

Si les choses étoient entières, l'appel de cette Sentence présenteroit à juger les questions suivantes :

1°. Si en matiere d'échange, quand il y a foulte, celui qui a reçu la foulte peut se plaindre de la lésion d'outre-moitié comme dans le cas de la vente ; 2°. si pour constater la lésion, les deux héritages doivent être estimés, ou s'il n'y a que l'héritage de la Partie qui se plaint qui soit sujet à l'estimation ; 3°. si le défendeur à la lésion peut offrir de l'argent à la place de son héritage, par forme de supplément de juste prix. Telles sont les questions que les Appellans agitent dans leur Mémoire.

Mais une Sentence contradictoire a ordonné l'estimation des deux héritages échangés ; les Parties ont acquiescé à ce Jugement, en nommant chacun un Expert ; les deux héritages ont été estimés contradictoirement ; & sur la discordance des deux Experts, il en a été nommé un tiers, qui a fait son estimation. Il ne s'agit donc plus que de statuer dans le premier Tribunal d'après le rapport de ces trois Experts. L'appel des Jugemens qui ont ordonné ce rapport, n'est pas recevable.

Cependant les Appellans demandent que la Sentence du 20 Juin 1778 soit infirmée, en ce qu'elle a ordonné l'estimation du domaine d'Igé, ci-devant appartenant aux Appellans, avec celle du domaine de Machuron, que les Intimés ont donné en contr'échange. Ils se plaignent aussi de ce que cette Sentence n'a pas ordonné qu'il fût fait déduction, dans l'estimation du domaine de Machuron, de toutes les réparations que les Appellans y ont faites. Ils demandent en conséquence une nouvelle estimation, qui soit bornée au domaine de Machuron, & qui soit relative à l'état de ce domaine au moment de l'échange. Ils demandent subsidiairement l'évocation du principal, & le

débouté des Lettres de rescision , parce qu'il n'y a pas lésion d'outre-moitié; enfin ils offrent de reprendre le domaine d'Igé, qu'ils ont donné en échange aux Intimés, & d'y substituer une somme de 5000 livres, parce que c'est le prix auquel cet héritage a été évalué par l'échange.

Toutes ces conclusions sont détruites par l'exécution volontaire que les Appellans ont faite de la Sentence du 20 Juin 1778. Cette Sentence ordonne, 1°. l'estimation des deux domaines; 2°. la déduction sur le domaine de Machuron, que les Appellans ont acquis, des réparations urgentes qu'ils y ont faites depuis l'échange; 3°. l'estimation eu égard à l'état dans lequel les deux domaines étoient lors de l'échange. Il n'y a eu aucune réclamation contre les dispositions de cette Sentence. Les Parties y ont acquiescé sans se plaindre; les Experts par elle nommés, & le tiers-Expert nommé d'office par les premiers Juges, ont opéré en conséquence de ce Jugement. Il ne s'agit plus que d'enthériner le rapport, & de prononcer sur le fond. C'est aux premiers Juges que cela appartient. La Cour ne peut pas connoître du fond qui n'est pas pendant devant elle.

Il est évident qu'on ne peut admettre aucun des chefs des conclusions des Appellans. Les deux premiers sont contraires à la Sentence qu'ils ont exécutée, & dont ils ne sont plus recevables à se plaindre. 1°. Le domaine d'Igé a été estimé comme celui de Machuron, par l'Expert même des Appellans; 2°. les réparations urgentes du domaine de Machuron ont été les seules qui aient été distraites sur la valeur de ce domaine, & l'Expert des Appellans a opéré sur cela comme celui des Intimés. Quant à l'estimation demandée par les Appellans sur le pied de la valeur au tems de l'échange, la Sentence l'a ordonnée expressément dans les mêmes termes, & les Appellans n'ont point à

s'en plaindre. Enfin le débouté des Lettres de rescision ne peut être demandé en la Cour, ni purement & simplement, ni même avec le correctif des 5000 livres substituées au domaine d'Igé, parce que c'est le fond qui est resté indécis devant le premier Juge, & que la Cour ne peut l'évoquer en procès par écrit.

Les Appellans font de vains efforts pour attaquer la Sentence qui a ordonné l'estimation des deux domaines. Il n'est plus tems d'appeller d'un Jugement passé en force de chose jugée par l'exécution la plus complete.

