seigle, seize boisseaux d'avoine & 5 sous d'argent, sur une métairie de 3 ou 400 livres de revenu; mais au reste, cet oubli imaginé de sa part si à propos, ne lui seroit ici d'aucun secours; parce qu'en Justice on n'est point admis à alléguer l'oubli de ce qu'on a su une fois, & sur-tout, de ce qu'on a fait: si une pareille défense étoit admise, on ne verroit que des mémoires qui manqueroient du jour au lendemain.

Voyons actuellement le raisonnement qu'on fait pour prouver que quoique Grelhier ait eu avant son acquisition une connoissance personnelle de la rente dont il s'agit, il ne l'en a pas moins purgée par ses Lettres de ratification.

Objection.

Il arrive tous les jours, nous dit-on, que l'adjudicataire

ou l'acquéreur d'un héritage, a connu, soit dans des contributions de mobilier, soit dans une direction, les créances auxquelles l'héritage vendu ou décrété étoit hypothéqué; cependant si les créanciers, soit simples hypothécaires, soit même privilégiés, ne forment pas leurs oppositions au décret, ou au sceau des Lettres de ratification obtenues sur la vente, la connoissance personnelle que l'adjudicataire ou l'acquéreur avoit de leurs créances n'empêche pas qu'il ne les ait purgés. La connoissance personnelle est donc une circonstance tout-à-fait indifférente en matière de purgation par le décret ou par les Lettres de ratification.

Pourquoi, dans le cas de la simple hypothèque ou du privilège, l'adjudicataire ou l'acquéreur, quoiqu'en ayant eu connoissance avant l'adjudication, ou avant le sceau des Lettres de ratification, les purge-t-il? C'est que comme ces droits n'ont lieu que pour des dettes du Vendeur ou Saïsi, & non pour des dettes de la chose vendue ou décrétée, l'adjudicataire ou l'acquéreur n'est censé s'en être chargé, ni personnellement, ni sur la chose vendue, parce que rien ne lui disoit qu'en acquérant il dût épouser les dettes de son vendeur; au lieu que la rente foncière étant proprement la dette de la chose vendue, & non celle du vendeur, l'adjudicataire en ayant eu connoissance, est censé s'en être chargé sur la chose en l'acquérant; parce que tout lui disoit qu'une chose ne va pas sans ses charges.

Réponse.

Ces motifs de différence entre la rente foncière & la simple hypothèque en ce cas, sont très-bien expliqués par M. Pothier dans son traité de l'Hypothèque, chap. 2, sect. première, art. 3.

» La raison de différence (dit-il) vient de la diffé-
 » rente nature du droit de rente foncière & du droit
 » d'hypothèque. La rente foncière étant due par l'héri-
 » tage plutôt que par la personne, ce droit consiste à

» exiger du possesseur de l'héritage la prestation de la ren-
 » te. *Par conséquent celui qui achète l'héritage avec la con-*
 » *noissance de cette charge , est censé s'y soumettre , &*
 » *ainsi s'obliger à la prestation de la rente. Au contraire ,*
 » le droit d'hypothèque, même spéciale, qu'a sur un héri-
 » tage le créancier d'une rente constituée, ne consiste
 » pas dans le droit d'exiger du possesseur de l'héritage
 » la prestation de la rente qui est due par la personne
 » qui l'a constituée. *De-là il suit que celui qui*
 » *achète l'héritage, quoiqu'avec connoissance de la rente, ...*
 » *n'est pas pour cela censé s'obliger à la prestation de la*
 » *rente. «*

Il faut donc en cette matière bien distinguer la dette de l'héritage, de celle de la personne du vendeur. L'acheteur, quand il a connu la première, est censé s'en être chargé sur l'héritage; & c'est à celle-là qu'il faut appliquer la décision qui a lieu pour la servitude *patente*, avec laquelle toutes les charges de cette espèce ont ce rapport essentiel d'être chargés de l'héritage. Au contraire, quoique l'acquéreur ait connu la seconde, qui réside principalement sur la personne du vendeur, n'affectoit qu'accidentellement & accessoirement l'héritage, il n'est nullement censé avoir voulu s'en charger, ni personnellement, ni sur l'héritage: c'est pourquoi la purgation doit avoir lieu en ce cas, malgré la connoissance qu'il en a eue.

SECONDE CIRCONSTANCE.