C'étoit au moment où la Sentence a été rendue, que les Appellans auroient dû l'attaquer, s'ils avoient été blessés par quelques-unes de ses dispositions. Mais leur confiance dans les Experts a été telle, qu'ils n'ont jamais douté du succès de la surprise qu'ils avoient faite aux Intimés. C'est ce qui les a déterminés à exécuter la Sentence, & à faire procéder aux visites qu'elle a ordonnées. Et même après la division qui s'est élevée entre les deux Experts, les Appellans ont encore espéré que le tiers-Expert leur seroit favorable; ils lui ont fait signifier, par le ministère de leur Expert, des observations & des instructions tendantes à capter son suffrage. Ce n'a été qu'après avoir éprouvé de la part de ce tiers-Expert une décision plus rigoureuse encore que celle de l'Expert des Intimés, que les Appellans ont pris le parti d'attaquer la Sentence qu'ils avoient exécutée. Leur appel est du 12 Décembre 1778, & le rapport du tiers-Expert est du 10 du même mois.

Il n'est pas possible d'opposer à un appel une fin de non-recevoir plus triomphante; & l'on peut dire, sans trop de confiance, qu'il ne seroit pas au pouvoir de la Cour d'en faire grace aux Appellans. C'est de leur part un aveuglement inconcevable, que d'avoir risqué un appel dans des circonstances

aussi décisives contr'eux ; c'est braver la Loi ; c'est mépriser l'Ordonnance ; c'est se jouer de ses engagements. Les Intimés devroient se borner à cette observation , & leur affaire seroit suffisamment défendue. Cependant , sans se départir de cette fin de non-recevoir , ils entreront surabondamment dans la discussion sommaire des points jugés par la Sentence , & des demandes hasardées par les Appellans.

Nous diviserons la défense des Intimés en quatre propositions ; savoir , 1°. qu'en matiere d'échange la lésion d'outre-moitié est une cause de rescision ; 2°. que dans ce cas les deux immeubles contr'échangés doivent être estimés pour fixer la lésion dont on se plaint ; 3°. que le Défendeur à la lésion n'est pas recevable à substituer de l'argent à l'héritage qu'il a donné en contr'échange ; 4°. que les regles des estimations ont été suivies exactement dans l'affaire actuelle.

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

La rescision pour lésion d'outre-moitié est admissible en matiere d'échange.

L'ÉCHANGE est un contrat très-voisin de la vente, & qui y ressemble à beaucoup d'égards : *Permutatio vicina ... emptioni ; L. 2 ff. De rerum permutatione.* La vente a pris sa source dans l'échange, qui est le premier des contrats de la Société : *Origo emendi , vendendique à permutationibus cœpit ; L. 1 pp. ff. De contrahendâ emptione.* C'est l'invention de la monnoie qui a séparé le contrat de vente d'avec l'échange ; mais il est toujours resté beaucoup d'affinité entre ces deux contrats , & il est reconnu par les Loix que l'échange participe à la vente :

vicem emptionis obtinet, dit la Loi 2 Cod. *De rerum permutatione*.

Un des caractères particuliers de l'échange, lorsqu'il est pur & simple, & fait but à but, est qu'on ne peut reconnoître lequel des deux contractans est le vendeur, & lequel est l'acheteur : *In permutatione discerni non potest uter emptor, uter venditor sit*; L. I. ff. *De contrahendâ emptione*. La conséquence de cette observation n'est pas qu'aucune des Parties ne doive être reçue à se pourvoir par voie de lésion contre l'échange, mais au contraire que les deux Parties ont également ce droit.

Cujas, en ses observations, liv. 16, chap. 18, le dit précisément. *In permutatione igitur quatenus uterque venditori similis est, utrique idem beneficium dabitur*.

Godefroy adopte la même opinion dans sa note sur la Loi 1, §. 13 ff. *Si quid in fraudem Patroni*.

Dumoulin, sur l'art. 22, hodiè 33 de la Coutume de Paris, n. 41, décide de même que l'échange donne lieu à la rescision pour lésion d'outre-moitié, qui est admise par la Loi 2 Cod. *De rescindendâ venditione*, pour la vente. *Quantum ad remedium dictæ legis 2, permutatio venditioni æquiparatur, secundum speculator.... & omnes scribunt in dictâ lege 2*.

Pothier, en son Traité du contrat de vente, n. 626, décide la même chose. « Celui qui a donné un immeuble en » échange contre des choses dont la valeur est au-dessous de » moitié du juste prix de cet immeuble, doit, de même » qu'un vendeur, être admis à demander la rescision du contrat ».

Denizart, vo. *Echange*, n. 3 : « S'il y a lésion d'outre-moitié dans la valeur des immeubles échangés, celui qui souffre la lésion peut se faire restituer contre le contrat d'échange,

« parce que tous deux tiennent lieu de vendeur ».

On a voulu chercher à affoiblir ces autorités en alléguant que les Auteurs qui sont de ce sentiment se fondent sur l'opinion où ils sont que l'acheteur peut se pourvoir pour lésion d'outre-moitié comme le vendeur ; mais si l'on peut faire ce reproche à Dumoulin & à Pothier , on n'en peut pas dire autant de Cujas , zélé partisan de l'opinion contraire. Il dit même formellement que la restitution est ouverte à l'échangiste *Quatenus uterque venditori similis est , non quatenus uterque emptorem imitatur*. Ainsi ce n'est point du tout en conséquence d'une erreur proscrite , comme le veulent les Adversaires ; c'est sur le fondement des principes de la matière , que les meilleurs Auteurs ont admis la rescision pour lésion d'outre-moitié en matière d'échange.

Vainement objecte-t-on que le principe de la Loi 2 Cod. de rescindendâ venditione ne s'applique pas à l'échange. Ce principe , qu'on prétend ne pouvoir être autre que la nécessité & le besoin d'argent , est aussi souvent l'ignorance de la vraie valeur de la chose qu'on aliène. C'est ce qu'observe Pothier , Traité du contrat de vente , n. 352 & 353 , où il décide que pour que la rescision n'ait pas lieu au profit du vendeur , il faut que deux choses concourent , l'une que le besoin d'argent ne l'ait pas déterminé à vendre , l'autre qu'il soit prouvé qu'il connoissoit la vraie valeur de sa chose. La Loi 15 Cod. de rescindendâ venditione , qui semble rejeter l'ignorance du vendeur , n'est pas fondée sur ce seul motif ; elle suppose que la rescision est demandée sous prétexte de la vilité du prix , mais d'une vilité qui ne va pas à la moitié de la valeur , *paulò vilioris pretii nomine* ; & c'est dans cette espèce qu'elle prononce qu'un propriétaire doit connoître la valeur de son bien. Mais il n'en

est pas moins vrai que l'ignorance de la valeur peut influer autant que le besoin d'argent sur la rescision en cas de vente.

C'est ce que prouve l'Arrêt du 2 Mars 1646, opposé par nos Adversaires eux-mêmes. Il a admis la lésion d'outre-moitié pour cause de restitution contre un contrat d'échange entre un fonds & une rente constituée. Ce n'étoit sûrement pas le besoin d'argent qui avoit fait faire cette aliénation du fonds, puisque le capital de la rente n'est pas exigible, & qu'il est aussi difficile de vendre une rente qu'un héritage. Ce n'est donc que l'ignorance de la vraie valeur de l'héritage qui servit de motif à l'Arrêt. Il est rapporté au Journal des Audiences, où il est dit que la fixation certaine du capital d'une rente constituée ne permet pas de supposer que le propriétaire du fonds ait estimé la rente au-delà de sa vraie valeur; de sorte qu'il suffisoit de la réduire en argent, & de la comparer avec la valeur réelle de l'héritage, pour reconnoître la lésion d'outre-moitié.

Au reste, si l'on pouvoit regarder le besoin d'argent comme l'unique principe de la rescision pour lésion en matière de vente, cette considération ne pourroit empêcher d'admettre la lésion d'outre-moitié dans le contrat d'échange, que quand l'échange est but à but, & qu'il n'y a aucuns deniers. Mais quand il y a soulte, & sur-tout soulte considérable, il n'y a plus de difficulté d'appliquer à l'échange le principe de la vente. Comment en effet se refuser à la supposition du besoin d'argent dans un échange avec soulte, quand ce besoin est supposé dans une vente pure & simple? L'échange est alors une espèce de vente en partie; & plus la soulte est considérable, plus c'est la vente qui prédomine. Ainsi dans le cas d'un échange où la soulte est de la moitié de la valeur totale qu'on a donnée à l'héritage le plus fort, il est clair que les Parties ont fait
la

la même chose que quand il y a vente , quoique ce ne soit pas réellement une vente ; le fort héritage a été , pour ainsi dire, vendu pour moitié , & échangé pour l'autre moitié ; de sorte que l'on y trouve , comme dans la vente , une somme d'argent qui laisse prise au soupçon de la contrainte que le besoin d'argent produit. Cette espece est encore plus favorable que celle de l'échange d'un fonds contre une rente constituée , où il faut convertir le fonds de la rente en argent pour connoître la lésion.

Dans le fait , la soulte donnée aux Intimés en retour du Domaine d'Igé est de 5000 liv. , & le Domaine de Machuron n'a été évalué dans le traité que 10000 liv. ; de sorte que la somme d'argent se trouve être de la moitié de l'héritage. C'en est assez pour que l'on doive appliquer ici les principes du contrat de vente quant à la lésion d'outre moitié.

Les exceptions que la nature particulière de l'échange peuvent produire ne sont pas placées ici.

S E C O N D E P R O P O S I T I O N .