Fraude & collusion pratiquées entre Grellier, père, & Grellier, fils.

Qu'on se rappelle ici la conduite que Grellier, père, & son fils, ont tenue dans cette affaire.

Dans quelles vues, & par quels moyens, Grellier, père,

a fait passer sur la tête de son fils, les biens sujets à la rente des Chanoines.

C'est dans la vue de frustrer ses créanciers. C'est par le moyen de deux actes, dont le premier, tout en donnant sur lui à son fils, des droits qui devoient absorber, & au-delà, le peu d'actif qu'il avoit, ne pouvoit pourtant que tranquilliser beaucoup ses créanciers, en donnant dans le public une idée très-avantageuse de son aisance, & même de sa richesse; & l'autre consommoit cette œuvre d'iniquité, en faisant passer à son fils ses biens, en paiement d'une prétendue dot qu'il n'avoit jamais été dans le cas de lui donner, & en remplacement de prétendus effets de commerce qui n'ont jamais pu exister.

Qu'on se rappelle actuellement par quels moyens & par quelles précautions Grellier, père, & son fils, sont parvenus à cacher aux Chanoines de Lesterp, & à tout le monde, & la cession du père au fils, & les Lettres de ratification obtenues par le fils sur cette cession.

C'est en allant passer l'acte de cession à trois grandes lieues de Confolens, fiège unique de leur domicile, de leur état, de leur fortune, de leurs affaires, de leurs connoissances.

C'est, de la part du père, en plaidant, d'abord avec les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas de Confolens, ensuite avec les Chanoines de Lesterp, *en qualité de tenancier du lieu & village de Chez-le-Brun*, avec les uns, pendant plus de six mois, & avec les autres, pendant plus d'un an après qu'il avoit cédé à son fils tout ce qu'il avoit dans ce village; & en se laissant condamner vis-à-vis des uns & vis-à-vis des autres *en cette qualité*.

C'est, de la part du fils, en ne faisant point notifier son acte de cession pour faire courir l'an du retrait.

C'est en ne le présentant au Bureau de l'Insinuation, qu'après l'obtention de ses Lettres de ratification.

C'est enfin en déposant cet acte au Greffe de la Sénéchaussée d'Angoulême en temps de pleines vacances pour

obtenir dessus des Lettres de ratification. (Circonstance qui n'est sûrement pas indifférente ici, vû sa réunion à toutes les autres).

Qu'on joigne à tout cela le fait certain que Grellier, père, a toujours paru jouir des biens cédés jusqu'après le sceau des Lettres de ratification obtenues par le fils sur la cession, & l'impossibilité, d'ailleurs, d'appercevoir une mutation de propriété & de jouissance du père au fils, par les soins que prendroit le fils des biens de son père; n'y ayant rien de plus naturel que de présumer qu'il les prend pour son père.

De cette réunion de circonstances naissent trois obstacles insurmontables à la purgation de la rente dont il s'agit par les Lettres de ratification de Grellier, fils, quand même on supposeroit que régulièrement l'effet de pareilles Lettres fut de purger les charges foncières ou réputées telles.

Premier Obstacle.

La cession de Grellier, père, à son fils, des domaines dont il s'agit, étant faite en fraude de ses créanciers, s'il en fut jamais, tant à cause des précautions qu'il a prises pour leur en dérober la connoissance, qu'à cause de son excès relativement à sa fortune, est nulle selon toutes les Loix du titre du Digeste *Quæ in fraudem creditorum*, qui réprouvent généralement toutes les manières dont les débiteurs diminuent frauduleusement le fonds de leurs biens, pour en priver leurs créanciers. » *Ait prætor, Quæ fraudationis causâ gesta erunt. Hæc verba generalia sunt; & continent in se omnem omnino fraudem factam; vel alienationem, vel quemcumque contractum. Quodcumque igitur fraudis causâ factum est, videtur his verbis revocari, quaecumque fuerit; nam latè verba ista patent. Sive ergo rem alienavit, sive acceptilatione vel pacto aliquem liberavit, idem erit probandum.* »

C'est

Ces Loix dictées par l'équité & la raison , & dignes à tous égards de la sagesse de leurs Auteurs , loin d'avoir été mitigées dans notre usage , y ont au contraire reçu une juste extension ; car au lieu que dans le Droit Romain on ne regardoit régulièrement comme aliénations faites en fraude des créanciers , que celles des choses qui étoient déjà *in bonis* du débiteur , parmi nous la renonciation à de simples droits , quoique non encore exercés , comme la renonciation à une succession , tombe dans le cas de la fraude ; enforte que les créanciers du renonçant sont admis à se faire subroger à ses droits pour accepter la succession répudiée , s'ils espèrent y trouver leur compte.