Les deux héritages contre-échangés doivent être estimés pour connoître la lésion.

LE principe général étant , comme on l'a vu , que la lésion d'outre-moitié est admise en échange comme en vente ; il s'ensuit nécessairement que les deux héritages doivent être estimés , pour savoir si l'un vaut plus du double de l'autre ; sans cela la preuve de la lésion d'outre-moitié seroit impossible.

Il en est de même quand l'échange est avec soulte. Quoiqu'on ait de plus , dans ce cas , la circonstance d'une espece de prix qui rapproche le contrat d'échange de celui de vente, il n'en

est pas moins vrai que c'est un échange, & qu'on doit procéder à la vérification de la lésion comme en échange pur & simple. Si l'on n'estimoit que l'héritage le plus fort, la lésion ne seroit jamais connue; car elle résulte de la comparaison de la valeur de cet héritage, non-seulement avec le prix convenu, mais encore avec la valeur de l'héritage donné en échange.

En vain diroit-on que l'Echangiste, qui a reçu une soulte, doit être traité comme le Vendeur, qui ne peut demander l'estimation que de l'héritage vendu. Il est tout simple que dans la vente on n'estime que l'héritage vendu, parce que le prix étant en argent, a une valeur fixe qui ne tombe pas en estimation. Mais dans l'échange les deux immeubles sont également estimables, parce que la valeur de l'un & de l'autre est inconnue. Pour savoir si celui qui se plaint a été lésé d'outre - moitié, il faut estimer d'une part son héritage, d'autre part celui qu'il a reçu en contre-échange. Qu'il y ait soulte ou non, le contrat est toujours un échange, & l'estimation est toujours nécessaire, parce qu'il faut toujours en revenir à savoir combien le Propriétaire lésé a reçu pour valeur de sa chose; ce qui ne peut être fixé que par l'évaluation des deux objets mis dans la balance par les contractans.

Les Appellans s'alambiquent l'esprit pour prouver que le contrat dont il s'agit est une véritable vente du Domaine de Machuron, afin d'en conclure que les Intimés sont des Vendeurs, & que leur Domaine est le seul objet qui tombe en estimation. Mais toutes ces subtilités s'évanouissent à la lecture de l'acte. C'est un échange que les Parties ont dit vouloir faire & ont fait effectivement; la somme d'argent, stipulée payable par les Appellans, n'est qu'une soulte. Il est bien certain qu'il y a eu, par le même acte, mutation de deux héritages faite *ex*

utrâque parte. Or un acte de cette nature est essentiellement un échange.

Vainement dit-on , de la part des Appellans , que c'est une double vente consommée sous la forme d'un échange. Nous ne connoissons pas de contrat de vente double ; tous les contrats de vente comprennent un vendeur & un acheteur. Les contrats où l'une & l'autre Partie est tout à la fois acheteur & vendeur , sont des contrats d'échange , & rien autre chose ; c'est par cette raison que la Loi 1 , ff. *de contrahendâ emptione* , dit que dans l'échange on ne fait quel est le vendeur , *in permutatione discerni non potest uter emptor , uter venditor sit.*

Peu importe que les contractans aient mis un prix à leurs héritages ; quel qu'ait été le but de cette appréciation , il est certain qu'elle ne caractérise pas plus une vente qu'un échange , parce que tout est réciproque ; elle ne rend pas plus l'un que l'autre vendeur , ce qui seroit nécessaire pour former une vente.

C'est d'ailleurs à la fin de l'acte , après la conclusion du marché , & lorsque toutes les clauses du traité sont écrites , que les Parties déclarent qu'elles estiment leurs Domaines , savoir l'un tant & l'autre tant ; ce qui semble plutôt un compte qu'elles veulent se rendre à elles-mêmes , qu'une véritable convention. En effet , tout étoit terminé entr'elles quand elles ont déclaré ces valeurs. On prétend qu'un Edit , donné en 1770 , pour le Mâconnois , affranchit tous les échanges au - dessous de dix arpens , pendant six ans , des droits royaux & seigneuriaux , & qu'ainsi l'appréciation des deux Domaines n'a pas eu pour objet de fixer les droits. Nous ne sommes pas à portée de vérifier ce fait ; mais il est certain que la déclaration de la valeur des deux héritages est faite précisément comme celles qui ont les droits du Roi pour objet. La place que cette déclaration tient dans

l'acte, & la forme dans laquelle elle est faite, prouvent que ce n'est point une convention essentielle, ni une partie intégrante du traité. D'ailleurs, dès que les deux Domaines sont évalués, on ne sauroit conclure de l'évaluation que l'un soit vendu plutôt que l'autre; il s'ensuit au contraire qu'ils sont l'un & l'autre vendus & achetés par le même acte, ce qui est un véritable échange.