La cession faite par Grellier, père, à son fils, des héritages dont il s'agit , est donc nulle suivant la disposition de ces Loix générales , avec d'autant plus de raison que Grellier, fils, a été complice de la fraude de son père , & qu'elle n'a même été commise que pour lui.

Cette cession est encore nulle par la disposition particulière de l'Ordonnance du Commerce, titre 11, art. 4, qui *déclare nuls tous transports, cessions, ventes & donations de biens meubles ou immeubles, faits EN FRAUDE des créanciers ; & plus particulièrement encore par la disposition de l'Edit du mois de Mai 1609, qui annulle tous transports, cessions, ventes & aliénations, faits AUX ENFANS ET HÉRITIERS PRÉSUMPTIFS ou amis du débiteur ; & veut que s'il paroît que les transports, cessions, donations & ventes, soient faits & acceptés EN FRAUDE des créanciers, les cessionnaires, donataires & acquéreurs, soient punis comme complices des fraudes & banqueroutes.*

Cela posé, comme les Lettres de ratification ne sont, suivant même la signification propre de leur nom, qu'une confirmation de la vente, cession, ou autre acte sur lequel elles sont obtenues, c'est une conséquence nécessaire que l'acte à confirmer étant nul, l'acte confirmatif le soit aussi ; parce que ce qui est nul en soi, n'est pas susceptible de confirmation.

Second Obstacle.

* Grellier nous apprend lui-même, & c'est la vérité, que l'effet du sceau des Lettres de ratification sur les droits qu'il purge, n'est autre chose qu'une espèce de prescription de ces droits, faite par ceux à qui ils appartiennent d'avoir formé leur opposition (1).

Cette prescription est proprement fondée, comme la prescription de dix ou vingt ans, sur la possession de bonne foi que l'acquéreur à *juste titre* de l'héritage a eue de cet héritage, sans la charge dont il s'agit, pendant le temps réglé pour le sceau de ses Lettres de ratification; en sorte que cette prescription résultante des Lettres de ratification, n'est proprement que celle de dix ou vingt ans abrégée.

De - là il suit que les mêmes exceptions qui ont lieu contre la prescription ordinaire de dix ou vingt ans, ont aussi lieu contre celle résultante des Lettres de ratification.

Et ainsi, 1^o. de même qu'en matière de prescription de dix ou vingt ans, comme la bonne foi sur - tout y est nécessaire, celui contre qui on veut s'en prévaloir est admis à s'en défendre, en prouvant qu'on a eu connoissance de la charge réclamée; de même en matière de Lettres de ratification, celui à qui on les oppose doit aussi être admis à en repousser l'effet, en prouvant que l'acquéreur qui les a obtenues, avoit connoissance de la charge qu'il prétend avoir purgée. (Moyen qui rentre dans celui tiré de la première circonstance, développée ci-dessus).

(1) De Héricourt, dans son traité de la vente des immeubles par décret, chap. 9, n. 5, fait la même remarque sur l'effet du décret.

2°. Dans la prescription ordinaire de dix ou vingt ans, pour que le nouvel acquéreur de l'héritage puisse le prétendre libre dans sa main de la charge réclamée, il faut que la translation de propriété en sa personne ait été sensible, tellement que celui qui réclame la charge n'ait pu l'ignorer. C'est la disposition précise de l'art. 115 de la Coutume de Paris, qui fait à cet égard le Droit commun.

» Si le créancier de la rente, (porte cet art.), *a eu juste*
 » *cause d'ignorer l'aliénation*, parce que le débiteur de
 » ladite rente seroit toujours demeuré en possession de
 » l'héritage, par le moyen de location, rétention d'usu-
 » fruit, ou autres semblables, pendant ledit temps, la
 » prescription n'a cours ».

De même donc, s'il étoit possible d'admettre que les Lettres de ratification purgeassent les rentes foncières, au moins cela ne pourroit-il avoir lieu que lorsqu'elles auroient été obtenues sur une vente de laquelle il seroit résulté une véritable dépossession, une mutation sensible de jouissance du vendeur à l'acquéreur, qu'autant enfin, (pour parler le langage de la Coutume), que le créancier de la rente n'auroit pas eu *juste cause d'ignorer l'aliénation*.

Or, dans notre espèce, non-seulement rien n'a marqué la translation de propriété, de la tête de Grellier, père, sur celle de Grellier, fils, non-seulement la jouissance des héritages dont il s'agit n'a pas paru changer de mains un seul instant, non-seulement enfin, Grellier, père, & Grellier, fils, ont pris toutes sortes de précautions frauduleuses pour dérober à tout le monde la connoissance de ce qui s'étoit passé entr'eux, mais encore ils ont par des faits directs, induit les Chanoines de Lesterp & tout le Public en erreur à cet égard. Que peut-il en effet y avoir de plus directement fait dans cette vue, que d'avoir, de la part du père, continué de plaider *en qualité de pro-*

priétaire des héritages dont il s'agit, tant avec les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas de Confolens, qu'avec les Chanoines de Lesterp eux-mêmes, pendant plus d'un an après la cession qu'il en avoit faite à son fils? Certes, par une telle conduite, les Chanoines de Lesterp ont bien été mis, non - seulement dans une *juste ignorance*, mais encore dans une ignorance invincible de l'aliénation ; & par conséquent, quel que fût régulièrement l'effet des Lettres de ratification sur les rentes foncières, ou réputées telles, l'espèce de prescription qui en résulte ne sauroit avoir lieu contr'eux.

Troisième Obstacle.

Enfin, abstraction faite des deux obstacles précédens, fondés sur des Loix positives, il en est un troisième plus général & plus puissant encore, s'il est possible, fondé sur une Loi de droit naturel, sous-entendue par toutes celles de droit positif: c'est que la fraude & le dol personnel vicent tous les actes où ils se trouvent: c'est que les dispositions de toutes les Loix s'entendent toujours, *cessant la fraude*: c'est, en un mot, que les Loix prêtent leur secours dans toutes les occasions, aux victimes & non pas aux machinateurs de la fraude. *Nemini fraus sua prodesse potest. Deceptis, non decipientibus, jura subveniunt.*

Or, la fraude & le dol personnel de la part de Grellier, père, & de Grellier, fils, sont manifestes dans l'espèce. Il est clair que ce n'est que par ce moyen que le fils est parvenu à se procurer des Lettres de ratification sans opposition de la part des Chanoines de Lesterp. Il est donc également certain que quand même on voudroit admettre contre l'évidence démontrée, que les Lettres de ratification eussent l'effet de purger les rentes foncières, ou réputées telles, Grellier, fils, seroit indigne de

cette faveur qui ne pourroit jamais être due qu'à la bonne foi.

Grellier commence d'un grand sang-froid sa réponse au moyen de fraude & aux trois obstacles qui en résultent contre la purgation de la rente dont il s'agit, par dire que ni dans le fait, ni dans le droit, ce moyen ne peut produire aux Chanoines de Lesterp plus de fruit que tous les autres. Cela veut bien dire apparemment que dans le fait, il n'y a point de fraude dans la conduite de son père & de lui ; & que dans le droit, quand il y en auroit, cela ne l'auroit pas empêché de purger la rente dont il s'agit par ses Lettres de ratification. La première de ces propositions seroit permise à Grellier, s'il la prouvoit ; mais il n'y a personne qui ne dût rougir d'avoir seulement imaginé la seconde. Cependant Grellier est entré en preuve, même de celle-là, tant il est intrépide défenseur de paradoxes ! Commençons par examiner ses défenses contre le fait.

D'abord, quant à la fraude de Grellier, père, envers ses créanciers, d'où résulte, par la nullité de l'acte à ratifier, le premier obstacle à l'effet que Grellier, fils, voudroit attribuer à ses Lettres de ratification, il n'en voit point, dit-il, (c'est-à-dire, de fraude), ni dans la constitution de dot de 15,000 liv. que son père lui a faite, ni dans la promesse de paiement de cette dot en Lettres-de-change sur Bordeaux ; la Rochelle & Rochefort, ni enfin dans le remplacement de ces Lettres par le transport clandestin des métairies de Chez-le-Brun & du Chiron.

Quant à la constitution de dot de 15,000 livres, sans doute, dit-il, que mon père pouvoit la faire, puisqu'il l'a faite.