Il n'est donc pas vrai qu'il faille considérer les Intimés comme des vendeurs purs & simples, qui ont aliéné leur Domaine de Machuron moyennant un prix, en paiement de partie duquel ils ont reçu un immeuble. Pour que cette supposition fût admise, il faudroit diviser le contrat en deux parties, & supposer que d'abord les Intimés ont vendu leur Domaine à prix d'argent; qu'ensuite les Appellans, au lieu de payer cette somme en entier, n'en ont donné que la moitié, & ont remplacé le reste par le Domaine d'Igé, auquel ils ont donné une valeur égale à la moitié du prix de l'autre Domaine. Or ce n'est point-là l'espèce: le contrat est un échange d'un immeuble contre un autre immeuble. Le même instant qui a dépouillé les Intimés de leur propriété, les a revêtus de celle des Appellans; il n'y a pas eu d'action dans la main des Intimés pour avoir le prix de la portion de leur Domaine pour laquelle ils ont eu le Domaine des Appellans en échange; en un mot il n'y a eu ni vente, ni dation en paiement; le Domaine d'Igé n'a point été apprécié pour le mettre à la place de l'argent qui étoit dû aux Intimés; ce qui seroit nécessaire pour que le contrat fût une vente, & l'abandon du Domaine d'Igé un paiement.

Tout ce que disent les Appellans à cet égard n'est qu'un amas de subtilités & de sophismes. Ils veulent empêcher la lésion d'être connue, la fraude de paroître, la surprise d'être manifestée. Ils se retournent sur tous les sens pour arriver à ce

but ; ils argumentent pour cela *in utramque partem*. Tantôt ils disent que le traité dont il s'agit est un échange , & ils en concluent que la lésion d'outre - moitié n'est pas recevable , parce qu'elle n'est pas un moyen contre l'échange ; tantôt ils disent que cet acte est une vente , pour empêcher l'estimation du domaine d'Igé , parce que c'est ce domaine , fixé trop haut par le contrat , qui établit la lésion d'outre-moitié. Ainsi , par un argument à deux tranchans , les Appellans éludent la justice & la bonne-foi. Si c'est un échange , il n'y a pas de lésion à considérer ; si c'est une vente , il n'y a que l'héritage vendu qui doit être estimé , & l'évaluation de l'héritage donné en valeur doit rester telle qu'elle est dans le contrat. C'est ainsi que les Appellans croient échapper à la peine de leur mauvaise foi.

Quelque nom que l'on veuille donner au traité dont il s'agit , on ne peut diffimuler que l'un des immeubles est entré en compensation de l'autre , & qu'il est impossible de savoir de combien le propriétaire du plus fort domaine a été lésé , si l'on n'estime en même tems le fort & le foible : le fort , pour savoir combien il valoit réellement ; & le foible , pour reconnoître quelle valeur réelle a été donnée en échange. Ce n'est que de la comparaison de ces deux valeurs qu'on peut partir pour fixer le *quantum* de la lésion.

Mais , dit on , peu importe ce que le petit domaine pouvoit valoir ; il suffit de savoir pour combien il a été donné à prendre sur le prix du plus fort domaine. Les Intimés peuvent avoir mis un prix d'affection à ce petit domaine qu'ils achetoient , & ils ne sont pas recevables à le critiquer.

Cet argument est un véritable paralogisme. Pour donner aux Intimés le nom d'acheteurs , & leur refuser en cette qualité la liberté de faire estimer le domaine qu'ils ont reçu , il

faut dénaturer le contrat , supposer une vente du domaine de Machuron , un prix convenu à 10000 livres , une convention de payer ce prix , partie moyennant 5000 livres en argent , partie moyennant un domaine évalué 5000 livres. Mais nous ne raisonnons pas sur un contrat de vente : les Intimés ne sont point des vendeurs ; il n'est pas besoin de leur donner cette qualité pour les admettre au bénéfice de rescision , puisque tout échangeur y est admis , sur-tout quand il y a une soultre reçue de sa part. Voyons donc ce qui s'est passé entre les Parties. Il a été traité en même tems du domaine de Machuron & du domaine d'Igé ; l'un & l'autre ont été aliénés en même tems & au même titre. Dès que l'un des contractans se plaint d'avoir été lésé , il faut voir ce qu'il a donné & ce qu'il a reçu. Tous les objets qui ont été dans le traité doivent donc être estimés , excepté l'argent qui a une valeur fixe. Rien ne peut déranger cette conséquence , qui est aussi équitable que juste.