Objection.

Réponse.

Belle raifon ! Grellier, père, le pouvoit fans doute abfolument ; il pouvoit même en ce fens constituer à fon fils une dot dix fois & cent fois plus forte ; il pouvoit lui en constituer une d'un million ; car la poffibilité de s'obliger n'a point de bornes. Mais le pouvoit-il relativement ? Un père qui avec moins de 20,000 livres de fortune apparente, & moins que rien peut-être de fortune effective, (1) eft chargé de fix enfans, peut-il donner à deux de ces enfans en les mariant, chacun 15,000 liv. ? Il eft évident que non. Or, c'eft cette impoffibilité relative dont nous voulons parler ; & il ne nous en faut pas d'autre pour notre moyen de fraude.

Objection.

La promesse du paiement de la dot en Lettres-de-change fur Bordeaux, la Rochelle & Rochefort, n'a rien que de très-naturel non plus, felon Grellier ; parce que fon père faifant le commerce de bestiaux, pouvoit recevoir des Lettres-de-change fur les différentes places de commerce.

Réponse.

1°. Grellier, père, n'a jamais vendu d'autres bestiaux que ceux de fes petits domaines, & on fent que dès - lors il n'en a jamais pu vendre affez pour qu'il lui fût dû 10,000 l., montant des prétendues Lettres-de-change remplacées par la cession des domaines de Chez-le-Brun & du Chiron, & encore moins 30,000 livres, montant des deux dots qu'il s'étoit engagé de payer en cette monnoie.

2°. Quand même Grellier auroit pu accumuler un débet de 30,000 livres, ou feulement de 10,000 livres fur les marchands, ce n'auroit jamais été à Bordeaux, la Ro-

(1) Dans ce même temps, ou peu après, il fut emprisonné pour dettes, à la requête du receveur des tailles d'Angoulême.

chelle ou Rochefort, que cet argent auroit pu lui être dû. Aucune de ces Villes ne tire de bestiaux de Confolens, ni des environs.

3°. Le fait, non dénié par Grelhier, que les prétendues Lettres-de-change n'ont jamais été présentées à leurs adresses, fait bien voir que ce n'étoient que de vains simulacres sans aucune réalité.

4°. Enfin, quand même Grelhier, père, auroit fait véritablement le commerce de bestiaux, quand même il auroit pu accumuler un débet de 30 ou de 10,000 livres, quand même ces 30 ou ces 10,000 livres auroient pu lui être dues à Bordeaux, la Rochelle ou Rochefort, quand même, en un mot, les prétendues Lettres-de-change par lui promises à son fils en paiement de sa dot, auroient été aussi réelles qu'elles étoient évidemment supposées, le fait seul d'avoir promis à son fils par son contrat de mariage, le paiement de sa dot en effets de commerce, pour ensuite, sous prétexte que ces prétendus effets n'étoient pas acquittés, lui donner des immeubles à la place par un acte clandestin, ce fait seul, (disons-nous), seroit une fraude qui rendroit nulle la cession d'immeubles vis-à-vis de tout créancier de Grelhier, père; parce que ce fait seul renfermeroit une intention frauduleuse de présenter toujours comme existans dans sa main pour la sûreté de ses créanciers, des immeubles qui n'y étoient plus.

De ce que les prétendus effets de commerce n'avoient rien de réel, il s'ensuit seulement que la fraude est doublement prouvée; parce qu'il n'y a que la fraude qui puisse appeller le mensonge à son secours.

Grelhier fait de vains efforts pour pallier le vice de clandestinité que les Chanoines de Lesterp reprochent à l'acte de cession qui lui a été faite par son père, des métairies de Chez-le-Brun & du Chiron, en remplacement des prétendus effets de commerce non payés.

1°. Dit-il, cet acte pouvoit être fait à Chabanois aussi-

Objection.

bien qu'à Confolens ; car on n'est pas obligé de passer les actes au lieu de son domicile.

Réponse. Cela est vrai ; mais quand on n'a point de raison d'aller passer un acte ailleurs qu'au domicile des Parties , on n'y va point ; & quand les Parties ont intérêt que cet acte ne soit pas connu dans le lieu de leur domicile , si elles vont le passer ailleurs , elles sont de droit présumées n'y avoir été que pour en dérober la connoissance à ceux à qui elles avoient intérêt de le cacher.