L'objection en apparence la plus forte des Appellans , est celle qu'ils tirent de l'hypothèse d'une vente parfaite , par laquelle un immeuble auroit été aliéné pour une somme fixe , en paiement de laquelle en tout ou en partie , le vendeur auroit reçu , par un autre acte , un autre immeuble. Les Appellans demandent si le vendeur seroit reçu , en se pourvoyant contre la vente , à faire estimer l'héritage qu'il auroit reçu en paiement de son prix ? Non sans doute ; car il seroit impossible de méconnoître en lui deux qualités distinctes , celle de vendeur par le premier acte , & celle d'acheteur par le second. Comme vendeur , il seroit en droit de demander l'estimation de son héritage , pour prouver que la somme convenue pour le prix est inférieure de plus de moitié à la valeur réelle. Mais il ne

seroit pas reçu à faire estimer l'immeuble par lui pris en paiement de sa somme , parce qu'à cet égard il est acheteur , & qu'il a pu acheter trop cher , sans avoir le droit de s'en plaindre.

Qui ne voit la différence de cette espece à la nôtre ? Celui qui a vendu son héritage un certain prix , n'a point fait un échange , mais une vente parfaite par la convention du prix , dont il est devenu créancier en même tems qu'il a livré sa chose. Si depuis , *ex intervallo* , il a jugé à propos de renoncer à son action mobilière, en prenant un héritage en paiement du prix qui lui étoit dû , il a fait un nouvel acte , & il est devenu acheteur , sans cesser d'être vendeur par le premier acte. Il n'est pas étonnant qu'on lui refuse l'estimation de la chose qu'il a achetée , lorsqu'il dépendoit de lui de s'en tenir au prix convenu par le premier contrat. En un mot , ce n'est point là un échange ; ce sont deux ventes distinctes. Au contraire dans notre espece , les deux domaines sont aliénés par le même contrat , & changent de maître au même instant ; c'est ce qui constitue l'échange. Comme l'un a été donné *hinc & nunc* en compensation de l'autre , on ne peut favoir s'il y a pour l'un des échangistes une lésion d'outre-moitié , sans estimer les deux domaines ; & l'évaluation arbitraire que les Parties ont mise à ces deux domaines par le contrat , n'est d'aucune considération , parce qu'il faut connoître les valeurs réelles respectives pour fixer la lésion de l'une des Parties. Il n'en est pas de même dans l'espece proposée par les Adversaires. Le contrat de vente étant parfait par la fixation du prix en argent , c'est la comparaison de ce prix avec la valeur de l'héritage vendu , qui constate la lésion ; ce qui s'est passé depuis est étranger au contrat ; la lésion que le vendeur peut

avoir éprouvée dans la maniere dont le prix lui a été payé est un fait étranger à la vente , qui doit être jugée d'après l'état des choses au moment du contrat.

Voilà bien des subtilités auxquelles les Appellans nous forcent de répondre.

Mais tel est l'avantage de la vérité & de la justice , qu'elles se font jour au milieu des épines de l'argumentation , & qu'il ne reste à leurs antagonistes que la stérile gloire d'avoir retardé leur défaite par des argumens sophistiques dont les bons esprits savent se débarasser.

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

Les offres des Appellans de donner aux Intimés 5000 livres au lieu du domaine d'Igé , ne sont pas recevables.

C'EST d'abord une fin de non-recevoir insurmontable contre ces offres , que le moment où on les fait. La Cour , saisie de l'appel d'une Sentence interlocutoire qui a ordonné une estimation , ne peut connoître du mérite du fond , ni adopter une demande qui éteindroit le procès. La forme résiste à cette procédure , & l'Ordonnance défend d'y avoir égard.

Une seconde fin de non-recevoir contre cette demande , se tire de la nature du contrat passé entre les Parties. C'est un échange , & non une vente ; c'est un héritage que les Intimés ont voulu avoir en contr'échange du leur ; ils ne seroient pas désintéressés , si on leur retiroit cet héritage pour leur donner de l'argent. Il ne dépend pas de l'une des Parties de substituer de l'argent à la place d'un immeuble , sous prétexte de rendre meilleure la condition de son Adversaire. Le contrat ne peut pas

pas être dénaturé au gré de l'un des contractans ; & puisque c'est un échange qu'ils ont fait , il faut que le contrat subsiste comme échange , ou qu'il soit anéanti.

Seroit-ce à titre de supplément de juste prix que les Appellans feroient ces offres ? Nouvelle fin de non-recevoir. Car , en matiere d'échange , le Défendeur à la lésion n'est pas le maître , comme l'acheteur , de faire cesser la lésion en donnant de l'argent. *In permutatione, . . . liquet quod suppletio vel restitutio aestimationis in pecuniâ omninò disconvenit, & est contra intentionem partium & naturam actûs, undè non debet admitti.* Dumoulin sur Paris , §. 22 , *hodie* 33 , gl. 1 , n^o. 41.