Objection. 2°. Quant à l'insinuation , dit Grellier , les Chanoines de Lesterp conviennent eux-mêmes que l'acte de cession dont il s'agit n'y étoit pas sujet.

Réponse. Cela peut être ; mais les Grellier , père & fils , ainsi que leurs notaires de Chabanois , étoient dans l'opinion qu'il y étoit sujet : la preuve , c'est que le fils l'y a réellement présenté. Or , c'est dans la circonstance du temps où cette présentation a été faite , qu'est la fraude. Pourquoi , en effet , Grellier , fils , auroit-il attendu à la faire , jusqu'après le sceau de ses Lettres de ratification , si ce n'eût été pour empêcher que l'acte ne fût connu avant ?

Objection. 3°. Pour ce qui est de la notification au Greffe de Confolens , nécessaire pour faire courir l'an du retrait , Grellier dit qu'il a bien été le maître de la faire ou de ne la pas faire.

Réponse. Cela est vrai ; chacun est bien le maître de négliger ses affaires ; mais quand l'omission doit procurer plus d'avantages que la diligence , l'omission est censée faite à dessein pour se procurer l'avantage qui doit en résulter.

Objection. 4°. Enfin , à l'égard de la circonstance du temps où l'acte

l'acte de cession a été déposé au Greffe de la Sénéchaussée d'Angoulême, Grellier dit, que la Loi qui ordonne ce dépôt ne marque aucun temps de l'année dans lequel il ne puisse pas être fait utilement.

Cela est encore vrai ; mais lorsqu'à tout ce qu'on peut imaginer d'autres précautions frauduleuses, pour dérober la connoissance de cet acte à ceux qui avoient intérêt de le connoître, se joint encore la circonstance que le dépôt en a été fait au Greffe pour l'obtention des Lettres de ratification, *en temps de pleines vacances*, lorsque le Palais d'Angoulême étoit vuide d'Officiers & de plaideurs, & que par conséquent cet acte n'y pouvoit être vu de personne, cette circonstance, peu considérable peut-être, si elle étoit seule, emprunte une grande force de toutes les autres, & leur en donne à son tour.

Réponse.

Grellier passe de-là aux faits de fraude, desquels nous avons fait résulter notre second obstacle à la purgation de la rente dont il s'agit. Défaut d'indices de translation de propriété du père au fils. Indices contraires.

Défaut d'indices. Grellier répond que son père a été véritablement dessaisi des métairies de Chez-le-Brun & du Chiron, par la cession qu'il lui en a faite ; & que lui, son fils, en a été saisi par le même acte.

Objection.

C'est éluder la difficulté & non pas la résoudre. On fait bien que l'acte de cession étoit, de sa nature, translatif de propriété ; mais on dit que la translation de propriété qui en est résultée, n'a pas été sensible. Or, l'article 115 de la Coutume de Paris, qui est bien aussi dans l'espèce d'un acte, de sa nature, translatif de propriété, exige que la translation de propriété ait été tellement sensible que

Réponse.

ceux qui avoient intérêt d'en être instruits, n'aient pas eu *juste cause de l'ignorer*.

Objection.

Grellier prétend que c'est mal-à-propos que nous raisonnons en matière de Lettres de ratification, comme il faudroit le faire en matière de prescription de dix ou vingt ans, les Lettres de ratification, selon lui, produisant l'effet de la plus longue prescription.

Réponse.

Quand même il seroit vrai que l'effet des Lettres de ratification pût être comparé à celui de la prescription du plus long temps, l'un & l'autre raisonnement que nous avons faits à cet égard n'en seroient pas moins concluants.

Le premier porte sur la mauvaise foi résultante de la connoissance personnelle que Grellier avoit de la rente dont il s'agit. Or, dans la prescription, même du plus long temps, celui qui l'oppose n'est pas, à la vérité, obligé, comme dans la prescription de dix ou vingt ans, de prouver sa bonne foi par le rapport d'un juste titre; mais au moins ne faut-il pas qu'on prouve contre lui qu'il a été en mauvaise foi. « Le seul laps du temps fait présumer la » bonne foi dans cette prescription, tant que le contraire » ne paroît pas, (dit M. Pothier, dans son traité de » la Prescription, partie 2, article premier, §. 3, n. 173), » c'est-à-dire, *tant que celui à qui la prescription est » opposée, n'apporte pas des preuves suffisantes* » (de mauvaise foi.) Ici, la mauvaise foi de Grellier, sa connoissance personnelle de la rente dont il s'agit, est littéralement prouvée par la Lettre écrite de sa main, en 1769, au Procureur-Syndic de l'Abbaye de Lesterp. Notre premier raisonnement fondé sur la nécessité de la bonne foi en matière de prescription, vaudroit donc contre lui, quand même nous serions dans un cas analogue à la prescription du plus long temps.

Le second , fondé sur le défaut de publicité de la transf-
 lation de propriété , de la tête du père sur celle du fils ,
 vaudroit également ; car à cet égard , il n'y a aucune
 différence entre la prescription de dix ou vingt ans , & celle
 de trente ans. C'est encore ce que nous enseigne M. Pothier,
loc. cit. « A ces différences près , (dit-il en effet) , la pos-
 » session pour la prescription de trente ans , doit avoir les
 » mêmes qualités que celles qui sont requises pour la
 » prescription de dix ou vingt ans : elle doit pareillement
 » être une possession qui ait été *publique* ; la Coutume
 » s'en explique par ces termes : si aucun a joui *publiquement*
 » &c. ; » & cela est d'ailleurs marqué dans cet adage
 si connu , applicable à toute espèce de prescription : *Nec*
vi , *NEC CLAM* , *nec precario*.

Au surplus , c'est pure complaisance de notre part de
 nous prêter à cette hypothèse ; car ce n'est point du
 tout à la prescription de trente ans , mais bien à celle
 de dix ou vingt ans , qu'est analogue l'espèce de pres-
 cription qui résulte des Lettres de ratification. Il suffit,
 pour s'en convaincre , de faire attention aux cas dans
 lesquels l'une & l'autre prescription ont lieu. La pres-
 cription de trente ans a lieu dans le seul cas où il n'y a
 pas de titre ; celle de dix ou vingt ans au contraire dans
 le seul cas où il y a un juste titre. Eh bien ! les Lettres
 de ratification n'ont lieu non plus qu'en cas de juste titre ,
 puisque c'est précisément ce juste titre qu'il s'agit de ra-
 tifier. C'est donc aux qualités requises dans la possession
 en cas de prescription par dix ou vingt ans , qu'il faut
 avoir égard en matière de Lettres de ratification ; & même
 il faut y redoubler de rigueur , parce que l'espèce de
 prescription résultante des Lettres de ratification est déjà
 un relâchement de la prescription de dix ou vingt ans ,
 qui y est tellement abrégée , que deux mois y tiennent
 lieu de dix ou vingt ans.

Objection.

A l'article des *indices contraires*, Grellier répond, 1^o. que si son père a été traduit en justice depuis la cession, soit par les Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, soit par les Chanoines de Lesterp, c'étoit pour les arrérages du temps de sa possession, arrérages que la cession ne pouvoit le dispenser de payer; d'où il veut conclure apparemment que son père n'avoit que faire de parler de cette cession; 2^o. que comme son père ne s'est pas défendu, on n'a obtenu contre lui que des Jugemens par défaut; d'où il veut conclure apparemment que son père n'est pas cause si dans la procédure & dans les Sentences, on l'a qualifié de *tenancier du village de Chez-le-Brun*, dans un temps où il ne l'étoit plus.

Réponse.

Tous ces faits manquent d'exactitude. Il n'est pas vrai d'abord que l'action des Chanoines de Lesterp contre Grellier, père, ait eu pour objet des arrérages seulement: on lit en propres termes dans l'Exploit: « Et pour en » outre être condamné à passer *titre nouvel* de ladite » rente par nouveaux renans, &c. ». Quant à l'action des Prêtres de la Communauté de Saint Nicolas, nous ne pouvons assurer qu'elle fût dans les mêmes termes, n'ayant point l'Exploit pour le vérifier; mais ce qu'il y a de certain, c'est que la Sentence qui intervint sur leur demande fut rendue bien contradictoirement, & non point par défaut contre Grellier, père; & dès-lors sa mauvaise foi est évidente, non-seulement pour s'être laissé qualifier dans toute cette procédure, de *tenancier du village de Chez-le-Brun*, ne l'étant plus, mais encore pour avoir procédé lui-même dans tout le cours de l'instruction, en cette qualité. Sa contumace vis-à-vis des Chanoines de Lesterp, ne le sauve pas davantage du reproche de mauvaise foi à cet égard; car il n'y en a pas moins.