Enfin , ces offres ne seroient pas recevables , quand même nous serions ici dans l'espece d'une vente ; car elles ne sont admises que pour parfaire le juste prix , *quod deest justo pretio* , dit la Loi 2 , *Cod. de rescind. vendit.* Or , il s'en faut de beaucoup que la somme de 5000 livres mise au lieu du domaine d'Igé , complete la valeur réelle du domaine de Machuron que les Intimés réclament ; car ce domaine est estimé 16900 livres , & les Intimés ne toucheroient que 10000 liv. en acceptant les offres des Appellans. Ainsi ce sont des offres évidemment insuffisantes.

L'objet de ces offres est de faire perdre de vue , s'il est possible , l'énormité de la lésion que les Intimés éprouvent. Si les Appellans étoient admis à substituer 5000 livres au lieu du domaine d'Igé , il en résulteroit que la lésion des Intimés ne seroit plus que de 7000 livres ; d'après l'estimation du domaine de Machuron à 17000 livres , au lieu qu'en laissant aux Intimés le domaine d'Igé qui ne vaut que 3000 livres au lieu de cinq , la lésion se trouve de 9000 livres , & excède la moitié. Voilà l'intérêt puissant que les Appellans ont de faire

adopter leurs offres. Mais les Intimés ont un intérêt contraire ; & cet intérêt s'accorde avec les regles, qui ne permettent pas de changer la nature des contrats sans le consentement réciproque des Parties.

Pour donner le change sur cet objet, on a recours à de nouvelles subtilités. On dit que ce n'est pas une augmentation de prix qu'on entend donner en mettant 5000 livres à la place du domaine d'Igé, mais seulement changer la forme du paiement, & donner un effet au lieu d'un autre. Mauvais jeu de mots, qui ne peut en imposer à personne. Le domaine d'Igé est le contr'échange d'une portion du domaine de Machuron ; il n'est point un prix : *aliud est pretium, aliud merx.* L. i, ff. *de contrahendâ emptione.* Si au lieu du domaine d'Igé, on avoit stipulé 5000 livres payables aux Intimés, le paiement de cette somme devoit être fait en argent, parce que le prix *in numeratâ pecuniâ consistere debet*, Instit. *de emptione & venditione*, §. 3. Mais comme l'opération a été toute différente, & que c'est un immeuble que les Intimés ont reçu au lieu d'un autre immeuble, la maniere de remplacer dans leurs mains l'immeuble qu'ils ont aliéné, ne dépend pas de leurs Adversaires. Ceux-ci sont obligés de respecter les termes du contrat, & de suivre les conventions à la lettre.

L'erreur des Appellans est de vouloir perpétuellement confondre l'échange de leur domaine d'Igé avec une dation en paiement. Avec cette confusion ils croient répondre à tout ; mais ils ne répondent réellement à rien, parce que le contrat attaqué est un échange ; il faut juger de sa validité dans l'état où il a été dressé, & non comme il plaît aux Appellans de l'arranger après coup pour en dissimuler les vices.

QUATRIEME PROPOSITION.

L'estimation des deux domaines a été faite suivant les regles.

LA critique que les Appellans se permettent sur les opérations des Experts, est aussi déplacée que tout le reste de leurs prétentions. La Cour ne peut connoître de cet objet qui est pendant devant le premier Juge. Cependant parcourons ces griefs.

En premier lieu, les Appellans se plaignent de ce que l'estimation n'a pas été faite suivant la valeur des héritages au tems de l'échange. Mais, 1°. la Sentence du 20 Juin 1778 a ordonné que l'estimation seroit faite eu égard à l'état auquel étoient les domaines lors de l'échange. 2°. Les Experts n'ont réellement estimé les deux domaines que dans cet esprit.

On équivoque sur ce que le texte de la Sentence semble réduire au seul domaine de Machuron la nécessité de l'estimer suivant l'ancien état. Mais il n'y avoit aucune raison de ne pas ordonner la même chose pour le domaine d'Igé; & les Appellans conviennent eux-mêmes que ce seroit une bisarrerie des plus étranges; aussi ne l'admettent-ils pas; ils cherchent à donner à cette clause de la Sentence une explication encore plus bisarre. Pour nous, nous ne voyons rien de si simple. Il étoit de droit que l'estimation des deux domaines fût faite eu égard au tems de l'échange. Le premier Juge a cru devoir le spécifier par délicatesse pour le domaine de Machuron; parce que c'est celui sur lequel ils ont intérêt que l'augmentation de valeur soit distraite. Ce n'est point aux Appellans à se plaindre de ce que l'on n'a pas dit la même chose pour le domaine d'Igé. Car

ils n'y ont aucun intérêt ; ils ont même l'intérêt contraire ; ainsi leur plainte est sans objet.