à se taire tout-à-fait, pour ne pas dire ce qu'on doit dire, qu'à raire ce qu'on doit dire lorsqu'on s'est déterminé à parler.

Telle est, en point de fait, la défense de Grellier contre le moyen de fraude qui lui est opposé : on a vu si elle est satisfaisante. Sa défense en point de droit est, comme on doit s'y attendre, encore bien plus pitoyable.

1°. Dit-il, les Loix Romaines sur les actes faits en fraude des créanciers, n'ont aucun trait à l'espèce : elles ne peuvent s'appliquer qu'à tous autres actes que ceux dont il s'agit.

Objection.

Cependant ces Loix sont en termes absolument généraux : *Quodcumque igitur, ... quaecumque fuerit, ... nam latè verba ista patent.* Que Grellier nous montre comment des actes aussi pleins de fraude que ceux faits entre son père & lui, pourroient échapper à la disposition de pareilles Loix.

Réponse.

Grellier répond à l'art. 4 du tit. 11 de l'Ordonnance de 1673, que sa disposition ne regarde que les cas de faillite & de banqueroute : il ne répond rien à la disposition de l'Edit du mois de Mai 1609.

Objection.

Il est vrai que la première de ces Loix est sous le titre des faillites & banqueroutes ; mais elle dispose généralement pour toutes sortes de cas : « Déclarons nuls *tous* » transports, ventes & donations de biens, meubles ou » immeubles, faits en fraude des créanciers ». Qui dit *tout*, n'excepte rien ; & en effet, comment y auroit-il des cas où de pareils actes pussent se soutenir ?

Réponse.

D'ailleurs, Grellier père étoit bien dans le cas de la

banqueroute, & de la banqueroute ouverte, du moins aux yeux de son fils parfaitement initié dans le secret de ses affaires, puisque dès-lors il étoit hors d'état de payer ses dettes; qu'il faisoit ou endossoit des Lettres-de-change qui n'étoient pas acquittées, & qu'il se laissoit emprisonner pour dettes, à la requête du Receveur des Tailles d'Angoulême.

Enfin la disposition de l'Edit de 1609, à laquelle Grellier ne répond rien, reçoit une application tout-à-fait directe à l'espèce, puisqu'elle regarde précisément les transports faits aux *enfants*, héritiers présomptifs ou amis du débiteur. Ces personnes étant plus suspectes de se prêter à la fraude, le Législateur a cru devoir faire une Loi exprès contre elles.

Grellier, comme s'il eût craint que nos preuves de fraude ne fussent pas assez fortes contre lui, a eu soin d'y ajouter le dernier trait par une production nouvelle qu'il a faite au procès. Se demandant en effet à lui-même, quel peut avoir été le motif de sa condamnation devant les premiers Juges, (comme s'il n'y en eût pas eu à choisir), il a très-spirituellement imaginé que peut-être étoit-ce la qualité que ces Juges lui avoient supposée, d'héritier de son père; & pour prévenir ce moyen en la Cour, en cas que les Chanoines de Lesterp fussent tentés d'en faire usage, il a produit par production nouvelle sa renonciation à la succession de son père.

La prévoyance de Grellier va loin assurément, car les Chanoines de Lesterp ne se seroient jamais avisés de motiver la demande d'un droit réel par une qualité d'héritier: mais si sa production nouvelle est inutile pour son objet, elle ne le sera pas pour prouver de plus en plus la fraude & la collusion pratiquées entre un père qui a trouvé le moyen de faire passer, de son vivant, tous ses biens à son fils, au préjudice de ses créanciers, & un

filz qui après avoir épuisé par une constitution de dot excessive toute la fortune de son père, a renoncé, après la mort de ce père, à sa succession insolvable.

On voit donc que, quand même l'esprit & la lettre de la Loi sur les Lettres de ratification, ne répugneroient pas aussi sensiblement qu'ils le font à ce que les rentes foncières, ou réputées telles, fussent purgées par ces Lettres, tout s'opposeroit dans l'espèce particulière à la purgation prétendue par Grellier, de celle dont il s'agit.

Monsieur CLÉMENT DE BLAVETTE, Rapporteur.

M^c MARCHAND DU CHAUME, Avocat.

LEVASSEUR, Procureur.