Il est vrai qu'ils prétendent que le domaine d'Igé a été dégradé par les Intimés , dans la vue de bonifier leur cause ; tandis qu'ils soutiennent qu'ils ont amélioré celui de Machuron. Mais c'est une calomnie sans preuve & qui n'auroit pas manqué d'être mise en avant lors de l'estimation, si elle avoit été fondée. D'ailleurs, c'est toujours le même Vigneron qui depuis trente ans cultive les vignes de ce domaine ; ce qui n'est pas en vignes est très-peu de chose , & les bâtimens étoient tous réparés à neuf lors de l'échange , suivant les Appellans eux-mêmes. Il n'y a donc pas eu de dégradations.

Au reste, les estimations des deux domaines ont été faites d'après leur valeur en 1774. C'est un fait qu'on défie les Appellans de contester. Ils se perdent dans des conjectures infinies , pour prétendre que les fonds du domaine de Machuron ont prodigieusement augmenté de valeur entre leurs mains. Mais ce sont de pures chimeres. Ce domaine avoit une valeur quelconque au moment de l'échange. Le tiers-Expert l'a portée à 16995 liv. , en déduisant les réparations faites par les Appellans. Loin que cette estimation soit excessive , elle paroît au contraire bien foible , si l'on fait attention à la valeur de l'autre partie de ce même domaine que le sieur de Reyper , tuteur de la Dame Blanc , possédoit , & qu'il a vendue en partie avant l'échange. Ce particulier avoit le tiers du domaine de Machuron ; il l'a vendu à quatre personnes , moyennant 11082 , faveur , au sieur Munier pour 5510 liv. ; au Marquis de Montrevel , pour 1800 liv. ; au nommé Maranchon , pour 3372 liv. , & au nommé Thibaudet , pour 400 liv. Si le tiers du sieur de Reyper dans ce domaine valoit 11082 liv. ; les deux

tiers des Intimés valaient donc le double ; ainsi c'est plus de 22000 liv. qu'il faudroit estimer leur domaine , au lieu de 17000 liv. seulement que le tiers-Expert l'a estimé. Il n'y a donc rien à dire , de la part des Appellans , contre l'estimation dont ils se plaignent.

En second lieu , ils prétendent qu'on a eu tort de ne déduire sur la valeur de ce domaine que les réparations urgentes ; ils veulent qu'on leur tienne compte aussi des réparations utiles , parce qu'elles ont contribué à l'amélioration du domaine. Mais , dans le fait , les Appellans n'articulent aucune dépense dont les Experts n'aient pas-fait le calcul & la déduction. Dans le droit , il est certain que les réparations ou impenses nécessaires , sont les seules dont l'Acquéreur puisse exercer la répétition en cas de rescision pour lésion d'outre-moitié. Les utiles & les voluptuaires ne sont point à la charge du vendeur qui rentre dans son bien ; on n'en excepte que celles qui ajoutent à la valeur de l'héritage , *cum æquum sit neminem cum alterius detrimento locupletari*. V. Pothier , traité du contrat de vente , n. 363 , 364.

En deux mots , l'échange contre lequel les Intimés ont pris des Lettres de rescision , contient une lésion énorme. Le besoin d'argent , autant que l'ignorance de la valeur de leur domaine , leur a fait consommer cette affaire ruineuse , contre laquelle la Loi vient à leur secours. Les subterfuges auxquels leurs Adversaires ont recours , pour obscurcir la vérité , sont des ressources odieuses qui doivent être rejetées avec d'autant moins de scrupule , que les Appellans n'y ont eux-mêmes aucune confiance , puisqu'ils ont souscrit volontairement aux estimations qui les condamnent , & qu'ils ne se sont avisés de s'en plaindre , que quand ils ont vu les Experts décidés contr'eux , devenir des

témoins accablans de leur cupidité & de leur mauvaise foi.

Cette circonstance , si propre à rendre les Appellans défavorables , est décisive par la fin de non-recevoir qu'elle produit contre l'appel. Tout est jugé irrévocablement avec les Appellans par rapport aux estimations , puisqu'ils ont exécuté la Sentence qui les ordonne , fans faire la moindre protestation de se pourvoir. Il faut les renvoyer devant le premier Juge pour y être statué sur le résultat de ces estimations , que l'état de la procédure rend inattaquables dans le point de droit.

Monsieur l'Abbé BARBIER D'INGREVILLE,
Rapporteur.

M^c DELAUNE, Avocat.

DELAUNE, Procureur,